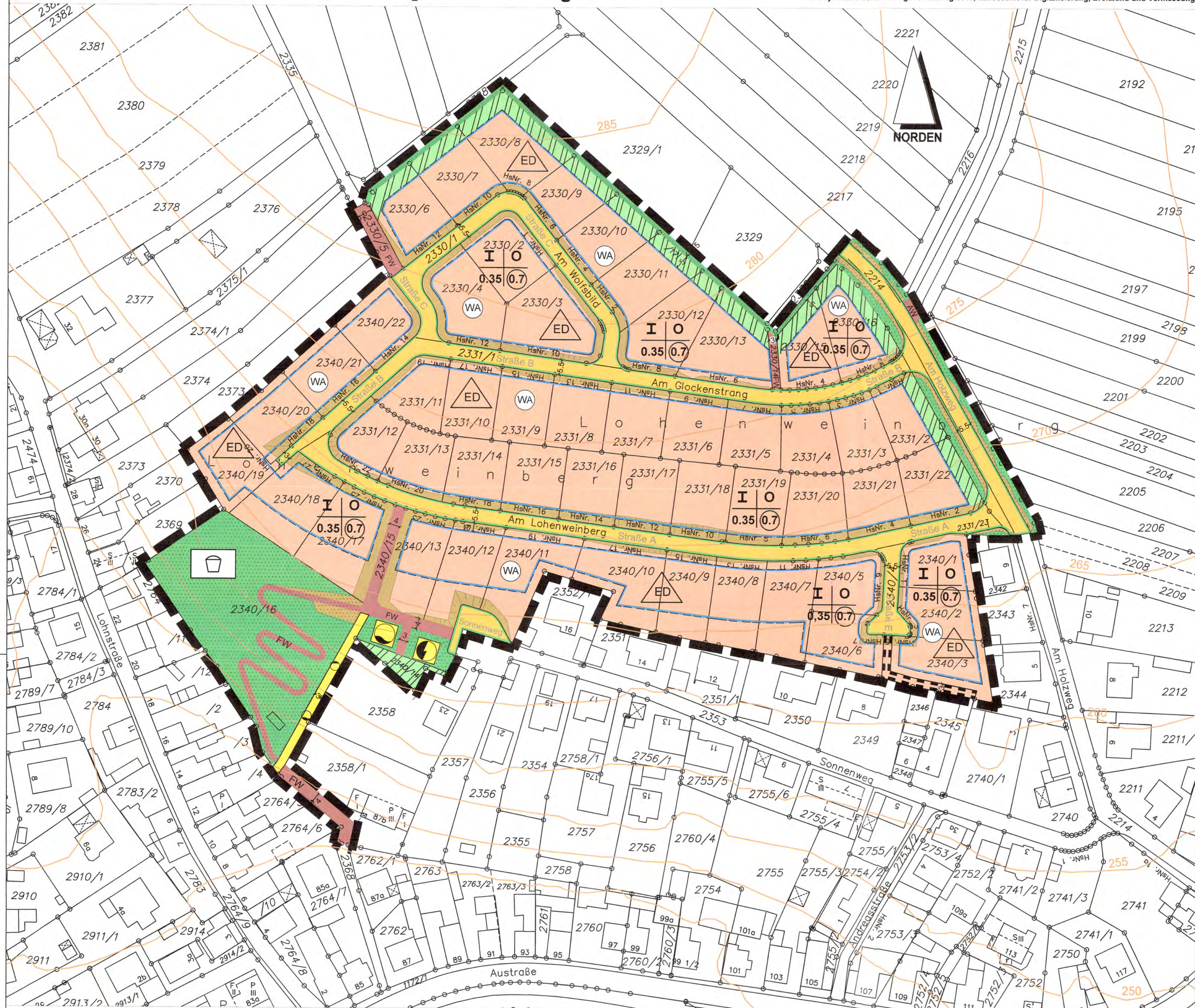


2. Änderung Bebauungsplan "Sonnenweg-Lohenweinberg"

© Bayerische Vermessungsverwaltung 2016, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung



FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB und Art. 81 BayBO)

A. durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- öffentliche Grünfläche mit offenem Wassergraben zur Ableitung von Tagwasser mit Angabe der Fließrichtung
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche, von jeglicher sonstigen Nutzung freizuhalten.
- öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Fahrbahnbreite in Metern
- Fußweg / Anwandweg
- öffentliche Fläche für Versorgungsanlagen: Abwasser
- öffentliche Fläche für Versorgungsanlagen: Trafostation
- öffentliche Fläche für Versorgungsanlagen: Wasser
- Grunddienstbarkeit für Versorgungsleitungen zu Gunsten der Gemeinde
- öffentliche Fläche: Spielanlagen
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze

- 1 Vollgeschoss ist zulässig. Im Dach- bzw. im letzten oberen Geschoss oder im Kellergeschoss darf ein zusätzliches Vollgeschoss entstehen.
- Offene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- Maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

B. durch Text

DACHGAUBEN Die Summe der Dachgaubenbreiten dürfen 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Gauben untereinander muss mindestens 0,70 m betragen. Von der Traufe bis zur Gaubenbrüstung ist ein Abstand von 3 Ziegeln mind. jedoch 0,50 m einzuhalten. Vom First und Organg zur Gaube ist ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten.

