

LEGENDE

als Bestandteil zum Bebauungsplan "Am Eichenzagel"

0.1 RECHTSGRUNDLAGEN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES "AM EICHENZAGEL" SIND DIE IN DER JEWEILS ZUM ZEITPUNKT DES SATZUNGSBESCHLUSS GELTENDEN FASSUNGEN.

das Baugesetzbuch (BauGB)
die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
die Bayerische Bauordnung (BayBO)
das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
die Planzeichenverordnung (PlanzV)

0.2 NUTZUNGSCHABLONE (MIT DARSTELLUNG DER VERBINDLICHEN FESTSETZUNGEN)

A	Art der baulichen Nutzung	A
B	Grundflächenzahl GRZ	B C
C	Geschossflächenzahl GFZ	
D	Bauweise	D

A. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 156 und Fl.Nr. 156/3 mit einer Fläche von ca. 4.490 m² mit vier Bauplätzen.

2. Art der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet ist als Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Abs. 2 BauNVO) festgesetzt
Die Nutzungen des § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und auch nicht ausnahmsweise gemäß § 31 Abs. 1 BauGB zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

GFZ Geschossflächenzahl GFZ als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

4. Bauweise

Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) wird eine offene Bauweise festgesetzt. (§ 22 BauNVO)

5. Hauptversorgungsleitungen

Hausanschluss, Bestand
Planung
 Leitungen der Kanalisation
 Leitungen der Wasserversorgung

6. Grünflächen nach § 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB

Private Grünfläche
 Randpflanzung: Geschlossene Pflanzung aus Kleinbäumen und Sträuchern zur Eingrünung der privaten Grundstücke, zweireihig

7. Sonstige Planzeichen

Grundstücksgrenze
156 Grundstücksnr.
 5,00 Masszahl in Meter
 Zufahrten und Zugänge, Lage variabel



WA
0,4 0,8
O

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 5 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Für das Allgemeine Wohngebiet WA wird das Maß der baulichen Nutzung wie folgt festgesetzt:

Grundflächenzahl (GRZ)	0,4
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,8
Vollgeschosse	II

1.3 Bauweise

Für das Allgemeine Wohngebiet WA wird nach § 22 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt.

2. Oberflächenentwässerung

2.1 Niederschlagswasser

Bei der Bebauung sollen möglichst wenig Flächen versiegelt werden. Anfallendes Niederschlagswasser sollte, soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, vorzugsweise versickern oder zum Zweck der Gartenbewässerung zurückgehalten werden. Bei der Versickerung sind die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten. Eine Zisterne mit einem Mindestnutzinhalt von 7,5 m³ ist zwingend einzubauen.

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME / MITTEILUNGEN

I. Immissionsschutzrechtlicher Hinweis:

Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, dass sich in der Umgebung des Planungsgebietes landwirtschaftliche Hofstellen und im unmittelbaren Umfeld landbaulich bewirtschaftete Grundstücke befinden, durch die Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen auf das geplante Baugebiet einwirken können. Die landwirtschaftliche Tätigkeit hat eigentumsrechtlichen Bestandsschutz und mögliche Beeinträchtigungen aus der landwirtschaftlichen Nutzung sind deswegen hinzunehmen.

II. Denkmalschutzrechtlicher Hinweis:

Auf die Bestimmung des Artikel 8 Abs. 1 Satz 1 und 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen. Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.

D. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 27.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Eichenzagel" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekanntgemacht.
- Vom _____ bis _____ wurde der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB die Gelegenheit zur Unterrichtung und Äußerung gegeben. Ort und Dauer wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht
- Der Gemeinderat hat am _____ die Billigung und Auslegung des Entwurfes i. d. F. vom _____ beschlossen.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. d. F. vom _____ als Satzung beschlossen.

7. Ausgefertigt

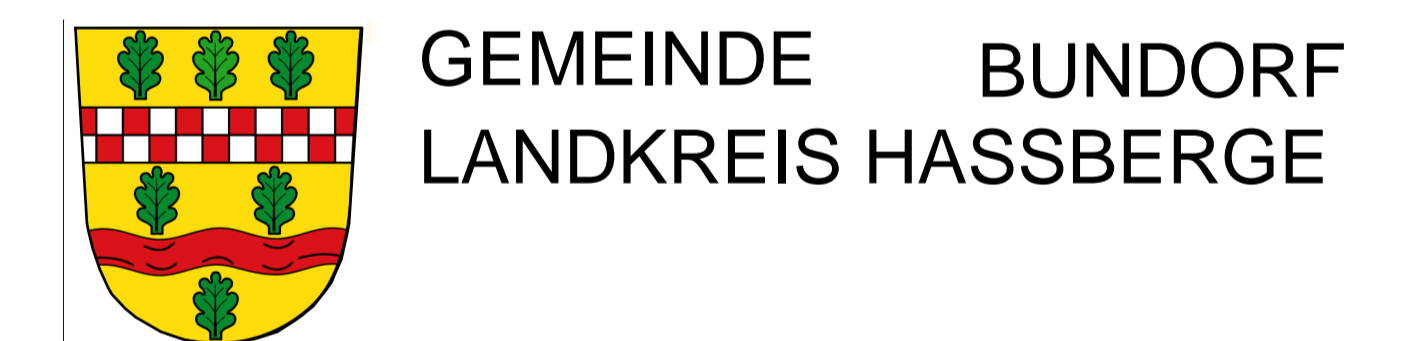
.....
Gemeinde Datum (Siegel)

1. Bürgermeister Endres

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Öffnungszeiten in der Verwaltungsgemeinschaft Hofheim i.UFr. zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

.....
Gemeinde Datum (Siegel)

1. Bürgermeister Endres



BEBAUUNGSPLAN "AM EICHENZAGEL"
STÖCKACH TEILFL.FL.NRN. 156+156/3

ENTWURF M 1:500

BRAUN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
SENDELBACHSTRASSE 63
97209 VEITSHÖCHHEIM
TELEFON: 0931/99136950
EMAIL: braun.landarc@t-online.de
DATUM: 16. AUGUST 2021

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