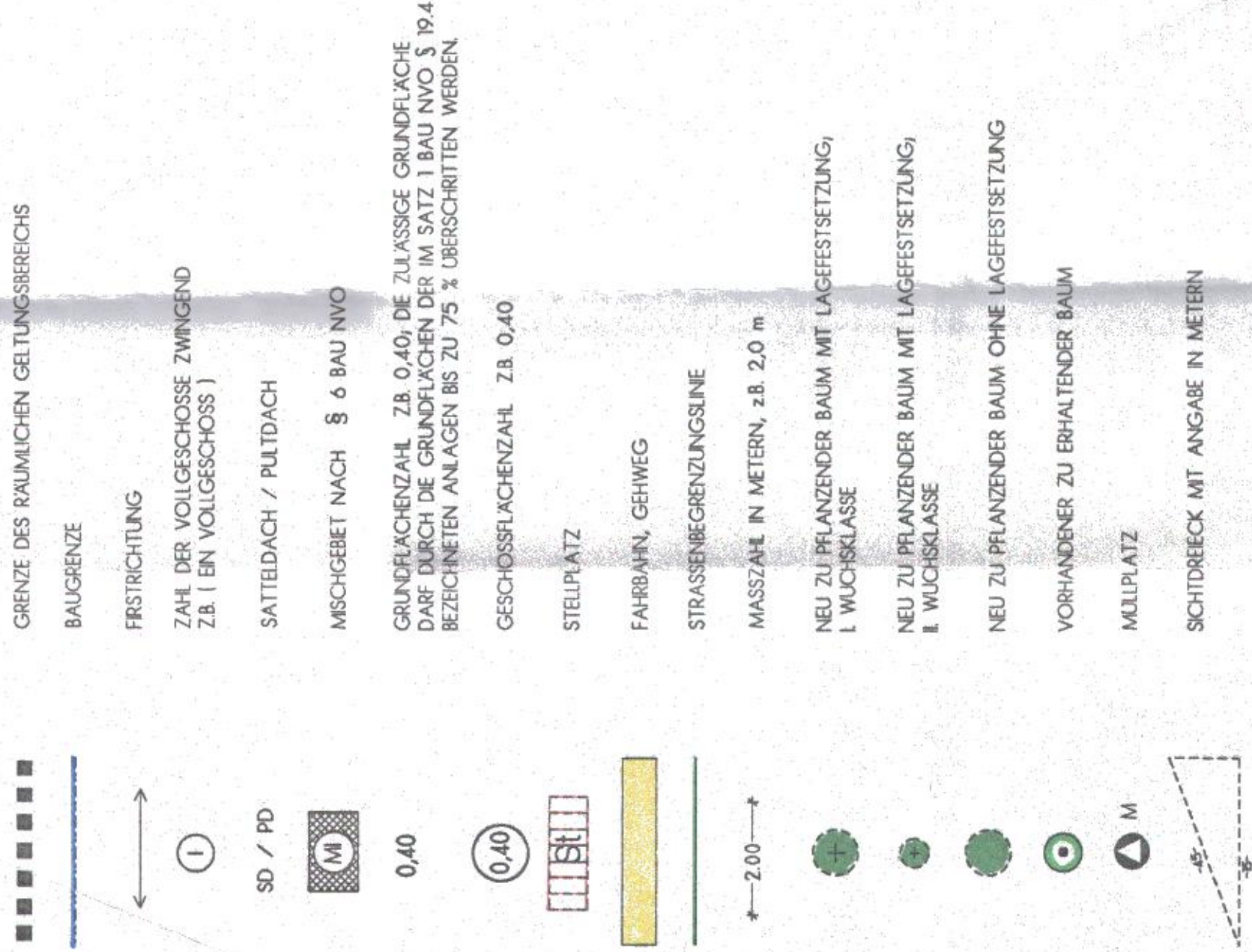


A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

