

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.01.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.12.1999 ortsüblich bekannt gemacht (Par. 2 Abs. 1 BauGB). Die Bürgerbeteiligung gem. Par. 3 Abs. 2 BauGB hat am 05.01.2000 stattgefunden. Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 15.02.2000 wurde mit der Begründung gem. Par. 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.03.2000 bis 28.04.2000 öffentlich ausgelegt.
 - Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom 05.07.2000 den Bebauungsplan i.d.F. vom 05.07.2000 gem. Par. 10 BauGB als Satzung beschlossen.
 - Der Beschluss des Marktgemeinderates wurde am 16.08.2001 gemäß Par. 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tag zu den Dienststunden in der Marktgemeindeverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen ist gemäß Par. 44 Abs. 5 BauGB sowie Par. 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen worden.
 - Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom 16.07.2019 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 2019 ortsüblich bekannt gemacht (Par. 2 Abs. 1 BauGB). Die Bürgerbeteiligung gem. Par. 3 Abs. 2 BauGB hat am 2019 stattgefunden. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 16.07.2019 wurde mit der Begründung gem. Par. 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom2019 bis2019 öffentlich ausgelegt.
- Niediek, 1. Bürgermeister Burgpreppach, den
- Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom 2019 die Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 2019 gem. Par. 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- Niediek, 1. Bürgermeister Burgpreppach, den
- Der Beschluss des Marktgemeinderates wurde am 2019 gemäß Par. 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes wird seit diesem Tag zu den Dienststunden in der Marktgemeindeverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
- Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen ist gemäß Par. 44 Abs. 5 BauGB sowie Par. 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen worden.
- Niediek, 1. Bürgermeister Burgpreppach, den



**MARKT BURGPREPPACH
LANDKREIS HASSBERGE
1. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES**

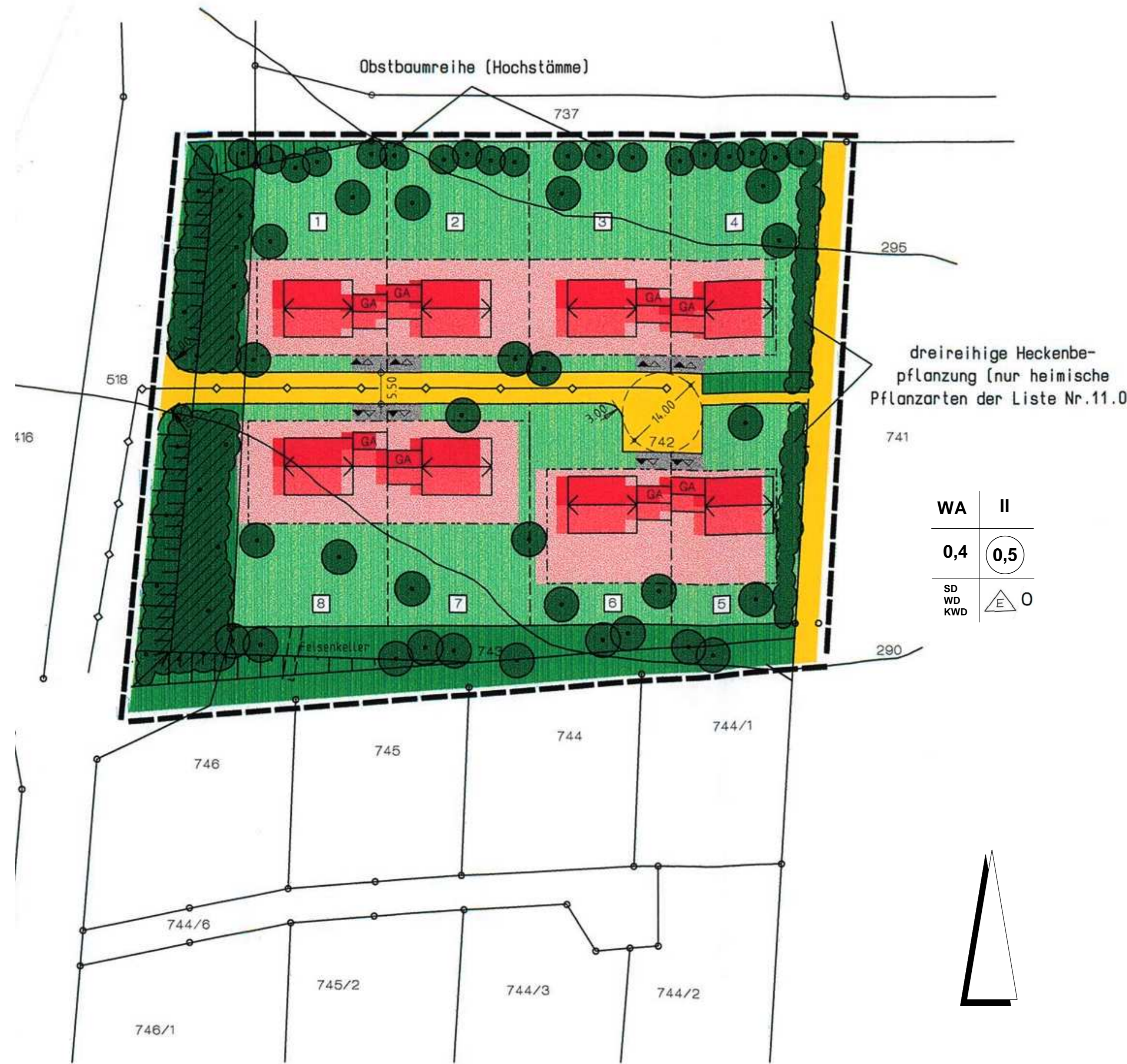
**"GEMEINFELD II", GT GEMEINFELD
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN**

