

Textliche Festsetzungen und Hinweise für den Geltungsbereich

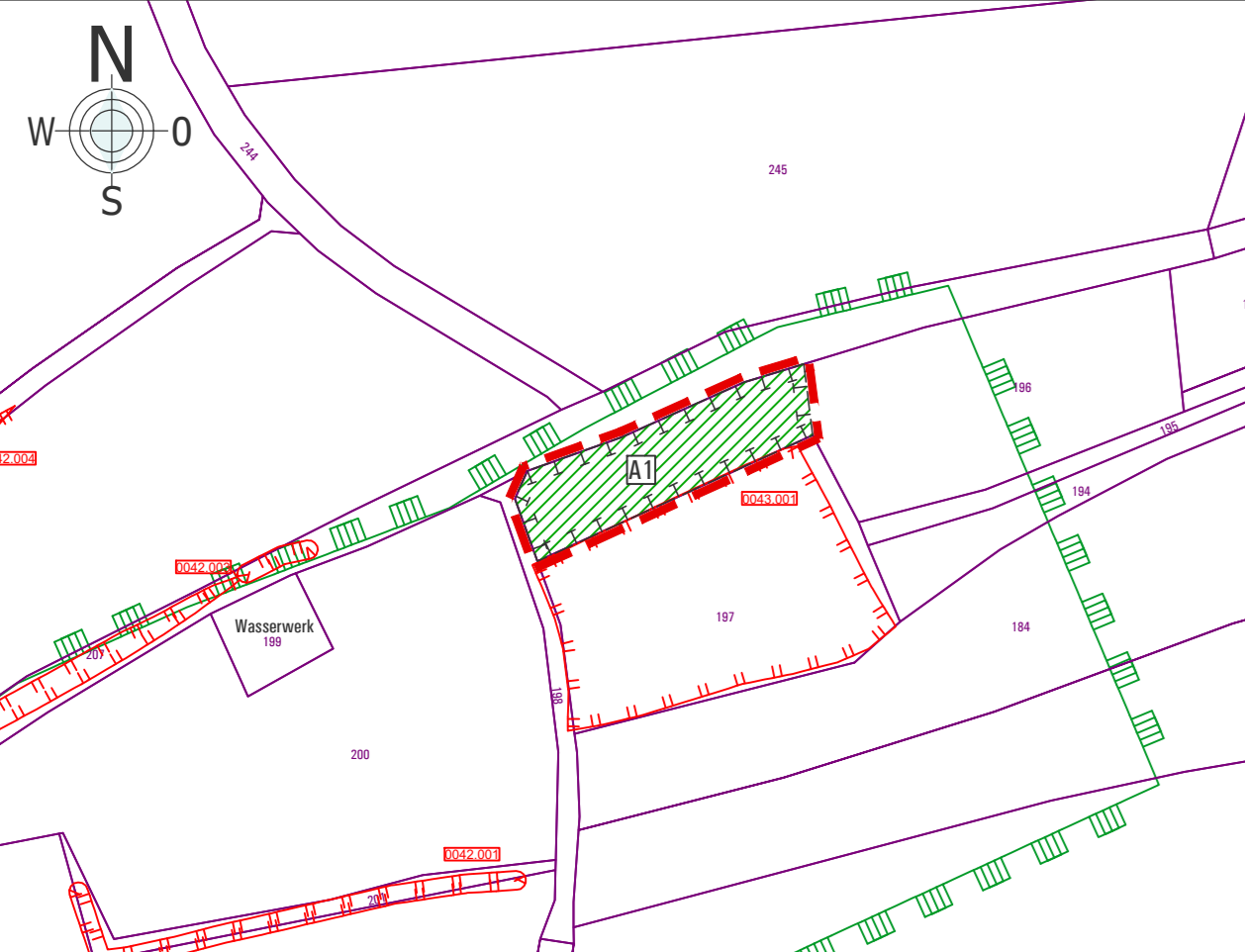
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die Art der baulichen Nutzung des Bebauungsplans "Am Mühlgraben" wird festgesetzt: MD-Gebiet Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung im Baugebiet wird wie folgt festgesetzt: Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ) max. Zahl der Vollgeschosse
MD - Gebiet 0,35 0,7 II