DACHGESTALTUNG Es dürfen keine leuchtenden, reflektierenden Materialien oder grellen Farbtonen in der Dachdeckung verwendet werden. Es dürfen keine Dacheindeckungen mit unbeschichteten Metallen (z.B. Kupfer, Zink und Blei) verwendet werden. Solare Energiegewinnungsanlagen sind zulässig.

ABSTANDSFLÄCHEN gemäß BayBO in der jeweils geltenden Fassung

NEBENGEBAUDE, GARAGEN UND CARPORTS die an die Grundstücksgrenze zusammengebaut werden, sind in ihrer Gestaltung aufeinander abzustimmen. Freistehende Garagen und Nebengebäude sind in Dachform und Gestaltung dem dazugehörigen Hauptgebäude anzupassen. Nebengebäude, Garagen und Carports können auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, jedoch nicht hinter den rückwärtigen Baugrenzen.

GELÄNDEVERÄNDERUNGEN Aufschüttungen für Terrassen sind nur bis maximal 2,00 m zulässig. Zwischen Gebäude und öffentlicher Verkehrsfläche sind Auffüllungen nur bis maximal 2,00 m über Oberkante öffentlicher Verkehrsfläche zulässig. Der Anschluss an das vorhandene Gelände der Nachbargrundstücke ist durch Geländeabstufungen und Stützmauern zulässig.

STÜTZMAUERN sind bis zu einer Höhe von 1,00 m über vorhandenem Gelände auch außerhalb der Baugrenzen zulässig

AUFSCHÜTTUNGEN, ABTRÄGUNGEN UND STÜTZMAUERN ZUR HERSTELLUNG DES STRAßENBAUKÖRPERS Böschungen und Stützmauern, die zum Ausgleich der Höhenunterschiede zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Baugrundstücken zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind, dürfen auf den Baugrundstücken angelegt werden und sind dort zu dulden.

UNZULÄSSIGE ANLAGEN Gebäude in Leichtbauweise (Blechgaragen o.ä.) und provisorische Gebäude, Dachgauben bei Dachneigungen kleiner oder gleich 35°. Äußere Verwendung von glänzenden oder geprägten Kunststoff-, Leicht- oder Metallbaustoffen. Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung.

EINFRIEDUNGEN gem. BayBO bis zu einer Höhe von 2,00 m Maschendrahtzäune sind ausschließlich mit einem Abstand von 0,50 m zur Grundstücksgrenze in Verbindung mit einem Heckenpflanzstreifen aus gebietsheimischen Gehölzen zwischen Straßenrand und Zaunanlage zulässig.

BEPFLANZUNG Die Anpflanzungen sind innerhalb von 2 Jahren nach Bezugsfertigkeit zu vollziehen und nachzuweisen. Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Nutznießer ordnungsgemäß im Bewuchs zu fördern, zu pflegen. Die Pflanzmaßnahmen sind im Baugesuch darzustellen. Die Grünordnung mit den Pflanzgeböten ist zu beachten.

MINDESTGRUNDSTÜCKSGROSSE für Einzelhäuser 400 m² für Doppelhäuser 300 m² je Haushälfte

NIEDERSCHLAGSWASSER Das Sammeln von Oberflächenwasser zur Gartenbewässerung ist vorgeschrieben.

Für eine nachhaltige und ökologische Regenwasserbewirtschaftung werden Zisternen mit einer Mindestgröße von 5m³ auf den Privatgrundstücken vorgeschrieben. Falls eine private Drainageleitung verlegt wird, darf diese nur in den Regenwasserkanal eingeleitet werden. Das Einleiten von Hang- und Schichtenwasser in den Schmutzwasserkanal ist verboten. Der Überlauf der Zisterne darf ebenfalls nur an den Regenwasserkanal angeschlossen werden.

Private Park- und Stellplätze, Grundstückszufahrten sowie Fußgängerwege sind wasserdurchlässig zu gestalten (z.B. humus- oder rasenverfestigtes Pflaster).

Es gilt die gemeindliche Entwässerungssatzung.

ANWAND- UND FELDWEGE sind keine Erschließungsanlagen gemäß BayBO.

BEIPLÄNE Folgende Pläne sind Beipläne zum Bebauungsplan:
- Systemschnitte von Oktober 2014
- Ausgleichsflächenbebauungsplan von August 2014

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Denkmalpflege Gemäß Art. 8 Abs. 1 BayDSchG sind auftretende Funde von Bodendenkmälern unverzüglich dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege - Außenstelle Würzburg oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden und die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen (Art. 8, Abs. 2 BayDSchG).

