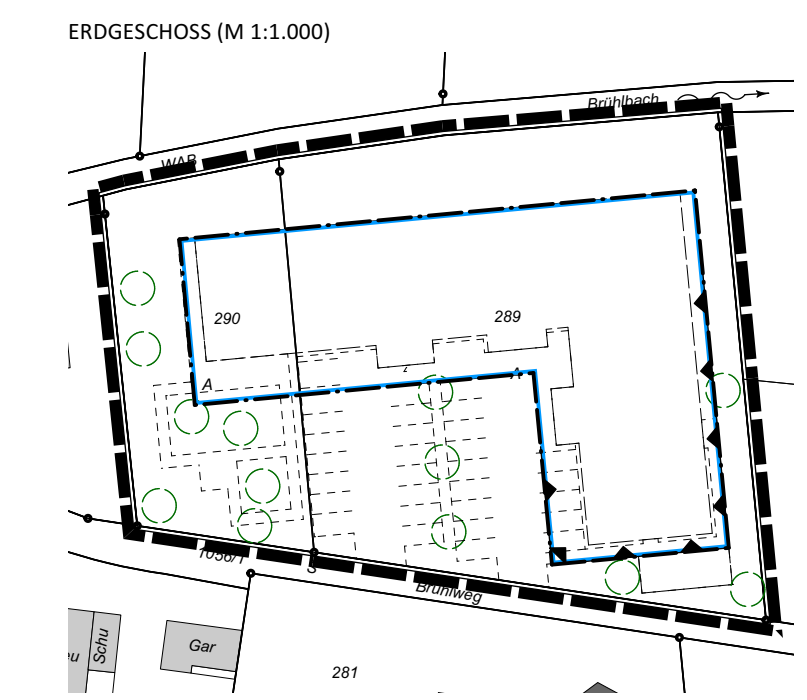
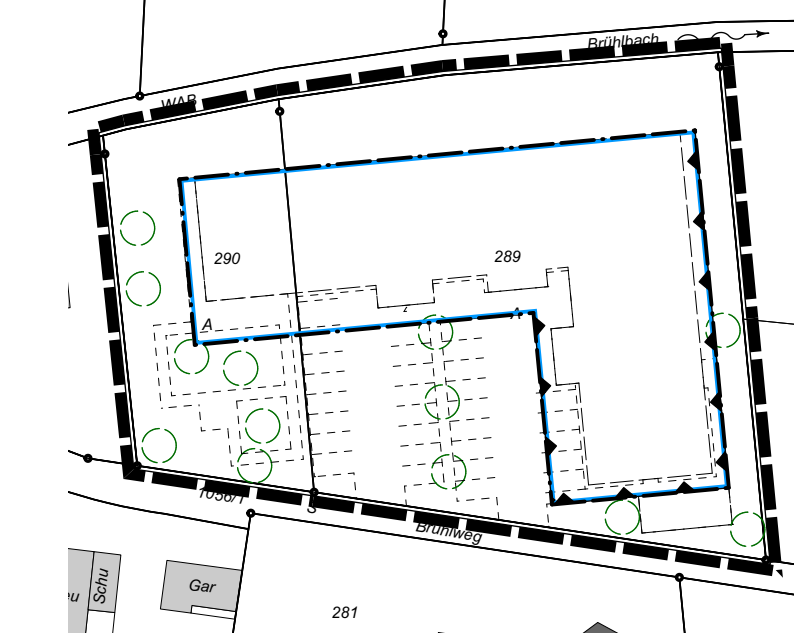