ENTWURF

M 1:1000

BRAUN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
SENDELBACHSTRASSE 63
97209 VEITSHÖCHHEIM
TELEFON: 0931/ 99 13 69 50
EMAIL: braun.landarc@t-online.de
DATUM: 16. JULI 2019

DIPL.-ING. (FH) JÜRGEN BRAUN, LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA



- 9.4 Abwasserbeseitigung**
Die Bauplätze, für welche ein Anschlusszwang an die öffentliche Entwässerungseinrichtung besteht, müssen über eine dem Stand der Technik entsprechende Grundstückskläranlage mit biologischer Nachreinigung verfügen (DIN 4261 - z.Zt. Anforderungsziel C). Des Weiteren sind auf den Grundstücken je 10 m² befestigte Fläche 0,20 m³ Regenrückhaltevolumen anzulegen. Die Drossel der Regenrückhaltung ist auf 0,007 l/s je 10 m² befestigte Fläche einzustellen. Die Regenrückhaltung und die Grundstückskläranlage sind in den Planunterlagen für das Freistellungs- bzw. Genehmigungsverfahren darzustellen und der Nachweis der Ermittlung des Rückhaltevolumens ist mit vorzulegen. Die Grundstücksentwässerungsanlagen (Grundstückskläranlage, Regenrückhaltung, etc.) sind vor Inbetriebnahme von einem Privaten Sachverständigen Wasserwirtschaft (PSW) abzunehmen. Die Kosten hierfür hat der Grundstückserwerber zu tragen.
- 10.0 Einfriedungen**
Die gesamte Ziffer 10.0 entfällt ersatzlos.
- 11.0 Geländegestaltung**
Die gesamte Ziffer 11.0 entfällt ersatzlos.
- 12.0 Bodenfunde**
Soweit Bodenfunde auftreten, sind diese umgehend dem Landratsamt oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen und der Fundort unverändert zu belassen.
- 13.0 Immissionsschutzrechtlicher Hinweis**
Auf dem Grundstück Fl.Nr.414 der Gemarkung Gemeinfeld, ca 130m westlich des Planungsgebietes, ist die Errichtung eines Stalles für 80 Stück Milchvieh (mit Nachzucht) und die Errichtung von zwei Güllebehältern sowie eines Fahrsilos geplant. Der Abstand zur Wohnbebauung wurde von der Baugenehmigungsbehörde im Rahmen einer Bauvoranfrage als rechtlich ausreichend beurteilt. Die Bauwerber werden vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei einer Verwirklichung dieser landwirtschaftlichen Erweiterung mit Geruchsbelästigung zu rechnen ist.

