

ZEICHENERKLÄRUNG

A) Festsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

|                                                  |                                                                                  |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div>WA</div></div>                         | Allgemeine Wohngebiete<br>(§ 4 BauNVO)                                           |
| <div><div>1a</div><div>1b</div></div>            |                                                                                  |
| <div><div>WA</div><div>II</div></div>            |                                                                                  |
| <div><div>0,4</div></div>                        |                                                                                  |
| <div><div>△</div><div>0</div><div>SD</div></div> | Nebengeb. s. Text<br>TH 4,20 m s. Text<br>Traufhöhe s. Text<br>Firsthöhe s. Text |
| <div><div>2</div></div>                          |                                                                                  |
| <div><div>WA</div><div>II</div></div>            |                                                                                  |
| <div><div>0,4</div></div>                        |                                                                                  |
| <div><div>△</div><div>0</div><div>SD</div></div> | Nebengeb. s. Text<br>TH 4,20 m s. Text<br>Traufhöhe s. Text<br>Firsthöhe s. Text |
| <div><div>3</div></div>                          |                                                                                  |
| <div><div>WA</div><div>II</div></div>            |                                                                                  |
| <div><div>0,4</div></div>                        |                                                                                  |
| <div><div>△</div><div>0</div><div>SD</div></div> | Nebengeb. s. Text<br>TH 4,20 m s. Text<br>Traufhöhe s. Text<br>Firsthöhe s. Text |

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

|         |                                            |
|---------|--------------------------------------------|
| GRZ 0,4 | Grundflächenzahl, z.B. 0,40                |
| II      | Zahl der Vollgeschosse als Hochmaß, z.B. 2 |
| TH      | Traufhöhe s. Text                          |
| FH      | Firsthöhe s. Text                          |

3. BAUWEISE, BAUWEISE, BAUGESTALTUNG

|                                      |                                       |
|--------------------------------------|---------------------------------------|
| <div><div>△</div><div>E</div></div>  | Baugruppe                             |
| <div><div>△</div><div>ED</div></div> | nur Einzelhäuser zulässig             |
| <div><div>0</div></div>              | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |
| <div><div>SD</div></div>             | offene Bauweise                       |
| <div><div>FD</div></div>             | Satteldach                            |
| <div><div>FD</div></div>             | Flachdach / Nebengebäude              |

4. VERKEHRSFLÄCHEN

|                                                  |                                                                                  |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div>WA</div><div>II</div></div>            |                                                                                  |
| <div><div>0,4</div></div>                        |                                                                                  |
| <div><div>△</div><div>0</div><div>SD</div></div> | Nebengeb. s. Text<br>TH 4,20 m s. Text<br>Traufhöhe s. Text<br>Firsthöhe s. Text |

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN

|                                                  |                                                                                  |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div>WA</div><div>II</div></div>            |                                                                                  |
| <div><div>0,4</div></div>                        |                                                                                  |
| <div><div>△</div><div>0</div><div>SD</div></div> | Nebengeb. s. Text<br>TH 4,20 m s. Text<br>Traufhöhe s. Text<br>Firsthöhe s. Text |

6. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

|                                                  |                                                                                  |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div>WA</div><div>II</div></div>            |                                                                                  |
| <div><div>0,4</div></div>                        |                                                                                  |
| <div><div>△</div><div>0</div><div>SD</div></div> | Nebengeb. s. Text<br>TH 4,20 m s. Text<br>Traufhöhe s. Text<br>Firsthöhe s. Text |

7. GRÜNFLÄCHEN

|                                                  |                                                                                  |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div>WA</div><div>II</div></div>            |                                                                                  |
| <div><div>0,4</div></div>                        |                                                                                  |
| <div><div>△</div><div>0</div><div>SD</div></div> | Nebengeb. s. Text<br>TH 4,20 m s. Text<br>Traufhöhe s. Text<br>Firsthöhe s. Text |

8. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN UND SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

|                                                  |                                                                                  |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div>WA</div><div>II</div></div>            |                                                                                  |
| <div><div>0,4</div></div>                        |                                                                                  |
| <div><div>△</div><div>0</div><div>SD</div></div> | Nebengeb. s. Text<br>TH 4,20 m s. Text<br>Traufhöhe s. Text<br>Firsthöhe s. Text |

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

|                                                  |                                                                                  |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div>WA</div><div>II</div></div>            |                                                                                  |
| <div><div>0,4</div></div>                        |                                                                                  |
| <div><div>△</div><div>0</div><div>SD</div></div> | Nebengeb. s. Text<br>TH 4,20 m s. Text<br>Traufhöhe s. Text<br>Firsthöhe s. Text |

10. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

|                                                  |                                                                                  |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div>WA</div><div>II</div></div>            |                                                                                  |
| <div><div>0,4</div></div>                        |                                                                                  |
| <div><div>△</div><div>0</div><div>SD</div></div> | Nebengeb. s. Text<br>TH 4,20 m s. Text<br>Traufhöhe s. Text<br>Firsthöhe s. Text |

11. BEZUGSPUNKT BEISPIELHAFT: HÖHER GEGLEGENE AUßENWAND IN VERLÄNGERUNG ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE (STRAßE/ÖFFENTLICHER RAUM)

|                                                  |                                                                                  |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div>WA</div><div>II</div></div>            |                                                                                  |
| <div><div>0,4</div></div>                        |                                                                                  |
| <div><div>△</div><div>0</div><div>SD</div></div> | Nebengeb. s. Text<br>TH 4,20 m s. Text<br>Traufhöhe s. Text<br>Firsthöhe s. Text |

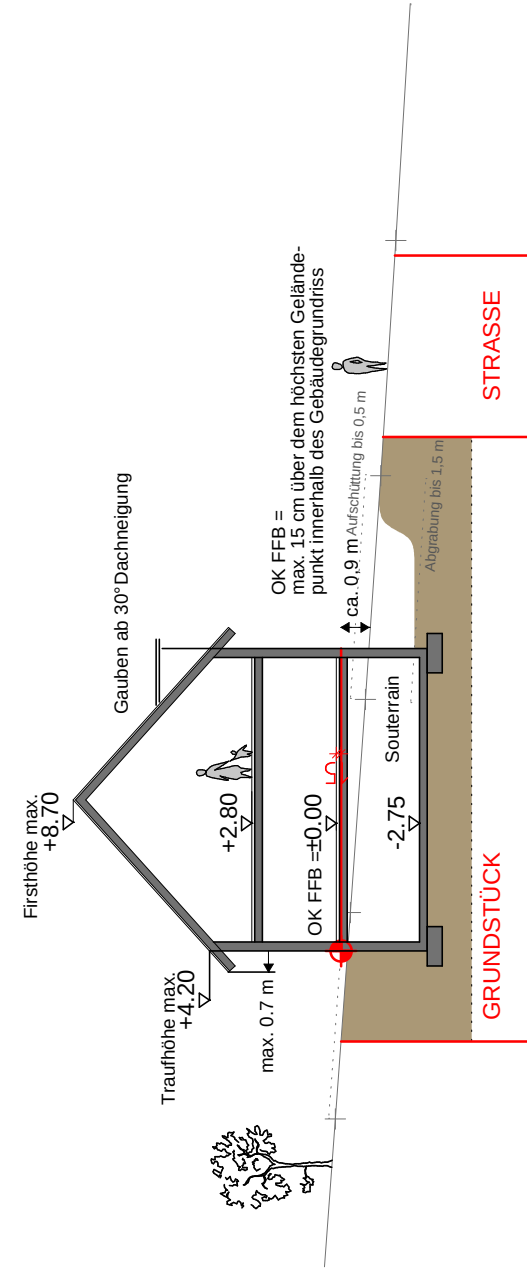


Bezugspunkt beispielhaft: höher gelegene Außenwand in Verlängerung zur Grundstücksgrenze (Straße/öffentlicher Raum)

Beispielschnitte zur Verdeutlichung - der Höhenlage (OK FFB-Gelände) - der Trauf- und Firsthöhen - der Abgrabungen und Aufschüttungen

