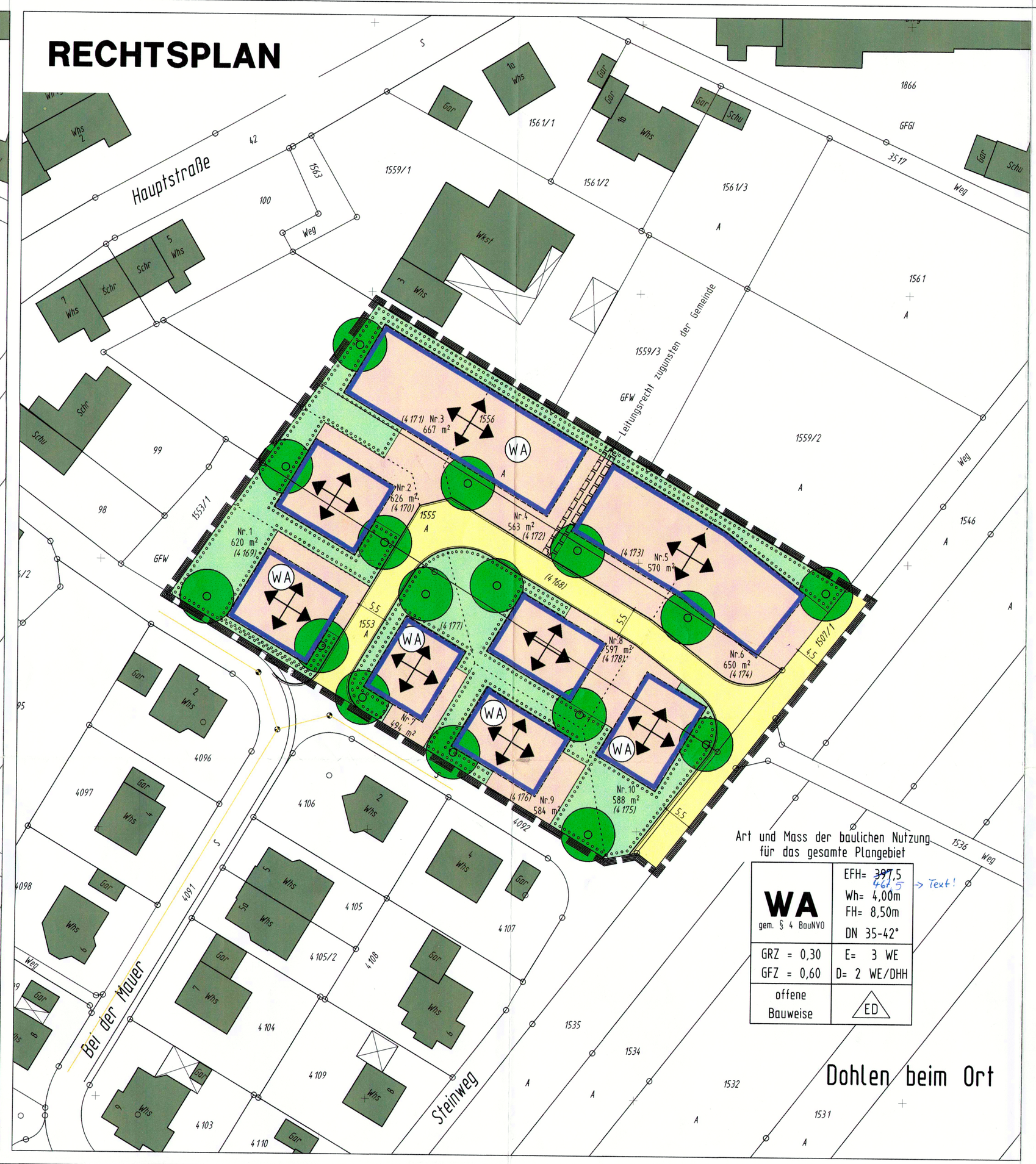
GESTALTUNGSPLAN



Parzelle	Fläche
Nr. 1	620 m²
Nr. 2	626 m²
Nr. 3	669 m²
Nr. 4	561 m²
Nr. 5	570 m²
Nr. 6	650 m²
Nr. 7	494 m²
Nr. 8	597 m²
Nr. 9	584 m²
Nr. 10	588 m²
Summe	5956 m²

RECHTSPLAN



Art und Mass der baulichen Nutzung für das gesamte Plangebiet

WA gem. § 4 BauNVO	EFH= ~~397,5~~ 467,5 -> Text! Wh= 4,00m FH= 8,50m DN 35-42°
GRZ = 0,30	E= 3 WE
GFZ = 0,60	D= 2 WE/DHH
offene Bauweise	ED