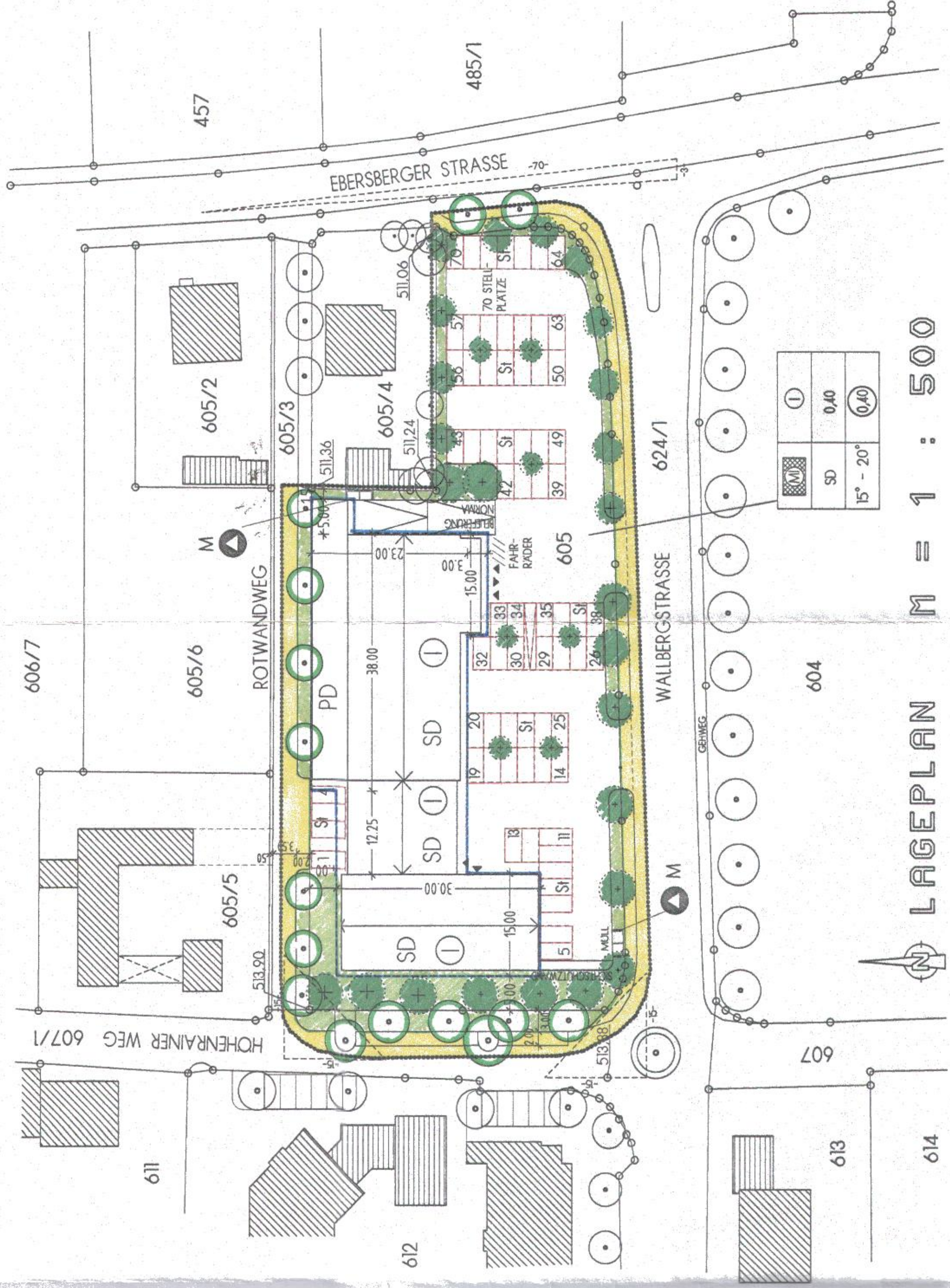
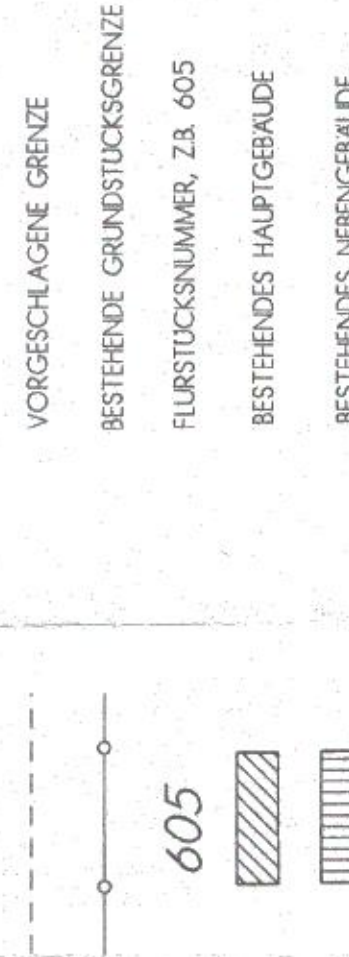


B) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1) ART DER NUTZUNG: DAS BAULAND IST NACH § 6 BAU NVO ALS MISCHEBET FESTGESETZT. UNZULASSIG SIND FRAGEN MIT NACHTICHLICHEN Kfz-VERKEHR, ANLEGERUNGEN DURCH AUSCHLIESLICH WÄHREND DER TAGESZEIT (6.00-22.00 UHR) ERFOLGEN. IM AUSNAHMEFALL KÖNNEN IM ZUGE DER ENZELBAUGENEHMIGUNG BEFREIUNGEN HERZU ERTEILT WERDEN.
- 2) STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE: DIE FRISTRICHTUNG DER BAULICHEN ANLAGE IST ENTSPRECHEND DER ENZELZEICHNUNG IM BEBAUUNGSPLAN ZWINGEND INNERHALB DER BAUGRENZEN SIND QUERGEBEL ÜBER HOCHSTENS 20% DER GEBÄUDEFLÄCHE ZULASSIG.
- 3) VON DER BEBAUUNG FREIHALTENDE FLÄCHEN: DIE SICHTDRECKE IM BEZIRK VON STRASSENKREUZUNGEN UND STRASSEN- MÜNDUNGEN SIND VON JEGLICHER BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND ABLAGERUNG VON GEGENSTÄNDEN ÜBER 0,80 m HOHE ÜBER STRASSENÜBERKANTE, BEZOGEN AUF FAHRBAHNRAND, FREIHALTEN. ALS AUSNAHMEN SIND ENZELBAUME MIT EINEM ASTANSATZ ÜBER 2,50 m HOHE ZULASSIG.
- 4) VERSORGENS-ANLAGEN: FERNSPRÜCHLICHEN SOWIE LEITUNGEN, DIE DER STROMVERSORGUNG DIENEN SIND UNTERSCHIEDLICH ZU VERLEGEN. ÜBERDIESEN SICH BARRE VERLEGENS-ANLEGEN SIND ENTWEDER IN GEBÄUDEN ZU INTEGRIEREN BZW. GEGEN EINSICHT ABZUPFLANZEN.
- 5) DACH: IM GESAMTEN BAUGEBIET SIND NUR SYMMETRISCHE SATTELDÄCHER ZULASSIG. ANBAUTEN SIND ALS PLATTDÄCHER, VOM HAUPTGEBÄUDE ABGESETZT, ZULASSIG.
- 5.1) DACHNEIGUNG: FESTGESETZTE DACHNEIGUNG: GEWERBEBAU: 15°-20° FÜR SATTELDÄCHER 10°-15° FÜR PLATTDÄCHER
- 5.2) DACHDECKUNG: FÜR DIE SATTELDÄCHER IST NUR ZIEGELROTE PFANNENDECKUNG ZULASSIG, ANGEBAUTE PLATTDÄCHER IN BLECHDECKUNG, FARBE DEM HAUPTDACH ANGEPAßT, BZW. IN KUPFER ODER TITANZINK.
- 5.3) DACHÜBERSTAND: TRAUFSCHWELBE MAX. 0,50 m, ORTSANGEST. MAX. 0,30 m.
- 6) WANDHÖHE: DIE WANDHÖHE DARF BEI 1 VOLLGESCHOSS MAX. 4,50 m BETRAGEN (ART. 6, ABS. 3 SATZ 2 BAY BO.)
- 7) KNEISTOCK: EIN KNEISTOCK IST UNZULASSIG.

