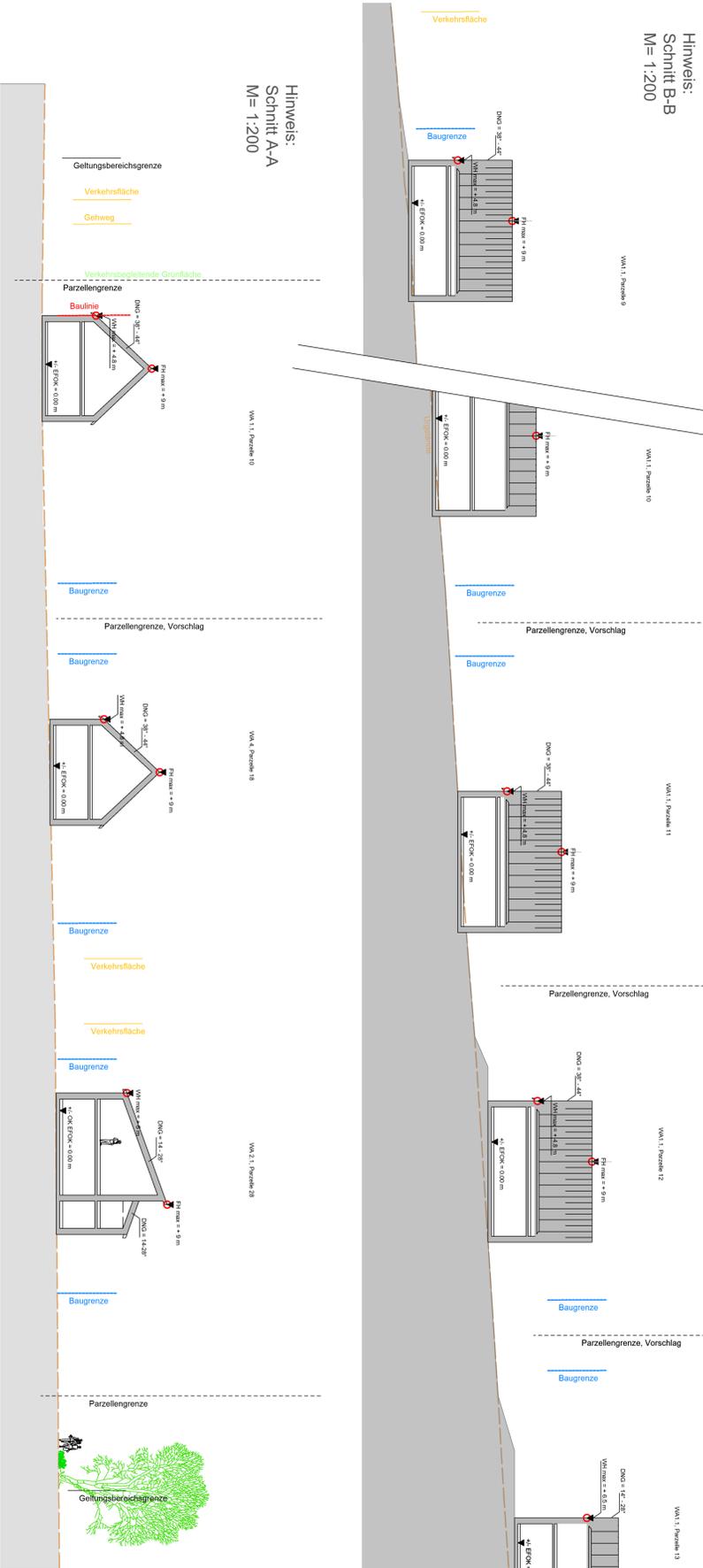


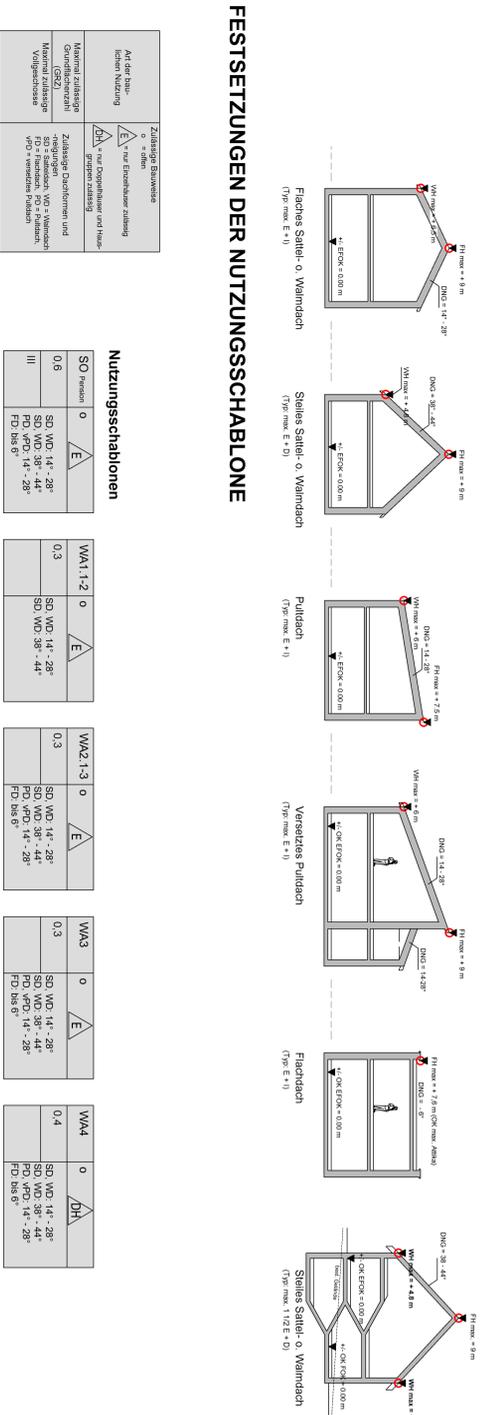
Hinweis:  
Schnitt B-B  
M=1:200



Hinweis:  
Schnitt A-A  
M=1:200

**Regelerschnitte als Hinweis**

M 1:200

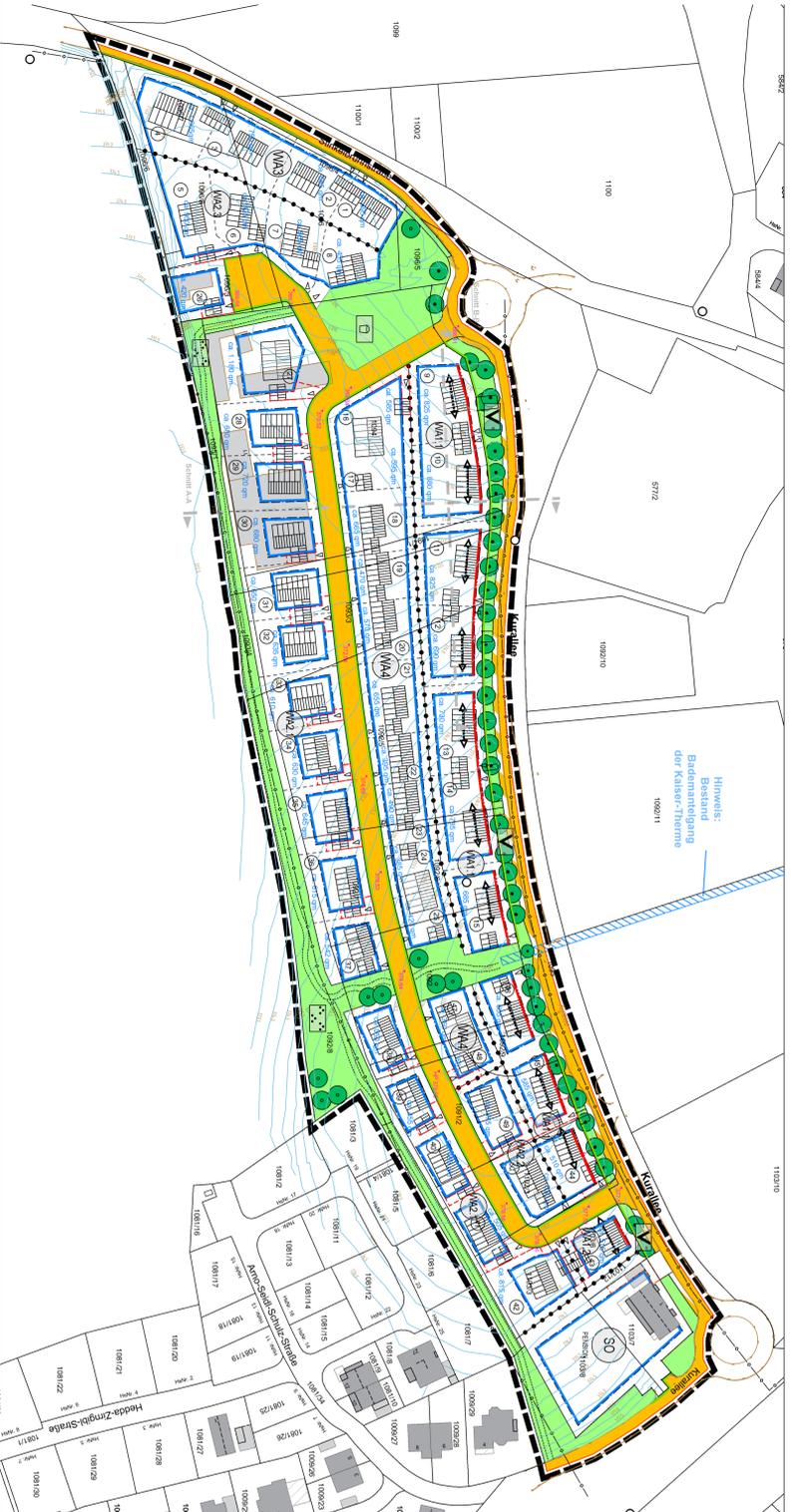


**FESTSETZUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLONE**

Material zulässige Grundrisz	Zulässige Bauweise
Material zulässige Vollgeschosse	Zulässige Dachformen und Vordächer

**PLANZEICHNUNG**

Maßstab 1:1.000



**1. FESTSETZUNGEN**

- 1.1 Art der baulichen Nutzung
  - 1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (1 BauNO) in teilweisen
  - 1.1.2 Sondergebiet Ferien
- 1.2 Bauweise und überbaubare Grundstücklichkeiten
  - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 BauNO)
- 1.3 Orientale Verkehrsflächen
  - Orientale Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Orientale Verkehrsflächen mit Verkehrsbedeutung
  - Zweckbestimmung: Fußweg