ZEICHENERKLÄRUNG ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 1.0 Nutzungsschablone**
- | | |
|---|---|
| A | B |
| C | D |
| E | F |
- A) Art der baulichen Nutzung
B) Zahl der Vollgeschosse
C) Grundflächenzahl GRZ
D) Geschossflächenzahl GFZ
E) Dachform
F) Bauweise
- 2.0 Abgrenzung nach Par. 9 Abs. 7 BauGB**
Geltungsbereich nach Par. 9 Abs. 7 BauGB
- 3.0 Art der baulichen Nutzung (Par. 7 Abs. 7 Nr. 1 BauGB; Par. 1-11 BauNVO)**
WA Allgemeines Wohngebiet (WA) nach Par. 4 BauNVO mit den in den textlichen Festsetzungen genannten Gestaltungsfestsetzungen zur Erhaltung einheitlicher baugesetzlicher Maßnahmen.
- 4.0 Maß der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs. 1 BauGB; Par. 16 ff BauNVO)**
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,4 Grundflächenzahl GRZ Par. 19 BauNVO
0,5 Geschossflächenzahl GFZ Par. 20 BauNVO
- 5.0 Bauweise (Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; Par. 22 BauNVO)**
- o offene Bauweise (Par. 22 Abs.1 und 2 BauNVO)
Einzelhaus
SD Dachform: Satteldach
WD Walmdach
KWD Krüppelwalmdach
- 6.0 Überbaubare Grundstücksfläche (Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; Par. 23 BauNVO)**
- Baugrenze (Par. 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
Baufeld
Mögliche Modellstellung mit unverbundlicher Firstrichtung
----- Geplante Grundstücksgrenze
Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind
- 7.0 Garagen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; Par. 12 Abs. 1 BauNVO)**
Unverbundliche Modellstellung der Garage
GA
- 8.0 Verkehrsflächen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
öffentliche Verkehrsflächen mit Maßgaben Fahrverkehr und Fußgänger
Straßenbegrenzungslinie
Einfahrten

- 9.0 Grünflächen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 15, 22, 25 BauGB)**
- private Grünflächen
öffentliche Grünflächen
Pflanzgebot von Einzelbäumen oder Gruppen, Allee (Hochstämme) für die Gestaltung des Straßenraumes, sowie als Abgrenzung zur freien Landschaft. Pflanzgebot gilt für öffentliche und private Grünflächen.
Heckenzug
bestehender Heckenzug
- 10.0 Hinweise**
742 Flurstücksnummern
Grenzsteine
geplante Ver- und Entsorgungsleitungen
vorhandene Flurgrenzen
Höhenlinien
- 11.0 Gehölzliste**
- 11.1 Grosskronige Bäume**
TiC Tilia cordata (Winterlinde)
DuP Quercus petraea (Traubeneiche)
AcC Acer campestre (Feld-Ahorn, Matholder)
- 11.2 Mittelkronige Bäume**
Pr Prunus (Kirsche)
Py Pyrus (Birne)
Mi Malus (Apfel)
- 11.3 Straucharten**
Cs Cornus sanguinea (Echter Hirtengelb)
CO Corylus avellana (Haselnuss)
EU Euonymus europaeus (Pflaferhülchen)
LI Ligustrum vulgare Atrovirens (Schwarzgrüner Liguster)
RoK Rosa canina (Hunds-Rose Gemeine Hecken-Rose)
RG Rosa glauca (Hecht-Rose)
Sa Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Vi Viburnum lentana (Wolliger Schneeball)

