

LEGENDE

als Bestandteil zum Bebauungsplan "HUTLEITE"

0.1 RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANS "HUTLEITE" SIND DIE IN DER JEWEILS ZUM ZEITPUNKT DES SATZUNGSBESCHLUSS GELTENDEN FASSUNGEN.
 das Baugesetzbuch (BauGB)
 die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
 die Bayerische Bauordnung (BayBO)
 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	Zahl d. Vollgeschosse	D

A. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Art der baulichen Nutzung**
 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
 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.
- Maß der baulichen Nutzung**
GRZ Grundflächenzahl GRZ nach § 19 BauNVO
GFZ Geschossflächenzahl GFZ nach § 20 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse nach § 20 BauNVO
- Bauweise**
O offene Bauweise
- Hauptversorgungsleitungen**
 Leitungen der Kanalisation
 Leitungen der Wasserversorgung
- Grünflächen nach § 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB**
 Bestandsbäume, zu erhalten
- Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz**
 Wasserschutzgebiet

9. Sonstige Planzeichen
- Grundstücksgrenze
 - neue Grundstücksgrenze
 - 196 Grundstückslummer

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 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. Weitere Festsetzungen

2.1 Abfall / Altlasten

Bei Verdachtsmomenten auf Altdeponien, Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen, im Rahmen von Grabungsarbeiten, sind diese Arbeiten einzustellen und das Landratsamt Haßberge - staatliches Abfallrecht - zu benachrichtigen.

2.2 Oberflächenentwässerung

2.2.1 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 schadlosten Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.
 Eine Zisterne mit einem Mindestnutzinhalt von 7,5 m³ ist zwingend einzubauen.

2.2.2 Entwässerung

Die Entwässerung hat im Trennsystem zu erfolgen.

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME / MITTEILUNGEN

Bodenfunde - Denkmalpflege

Etwalige, bei den Bauarbeiten zu Tage tretende, Bodenfunde sind unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege - Schloss Seehof - in 96117 Mommelsdorf anzuzeigen (Art. 8 DSchG)



D. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 27.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Hutleite" 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.
- Ausgefertigt

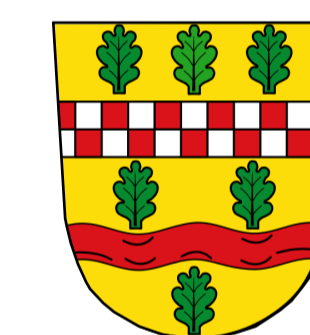
.....
 Gemeinde Datum (Siegel)

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



GEMEINDE BUNDORF
 LANDKREIS HASSBERGE

BEBAUUNGSPLAN BAUGEBIET "HUTLEITE"
 WALCHENFELD FL.NR. 27/1+TF FL.NR.196 U. 245
 AM WESTLICHEN ORTSRAND DES ORTSTEILS WALCHENFELD

ENTWURF

M 1:500

BRAUN
 SENDELACHSTRASSE
 97209
 TELEFON:
 EMAIL:
 DATUM:

LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
 63
 VEITSHÖCHHEIM
 0931/99 13 69 50
 braun.landarc@t-online.de
 16. AUGUST 2021

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