  - Zweckbestimmung: Verkehrsweg
  - Strahlenbegrenzungsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Zuliefererzone - eine ausnahmsweise Verschiebung ist zulässig, begünstigte Grundflächen sind dieser Zone nur ein bestimmter Teil der Fläche zugeordnet werden muss.
  - Höhebegrenzung Verkehrsflächen
- 1.4 Freizeitanlagen
  - Freizeit- und Sportanlagen
  - Freizeit- und Sportanlagen
  - Freizeit- und Sportanlagen
- 1.5 Stellplätze, Gärten, Nebenabfuhr
  - Stellplätze für Garagen, Nebenabfuhr (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB)
- 1.6 Grünorientierte Festsetzungen
  - Orientale grüne Grundflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Zweckbestimmung: Park
  - Zweckbestimmung: naturnaher Freizeitanlagenbereich
  - Zweckbestimmung: Kinderspielfeld
- 1.7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
  - Zu erhaltende Laubbäume (Ausnahmen gem. Festsatzung 1.6 zulässig)
  - Zu pflanzende Laubbäume

**2. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

- 2.1 Planzeichen als Hinweise
  - Bestehende Grenzen mit Grundstücksumrissen
  - Vorschlag Grenzen der Bauzonen
  - Vorschlag Stellung Hauptgebäude
  - Vorschlag Stellung Garage
  - Maßstab in Meter
  - Höhenangaben gem. Höhenmessung
  - Vorschlag Grundstücksgrößen
  - Vorschlag Tiefweg
  - Bestandsgelände
  - Vorschlag Tiefweg
- 2.2 Nachrichtliche Übernahmen
  - Hauptwegausgestaltung

**VERFAHRENSVERMERKE:**

Der Markt hat in der Sitzung vom ... die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... ordentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... vom ... öffentlich ausgestellt. Auf der orientierte Auslegung wurde mit Bekanntmachung ... hingewiesen. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung mit Schreiben vom ... gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... beteiligt.