TEXTLICHE FESTSETZUNG

- I Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes**
Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gem. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. vom 08.01.1993 (BayRS 2020-1-F-J) und Par. 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S 2253).
- II Rechtsgrundlagen für die Festsetzung im Bebauungsplan**
Die Festsetzungen beruhen auf Art. 25 GO, Par. 9 BauGB, der BauNutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S 132), Art. 93 Bayer. Bauordnung i.d.F. vom 18.04.1994 unter Berücksichtigung der Planzeichenverordnung 1990 und den Planungshilfen für die Bauleitplanung.
- III Verbindliche Festsetzungen**
- 1.0 Allgemeines**
Der Geltungsbereich umfaßt eine Fläche von 1,12 ha (Fl.Nr. 742 = 0,882 ha).
- 2.0 Art der baulichen Nutzung**
Die Art der baulichen Nutzung des Baugebietes "Gemeinfeld II" wird entsprechend der BauNVO Par. 4 als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
- 3.0 Maß der baulichen Nutzung**
Die Zahl der Vollgeschosse wird wie folgt festgelegt:
Allgemeines Wohngebiet WA
II
Grundflächenzahl GRZ = 0,4
Geschossflächenzahl GFZ = 0,5
- 4.0 Bauweise**
Das Baugelände ist in offener Bauweise (o) zu bebauen. Als Bauform sind Einzelhäuser zulässig. Die Abstandsvorschriften der Bayerischen Bauordnung sind bei den jeweiligen Bauanträgen anzuwenden.
- 5.0 Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
Die gesamte Ziffer 5.0 (Unterziffern 5.1 bis 5.5) entfällt ersatzlos.

- 6.0 Höhenfestsetzungen**
Die gesamte Ziffer 6.0 (Unterziffern 6.1 bis 6.3) entfällt ersatzlos.
- 7.0 Nebenanlagen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
Die gesamte Ziffer 7.0 entfällt ersatzlos.
- 8.0 Grünflächen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB)**
- 8.1 Das in der Zeichenerklärung angegebene Einzelpflanzgebot gilt als zwingender Bestandteil des Bebauungsplanes. Geringfügige Standortänderungen sind möglich.
- 8.2 Gartenanlagen sind möglichst mit heimischen, standortgerechten Gehölzen anzulegen. Pro 300m² Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Laubbaum zur Fertigstellung des Wohngebäudes zu pflanzen und zu unterhalten.
- 9.0 Grundwasser, versickerungsfördernde Massnahmen, verschmutztes Oberflächenwasser und Abwasserbeseitigung**
- 9.1 Versickerungsfördernde Massnahmen
Bei der Bebauung sollen möglichst wenig Flächen versiegelt werden. Unverschmutztes Oberflächenwasser, z.B. Dachflächenwasser, kann, soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, versickert werden. Dabei ist z.B. bei Hofflächen sorgfältig darauf zu achten, daß ausschließlich nicht verunreinigtes Wasser abgeleitet wird und versickert.
- 9.2 Verschmutztes Oberflächenwasser
Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Wenn das Oberflächenwasser mit öhlichen Stoffen in Berührung kommen kann (Waschplätze, etc.), sind Leichtflüssigkeitsabscheider einzubauen.
- 9.3 Bei der Gestaltung der öffentlichen und privaten Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Die Belagswahl für die zu befestigenden Freiflächen ist primär auf die Verwendung versickerungsbegünstigter Beläge wie z.B. Pflaster mit Rasenfuge, wassergebundene Decken, Schotterrasen, Rasengittersteine etc. auszurichten, wenn keine anderen Auflagen bestehen.