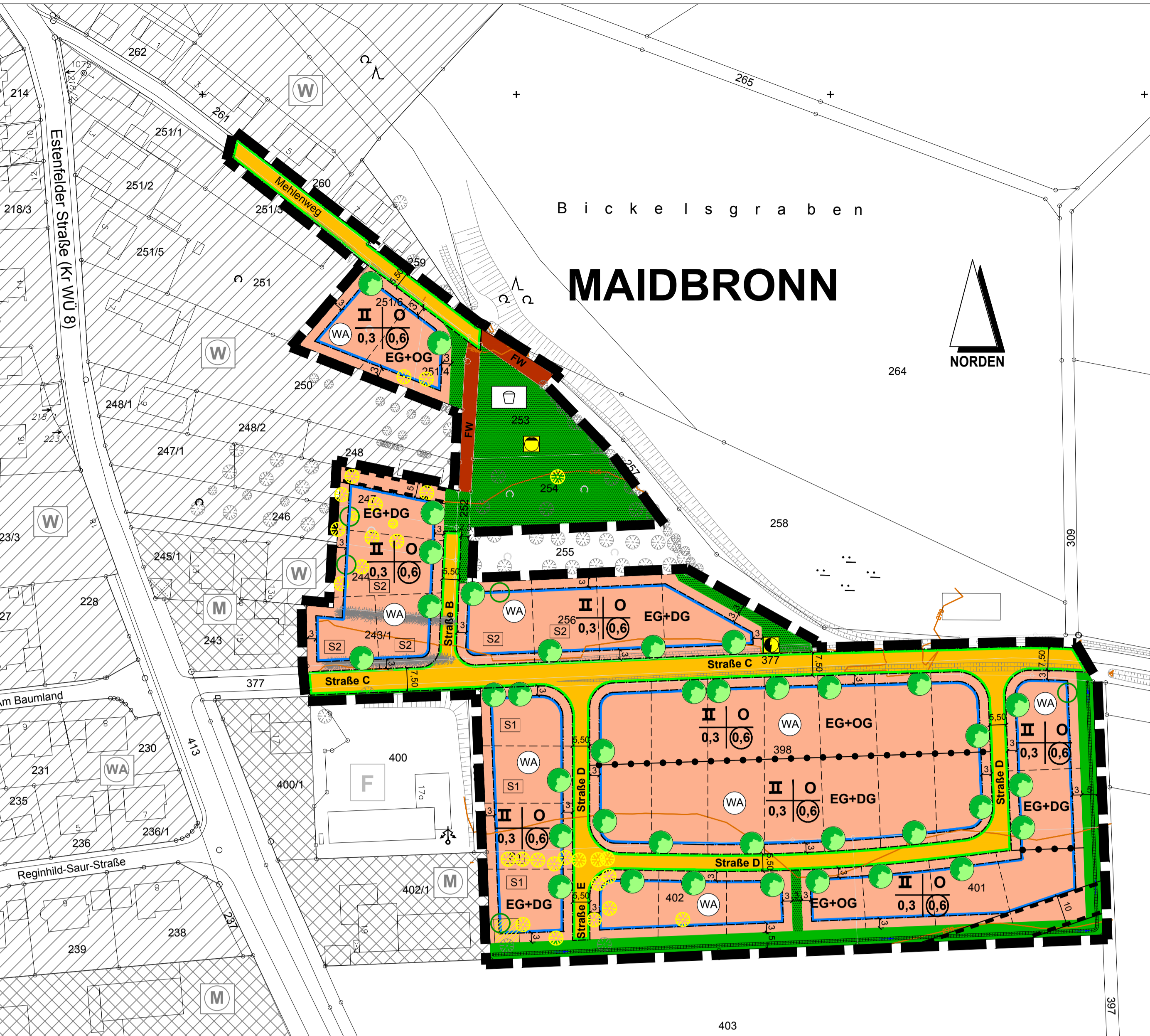


Bebauungsplan "Bickelsgraben"

Bayrische Vermessungsverwaltung 2013, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung



FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und Art. 81 BayBO)

