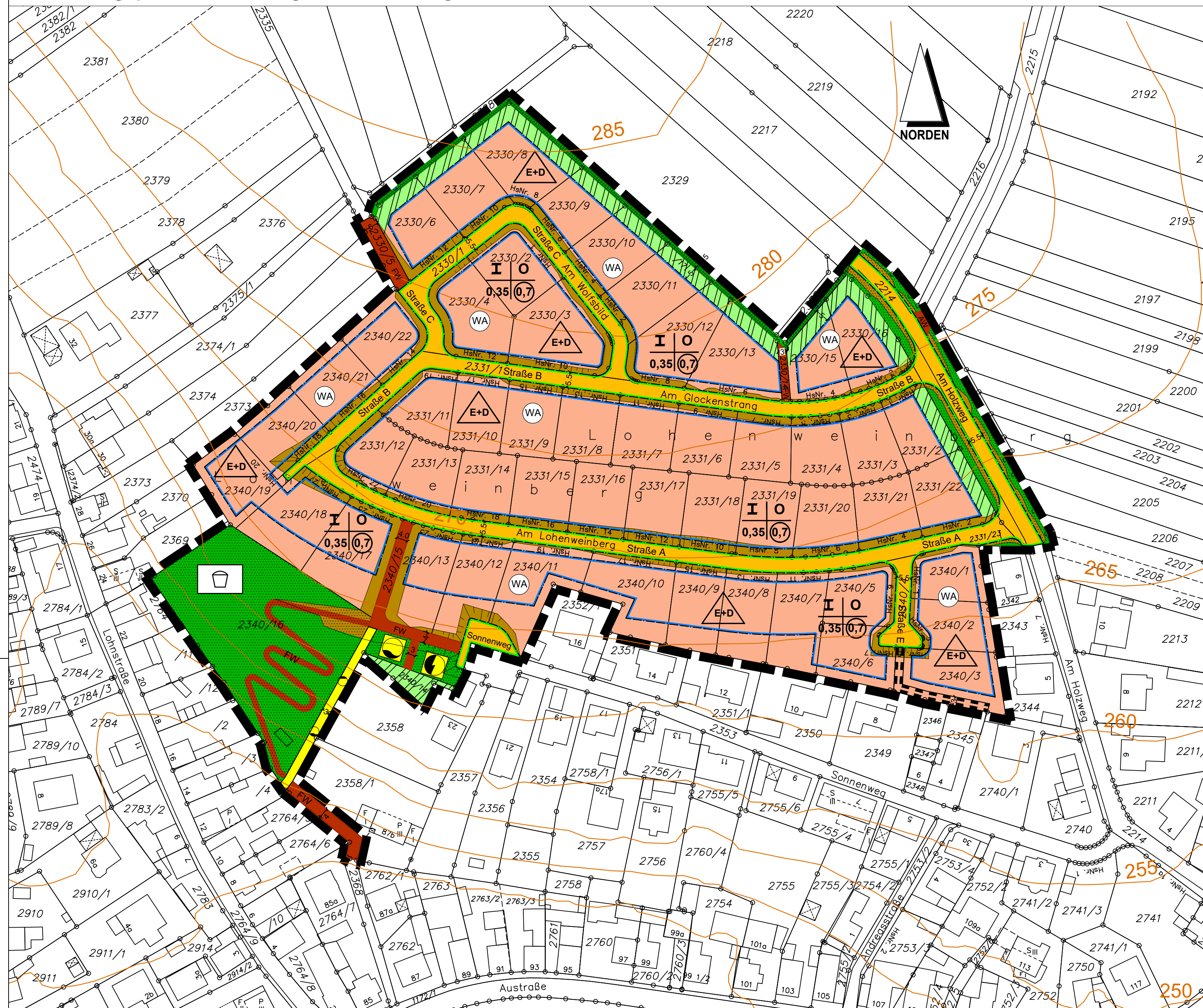


Bebauungsplan "Sonnenweg-Lohenweinberg"



FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB und Art. 81 BayBO)

A. durch Zeichnungen

- 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
- Grunddienbarkeit für Versorgungsleitungen zu Gunsten der Gemeinde
- öffentliche Fläche: Spielanlagen
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze

GARAGEN + NEBENGEBAUDE
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. Garagen und Nebengebäude können auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, jedoch nicht hinter den rückwärtigen Baugrenzen.

GELÄNDEVERÄNDERUNGEN
Die natürliche Geländeoberfläche der Grundstücke ist grundsätzlich zu erhalten. Geländeänderungen sind nur soweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude zwingend erforderlich sind. Aufschüttungen für Terrassen sind nur bis maximal 0,60 m zulässig. Zwischen Gebäude und Straßenverkehrsfläche sind Auffüllungen nur bis maximal Oberkante Straße zulässig. Der Anschluss an das vorhandene natürliche Gelände der Nachbargrundstücke ist übergangslos herzustellen.

