GEMEINDE HAGNAU

BEBAUUNGSPLAN "SONNENBÜHL-SÜD"

NORD

707 94 502

5.02

BÖHLER & BÖHLER
ARCHITEKTEN & INGENIEURE

78467 Konstanz
Lohnerhofstraße 9
Tel.: 07531/9807-0
Fax: 07531/980770

PROJEKT	Gemeinde Hagnau Bebauungsplan "Sonnenbühl-Süd"			
PLANART	RECHTSPLAN			
MASSTAB	1/500	FORMAT	DATUM	NAME
		116x59.4	22.09.98	ebö/Rö.

SATZUNG

Verfahrensvermerke

1) Aufstellungsbeschluß

a) Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom Gemeinderat am 26.04.1994 beschlossen und

b) am 05.05.1994 ortsüblich bekannt gemacht.

2) Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 29.06.1995 bis zum 29.07.1995.

3) Auslegungsbeschluß

Der Gemeinderat hat am 22.04.1997 den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

4) Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 30.04.1997 in der Zeit vom 13.05.1997 bis 13.06.1997 beim Rathaus Hagnau öffentlich ausgelegen.

5) 2. Auslegungsbeschluß

Der Gemeinderat hat am 30.06.1998 den geänderten Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und dessen erneute öffentliche Auslegung beschlossen.

6) 2. Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 30.07.1998 in der Zeit vom 10.08.1998 bis 10.09.1998 beim Rathaus Hagnau öffentlich ausgelegen.

7) Satzungsbeschluß

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 (1) BauGB vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 22.09.1998 als Satzung beschlossen.

8) Ausfertigung

Es wird bestätigt, daß der Inhalt des Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen.

Hagnau, den 12.10.1998

R. Wersch, Bürgermeister

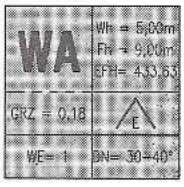
9) Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 22.10.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Planzeichen / Hinweise

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Planes gemäß § 9 (7) BauGB.
- Bestehende Gebäude
- Böschung
- Allgemeine Wohngebiete, gem. § 4 BauNVO.
- Dorfgebiet, gem. § 5 BauNVO.
- private Grünflächen gem. § 9 (1) Nr.15 und (6) BauGB.
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr.25a) und (6) BauGB.
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, gem. § 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB.
- Straßenflächen gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB
- öffentliche Wege gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB
- Bereich ohne Ein– und Ausfahrt
- Ein– und Ausfahrtsbereich
- Firstrichtung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze gem. § 23 (1, 3) BauNVO
- Fläche für Stellplätze gem. § 9 (1) Nr.4 und Nr.22 BauGB.
- Mit Geh–, Fahr– und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr.21 BauGB.
- unterirdische Hauptversorgungs– und Hauptabwasserleitungen
- Zu pflanzende Bäume, gem. § 9 (1) Nr.25a BauGB.
- Zu erhaltende Bäume, gem. § 9 (1) Nr.25b BauGB.
- Neue Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Stützmauern
- Altlastenverdächtige Fläche (Tankstelle)
- Sichtdreieck



- Füllschema der Nutzungsschablone:
  Maß der zulässigen baulichen Nutzung
  WA = Allgemeine Wohngebiete; MD = Dorfgebiete
  GRZ = Grundflächenzahl
  WE = Anzahl der Wohneinheiten
  Wh = Wandhöhe maximal
  Fh = Firsthöhe maximal
  EFH= Oberkante Erdgeschoßfußbodenhöhe in m ü. NN
  E= Einzelhaus, D= Doppelhaus, o= offene Bauweise zulässig.
  DN = Dachneigung von minimal 30° bis maximal 40° zulässig.

Flächenbilanz

Bruttobauland	18561,5 m2	überbaubare Fläche	4549,2 m2
Nettobauland	12341,3 m2	nicht überbaubare Fläche	7792,1 m2
Bruttodichte (Pers/Bruttobauland)	53,9 P/ha	öffentliche Straßen	872,6 m2
Nettowohndichte (Pers/Nettobauland)	81,0 P/ha	öffentliche Wege	348,8 m2
Nettowohnungsdichte (WE/Nettobauland)	32,4 WE/ha	private Grünflächen	4998,8 m2
Belegungsziffer (Pers/WE)	2,5 P/WE		

Bestand							Geplant							
NR	MGF	GR	GRZ	DN	WE	FWE	GRZ	GR	ÜF	EFH	Wh	Fh	DN	WE
1	681	119,5	0,18	35°	1	4	0,20	136,2	170,5	433,63	6,00	9,30	30–40°	1
2	449	102,8	0,23	40°	1	–	0,24	107,8	143,6	433,40	5.00	9,00	30–40°	2
3	774	–	–	–	–	–	0,18	139,3	165,0	433,20	5,00	9,00	30–40°	2
4	1134	179,0	0,16	38°	1	–	0,16	181,4	218,6	433,56	5,80	9,40	30–40°	3
5	768	99,2	0,13	34°	1	–	0,18	138,2	175,1	432,72	5,00	9,00	30–40°	2
6	887	149,6	0,17	38°	2	–	0,17	150,8	220,8	433,12	5,00	9,00	30–40°	2
7	1079	163,8	0,15	39°	1	2	0,16	172,6	230,2	433,32	5,00	9,00	30–40°	2
8	781	156,0	0,20	35°	1	6	0,20	156,0	182,0	434,55	5,80	10,75	30–40°	1
9	777	78,0	0,10	45°	1	–	0,18	139,9	156,0	434,20	5,00	9,00	30–40°	2
10	871	130,0	0,15	35°	2	–	0,16	139,4	180,0	433,17	4,00	8,00	30–40°	2
11	584	136,0	0,23	50°	1	3	0,25	146,0	169,2	427,90	4,00	8,00	30–40°	2
12	790	114,0	0,14	45°	–	–	0,16	126,4	192,3	426,10	4,00	8,00	30–40°	2
13.1	1073	–	–	–	–	–	0,18	193,1	225,0	428,80	4,00	8,00	30–40°	2
13.2	1089	–	–	–	–	–	0,18	196,0	225,0	428,20	4,00	8,00	30–40°	2
13.3	1749	188,6	0,11	40°	3	–	0,60	1049,4	1143,5	422,51	6,50	12,00	30–40°	5
14	1005	–	–	–	–	–	0,18	180,9	184,6	426,90	4,00	8,00	30–40°	2
15	840	150,8	0,18	35°	2	–	0,18	151,2	176,4	427,10	4,00	8,00	30–40°	2
16	782	91,0	0,12	35°	1	–	0,18	140,8	144,0	427,32	4,00	8,00	30–40°	2
17	978	–	–	–	–	–	0,18	176,0	180,0	427,30	4,00	8,00	30–40°	2

NR = Laufende Nummer
MGF = Maßgebliche Grundstücksfläche
GR = Grundfläche
GRZ = Grundflächenzahl
DN = Dachneigung in Grad
FWE = Ferienwohnung / –zimmer
WE = Wohneinheiten
ÜF = Überbaubare Fläche
EFH = Erdgeschoßfußbodenhöhe in m ü. NN
Wh = Wandhöhe maximal
Fh = Firsthöhe maximal