

Schalleistungspegel:
Lw" tags/nachts 60/35 dB(A)

GE
immissionswirksamer
flächenbezogener
Schalleistungspegel:
Lw" tags/nachts 60/48 dB(A)

Garagenhof (geschlossene Bebauung)
aus Lärmschutzgründen zwingend erforderlich und umzusetzen

WA	II (I+D)	WH=6,5m
0,35	0,7	
ED	SD, ZD, WD, FD, PD	
DN _{SD} 25° - 45°		
DN _{ZD, WD, PDmax} 30°		

WA	II	WH=6,5m
0,4	0,7	
ED	SD, ZD, WD, FD, PD	
DN _{SD} 25° - 38°		
DN _{ZD, WD, PDmax} 30°		

WA	II	WH=6,5m
0,4	0,7	
ED	SD, ZD, WD, FD, PD	
DN _{SD} 25° - 38°		
DN _{ZD, WD, PDmax} 30°		

WA	II (I+D)	WH=6,5m
0,4	0,7	
ED	SD, ZD, WD, FD, PD	
DN _{SD} 25° - 38°		
DN _{ZD, WD, PDmax} 30°		

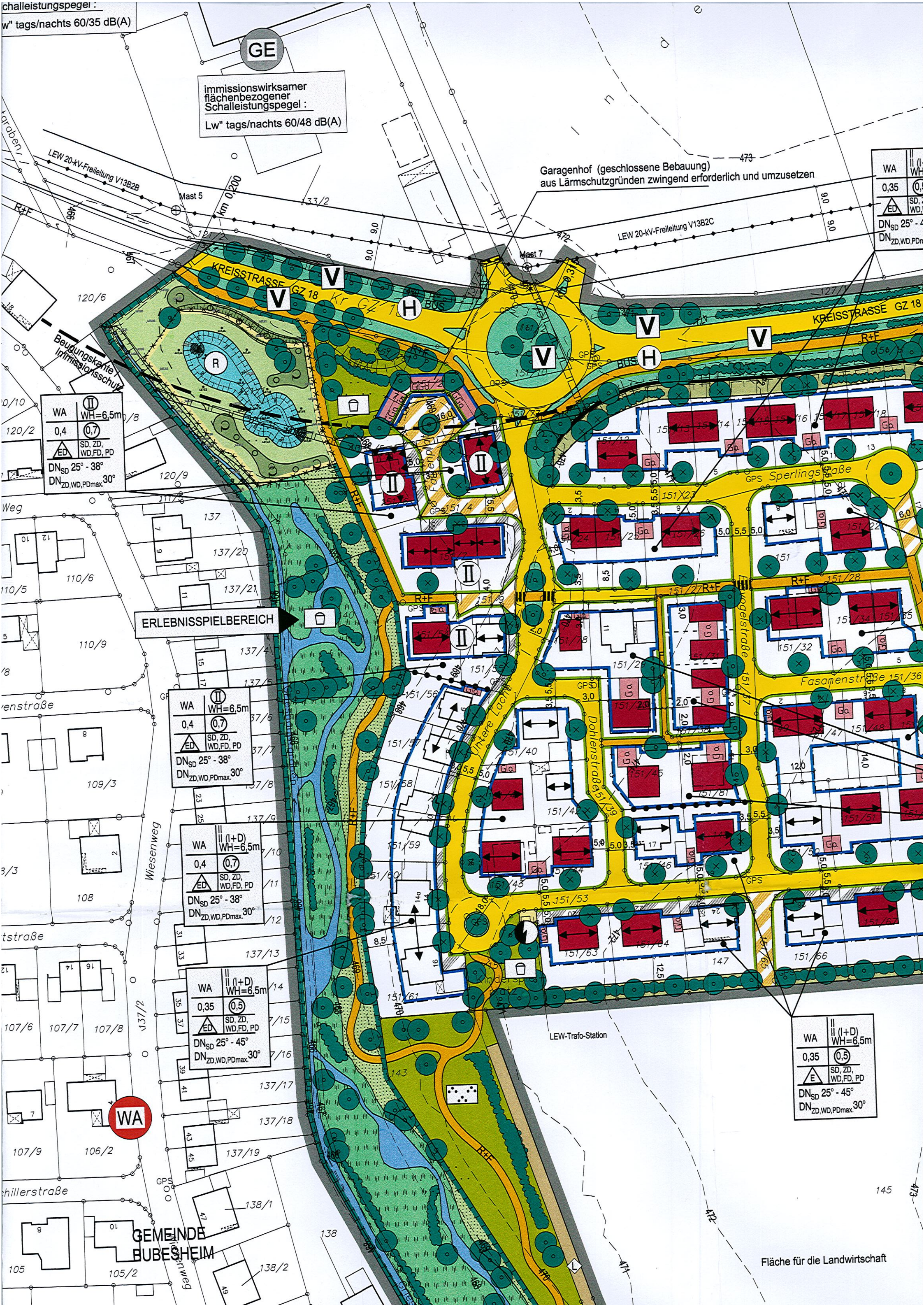
WA	II (I+D)	WH=6,5m
0,35	0,5	
ED	SD, ZD, WD, FD, PD	
DN _{SD} 25° - 45°		
DN _{ZD, WD, PDmax} 30°		

