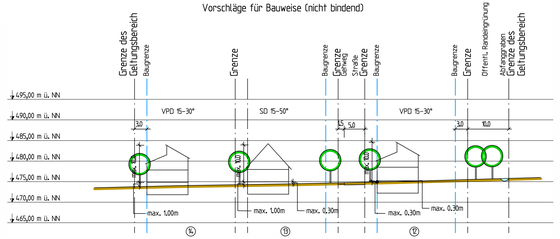
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "An der Brachgasse – Abschnitt 2"

Markt Gnotzheim, Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen M = 1 : 1000

Geländeschnitt A – A, M = 1 : 500

Vorschläge für Bauweise (nicht bindend)



Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

WA – Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0.3 – Grundflächenzahl

(0.6) – Geschossflächenzahl

II – 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

FH 10,0 m – maximale Firsthöhe = 10.0 m über OK FFB EG

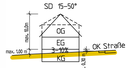
Bauweise, Baugrenzen

ED – Einzelhäuser und Doppelhäuser

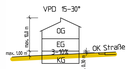
Baugrenze

SD 15–50° – Satteldach, Dachneigung 15–50°

VPD 15–30° – Versetztes Pultdach, Dachneigung 15–30°



Dachneigung 15–50° (SD)
max. Firsthöhe über OK FFB EG = 10.0 m
OK FFB EG max. 1.00 m über natürlichem Gelände an Talseite bzw. 0.30 m über OK – Erschließungsstraße/ Gehweg bzw. natürlichem Gelände an Bergseite



Dachneigung 15–30° (VPD)
max. Firsthöhe über OK FFB EG = 10.0 m
OK FFB EG max. 1.00 m über natürlichem Gelände an Talseite bzw. 0.30 m über OK – Erschließungsstraße/ Gehweg bzw. natürlichem Gelände an Bergseite

Verkehrsflächen

Öffentliche Erschließungsstraße
Gehweg (Betonpflaster)
Fahrbahn (Asphaltiert)

Parkplatz in Rasenfugenpflaster
Stichweg in Asphalt
Grünstreifen

Wendeplatz 20/20 m in Schotterrasen

Fußweg in Schotterrasen

Flächen / Maßnahmen für die Wasserwirtschaft

Regenrückhaltebecken in Erdbauweise

Abfanggraben für Flurwasser

RW – Zisternen für Regenwasser auf den privaten Grundstücken, Volumen ≥ 5.00 m³

Übererdete Regenrückhaltebecken mit kornabgestufter Schotterpackung und Abdeckung aus belebter Oberbodenzone

Grünordnung

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Grünfläche als Vorsorgefläche für spätere Erweiterung

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzgebot A
Baumpflanzung mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen zur Randeingrünung und als ökologische Ausgleichsfläche (Streuobstwiese)

Pflanzgebot B
Baumpflanzung mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen als Straßenbegleitpflanzung

Pflanzgebot C
Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes "An der Brachgasse – Abschnitt I"

Sichtdreieck zur WUG 25, 3/70 m

Anbauverbotszone zur WUG 25, von der Bebauung freizuhaltende Fläche, Breite = 15 m

K – Kinderspielplatz

Hinweise durch Planzeichen

Grundstücksgrenze

Vorgeschlagene Gebäudestellung Hauptfirstrichtung nicht zwingend

Garagen, überdachte Stellplätze sowie offene Stellplätze und deren Zufahrten, Stauraum mind. 5.00 m Garagenstandort nicht zwingend festgesetzt

Vorh. Wohn- bzw. Nebengebäude

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen

688/1 – Flurnummern

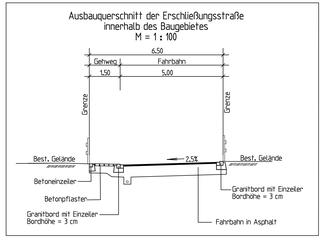
③ – Nummern der Bauparzellen

695 m² – Ungefähre Grundstücksgrößen

Höhenschichtlinien

Ausbauquerschnitt der Erschließungsstraße innerhalb des Baugebietes

M = 1 : 100



Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 04.08.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.09.2016 hat in der Zeit von 18.11.2016 bis 19.12.2016 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.09.2016 hat in der Zeit vom 14.11.2016 bis 19.12.2016 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.01.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.01.2017 bis 02.03.2017 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.01.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.02.2017 bis 02.03.2017 öffentlich ausgelegt.

6. Der Markt Gnotzheim hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 16.03.2017 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.03.2017 als Satzung beschlossen.

Gnotzheim, den _____

_____
Josef Weiß, 1. Bürgermeister — Siegel

7. Ausgefertigt

Gnotzheim, den _____

_____
Josef Weiß, 1. Bürgermeister — Siegel

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gnotzheim, den _____

_____
Josef Weiß, 1. Bürgermeister — Siegel

Markt Gnotzheim

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

"An der Brachgasse – Abschnitt 2"

Markt Gnotzheim
Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen

. Ausfertigung

Bebauungsplan:

KLOS GmbH & Co. KG
Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
Alte Bottongasse 6, 91174 Spalt
www.ib-klos.de
Fax: 09175 / 7970 - 0
Fax: 09175 / 7970 - 50
Email: info@ib-klos.de

Grünordnungsplan:

PLANUNGSBÜRO DUNZ
Freie Landschaftsarchitekten, Dipl.-Ing.e
Brunnengasse 1, 91781 Weißenburg
Tel.: 09141/5734, Fax: 09141/72735
e-mail: plan-dz@t-online.de

aufgestellt: 29.09.2016
geändert: 12.01.2017
16.03.2017

KLOS GmbH & Co. KG
Ingenieurbüro für Tiefbauwesen
und Städteplanung
Alte Bottongasse 6
91174 Spalt

M. Klos, Dipl.-Ing.