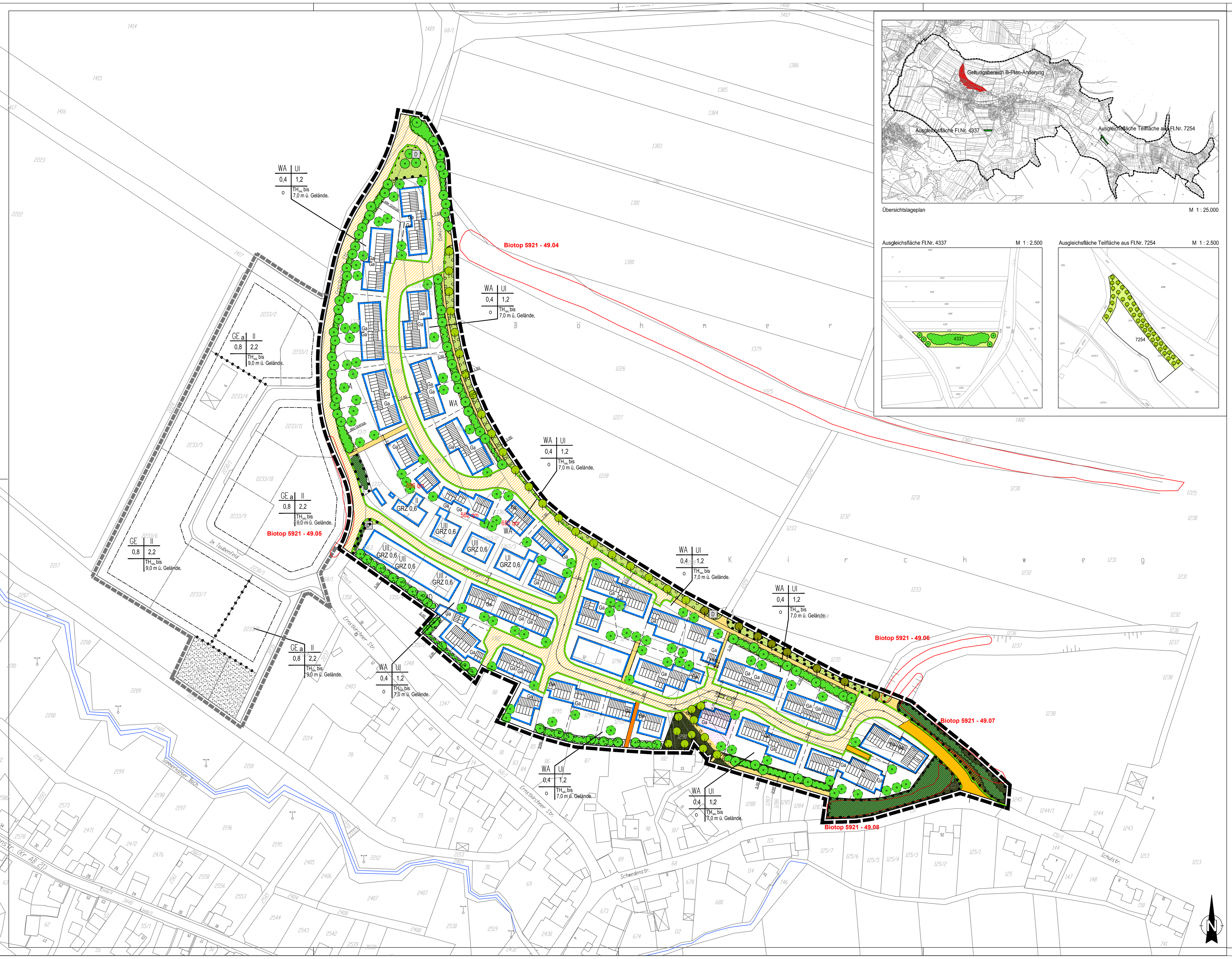

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BauGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO 1990.
GE	Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO 1990.
GE a	Abgestuftes Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO 1990 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 und 5, mit dem Störungsgrad eines Mischgebietes.
II	Höchstens 2 Vollgeschosse
o	Für den räumlichen Geltungsbereich wird die offene Bauweise nach § 22 (2) BauNVO 1990 festgesetzt.
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
	Zwingende Grenzbebauung
	Baugrenze. Überschreitung bis zu einer Tiefe von 3,00 m und einer Fläche von insgesamt 30 qm sind zulässig, soweit es sich um Anlagen der passiven Solarenergiegewinnung (z.B. Glasvorbauten) handelt.
Ga	Zweckbestimmung: Garagen.
	Öffentliche Straßen- und Wege-Verkehrsfläche, Änderung des Bebauungsplanes
	Öffentliche Straßen- und Wege-Verkehrsfläche, alter Bebauungsplanbereich
	Privater Weg
	Unbefestigte (Erd-/Feld-) öffentliche Wege, ggf. mit "Schotterrasen" - Befestigung
	Straßenbegrenzungslinie
	mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche.
OBERIRDISCH / UNTERIRDISCH	Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen: EK = Elektrokabel / A = Abwasser / W = Wasser / G = Gas.
	Öffentliche Grünfläche
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches.
	Grenze des alten Geltungsbereiches.
5	Maßangabe in Meter.
	Bestehende Grundstücksgrenze.
1290	Flurstücksnummer.
	Höhenlinie über NN.
	Bestehende Wohn- / Nebengebäude mit Bestandsschutz.
	Vorgeschlagene Grundstücksteilung.
	Vorgeschlagene Baukörper. Die Abmessung der Baukörper sind als Vorschlag dargestellt.
	Vorgeschlagene Stellplatz, Garage oder Carport.
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
D	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BauGB)

1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gemäss den Eintragungen zur Art der baulichen Nutzung in der Nutzungsschablone werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplans folgende Nutzungsarten festgesetzt:

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO 1990.

Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO 1990.

Abgestuftes Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO 1990 i.V.m. § 1 Abs. 4 u. 5, mit dem Störungsgrad eines Mischgebietes.

1.1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 16 bis 20 BauNVO).

Das Mass der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) über die Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO, die Geschossflächenzahl gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO und die Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs.1 BauNVO festgesetzt.

Massgebend für die Berechnung des Masses der baulichen Nutzung sind die Grundstücksgrenzen. Sofern sich danach Unterschreitungen des vorgenannten Maßes aufgrund der festgesetzten Baugrenzen ergeben, werden Überschreitungen im Sinne von § 17 Abs. 2 BauNVO bis zu den Obergrenzen des Absatzes 1 zugelassen.

Grundflächenzahl:
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,40 im WA-Gebiet, festgesetzt.
- 0,4 im Allgemeinen Wohngebiet (WA),
- 0,6 Im Bestand,
- und 0,8 im Gewerbegebiet (GE und GEa) festgesetzt.

Bei der Ermittlung der GRZ sind die Grundflächen von Stellplätzen und Garagen sowie von Nebenanlagen mitzurechnen.

Geschossflächenzahl:
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Geschossflächenzahl (GFZ) auf
- 1,2 im Allgemeinen Wohngebiet (WA),
- 2,2 im Gewerbegebiet (GE und GEa) festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse:
UI — 1 Vollgeschoss, 1 als Vollgeschoss anzurechnendes Sockelgeschoss und 1 als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze.
Traufhöhe (TH) bis max. 7,00 m über (talseitigem Gelände / TH bergseitig max. 4,00 m.
Bei fehlender Hangneigung ohne talseitigem Untergeschoss.

II — Bestand:
Höchstens 2 Vollgeschosse und Dachgeschoss als Bestand!
UII = mit talseitigem Untergeschoss, bis Traufhöhe max. 8,75 m als Bestand!

Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten:
Pro Grundstück sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
GRZ = Grundflächenzahl	GFZ = Geschossflächenzahl
Bauweise	Traufhöhe, talseits

1.2 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 19,22 und 23 BauNVO)

Die Bauweise wird als offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

1.3 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Größe von 10 m² zulässig (z.B. Gartenhäuser, Gerätehütten etc.). Die Stellplatzgröße wird mit 2,5 x 5,0 m festgesetzt.
Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Im Bereich der Zufahrten zu den Stellplätzen ist ein mindestens 5 m tiefer Stauraum ab Hinterkante Gehweg herzustellen.
Pro Wohneinheit sind zwei Garagen, Carports oder Stellplätze, für Wohnungen bis 50 m² ist ein Stellplatz nachzuweisen.
Die Wandhöhe bei Hang- (Grenz-) Garagen wird mit max. 3,00 m festgesetzt.
Bezugspunkt für die Festlegung der Wandhöhe ist für die talseitig der Erschließungsstraßen angeordneten Garagen die Höhe der Oberkante der Verkehrsfläche, gemessen senkrecht zur Mitte der Straße zugewandten Garagenseite.
Die der Erschließungsstraßen abgewandten Wandhöhen ergeben sich durch das Gelände.
Garagen bei gegenseitigem Grenzanbau sind mit gleicher Dachform, Dachneigung und Wandhöhe auszuführen.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS BAYERISCHER BAUORDNUNG (BayBO)

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB)

2.1.1 DACHGESTALTUNG

Dachform: Satteldach (SD), Walmdach (WD)
Dachneigung: SD/WD : 35° - 45°,
Dachhöhe: max. 6,25 m über Dachgeschoß (OK FFB bis OK Dachhaut)
Krüppelwalm: Krüppelwalme bis max. 1/3 der Dachhöhe sind zulässig, wenn die Dachneigung mindestens 40° beträgt.
Dachaufbauten: Die Breite der Gesamtgaubenansicht darf 1/3 der Hauptdach-Traufenlänge, höchstens jedoch 5 m, nicht überschreiten. Der Abstand der Gauben zur Außenkante der Giebelwand hat mind. 1,50 m zu betragen.
Dacheindeckung: Als Dacheindeckung sind nur Dachziegel und Dachpfannen in roter oder dunkler (Braun oder Antrazith) und in matter Färbung sowie Schiefereindeckung oder Dachbegrünung zulässig. Für die Nutzung der Sonnenenergie durch Solarzellen oder ähnliche technische Anlagen kann von den Festsetzungen zur Dachgestaltung abgewichen werden.

2.1.2 FASSADEN- UND WANDGESTALTUNG

Die Fassaden aller Gebäude sind als Holz- und / oder Putzfassaden auszuführen. Materialien mit vergleichbarer äußerer Erscheinungsform können ausnahmsweise zugelassen werden.
Zusätzlich ist die Verwendung von einheimischem Naturstein möglich, jedoch nur in untergeordnetem Umfang.
Unzulässig sind insbesondere Fassadenverkleidungen aus Kunststoff oder Blechverkleidung, sowie alle Arten von glänzenden oder glasierten Materialien.
Für die Nutzung der Sonnenenergie durch Solarzellen oder ähnliche technische Anlagen sowie durch Glasflächen jeder Größe (passive Nutzung) kann von den Festsetzungen zur Fassaden- und Wandgestaltung abgewichen werden.
Holzblockhäuser in Vollstammbauweise sowie Eckûberplattungen bei sonstigen Vollholzkonstruktionen sind unzulässig.
Für die Gestaltung von Doppelhäuser ist der Bauantrag des 1. Gebäudes hinsichtlich Wandhöhe und Dachneigung maßgebend. Für den Anbauenden ist die gleiche Wandhöhe, Dachneigung und Farbe der Dachdeckung und der Fassade einzuhalten.

2.2 NIVELLIERTE GELÄNDESCHNITTE

(§ 9 Abs. 4 BauGB)
Dem Bauantrag sind nivelierte Geländeschnitte mit Darstellung des vorhandenen und des geplanten Geländes zur Ermittlung der Wandhöhe beizufügen.

2.3 AUFFÜLLUNG UND ABGRABUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB)
Auffüllungen und Abgrabungen über 1,50 m sind unzulässig.
Stützmauern in Naturstein höchstens 1,50 m hoch.

2.4 ABSTANDREGELUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB)
Die Regelung der Abstandsflächen erfolgt nach Art. 6 und 7 BayBO.

3. HINWEISE AUF SONSTIGE ZU BEACHTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN

1. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.

2. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen".

3. Die Abstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen sind gemäß "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" für Straßen- und Verkehrswesen zu berücksichtigen.