WA	II (I+D)	WH=6,5m
0,35	0,5	
ED	SD, ZD, WD, FD, PD	
DN _{SD} 25° - 45°		
DN _{ZD, WD, PDmax} 30°		

ERLEBNISPIELBEREICH

GEMEINDE
BUBESHEIM

Fläche für die Landwirtschaft



ung)
d erforderlich und umzusetzen

WA	II (I+D)
0,35	WH=6,5m
	SD, ZD, WD, FD, PD
DN _{SD} 25° - 45°	
DN _{ZD, WD, PDmax} 30°	

km 0,460

KREISSTRASSE GZ 18

Lärmschutzwall mit 3,0 m +
Wandscheibe mit 2,5 m
über OK - Fahrbahn
auf der Straßenseite
lückenlos zu bepflanzen

WA	II (I+D)
0,35	WH=6,5m
	SD, ZD, WD, FD, PD
DN _{SD} 25° - 45°	
DN _{ZD, WD, PDmax} 30°	

STADT GÜNZBURG
GEM. WASSERBURG

WA	II (I+D)
0,4	WH=6,5m
	SD, ZD, WD, FD, PD
DN _{SD} 25° - 38°	
DN _{ZD, WD, PDmax} 30°	

WA	II (I+D)
0,35	WH=6,5m
	SD, ZD, WD, FD, PD
DN _{SD} 25° - 45°	
DN _{ZD, WD, PDmax} 30°	











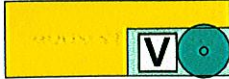




145

Fläche für die Landwirtschaft

GEMARKUNGSGI

ZEICHENERKLÄRUNG

A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Maßzahl in Metern
WA	Allgemeines Wohngebiet
	Zahl der Vollgeschosse - zwingend
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
II (I+D)	Zwei Vollgeschosse als Höchstmaß (wobei bei Satteldachgebäuden das 2. Vollgeschoß im Dachraum liegen muss)
	nur Einzelhäuser zulässig
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
0,35	Grundflächenzahl - höchstzulässige
	Geschoßflächenzahl - höchstzulässige
SD	Satteldach
ZD	Zeltdach
WD	Walmdach
FD	Flachdach
PD	Pulldach
$DN_{SD} 25^\circ - 45^\circ$	Dachneigung (SD=Satteldach)
$DN_{ZD,WD,PDmax.} 30^\circ$	Dachneigung (ZD=Zeltdach, WD=Walmdach, PD=Pulldach)
WH=6,5m	max. zulässige Wandhöhe
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Hauptfirstrichtung
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Straßenverkehrsflächen mit Verkehrsgrün
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Spielstraßen/Plätze)
	Flächen ohne Einfriedung
	Fußweg
	Rad- und Fußweg














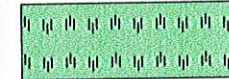


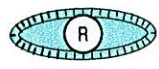


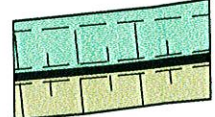


Es wird e




VER


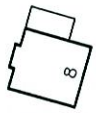



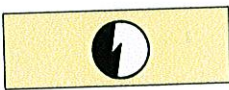
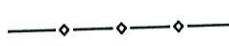
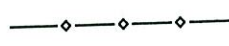

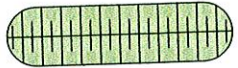
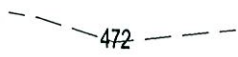
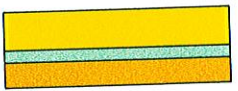




- a) Der G
Beba
Der A
- b) Der E
BauG
i.V. m
ausg
- c) Zu de
a Bau
öffent
bis 2
- d) Die G
des E
besch