A. durch Planzeichen

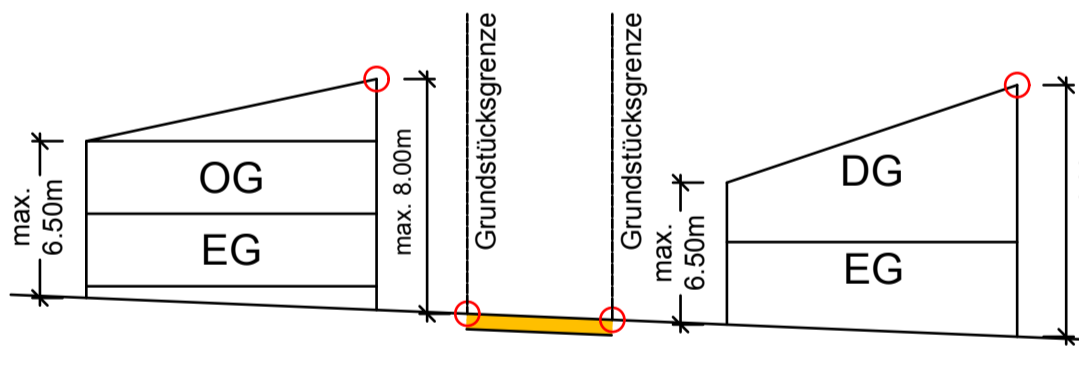
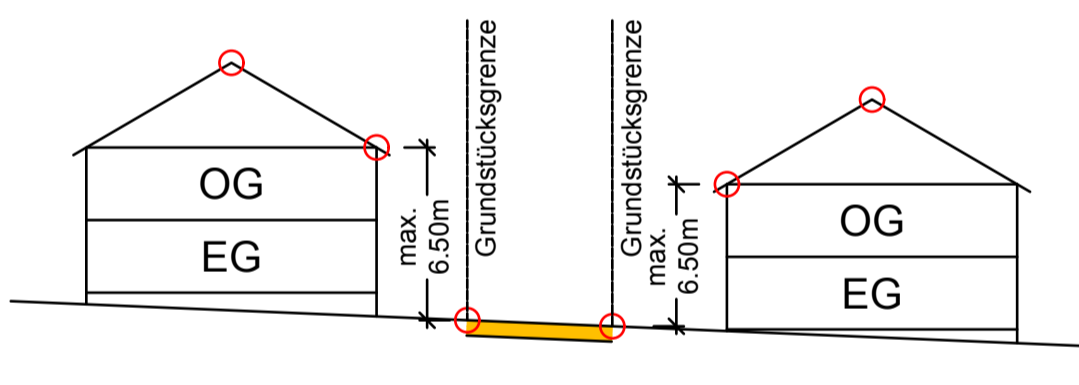
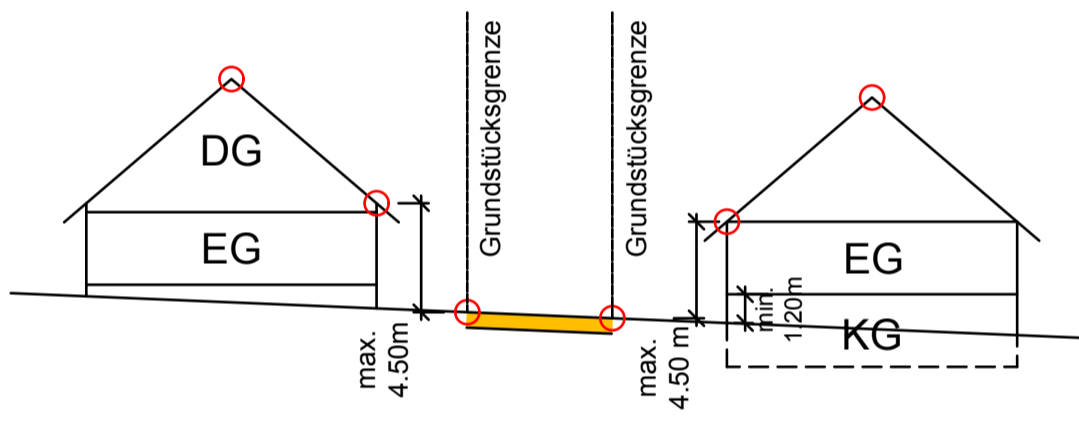
- List of plan symbols and their meanings: Grenzlinie, Allgemeines Wohngebiet, Grünstreifen, öffentliche Grünfläche, Versorgungsanlagen, Spielplatz, Verkehrsfläche, Straßenbegrenzungslinie, Baugrenze, Feldweg, Nutzungsgrenzen, Grunddienstbarkeit, Geschosse, Grundstücke.

B. durch Text

- Textual regulations: BAUWEISE (building types), DACHGAUBEN (roof pitches), DACH-GESTALTUNG (roof design), ABSTANDS-FLÄCHEN (setback areas).