- 4. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)
4.1 Vor Garagentoren und Carports ist ein Abstand von mindestens 5,0 m bis zur Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.
4.2 Pro Grundstück sind mindestens 2 Stellplätze zu errichten.
4.3 Garagenzufahrten und Stellplätze sind aus wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Pflaster mit Rasenfüllung, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine, etc.) zu erstellen.
4.4 Bei der Einstellung der Zufahrten ist auf vorhandene Beleuchtungsarme, sowie auf Einrichtungen der Ver- und Entsorgung zu achten.
5. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
Dachdeckungsmaterial: Glänzende und spiegelnde Eindeckungen sind nicht zugelassen. Die Anlage von Sonnenkollektoren oder Photovoltaikmodulen ist zulässig. Unbeschichtete kupfer-, zink- und bleideckte Dachflächen sind nicht zugelassen.

- 6. Höhenfestsetzungen und Einfriedungen
6.1 Es wird keine konkrete Höhenfestsetzung getroffen. Die Höheneinstellung ist durch die Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse bestimmt.
6.2 Einfriedungen sind grundsätzlich dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.
6.3 Als Einfriedungen sind Laubgehölzhecken, offene Holzlatenzäune, Stabgitterzäune oder Maschendrahtzäune zulässig (braune, graue, oder grüne Farböne), Maschendrahtzäune als Einfriedung zum Straßenraum sind mit Laubgehölzhecken zu hinterpflanzen.
6.4 Die Einfriedungen dürfen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche eine Höhe von max. 1,20 m über Fahrbahnoberkante aufweisen.

- 8. Hinweise
8.1 Bodenfunde
8.2 Altlasten
8.3 Abwasserbeseitigung
8.4 Straßen und Wege
8.5 Landwirtschaft
8.6 Nachbarrecht
8.7 Luft- Erdwärmepumpen
8.8 Niederschlagswasserspeicherung

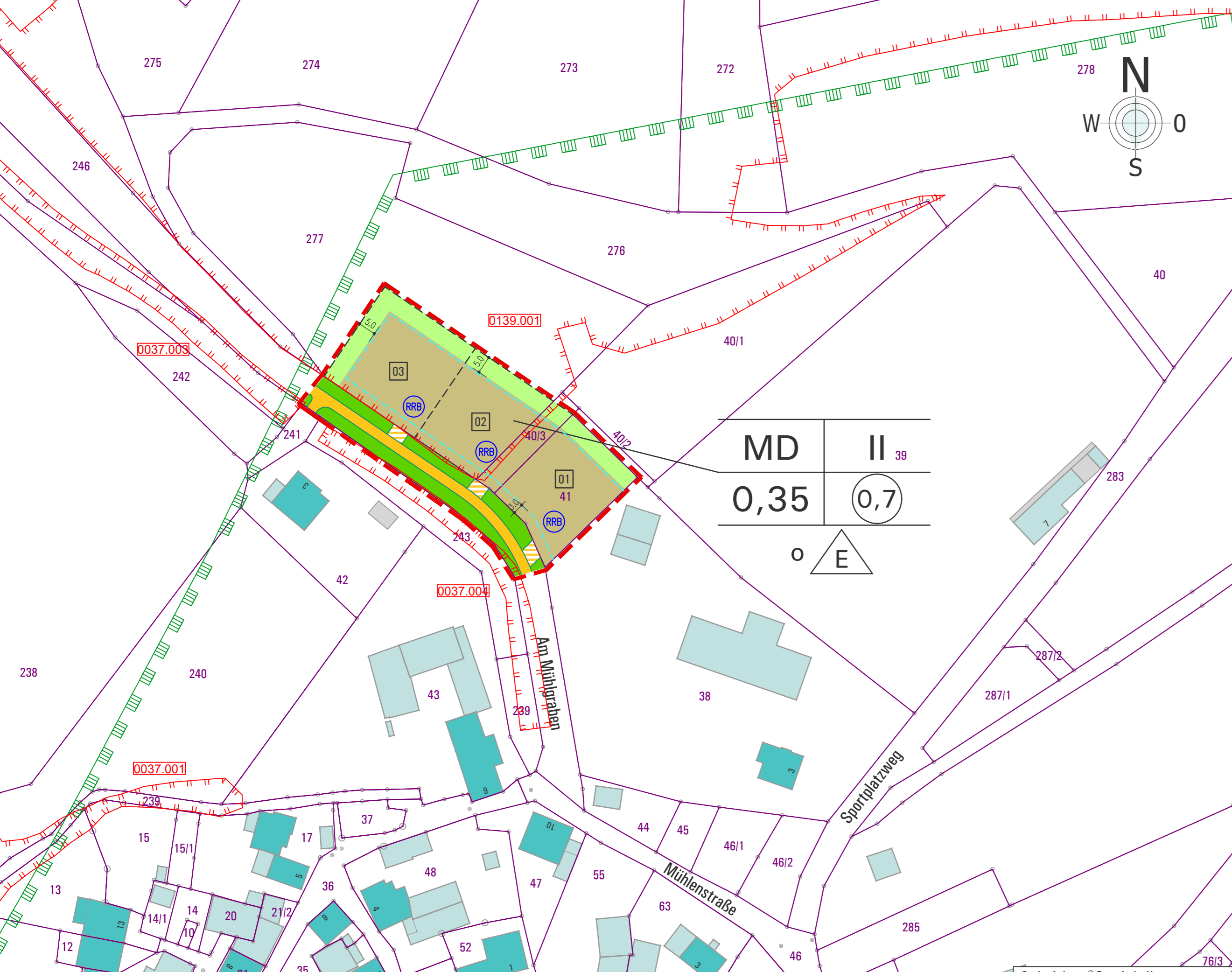
Ausgleichsfläche A1 auf Flur Nr. 197, Gemarkung Walchenfeld Maßstab 1:2000