Gem

-  Flächen ohne Einfriedung
-  Fußweg
-  Rad- und Fußweg
-  landwirtschaftlicher Weg
-  Lärmschutz erforderlich (Gebäudeseiten)
-  öffentliche Grünflächen
-  Spielplatz
-  Parkanlage
-  private Grünflächen - Ortsrandeingrünung
-  Bäume zu pflanzen
-  Sträucher als Hecke oder Gehölzgruppe zu pflanzen
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
-  extensiv genutzte magere Grünfläche
-  Hochstaudenflur, Röhricht und Seggenbestand an Fließgewässern anzulegen
-  Wasserfläche zu erhalten und zu erweitern
-  Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
-  Rückhalteteich für Niederschlagswasser
-  Einfriedung - lückenlos
-  Pflanzbereiche für Trennpflanzungen
-  Lärmschutzwall mit Wandscheibe

B) HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

-  Gemarkungsgrenze
-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  vorgeschlagene Grundstücksteilung
- 149

 Flurnummer
-  bestehende Haupt- und Nebengebäude
-  Vorschlag zur Situierung neuer Gebäude
-  Garagen bzw. GGa-Gemeinschaftsgaragen
-  Bäume als Pflanzvorschlag
-  Trafostation
-  20-kV-Freileitung mit Schutzbereich und Masten
-  20-kV-Kabelleitung
-  Fernmeldekabel
-  Bushaltestelle
-  Böschung/Erdwall
-  Höhenlinie
-  Unterteilung der Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn-Grünstreifen-Rad- und Fußweg)
-  Zebrastreifen
-  Gewerbegebiete
-  Allgemeine Wohngebiete
-  Bereich, in dem der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 7 - Neuer Wasserburger Weg und Am Hohen Rain aufgehoben und durch den vorliegenden Bebauungsplan ersetzt wird



laufendes Bauvorhaben im Genehmigungs-/Genehmigungsfreistellungsverfahren

Beispiel Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit Wandhöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform
Dachneigung für Satteldach Dachneigung für Zelt-, Walm- und Pultdach	

— — — — — Beugungskante (vgl. Schallgutachten)

Es wird empfohlen, bei Flach- und Pultdächern eine extensive Dachbegrünung vorzusehen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat von Bubesheim hat in seiner Sitzung vom 15.06.2009 die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Untere Lache" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.12.2009 ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes der 4. Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB) in der Fassung vom 30.11.2009 wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.12.2009 bis 21.01.2010 im Rathaus der VG Kötz öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes der 4. Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB) i.d. Fassung vom 30.11.2009 wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.12.2009 bis 21.01.2010 beteiligt.
- Die Gemeinde Bubesheim hat mit dem Beschluss des Gemeinderates vom 08.02.2010 die 4. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 30.11.2009 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bubesheim, den 09.01.2010



ÜBERS



FLÄ

d) Die Gemeinde Bubesheim hat mit dem Beschluss der Änderung des Bebauungsplans vom 08.02.2010 die 4. Änderung des Bebauungsplans gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 30.11.2009 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bubesheim, den 09.02.2010