Der Markt Bad Aibach hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom ... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Sitzung beschlossen. Ausfertigung:

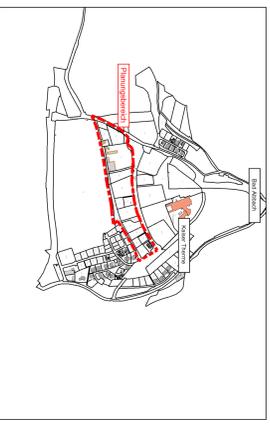
Bad Aibach, den ...  
Markt Bad Aibach  
Dr. Benedikt Grenewald, 1. Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortstüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht während der Dienststunden zu jeder Zeit im Rathaus öffentlich ausgestellt und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Insbesondere sind die Änderungen, die durch Änderungen der Bebauungspläne entstehen, bekannt zu machen.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Auch wurde auf die Rechtsfolgen der § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 219 Abs. 1 BauGB in aktueller Fassung hingewiesen.  
Bad Aibach, den ...  
Markt Bad Aibach  
Dr. Benedikt Grenewald, 1. Bürgermeister

**B E B A U N G S P L A N  
MIT INTEGRIERTEM GRUNDORDNUNGSPLAN  
ALLGEMEINES WOHNBEBIET  
"AB IN DEN SÜDEN" und  
SO Pension**

MARKT BAD AIBACH  
LANDKREIS KEHLHEIM  
FLUR NR.: 583/2 (TF), 109/1/2, 109/2, 109/2/5, 9, 109/3/2, 109/3/4, 109/4, 109/4/1, 109/4/2, 109/4/3, 109/4/4, 109/4/5, 109/4/6, 109/4/7, 109/4/8, 109/4/9, 109/4/10, 109/4/11, 109/4/12, 109/4/13, 109/4/14, 109/4/15, 109/4/16, 109/4/17, 109/4/18, 109/4/19, 109/4/20, 109/4/21, 109/4/22, 109/4/23, 109/4/24, 109/4/25, 109/4/26, 109/4/27, 109/4/28, 109/4/29, 109/4/30, 109/4/31, 109/4/32, 109/4/33, 109/4/34, 109/4/35, 109/4/36, 109/4/37, 109/4/38, 109/4/39, 109/4/40, 109/4/41, 109/4/42, 109/4/43, 109/4/44, 109/4/45, 109/4/46, 109/4/47, 109/4/48, 109/4/49, 109/4/50, 109/4/51, 109/4/52, 109/4/53, 109/4/54, 109/4/55, 109/4/56, 109/4/57, 109/4/58, 109/4/59, 109/4/60, 109/4/61, 109/4/62, 109/4/63, 109/4/64, 109/4/65, 109/4/66, 109/4/67, 109/4/68, 109/4/69, 109/4/70, 109/4/71, 109/4/72, 109/4/73, 109/4/74, 109/4/75, 109/4/76, 109/4/77, 109/4/78, 109/4/79, 109/4/80, 109/4/81, 109/4/82, 109/4/83, 109/4/84, 109/4/85, 109/4/86, 109/4/87, 109/4/88, 109/4/89, 109/4/90, 109/4/91, 109/4/92, 109/4/93, 109/4/94, 109/4/95, 109/4/96, 109/4/97, 109/4/98, 109/4/99, 109/4/100



PLANZEICHNUNG  
MAßSTAB 1 : 1.000

FASSUNG VOM 11.12.2024

PLANNERSGRUPPE:  
BERNHARD BARTSCH ■ DIP.-ING. (FH)  
STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR  
GRÜNDUNG: 1978  
LEISTUNGSBEREICH: ARCHITECTUR, URBAN DESIGN, LANDSCAPE ARCHITECTURE, INTERIOR DESIGN, PHOTOGRAPHY  
KONTAKT: BERNHARD BARTSCH, TEL. +43 (0) 3542 2000, EMAIL: info@bb-architects.at, WWW: www.bb-architects.at