Ausgleichsfläche A2 auf Flur Nr. 139/1, Gemarkung Walchenfeld Maßstab 1:2000



Bebauungsplan "Am Mühlgraben", Maßstab 1:1000



7. Textliche Festsetzungen der Grünordnung

- 7.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
7.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
7.3 Pflanzqualität
7.4 Vollzugsfrist und Erhaltungsgebot
7.5 Artenschutz
7.6 Bodenschutz und Bodenarbeiten

4. Verkehrsflächen

- 4.1 Öffentliche Verkehrsflächen
4.2 Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
4.3 Grünflächen
4.4 Flächen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser

Zeichenerklärung zu den planlichen Festsetzungen und Hinweisen

Legend and technical specifications including: Nutzungserschablone (A-E), 1. Art der baulichen Nutzung (MD), 2. Maß der baulichen Nutzung (II, 0,35, 0,7), 3. Bauweise und Baugrenzen (E, O), 4. Verkehrsflächen (Gelb, Orange), 5. Grünflächen (Grün, Hellgrün), 6. Flächen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser (Blau), 7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (A1), 8. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Grün), 9. Sonstige Planzeichen (Rote gestrichelte Linie, Blau, Rot, Violett, Grün, Gelb), 9.1 Festsetzungen (Rote gestrichelte Linie, Blau), 9.2 Hinweise (Blau, Violett, Grün, Gelb, Rot).

