



Zeichnerische Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 81 BayDO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Fläche für Gemeindefirst
- Sonstige Zwecke: Kinder/Type
- Feuerwehr
- Besgrenzung
- zulässige Grundflächenzahl GRZ
- zulässige Geschossflächenzahl GFZ
- max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse
- maximal zulässige Gebäudehöhe bzw. von Gebäudeteilungen, in Meter bezogen auf NN
- offene Bauweise
- Abgrenzung unterschiedliche Art der Nutzung
- öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung landschaftliche Einbettung
- Anpflanzung Laubbauhochstämmen

Zeichnerische Hinweise

- Geltungsbereich 2. Änderung
- bestehende Grundstücksgrenzen
- bestehende Gebäude
- vorgeschlagene Gebäude
- vorgeschlagene Stellplatzbereiche
- Höhe vorhandenes Gelände in Meter, bezogen auf NN
- Überschaubarkeitsgebiet
- festgelegte Kinder/Type

Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 81 BayDO

- 1. Maß der baulichen Nutzung**
Die zulässige Gebäudeoberfläche in Oberkante First oder Oberkante der Attika bei Flachdächern ist als maximal zulässige Gebäudehöhe festgesetzt. Die maximal zulässige Gebäudehöhe besteht aus "Normale Maß" und wird entsprechend in der NH festgesetzt.
- 2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**
Die Abstandsflächen nach Art. 8 BayDO sind einzuhalten.
- 3. Grünsetzung**
3.1 Die überbauten Grundstücksflächen, die nicht für Stellplätze, Erschließungs- oder Wegflächen benötigt werden, sind als Vegetationsflächen gleichwertig zu gestalten.
3.2 In der Gemeindefirstfläche ist je 500 m² Grundstücksfläche mind. ein ständigerreifer Laubbauhochstamm oder ein optischer Gebäudefirststamm anzupflanzen. Die in der Planzeichnung dargestellten Pflanzstellen werden angegeben.
3.3 Als Mindestqualität für Baumfällungen werden festgesetzt: Laubbau, Hochstamm 3x, SHJ 12-14m, Oberbaum, Hochstamm 2x, SHJ 10-12m. Die Pflanzqualitäten richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumstämme und der DIN 18510.
- 3.4 Die öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung: Landschaftliche Einbettung) umfasst die Grundflächen als eine Grünanlage möglichst naturnah zu gestalten; sie ist von jeglichen Einbauten freizuhalten, Auffüllungen sind unzulässig. Maßnahmen zur stöcherischen Aufwertung des Grabens und zur Ufergestaltung sind zulässig.**
- 3.5 Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen müssen innerhalb eines Jahres nach Baubeginnung abgeschlossen sein. Der Grundzustandspflanzen ist für die langfristige Pflege und Erhaltung der Begrünungsmaßnahmen verantwortlich. Ausgetretene Bäume sind durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen.**
- 4. Hochwasserschutz**
Umfeld der nachstehend festgesetzten Öffnung-, bzw. Eingangsgebäudebereiche sind jeweilige Gebäudeteilungen zulässig. Zu festgesetzten zulässigen Maßnahmen bestehen sich auf der Festlegung.

7. Schutz gegen fließendes Wasser, Hochwasser
Die Gebäudeteile, die in den Übersiedlungs- und Maßnahmen zur Abdichtung gegen von außen fließendes Wasser und auftretendes Sickerwasser („Leakle Water“) zu empfinden.
Bei bestimmten Hochwasserereignissen als das Bemessungshochwasser (Niedrigmögliches Hochwasser) kann eine weitere Übersiedlung des Baugrubens nicht ausgeschlossen werden. Eine Hochwasserereignisse Bauebene wird empfohlen.

8. Inwendigeinrichtung
Die Schallimmissionsprognose Y0157001-03 des Büro Wolfel Beratende Ingenieure, Höttinger, vom 26.04.2012 ist im Rahmen der Baugrubeneingangsverfahren zu beachten.

Verfahrensvermerke

- A) Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 10.05.2012 die Änderung des Bebauungsplanes im beschriebenen Verfahren beschlossen. (Beschlussantrag am 11.05.2012).
- B) Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 10.05.2012 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.05.2012 bis 20.06.2012 öffentlich ausgestellt. Gleichzeitig wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.
- C) Die Gemeinde Kleinrinderfeld hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 20.07.2012 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.05.2012, rechtskräftig geändert am 20.07.2012, als Satzung beschlossen.

Kleinrinderfeld, den 27.07.2012

(Bürgermeister, 1. Bürgermeister)

(Bürgermeister, 1. Bürgermeister)

Die Änderung ist damit in Kraft getreten.

Kleinrinderfeld, den 27.07.2012

(Bürgermeister, 1. Bürgermeister)

Gemeinde Kleinrinderfeld
4. Änderung des Bebauungsplans "Kalter Berg"

M 1 : 1.000

<p>ausgeführt revidiert geändert</p> <p>10.05.2012 26.07.2012</p>	<p>bestellt Kritik geprüft Menge</p> <p>Reiner Wagner Dipl.-Ing. Architekt Stadtbauamt 191, Tegernseerstraße 4, 97228 Volkach Tel. 09381 9381-10 Fax 09381 9381-10 info@wagner-stadtplanung.de www.wagner-stadtplanung.de</p>
<p>WEINER STADTPLANUNG</p> <p>an der Landschaftshausstraße 10, 97228 Volkach Tel. 09381 9381-10 info@wagner-stadtplanung.de www.wagner-stadtplanung.de</p>	<p>an der Landschaftshausstraße 10, 97228 Volkach Tel. 09381 9381-10 info@wagner-stadtplanung.de www.wagner-stadtplanung.de</p>