- 8) FASSADENGESTALTUNG: ALLE GEBÄUDE MÜSSEN ENTWEDER EINEN GLATTEN ODER EINEN SPRITZPUTZ ERHALTEN. ANSTELLE EINES AUSSENPUTZES IST EINE NATURBELASSENE ODER HELL GESTRICHENE SENKECHTIGE HOLZVERKLEIDUNG ZULASSIG. DIE LÄNGEN BAUKÖRPER SIND DURCH STÜTZEN O.A. ZU GLIEDERN.
- 9) BEFESTIGTE FLÄCHEN: DIE BEFESTIGUNG MIT ASPHALT IST NUR IM REINEN FAHRBAHNBREICH ZULASSIG. ZUR GLIEDERUNG UND EINFÄHRUNG DER FAHRBAHNE IST GRANITPLASTER ZU VERWENDEN. FÜR DIE BEFESTIGUNG DER STELLENPLATZ, FÜR WEGE UND ÜBERGÄNGE SIND PLATTENBELAGE ODER NATURSTEINPLASTER ZU VERWENDEN.
- 10) MULLTONNEN: DER MULL IST NUR IN ZENTRALEN, IM BEBAUUNGSPLAN DAFÜR VORGESEHENEN MULLKÄMMEN BZW. ABGEGRENZTEN, UNPFLANZTEN MULLCONTAINERBOXEN, UNTERZUBRINGEN.
- 11) STELLENPLATZ: DIE STELLENPLATZ SIND MIT RAUENPLASTER ZU VERSEHEN. DIE ANZAHL DER STELLENPLATZ SIND NACH DEN RICHTZEILEN FÜR STELLENPLATZBEDARF (IMB 64 v. 12.02.1978, ANLAGE ZU AB-SCHNITT 3, MÜLL S. 18) ZU BERECHNEN.
- 11.1) FAHRBAHNRAD: ES SIND IN AUSREICHENDER ZAHL UND GROSSE SOWIE IN GEEIGNETER BESCHAFFENHEIT GUT ZUGÄNGLICHE FAHRBAHNRADSTELLEN HERZUZUSTELLEN.
- 12) ENZFRIEDUNGEN: AUF ENZFRIEDUNGEN SOLL VERZICHTET WERDEN. IN ENZFRIEDUNGEN SIND ALS ENZFRIEDUNGS- UND SOZIALISIERUNGSMITTEL FÜR BEFUGTE ODER ZU BEFUGTE KÖRPER GEGENSTÄNDLICHE MIT EINER MAX. HOHE VON 1,00 m ZULASSIG.
- 13) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: SEHE ENZFRIEDUNGEN IM PLANLICHEN TEIL.
- 14) DAS ANFALLENDEN NIEDERSCHLAGSWASSER DARF NICHT IN DAS MISCHEBET SYSTEM DER KANALISATION ENGELEIET WERDEN ES IST AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK ZU VERSICKERN (POSITIVES BODENGUTACHTEN LEGT VOR !)
- 15) GRÜNDUNG: a) FOLGENDE HEIMISCHE ARTEN SIND FÜR DIE BEPFLANZUNG ZULASSIG: SOLITAR, HOCHSTAMM, 4 x VERPFLANZT, MIT BÄLLEN, STAMMUMFANG 18-20 cm
 - SPRITZAHORN
 - BERGAHORN
 - EICHEN
 - STELEICHE
 - WINTERLINDESOLITAR, HOCHSTAMM ODER HESTER 3 x VERPFLANZT, MIT BÄLLEN, STAMMUMFANG 18 - 20 cm
 - FELDHAHN
 - HAINBUCHE
 - VOGELKIRSCH
 - TRAUBENEUTRISCHE
 - EBERESCHESTRAUCHER 2 x VERPFLANZT, OHNE BÄLLEN, HOHE 100 - 150 cm
 - KORNEIKIRSCH
 - HARTBEECH
 - HASEL
 - WESSENDORN
 - PRAFENHUTCHEN
 - LUGLSTER
 - HECKENKIRSCH
 - SCHLEHE
 - HUNDSDROSE
 - SALWEDE
 - TRAUBENHOLZ
 - WOLLIGER SCHNEEBALL
 - GEMEINER SCHNEEBALLACER PLATANOIDES CORNUS MAS CORNUS SANGUINEA CORYLUS AVELLANA CRATAEGUS MONOGYNA EUNYMUS EUROPAEUS LIGUSTRUM VULGARE LONICERA XYLOSTEUM PRUNUS SPINOSA ROSA CANINA SAUX CAPREA MAS SAMBUCUS RACEMOSA VIBURNUM LANTANA VIBURNUM OPULIS
- b) MIT DER PFLANZUNG DER BAUME UND STRÄUCHER IST BEREITS IN DER ERSTEN PLANZEICHNUNG NACH BEZUG DES JEWEILIGEN BAUSCHNITTS ZU BEGINNEN. ES IST DARAUF ZU ACHTEN, DASS DER WURZELBEREICH DER BAUME FREI VON VER- UND ENTWASSERUNGSLEITUNGEN BLEIBT. DIE VORHANDENEN BAUME SIND ZU ERHALTEN UND ZU FREILEGEN.
- c) NACH DEN FESTSETZUNGEN NEU ZU PFLANZENDE GEHÖLZE SIND ZU PFLANZEN UND ERHALTEN. BEI ALTERS- ODER KRAKLEITENDECKUNG, AUSFALL UND SE GEMÄSS DEN ANGABEN DES GRÜNDUNGSPLANES ART- UND GROSSEN- GLEICH ZU ERSETZEN.
- d) IM RAHMENGRUND SIND NEBEN DEN DURCH PLANZEICHNEN FESTGESETZTEN BAUMEN NUR HEIMISCHE STRÄUCHARTEN AUS ZEF. 5 a ZULASSEN.
- e) NEBEN DEN DURCH PLANZEICHNEN FESTGESETZTEN BAUMEN SIND 10% DER FLÄCHE MIT STRÄUCHERN AUS 15a ZU BEPFLANZEN, WO MÖGLICH, SIND AUCH BAUME 1. ORDNUNG VORZUZIEHEN.
- f) INNERHALB DER SICHTDRECKE IST DIE PFLANZUNG HOCHSTAMMIGER BAUME MIT EINEM KRONENANSATZ NICHT UNTER 2,50m ZULASSIG, BZW. BODENDECKENDE BEPFLANZUNG MIT EINER WUCHSHÖHE VON NICHT MEHR ALS 80 cm.
- g) IM RAHMEN DES BAUANTRAGS IST EIN QUALIFIZIERTER PFLANZENGESETZUNGSPLAN VORZULEGEN.
- h) SICHTSCHUTZWAND: MINDESTHÖHE 3,0 m.
- i) DAS ANLEGERORT IST MIT EINEM ABSCHLUSSPUNKT AUSZUSTATTEN.

C) HINWEISE



M = 1 : 500

LAGEPLAN

D) VERFAHRENSVERMERKE

1. DER MARKTGEMEINDERAT MARKT SCHWABEN HAT IN DER SITZUNG VOM 07.07.1997 UNTER NR. 1877 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 30.07.97, ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.



MARKT SCHWABEN, 09. Dez. 1998
MARKTGEMEINDERAT
RICHARD HUBER, 1. BÜRGERMEISTER

2. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 07.07.98 WURDE MIT DER BEWERTUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGR IN DER ZEIT VOM 12.07.98 BIS 12.08.98 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.



MARKT SCHWABEN, 09. Dez. 1998
MARKTGEMEINDERAT
RICHARD HUBER, 1. BÜRGERMEISTER

3. DER MARKT, MARKT SCHWABEN HAT MIT BESCHLUSS DES MARKTGEMEINDERATES VOM 03.11.98 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAUGR IN DER FASSUNG VOM 03.11.98, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



MARKT SCHWABEN, 09. Dez. 1998
MARKTGEMEINDERAT
RICHARD HUBER, 1. BÜRGERMEISTER

4. DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 07.12.98 GEMÄSS § 10 ABS. 3 SATZ 1 BAUGR ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN IST DARAUF KRAFT GESETZT, AUF DIE BEZUGNEHMENDES § 44 ABS. 3 SATZ 1 UND 2 SOWIE ABS. 4 UND § 25 ABS. 1 BAUGR WURDE INGEWIESEN.

DER BEBAUUNGSPLAN ENDSCHLIESLICH BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS MARKT SCHWABEN, ZIMMER 202, ZU JEDERMANNS EINSICHT BERÄTIGT UND ÜBER DESSEN INHALT AUSKUNFT erteilt.



MARKT SCHWABEN, 09. Dez. 1998
MARKTGEMEINDERAT
RICHARD HUBER, 1. BÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLAN

HOEHENRAINERFELD 3

MARKT MARKT SCHWABEN

DER BEBAUUNGSPLAN UNFASST DIE FLURSTÜCKNUMMERN :
605 FRANZ BEHR, 607/1 HOHENRAINER WEG
605/3 ROTZWANDWEG, 624/1 WALLBERGSTRASSE

DER MARKT MARKT SCHWABEN ERLASST GEMÄSS § 2 ABS. 1, § 9/10 BAUGES. (ZUGL. BAUGB), ART. 98 BAYERISCHE BAUORDNUNG (BAYBO), ART. 23 GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO), BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 23.01.1990 (BauNVO) SOWIE DER PLANZEICHNUNGSVERORDNUNG 1990 (PlanZV 90), DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

SATZUNG

PLANFERTIGER:

DPL.-ING. (FH) ARCHITEKT
HANS-JÜRGEN HACHE
MARKTPLATZ 24
85570 MARKT SCHWABEN
TEL.: 08121/40036
FAX: 08121/40035



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:	01.07.1997
MARKT SCHWABEN, DEN	21.07.1997
GEÄNDERT:	05.08.1997
GEÄNDERT:	27.10.1997
GEÄNDERT:	03.03.1998
GEÄNDERT:	07.04.1998
GEÄNDERT:	04.08.1998
GEÄNDERT:	03.11.1998