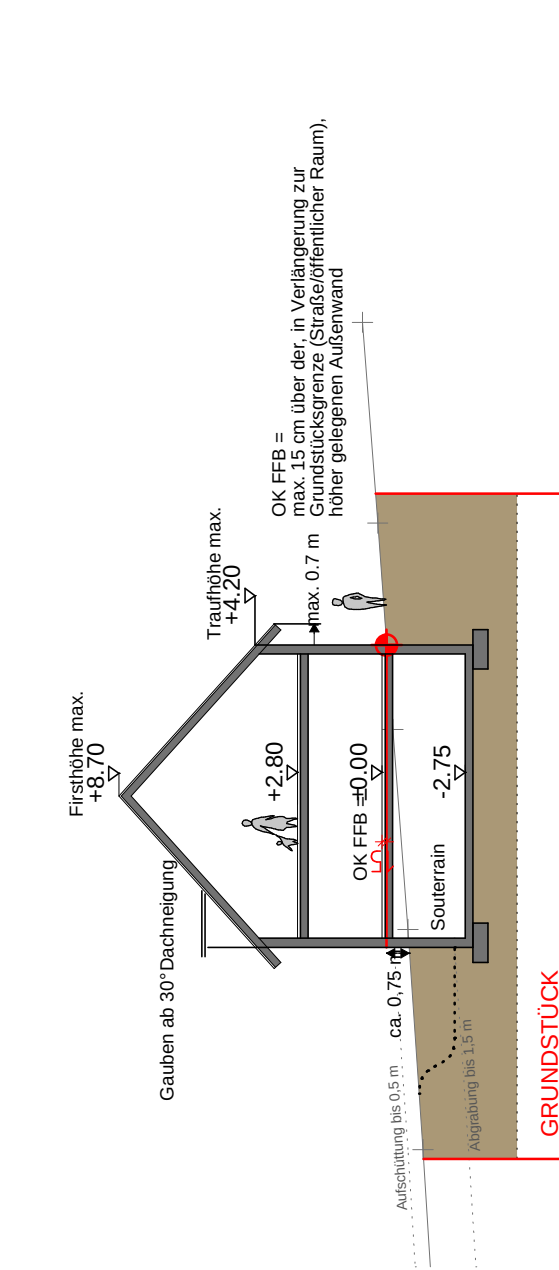
Bsp. Haus 1a

(Grundstücke die höher als die jeweilige Erschließungsstraße liegen; in Teilfläche 1a)



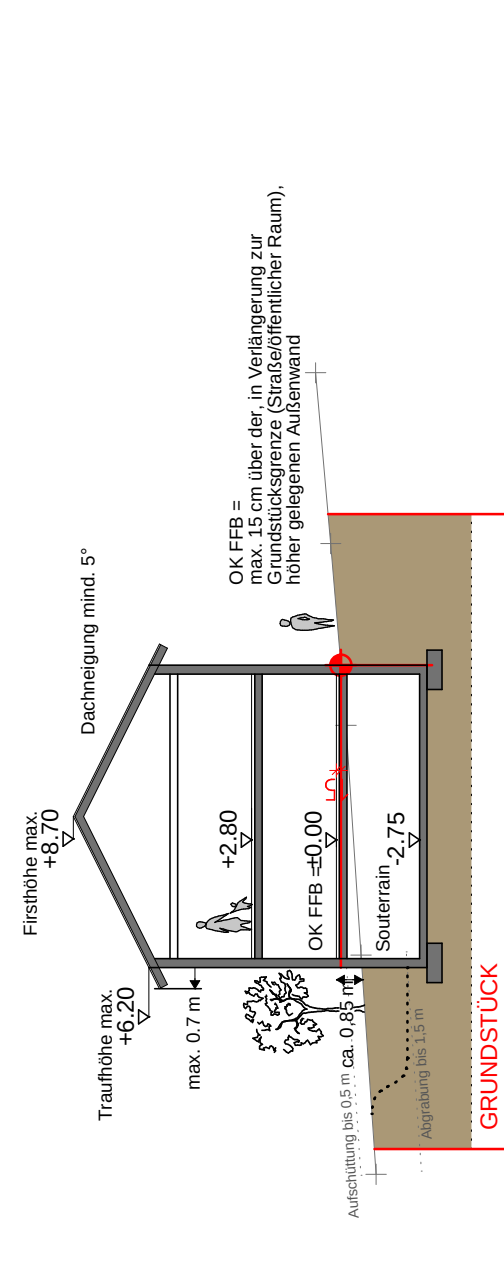
Bsp. Haus 1b

(Grundstücke die in Geländeneigung mit der jeweiligen Erschließungsstraße mitlaufen; in Teilfläche 1b)