4. Der schalltechnische Orientierungswert nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1 vom Mai 1987 beträgt für:

Allgemeine Wohngebiet (WA)	tags	55 dB(A).
	nachts	45 bzw. 40 dB(A).
Abgestuftes Gewerbegebiet (GEa)	tags	60 dB(A).
	nachts	50 bzw. 45 dB(A).
Gewerbegebiet (GE)	tags	65 dB(A).
	nachts	55 bzw. 50 dB(A).

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.

5. Funde von Bodenaltertümern:
Bei Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern sind nach Art. 8 Abs. 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes unverzüglich der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind gemäß Art. 8 Abs. 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes unverändert zu lassen.

6. Hang- und Schichtwasser:
Gegen eventuell stellen- und zeitweise zu erwartende Hangdruck- und Schichtenwaser-Austritte sind bei den betreffenden Bauvorhaben entsprechende Vorkehrungen zu treffen.

7. Nutzung von Dachflächenwasser:
Es wird empfohlen, das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu speichern und mindestens zur Grünflächenbewässerung - ggf. auch als Brauchwasser - einzusetzen.

8. Reduzierung der Bodenversiegelung auf den privaten Grundstücken:
Die Bodenversiegelung durch undurchlässige Deckschichten (Asphalt, Pflaster und Platten mit geringem Fugenanteil) ist auf ein Mindestmass zu reduzieren.
Gering beanspruchte Flächen (Stellplätze und Garagenzufahrten) sind mit versickerungs-fähigen Belägen (Pflaster mit Splitt- oder Rasenfuge, Rasenziegel) herzustellen.

9. Senkung des Heizwärmebedarfs in Wohngebäuden:
Zur Senkung des Heizwärmebedarfs in Wohngebäuden bestehen z. B. folgende Möglichkeiten:
- Vermeidung von Mauervor- und rücksprüngen ("Kühlrippen")
- Vermeidung der Einbindung von Balkon, Loggia und Außentreppe in eine Decke
- möglichst kompakte Baukörperausführung (das Verhältnis der wärmeübertragenden Umfassungsfläche zum eingeschlossenen Bauwerksvolumen sollte kleiner als 0,8 sein).

10. Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit Bekanntmachung dieses Planes außer Kraft.

GRÜNORDNUNGSPLAN

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Umgrenzung für Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Bestehende und zu erhaltende Gehölzgruppen
- Bestehende und zu erhaltende Laubbäume
- Bestehende und zu erhaltende Obstbäume
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Pflanzgebot für standortgerechte Baum- und Strauchgruppen
- Pflanzgebot für heimische, hochstämmige Laubbäume (Standorte symbolisch dargestellt)
- Pflanzgebot für heimische, hochstämmige Obstbäume
- Biotop ... — Biotop der Bayerischen Biotopkartierung mit Nummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN
Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der auf Grundlage des Bebauungs- und Grünordnungsplans die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen darstellt und erläutert. Dieser Plan wird Bestandteil der Baugenehmigung.
In den Plänen ist auch der Gehölzbestand vor Beginn der Baumaßnahme darzustellen. Die Baugenehmigungsbehörde kann zur Sicherung der zeitlichen und inhaltlichen Umsetzung des Freiflächengestaltungsplans eine Kaution verlangen.

2. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

2.1 Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen sind gem. Plandarstellung wie folgt zu bepflanzen:

Böschung an der Ostseite der Ernstkirchner Straße:
Dichte Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern gem. Gehölzliste
Pflanzware/ Laubbäume Hochstämme, Stammumfang mind. 14 – 16 cm,
Pflanzdichte 2 St. je 15 m Länge des Pflanzstreifens, einzeln oder in Gruppen

Sträucher, 2 x verpflanzt, Höhe 100 – 150 cm,
2 St. je m Böschungslänge

Grünfläche an der Einmündung Alter Kirchweg in die Ernstkirchner Straße:
Anpflanzung einer Baumgruppe anstelle des ehemaligen ND "3 Kastanienbäume am Bildstock am Roten Kreuz Sommerkahl"
Pflanzware/ Aesculus hippocastanum, Hochstämme, Stammumfang mind. 20 – 25 cm,
Pflanzdichte 3 Stück