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß
   a) Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB vom Gemeinderat am 25.11.2002 beschlossen und
   b) am 14.11.2002 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Bürgerbeteiligung
   Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 25.11.2002 bis zum 30.12.2002.
3. Auslegungsbeschluß
   Der Gemeinderat hat am 10.03.2003 den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.
4. Öffentliche Auslegung
   Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 20.03.2003 in der Zeit vom 01.04.2003 bis zum 30.04.2003 im Rathaus von Mühlhausen-Ehingen öffentlich ausgelegen.
5. Satzungsbeschluß
   Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 (1) BauGB vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 12.05.2003 als Satzung beschlossen.
6. Ausfertigung
   Es wird bestätigt, daß der Inhalt des Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahres mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen.
   Mühlhausen-Ehingen, den 12. Mai. 2003
   Lehmann, Bürgermeister
7. Genehmigung
   Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 (2) BauGB am 01.07.03 genehmigt.
8. Öffentliche Bekanntmachung
   Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 10.07.03 ortsüblich, öffentlich bekannt gemacht.
   Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
   Lehmann, Bürgermeister

Genehmigt gem. § 10 Abs. 2 des Baugesetzbuches
Landratsamt Konstanz
Konstanz, den 01.07.2003
10. Juli 2003

Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster, Stand 12.05.2003, wird beglaubigt.
Hartwig
02. Juni 2003

ZEICHENERKLÄRUNG GESTALTUNGSPLAN

- 429/1 Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
- Bestehende Gebäude
- Geplante Gebäude
- Befestigte Hofflächen
- Private Grünflächen
- Strassenverkehrsflächen
- Geplante Bäume
- (4 172) Geplante Flurstücksgrenzen mit geplanter Flurstücksnummer

PLANZEICHEN/HINWEISE RECHTSPLAN

- 429/1 Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
- Bestehende Gebäude
- WA Allgemeine Wohngebiete; gem. § 4 BauNVO
- Baugrenze; gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB
- Strassenverkehrsflächen; gem. § 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB
- Grünflächen; gem § 9 (1) Nr.15 und (6) BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen nach Pflanzenliste; gem. § 9 (1) Nr.25a und (6) BauGB
- Anpflanzen von Bäumen; gem. § 9 (1) Nr.25a u. (6) BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen; gem. § 9 (1) Nr.21 und (6) BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes; gem. § 9 (7) BauGB
- Firstrichtung
- (4 172) Geplante Flurstücksgrenzen mit geplanter Flurstücksnummer

WA gem. § 4 BauNVO | EFH= 467,5 | Wh= 4,00m | FH= 8,50m | DN 35-42° | GRZ = 0,30 | E= 3 WE | GFZ = 0,60 | D= 2 WE/DHH | offene Bauweise | ED

Füllschema der Nutzungsschablone
WA = Allgemeine Wohngebiete; gem. § 4 BauNVO
GRZ = maximal zulässige Grundflächenzahl 0,3
GFZ = maximal zulässige Geschossflächenzahl 0,60
EFH = Erdgeschossfertigfußbodenhöhe in Meter über Normal-Null (müNN) = 467,50
Wh = maximal zulässige Wandhöhe = 4,00m
Fh = maximal zulässige Firsthöhe = 8,50m
DN = Dachneigung von 35 bis 42 Grad zulässig
WE = Wohneinheiten, E= Einzelhaus, zul. 3 WE; D= Doppelhaus, zul. 2 WE/DHH (Doppelhaushälfte)
ED = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

FLÄCHENBILANZ

Bruttobauland	ca. 6926 m2	100,0 %
Nettobauland	ca. 3967 m2	57,5 %
überbaubare Fläche	ca. 2758 m2	39,8 %
nicht überbaubare Fläche	ca. 1209 m2	17,7 %
Strassenverkehrsflächen	ca. 967 m2	13,7 %
Grünflächen	ca. 1992 m2	28,8 %

GEMEINDE MÜHLHAUSEN-EHINGEN
BEBAUUNGSPLAN "BEI DER MAUER II"

NORD

703 02 502

5.02

SATZUNG

BÖHLER & BÖHLER ARCHITEKTEN & INGENIEURE
78467 Konstanz, Lohnerhofstraße 9, Tel.: 07531/9807-0, Fax: 07531/980770

PROJEKT	GEMEINDE MÜHLHAUSEN-EHINGEN BEBAUUNGSPLAN "BEI DER MAUER II"			
PLANART	RECHTS-/ GESTALTUNGSPLAN			
MASSTAB	1/500	FORMAT	DATUM	NAME
		97x60cm	12.05.2003	ebö/Rö.