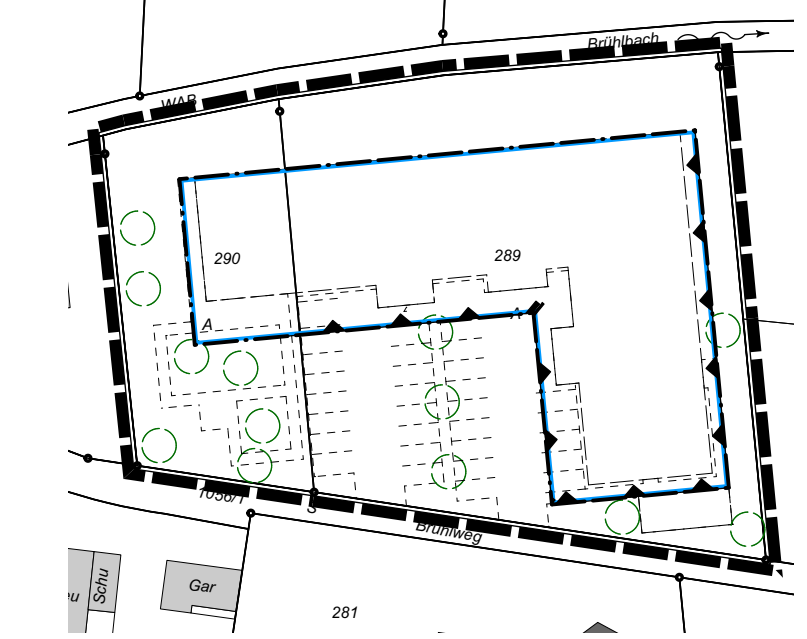
VORKEHRUNGEN ZUR LÄRMMINDERUNG



1. OBERGESCHOSS (M 1:1.000)



2. - 4. OBERGESCHOSS (M 1:1.000)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 1-11 BauNVO)
 SO Sonstiges Sondergebiet - Seniorenwohn- und Pflegeheim - (§ 11 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 16-18 BauNVO)
 0,6 GRZ - Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
 1,2 GFZ - Geschossflächenzahl als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
 II Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
 10,0 m GH - maximale Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe) (§ 9 Abs.3 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)
 462,0 EFH - Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe in müNN (§ 9 Abs.3 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)
- BAUWEISE UND BAUGRENZE**
 a abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche
- NUTZUNGSSCHABLONE**
- | | |
|---------------------------|------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| absolute Gebäudehöhe | Bauweise |
| EFH | Dachform/Dachneigung |
- GRÜNFLÄCHEN**
 Private Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des geplanten Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
 Abgrenzung von Bereichen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
 Gewässerrandstreifen
 Gestaltungsvorschlag für Bäume auf Baugrundstücken und Grünflächen (unverbindlich)
 geplante Gebäude und Stellplätze innerhalb der Bauflächen (unverbindlich)
 Grenzen des Liegenschaftskatasters von 2023
 Höhenlinien (Aufnahme stadtländingenieure 04/2023)
- BESTEHENDE LEITUNGEN**
 Kanal
 Wasserversorgung
 Fernmeldekabel
 Stromleitung 20 kV, Niederspannung

VERFAHRENSVERMERKE

LANDKREIS: OSTALBKREIS PLANGEBIET NR.:
 GEMEINDE: KRESSBERG
 GEMARKUNG: WALDTANN
 FLUR: --

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄß §2 BAUGB
 GEFASST AM 20.11.2023 UND
 IM AMTSBLATT NUMMER 51/2023
 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 15.12.2023

ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS GEMÄß §3 ABS.2 UND §4 ABS. 2 BAUGB
 GEFASST AM ____, 2024
 IM AMTSBLATT NUMMER __/2024 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM ____, 2024 UND
 ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM ____, 2024 BIS ____, 2024

SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄß §10 BAUGB UND §74 LBO
 VOM GEMEINDERAT GEFASST AM ____, 2024

AUSFERTIGUNG
 DIE ÜBEREINSTIMMUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT DEM AM ____, 2024
 GEFASSTEN SATZUNGSBESCHLUSS WIRD BESTÄTIGT.
 STADT/GEMEINDE, DEN ____, 2024

MÜRTER-MAYER, BÜRGERMEISTERIN

IN KRAFT GETRETEN GEMÄß §10 BAUGB
 DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NUMMER __/2024 AM ____, 2024

RUDOLF FAMILIEN KG
 VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT
 INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
 "SENIORENWOHN- UND PFLEGEHEIM KRESSBERG"
 IN WALDTANN

- Entwurf -

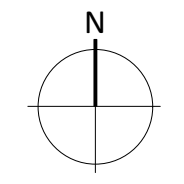
PLANTEIL MIT ZEICHENERKLÄRUNG

Maßstab: 1:500 Lagesystem: UTM Höhensystem: DHHN2016
 Anerkannt: Kressberg, 09.09.2024, Neckarsulm, 09.09.2024

Mürter-Mayer Bürgermeisterin Eppler, Rudolf Familien KG

Gefertigt: Ellwangen, 27.08.2024

Projekt: KR2301
 Bearbeiter/in: NK



stadtländingenieure

stadtländingenieure GmbH
 73479 Ellwangen
 Wolfgangstraße 8
 Telefon 07961 9881-0
 Telefax 07961 9881-55
 office@stadtländingenieure.de
 www.stadtländingenieure.de

V:\KR2301_Seniorenpflegewohnheim\01_VWX_Plaene\011_Vorentwurf\VE_BPL_Seniorenwohnen_2024-08-14.vwx