Böschung am Alten Kirchweg (nördlicher Teil – bis zum Feldgehölz Biotop Nr. 5921-49.04):
Dichte Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern gem. Gehölzliste
Pflanzware/ Laubbäume Hochstämme, Stammumfang mind. 14 – 16 cm,
Pflanzdichte 2 St. je 15 m Länge des Pflanzstreifens, einzeln oder in Gruppen

Sträucher, 2 x verpflanzt, Höhe 100 – 150 cm,
2 St. je m Böschungslänge

Böschung am Alten Kirchweg (mittlerer Teil – bis zum Feldweg Fl.Nr. 1229):
Bepflanzung mit Obstbäumen in heimischen Sorten
Pflanzware/ Hochstämme, Stammumfang mind. 12 – 14 cm
Pflanzdichte Geschlossene Baumreihe, Pflanzabstand 12 – 15 m (s. Planzeichnung)

Grünfläche am Verbindungsweg zur Schwedenstraße:
Bepflanzung mit Obstbäumen in heimischen Sorten
Pflanzware/ Hochstämme, Stammumfang mind. 12 – 14 cm
Pflanzdichte s. Planzeichnung

2.2 Private Grünflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Zier- oder Nutzgärten anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.
Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Soweit sie nicht als Zufahrt oder zur Gebäudeerschließung benötigt werden, sind sie gärtnerisch zu gestalten.
Befestigte Grundstücksflächen sind mit offenfugigen Belägen auszuführen, z.B. Rasengitter-Rasenpflastersteine oder Pflaster mit hohem Fugenanteil. Ausgenommen davon sind Terrassen.

Die privaten Pflanzstreifen an den Rändern des Baugebietes sind entsprechend ihrer dargestellten Breite gem. Gehölzliste mit heimischen, hochstämmigen Laubbäumen und heimischen Sträuchern dicht zu bepflanzen.

Pflanzware/ Laubbäume Hochstämme, Stammumfang mind. 14 – 16 cm,
Pflanzdichte 2 St. je 15 m Länge des Pflanzstreifens, einzeln oder in Gruppen

Sträucher, 2 x verpflanzt, Höhe 100 – 150 cm,
1 St./1,5 m² Pflanzfläche

3. FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
Auf den gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen im Westen, Norden, Nordosten und Osten des Baugebietes sind die vorhandenen Böschungsgehölze und Obstbaumbestände zu erhalten und zu entwickeln.
Größere Lücken über 5 m Breite auf den Böschungen bzw. 20 m bei den Obstbaumreihen sind durch die Neuanpflanzung von Gehölzen zu schließen, Bepflanzung wie unter Nr. 2.2.
Der Böschungsbewuchs auf dem privaten Grundstück Fl.Nr. 1372 im Westen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist ebenfalls zu erhalten.

4. ANPFLANZUNG VON LAUBBÄUMEN
Auf den Baugrundstücken ist je 200 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laubbaum oder Obstbaum gem. Gehölzliste mit einem Stammumfang von mind. 14 – 16 cm anzupflanzen. Die unter 2.2 beschriebene Baumpflanzung kann darauf angerechnet werden.

5. EINFRIEDUNGEN
An der Grenze zwischen Vorgärten und den Erschließungsstraßen sind Grundstückseinfriedungen bis zu einer max. Höhe von 1,0 m zulässig. Zäune aus Kunststoffpaneelen, Mauern aus Betonfertigteilen sowie Lochziegeln sind nicht erlaubt. Maschendrahteinfriedungen sind nur in Verbindung mit Heckenbepflanzungen/Kletterpflanzen zulässig.
Einfriedungen an den straßenabgewandten, seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind nur als Heckenbepflanzungen, Maschendrahteinfriedungen in Verbindung mit Heckenbepflanzung/Kletterpflanzen oder transparente Holzzäune mit senkrechten Latten bis zu einer Höhe von 1,3 m zulässig. Die Verwendung von Nadelgehölzen als geschnittene oder ungeschnittene Grundstückseinfriedung ist ausgeschlossen.