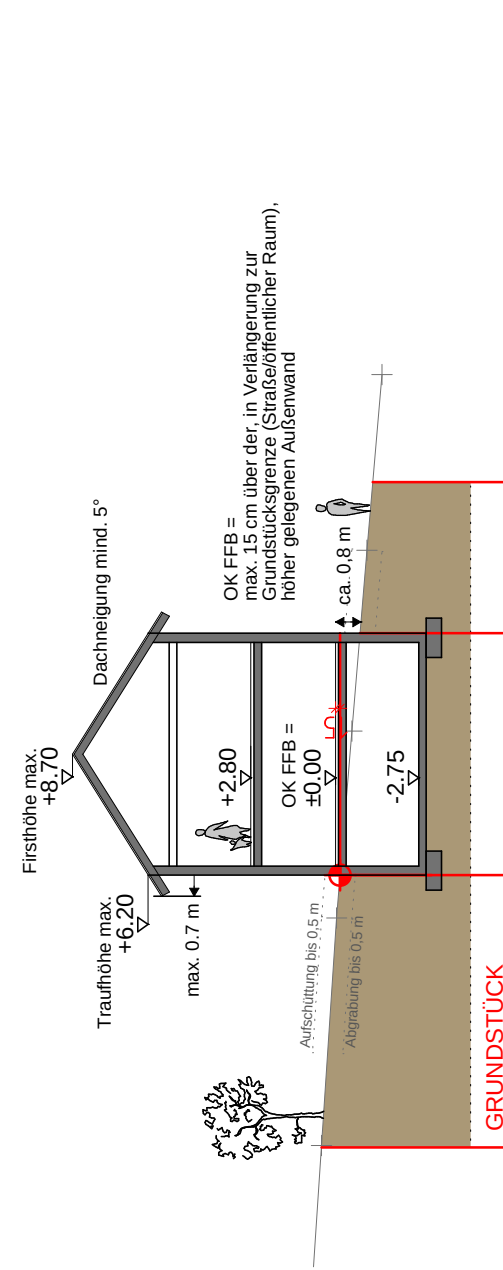
Bsp. Haus 2

(Grundstücke die in Geländeneigung mit der jeweiligen Erschließungsstraße mitlaufen; in Teilfläche 2)



Bsp. Haus 3

(Grundstücke die in Geländeneigung mit der jeweiligen Erschließungsstraße mitlaufen; in Teilfläche 3)



M 1: 250

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Marktgemeinderat Nandlstadt hat in der Sitzung vom 14.02.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans "Am Ziegefeld" beschlossen.
- Der Marktgemeinderat Nandlstadt hat in der Sitzung vom 01.08.2013 den Vorentwurf des Bebauungsplans "Am Ziegefeld" in der Fassung vom 01.08.2013 gebilligt, und die Anhörung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.
- Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.08.2013 hat in der Zeit vom 13.08.2013 bis 20.09.2013 statt gefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gleichzeitig beteiligt.
- Der Marktgemeinderat Nandlstadt hat in der Sitzung vom 31.10.2013 den Entwurf des Bebauungsplans "Am Ziegefeld" in der Fassung vom 24.10.2013 gebilligt, und die erneute Anhörung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplans "Am Ziegefeld" in der Fassung vom 24.10.2013 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.11.2013 bis 31.12.2013 öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.11.2013 bis 20.12.2013 beteiligt.
- Die Marktgemeinderat Nandlstadt hat mit dem Beschluss des Marktgemeinderats vom 16.01.2014 den Bebauungsplan "Am Ziegefeld" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.01.2014 als Satzung beschlossen.

Nandlstadt, den 11.4.14  
1. Bürgermeister Jakob Harl

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Am Ziegefeld" der Marktgemeinde Nandlstadt wurde am 24.02.2014 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ordentlich bekannt gemacht.  
Der Bebauungsplan "Am Ziegefeld" der Marktgemeinde Nandlstadt ist damit in Kraft getreten.

Nandlstadt, den 11.4.14  
1. Bürgermeister Jakob Harl

BEBAUUNGSPLAN

"Am Ziegefeld"

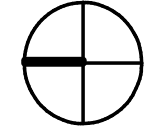
Markt Nandlstadt



BEWERTUNGSPLAN

Dieser Bebauungsplan besteht aus Planzeichnung, Satzung und Begründung und hat nur mit allen Bestandteilen Rechtskraft

Augsburg, den 14.02.2013  
i.d.F. 01.08.2013  
i.d.F. 24.10.2013  
i.d.F. 16.01.2014



M 1:1000

SCHWAB - QUARG  
ARCHitekten  
Schönecksstraße 4  
86163 Augsburg  
T 0821-58 55 28  
F 0821-58 55 32  
info@schwab-quarg.de

Gedächtnis  
Dipl. Ing. Julia Zimmer  
Landschaftsarchitektin  
Tumensstraße 24  
86156 Augsburg  
T 0891-15989977  
F 0891-15989979  
zimmer.julia@gmx.de