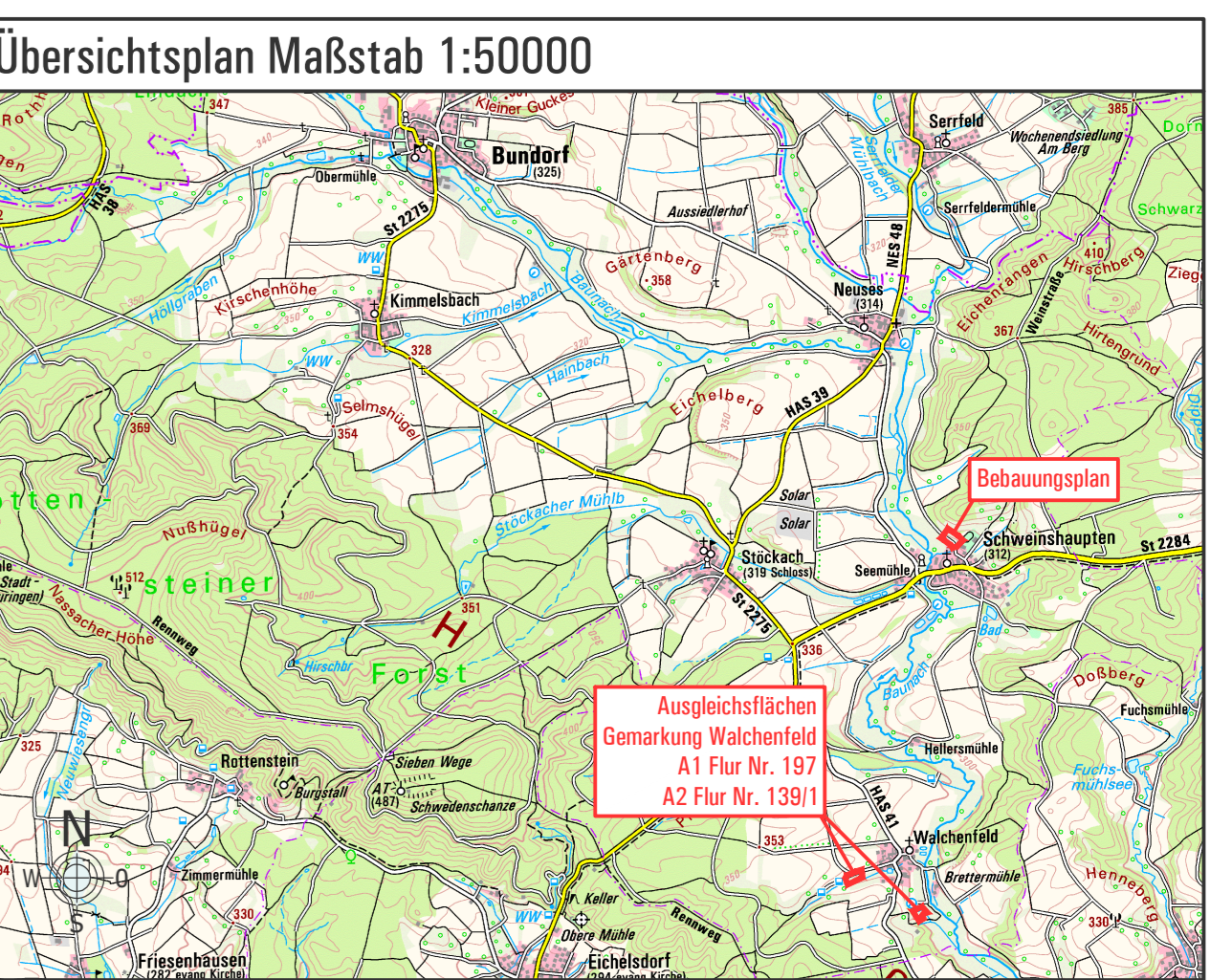


Table with project information: PROJECT NR. 0737, PLANNUNGSSTAND: Fassung vom 24.09.2024, PLAN NR. 1, ANLAGE: Begründung. Includes a table for MASSSTAB (1:1000, 1:2000, 1:50000) and a table for VORHABEN (Name: Gemeinde Bundorf, Datum: 24.09.2024).

Gemeinde Bundorf Gemeindeteil Schweinshaupten Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan "Am Mühlgraben" in der Fassung vom 24.09.2024

Die Gemeinde Bundorf hat in der Sitzung vom 25.10.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans "Am Mühlgraben" gemäß § 12 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.12.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 11.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans "Am Mühlgraben" in der Fassung vom 24.09.2024 wurde mit Begründung und Begründung des Grünordnungsplans sowie artenschutzrechtlicher Beurteilung mit Umweltbericht und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... im Internet veröffentlicht sowie öffentlich ausgestellt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans "Am Mühlgraben" in der Fassung vom 24.09.2024 hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden. Die Gemeinde Bundorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ... den Bebauungsplan "Am Mühlgraben" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.