W. Sauter
 W. Sauter, 1. Bürgermeister

Ausfertigung der Satzung am: 09.02.2010 *W. Sauter*
 Datum 1. Bürgermeister



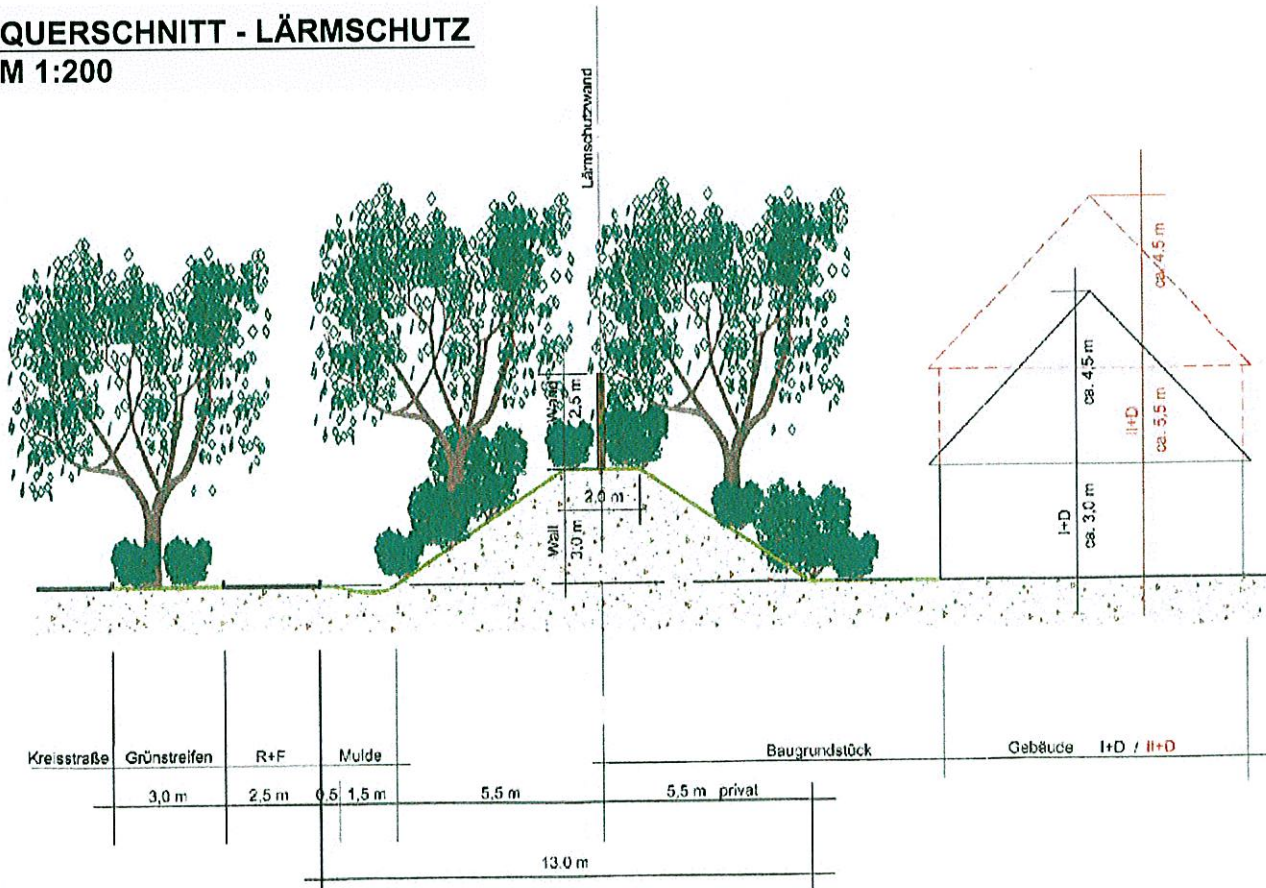
e) Der Satzungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans wurde am 26.02.10 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die 4. Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Bubesheim, den 01.03.2010

W. Sauter
 W. Sauter, 1. Bürgermeister



QUERSCHNITT - LÄRMSCHUTZ
 M 1:200



FLÄCH



Hinweis:

Die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplans ersetzt den rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Untere Lache" (2004) einschließlich dessen 1. bis 3. Änderung.

Der Bebauungsplan besteht aus:

Teil A: -Planzeichnung M 1 : 1000
-Übersichtsplan M 1 : 25000
-Auszug aus FNP M 1 : 5000
-Zeichenerklärung
-Verfahrensvermerke

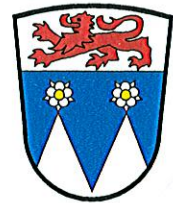
Teil B: -Textliche Festsetzungen

Teil C: -Begründung

INDEX	ÄNDERUNG ALTERNATION	BEARBEITER PRINCIPAL	GEZEICHNET DRAWN BY	GEPRÜFT CHECKED BY	DATUM DATE
D					
C					
B					
A					

AUFTRAGGEBER:
ORDERED BY:

Gemeinde Bubesheim



PROJEKT TITEL:
PROJECT TITLE:

Bebauungsplan
"Untere Lache - 4. Änderung"

PLANBEZEICHNUNG:
DRAWING TITLE:

Teil A

PROJEKT NR.:
PROJECT NO.: 8128 25

MASSTAB:
SCALE: 1:1000

**KLING
CONSULT** 
**PLANUNGS- UND INGENIEUR-
GESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN MBH
BAUGRUNDINSTITUT NACH DIN 1054**

Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach · Tel.: 0 82 82 / 9 94 - 0
Fax: 0 82 82 / 9 94 - 110 · KC@klingconsult.de · www.klingconsult.de

BEARBEITER:
PRINCIPAL: Kaiser

DATUM
DATE

GEZEICHNET:
DRAWN BY: Leitenmaier

30.11.2009

GEPRÜFT:
CHECKED BY: *Kauderke*

30.11.2009

ZEICHNUNG NR.:
DRAWING NO: