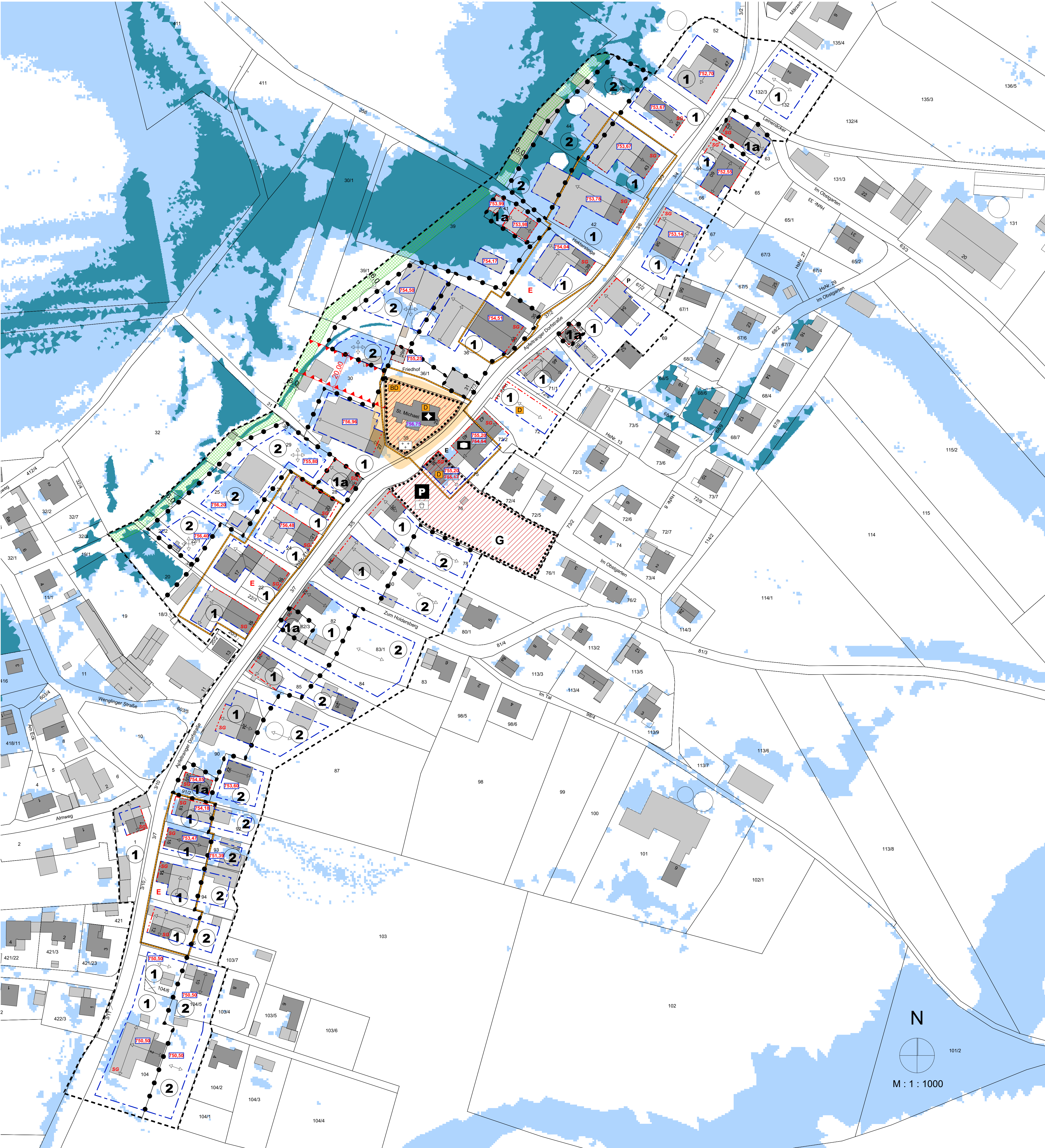


PLANZEICHNUNG



NUTZUNGS-
SCHABLONE 1

GRZ 0,40	SD 30°-40°
WH min. 6,00m WH max. 7,00m	

NUTZUNGS-
SCHABLONE 1a

GRZ 0,60	SD 30°-40°
WH min. 5,50m WH max. 6,00m	

NUTZUNGS-
SCHABLONE 2

	GRZ 0,40
--	-------------

I. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Neufassung
- Gemeinbedarfsfläche, mit Zweckbestimmung G₁ Feuerwehr, G₂ schulische Zwecke, G₃ kirchliche Zwecke, G₄ soziale und kulturelle Zwecke und G₅ soziale Zwecke
- Bereich der Erhaltungssatzung gem. § 172 Abs. 1 BauGB
- Baugrenze
- Baulinie
- Umgrenzung zweckgebundener Flächen, hier unbeleuchteter unbebauter Grünkorridor, von Bebauung freizuhaltender Bereich
- Satteldach mit zulässiger Dachneigung
- zwei Vollgeschosse zwingend
- maximal zwei Vollgeschosse
- zulässige Grundflächenzahl hier z.B. 0,35
- festgesetzte Mindestwandhöhe, hier z.B. 6,00 m
- festgesetzte maximale Wandhöhe, hier z.B. 7,00 m
- Zulässigkeit von Einzelhäusern, hier Nutzungsschablone 1 und 1a
- Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern, hier Nutzungsschablone 2
- festgesetzte maximale Höhe der OK FFB (Fertigfußboden) des Erdgeschoss im Hauptgebäude, hier z.B. 756,75 m ü.NN.
- festgesetzte Mindesthöhe der OK FFB (Fertigfußboden) des Erdgeschoss im Hauptgebäude, hier z.B. 754,51 m ü.NN., vgl. Festsetzung 12.9
- Private Grünfläche, (Ortsrandeigrünung) Innerhalb der „privaten Grünfläche (Ortsrandeigrünung)“ ist mindestens ein Drittel der Fläche mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste in den Hinweisen zu bepflanzen. Alternativ zur Pflanzung von heimischen Laubbäumen und Sträuchern ist eine Ortsrandgestaltung aus Obstbäumen gemäß Pflanzliste in den Hinweisen zulässig, wobei je angefangene 10 lfdm. der privaten Grünfläche mindestens 1 Obstbaum zu pflanzen ist.*

- Baudenkmal, bei Baumaßnahmen sind die Denkmalschutzbehörden zu beteiligen
- Bodendenkmal, bei Baumaßnahmen sind die Denkmalschutzbehörden zu beteiligen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Ordnungsziffer der Nutzungsbereiche
- Baulinie bei bestehender Bebauung für Um- und Ersatzbauten
- Firtsrichtung variabel
- Firtsrichtung zwingend
- Parkplatz
- Spielplatz
- Schaugiebel verbindliches Maß in Meter

II. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 3 bestehendes Hauptgebäude mit Hausnummer
- bestehende Grundstücksgrenze
- bestehende Flurstücksnummern, hier z.B. 62
- neues Gebäude, Standort vorgeschlagen
- neues Gebäude, Standort vorgeschlagen
- öffentliches Gebäude
- Feuerwehr
- Kirche
- sozialen Zwecken dienende Gebäude
- Friedhof
- bestehende Privatzufahrt
- Überschungsgebiete, vgl. Festsetzung 12.11
- Starkregen-Fließkorridore, vgl. Festsetzung 12.12

VERFAHRENSVERMERKE

INNERORTSBEBAUUNGSPLAN NR. 12 "ORTSKERN APFELTRANG" DER GEMEINDE RUDERATSHOFEN

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Rudratshofen hat in der Sitzung vom 23.04.2024 die Aufstellung des Innerortsbebauungsplans Nr. 12 "Ortskern Apfeltrang" der Gemeinde Rudratshofen beschlossen.
2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 00.00.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat am 00.00.2024 stattgefunden.
4. Der Entwurf des Innerortsbebauungsplans in der Fassung vom 00.00.2024 wurde mit der Begründung gemäß 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 00.00.2024 bis 00.00.2024 öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem Entwurf des Innerortsbebauungsplans in der Fassung vom 00.00.2024 wurden die Behörden gemäß § 44 Abs. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 00.00.2024 bis 00.00.2025 beteiligt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 00.00.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 44 Abs. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 00.00.2025 bis 00.00.2025 erneut öffentlich ausgelegt.
7. Zu dem Entwurf des Bauungsplans in der Fassung vom 00.00.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 00.00.2025 bis 00.00.2025 erneut beteiligt.
8. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 00.00.2023 die Aufstellung des Innerortsbebauungsplans Nr. xx "Ortskern Apfeltrang" der Gemeinde Rudratshofen in der Fassung vom 00.00.2023 als Satzung beschlossen.
Ruderatshofen, den
- Johann Stich
Erster Bürgermeister
Siegel
9. Ausfertigung
Hiermit wird bestätigt, dass der Innerortsbebauungsplan Nr. xx "Ortskern Apfeltrang" der Gemeinde Rudratshofen in der Fassung vom 00.00.2022 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 00.00.2023 zu Grunde lag.
Ruderatshofen, den
- Johann Stich
Erster Bürgermeister
Siegel
10. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die Aufstellung des Innerortsbebauungsplans Nr. xx "Ortskern Apfeltrang" der Gemeinde Rudratshofen ist damit in Kraft getreten.
Ruderatshofen, den
- Johann Stich
Erster Bürgermeister
Siegel

**GEMEINDE
RUDERATSHOFEN**

INNERORTSBEBAUUNGSPLAN
NR. 12 "ORTSKERN APFELTRANG"
DER GEMEINDE RUDERATSHOFEN
PLANTEIL