AUFSCHÜTTUNGEN, ABTRAGUNGEN UND STÜTZMAUERN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS
Böschungen und Stützmauern, die zum Ausgleich der Höhenunterschiede zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Baugrundstücken 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
Straßenseitig: Maschendrahtzäune sind nur in Verbindung mit einem Heckenpflanzstreifen aus heimischen 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 Pflanzgeboten ist zu beachten.

MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE
für Einzelhäuser 400 m²
für Doppelhäuser 300 m² je Haushälfte

NIEDERSCHLAGSWASSER
Die Verwendung von versickerungsfördernden Oberflächenbefestigungen zur Minimierung des Versiegelungsgrades wird dem Bauherrn empfohlen.

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 rasenverfügtes Pflaster). Es gilt die gemeindliche Entwässerungssatzung.

ANWAND- UND FELDWEGE
sind keine Erschließungsanlagen gemäß BayBO.

BEIPLÄNE
Folgende Pläne sind Beipläne zum Bauungsplan:
- Systemschnitte von Oktober 2014
- Ausgleichsflächenbauungsplan von August 2014

- I** 1 Vollgeschoss ist zulässig. Im Dach- bzw. im letzten oberen Geschoss oder im Kellergeschoss darf ein zusätzliches Vollgeschoss entstehen.
- O** Offene Bauweise
- E+D** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 0,35** Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,7** Maximal zulässige Geschosflächenzahl (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 Ortgang zur Gaube ist ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten.

DACHGESTALTUNG
Es dürfen keine leuchtenden, reflektierenden Materialien oder grellen Farbtöne 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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

DENKMALPFLEGE Gemäß Art. 8 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz 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 DSchG).

HINWEISE

- Hörschichtlinien mit Höhenangaben
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurnummer
- erforderliche Böschungen, da die Straßen nicht durchgängig auf bestehendem Geländeniveau angelegt werden können
- Maßangaben in Metern

NUTZUNGS-SCHABLONE
Geschoszahl | Bauweise
GRZ | GFZ z.B. **I O**
0,35 | 0,7

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

MUTTERBODEN
Nicht benötigter Mutterboden ist vorrangig zur Bodenverbesserung von landwirtschaftlich genutzten Grundstücken in der Gemarkung zur Verfügung zu stellen.

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

FASSADENGE- GESTALTUNG
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 Bauungsplanes nicht errichtet werden.

BAUGESUCH
In den Plänen ist die vorhandene Nachbarbebauung, die geplante Einfriedung, die Art und Anordnung der festgesetzten bzw. geplanten Bepflanzung, die Anschlusshöhen 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 Höhenstellung 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.

VERFAHRENSVERMERKE

VEREINFACHTES VERFAHREN NACH §13 BauGB

1. Aufstellungsbeschluss
Der Marktgemeinderat des Marktes Rimpar hat gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der öffentlichen Sitzung am 07.06.2018 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenweg-Lohenweinberg" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am2018 ortsüblich bekannt gemacht.

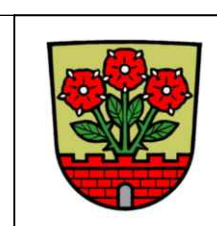

2. Öffentliche Auslegung
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenweg-Lohenweinberg" mit der Begründung in der Fassung vom 07.06.2018 wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB in der Zeit vom 23.07.2018 bis einschließlich 24.08.2018 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig 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 vom2018 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenweg-Lohenweinberg" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom2018 als Satzung beschlossen.

4. In-Kraft-Treten
Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenweg-Lohenweinberg" wurde am gem. § 10 Abs. 3 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 1. des Bebauungsplanes "Sonnenweg-Lohenweinberg" am in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Auf die Rechtsfolgen wurde hingewiesen (§ 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB).

Rimpar, den

..... (Siegel)
Burkard Losert, 1. Bürgermeister

PROJ.-NR.: M18017S	PROJEKTBAUGRUNDSTÜCK:	
PLAN-NR.: LA01	1. Änderung des Bebauungsplan "Sonnenweg-Lohenweinberg"	
INDEX: 0-0-0	VERANWALTER:	
	Markt Rimpar Schlossberg 1 97222 Rimpar Telefon 09365/8067-0 www.rimpar.de	
	VERFAHRENS-TRÄGER:	
	Markt Rimpar Schlossberg 1 97222 Rimpar vertreten durch 1. Bürgermeister Herr Burkard Losert	
MAßSTAB: 1:1000	PLANUNGS- PHASE:	
	Entwurf	
GRUNDLAGE: Begründung Version 0-0-0	PLANINHALT:	
	1. Änderung des Bebauungsplan "Sonnenweg-Lohenweinberg"	
BAUTEL: BBPL	Fortschreibung	
	Bebauungsplan	Begründung
DA-TUM: 07.06.2018	Index	Version
	Bemerkungen	Index
		Version
		Bemerkungen
BEARBEITET: M. Wieland		
GEZEICHNET: M. Wieland		
GEPRÜFT: M. Proßler		
DATEIPfad: M1_MPP018M18017S		
STAMP:		