6. GEHÖLZLISTE BÄUME
Feldahorn (Acer campestre), Spitzahorn (Acer platanoides), Birke (Betula verrucosa), Buche (Fagus sylvatica), Hainbuche (Carpinus betulus), Baumhasel (Corylus colurna), Vogelkirsche (Prunus avium), Traubenkirsche (Prunus padus), Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Eberesche (Sorbus aucuparia), Winterlinde (Tilia cordata), Walnuss (Juglans regia);
hochstämmige Obstbäume (heimische Apfel-, Birnen-, Zwetschgen-, Kirschsorten)

7. GEHÖLZLISTE STRÄUCHER
Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Liguster (Ligustrum vulgare), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Bergjohannisbeere (Ribes alpinum), Bibernell-Rose (Rosa pimpinellifolia), Heckenrose (Rosa canina), Kriechrose (Rosa arvensis), Traubenholunder (Sambucus racemosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Wolliger Schneeball (Viburnum lantana), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)

8. GEHÖLZLISTE KLETTERPFLANZEN
Efeu (Hedera helix), Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia), Geißblatt (Lonicera caprifolium), Waldrebe (Clematis i. S.), Rosa i. S. (Kletterrosen)

9. NADELGEHÖLZE, ZIERGEHÖLZE
Die Verwendung von Nadelgehölzen und nicht standortgerechten immergrünen Gehölzen wird auf einen Anteil von max. 10 % beschränkt.
Nicht heimische Ziergehölze dürfen nur innerhalb des Gebietes in Gebäudenähe verwendet werden, um ihre Außenwirkung zu begrenzen.

HINWEISE

AUSGLEICHSFLÄCHE
Zum vollständigen Ausgleich der im Plangebiet entstehenden Eingriffe in Natur- und Landschaft werden auf dem Grundstück Fl.Nr. 4337 und einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 7254 weitere Maßnahmen mit einem Umfang von mindestens 6.000 m² vorgenommen.
Vorgesehen ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 4337 (2.824 m²) entweder die Anlage einer Obstwiese (Hochstämme, heimische Sorten) oder eines Feldgehölzes mit Sträuchern und Wildobstbäumen zur Biotopvernetzung.
Auf dem Grundstück Fl.Nr. 7254 soll der höher gelegene Teil an der Nordostseite, d.h. etwa die Hälfte der Gesamtfläche, als Obstwiese angelegt werden (ca. 3.200 m² von 7.279 m²).
Die Wiese ist zu pflegen mit einer zweimalige Mahd (Schnittzeitpunkte 10.06. und 01.09.) und dem anschließendem Abtransport des Mahdgutes.

RECHTSGRUNDLAGE

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2586), zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetztes vom 17. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2586).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Art. 3 des Gesetztes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-1).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470).

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Dezember 2005.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 2 Absatz 1 und des § 10 BauGB, des Art. 81 Absatz 2 BayBO und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat der Stadtrat diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

1.) Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.06.2011 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 2010.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

2.) Zu dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 24.06.2011 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.10.2011 bis 02.12.2011 beteiligt.

3.) Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 24.06.2011 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.10.2011 bis 02.12.2011 öffentlich ausgelegt.

4.) Die Gemeinde Sommerkahl hat mit Beschluss des Gemeinderates vom .09.12.2011 den Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.06.2011 als Satzung beschlossen.

Sommerkahl, den ....

.... (Siegel)
Albin Schäfer, 1. Bürgermeister

5.) Ausgefertigt: Sommerkahl den ....

.... (Siegel)
Albin Schäfer, 1. Bürgermeister

6.) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am 29.12.2011 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungs- und Grünordnungsplan ist damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

.... (Siegel)
Bürgermeister

hubert wilz planungsbüro
tiefbau – städtebau – hochbau
beratung / bauleitung / dokumentation
haupstraße 456 63773 goldbach telefon 06021/45486-0 telefax 06021/45486-11

Gemeinde Sommerkahl
Landkreis Aschaffenburg

3. Bebauungsplanänderung mit integriertem Grünordnungsplan
"Taubenfeld - Westlich der Erstkirchner - Str. - Im Felgen"

Maßstab	Ausfertigung	Gez.	Ges.	Datum	Geändert		
1:1.000	Vorentwurf	ps		01.03.2012	12.11.2013		