HINWEISE

Höhengichtlinien mit Höhenangaben

bestehende Grundstücksgrenzen

Flurnummer

erforderliche Böschungen, da die Straßen nicht durchgängig auf bestehendem Geländeneiveau angelegt werden können

Maßangaben in Metern

NUTZUNGSCHABLONE Geschoszahl | Bauweise z.B. $\frac{I}{0.35} \frac{O}{0.7}$
GRZ | GFZ

BEGRÜNUNG Grünstreifen und Randbegrünungen sind von jeglicher sonstiger Nutzung freizuhalten. Die Grenzabstände des Art. 48 AGBGB sind zu beachten und einzuhalten.

MUTTERBODEN Nicht benötigter Mutterboden ist vorrangig zur Bodenverbesserung von landwirtschaftlich genutzten Grundstücken in der Gemarkung zur Verfügung zu stellen (§ 202 BauGB, DIN 18915, DIN 19731).

WASSERHALTUNG Wenn ein Kellergeschoss realisiert wird und in das Erdreich eingegraben wird, ist das Gebäude vor anfallendem Schichten- und Hangwasser zu schützen.

FASSADENGESTALTUNG Die Gebäude sind spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit entsprechend der Baubeschreibung bzw. der Baugenehmigung zu verputzen oder zu verkleiden.

MOBILFUNK Antennenanlagen des gewerblichen Mobilfunks dürfen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht errichtet werden.

BAUGESUCH In den Plänen ist die vorhandene Nachbarbebauung, die geplante Einfriedung, die Art und Anordnung der festgesetzten bzw. geplanten Bepflanzung, die Anschlussshöhen an die Erschließungsanlagen, das vorhandene Gelände und die geplanten Geländeänderungen durch nivellierte Geländeschnitte, die Gebäudehöhen und die Gebäudegestaltung nachzuweisen. Der Regenwasserkanal liegt 2,30 m unter Straßenoberkante. Die Höheneinstellung der Gebäude ist der Tiefenlage des Regenwasserkanals anzupassen. Im Entwässerungsplan des Baugesuchs ist dies nachzuweisen.

STELLPLÄTZE sind gemäß der örtlichen Stellplatzsatzung auf den jeweiligen Baugrundstücken nachzuweisen. Eine Ablösung der Stellplätze ist nicht möglich.

REDUZIERUNG DER VERSIEGELUNG Die Verwendung von versickerungsfördernden Oberflächenbefestigungen zur Minimierung des Versiegelungsgrades wird dem Bauherrn empfohlen.

Übersicht

Maßstab 1:5000



VERFAHRENSVERMERKE

VEREINFACHTES VERFAHREN NACH §13 BauGB

1. Aufstellungsbeschluss

Der Marktgemeinderat des Marktes Rimpar hat gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der öffentlichen Sitzung am 17.10.2019 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenweg-Lohenweinberg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenweg-Lohenweinberg" mit der Begründung in der Fassung vom 17.10.2019 wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB in der Zeit vom 30.10.2019 bis einschließlich 02.12.2019 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB durchgeführt.

3. Satzungsbeschluss

Der Markt Rimpar hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 23.01.2020 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenweg-Lohenweinberg" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.01.2020 als Satzung beschlossen.

4. In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenweg-Lohenweinberg" wurde am 03.02.2020 gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan einschl. Begründung zu jedermanns Einsicht in der Marktgemeindeverwaltung während der allgemeinen Dienststunden bereit gehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit der Bekanntmachung ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenweg-Lohenweinberg" am 03.02.2020 in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Rimpar, den 21.02.2020

Burkard Losert, 1. Bürgermeister



2. Änderung des Bebauungsplan "Sonnenweg-Lohenweinberg"

VERANLASSER
Markt Rimpar
Schlossberg 1
97222 Rimpar
Telefon 09365/8067-0
www.rimpar.de

VERFAHRENTRÄGER
Markt Rimpar
Schlossberg 1
97222 Rimpar
vertreten durch
1. Bürgermeister Herr Burkard Losert

ARCHITEKT
rö ingenieure gmbh
97082 Würzburg Mollkstraße 7
Telefon 0931-30458-0
Telefax 0931-30458-29
info@ro-ingenieur.de
www.ro-ingenieur.de

SATZUNGSBESCHLUSS

PLANANLAGE
2. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenweg-Lohenweinberg"

BAUTITEL: BBPL	Fortschreibung					
	Bebauungsplan		Begründung			
DATUM: 23.01.2020	Index	Version	Bemerkungen	Index	Version	Bemerkungen
BEREITET VON: M. Wieland						
GEZEICHNET: M. Wieland						
GEPRÜFT: M. Proster						
DATUM DER PLANANLAGE: M_L_MPb2019M19039S						
STÄMPEL: 						