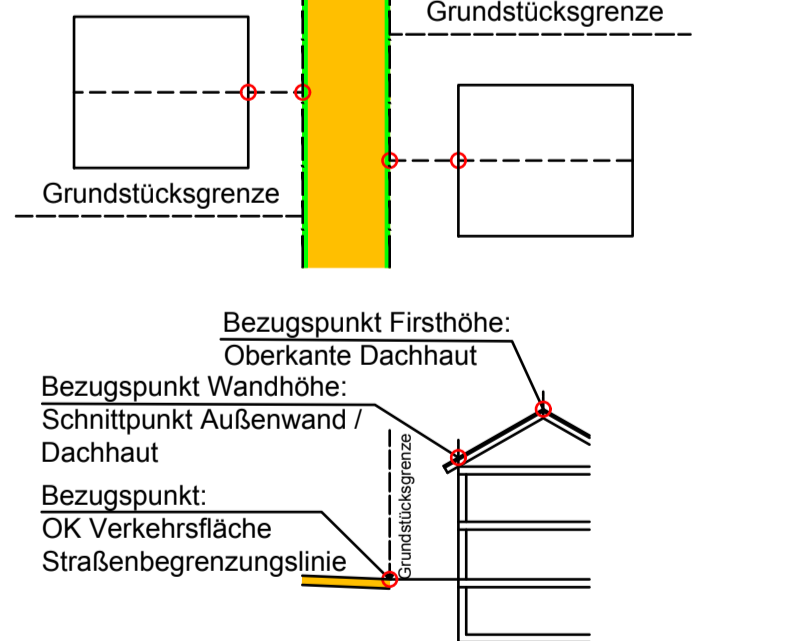
HÖHEN- STELLUNG DER GEBÄUDE

Wenn das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss oder im Keller- geschoss liegt, beträgt die zulässige Wandhöhe maximal 4,50 m, ansonsten beträgt sie maximal 6,50 m.



BEZUGSPUNKT

Bezugspunkt ist der jeweilige topographisch höchste Punkt an der öffentlichen Verkehrsfläche innerhalb der Straßenfassadenlänge vor der Mitte des Hauptgebäudes



FIRSTHÖHE

Die Firsthöhe beträgt - bei Pultdächern 8,0 m - bei anderen Dachformen mit bis zu 2 Vollgeschossen 12,0 m.

NEBENGEBAUDE, GARAGEN UND CARPORTS

die an die Grundstücksgrenze zusammengebaut werden, sind in ihrer Gestaltung aufeinander abzustimmen.

GELÄNDEVER- ÄNDERUNGEN

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.

AUFSCÜTTUNGEN, ABTRÄGLUNGEN UND STÜTZMAUERN ZUR HERSTELLUNG DES STRAßENKÖRPERS

Böschungen und Stützmauern, die zum Ausgleich der Höhenunter-schiede zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Baugrundstücken erforderlich sind, dürfen auf den Baugrundstücken angelegt werden und sind dort zu dulden.

UNZULÄSSIGE ANLAGEN

- List of prohibited structures: buildings on roof, external use of materials, uncoated metals, and steep slopes.

EINFRIEDUNGEN

Straßenseitig: Maschendrahtzäune sind nur in Verbindung mit einem Heckenzpflanzstreifen aus heimischen Gehölzen zwischen Straßenrand und Zaun-anlage zulässig.

BEPFLANZUNG

Die Anpflanzungen sind innerhalb von 2 Jahren nach Bezugfertigkeit zu vollziehen und nachzuweisen. Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Nutznießer ordnungsgemäß im Bewuchs zu fördern, zu pflegen.

MINDESTGRUND-STÜCKSGRÖßE

für Einzelhäuser 400 m² für Doppelhäuser 300 m² je Haushälfte

SCHALLSCHUTZ

Notwendige Lüftungsfenster für Ruheräume (z.B. Schlafzimmer, Kinder) sind durch schallabgewandten Verkehrsräumen zu anordnen. Dies gilt für die mit [S1] oder [S2] gekennzeichneten Grundstücke.

NIEDERSCHLAGS- WASSER

Die Verwendung von versickerungsfördernden Oberflächenbefestigungen zur Minimierung des Versiegelungsgrades wird dem Bauherrn empfohlen. Das Sammeln von Oberflächenwasser zur Gartenbewässerung ist vorgeschrieben.

ANWAND- UND FELDWEGE

sind keine Erschließungsanlagen gemäß BayBO und BauGB.

ARTENSCHUTZ / MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG

Vermeidung durch Einhaltung von Bauzeiten und anderen Schutzmaßnahmen: Abriß von Gebäuden, Umhängen vorhandener Nistkästen, Umsetzen der potenziellen Quartieräume, Gehölzrodung, Befestigung, Ackerflächen vor Abschieben des Oberbodens, Schwarzbache, Winterhalbjahr, Nach Freigabe des Baufeldes, Diestabstrecken.

KOMPENSATIONS- MAßNAHMEN

Ausgleichsflächen in der Gemarkung Maidbronn auf Flur-Nr. 258, 729, 315, 468, 423 sowie in der Gemarkung Gramschatz auf Flur-Nr. 168/1. Weitere Festsetzungen sind dem Ausgleichsflächenbebauungsplan LA02 zu entnehmen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Gemäß Art. 8 Abs. 1 BayDSchG sind auftretende Funde von Boden- denkmälern 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

- ausgewiesene Gebiete, Höhenschichtlinien mit Höhenangaben, bestehende Grundstücksgrenzen, vorgesehene Grundstücksgrenzen, Flurnummer, vorhandene Haupt- und Nebengebäude, vorhandene Feldscheune, zum Abbruch vorgesehen, Maßangaben in Metern.

NUTZUNGS- SCHABLONE

BEGRÜNGUNG

MUTTERBODEN

SCHUTZ VOR HANG- UND SCHICHTEN- WASSER

FASSADEN- GESTALTUNG

FUNDAMENTE

BAUGESUCH

ALTEPONIE

EMISSIONEN DER LAND- WIRTSCHAFT

BauNVO

STELLPLÄTZE

C. Grünordnung

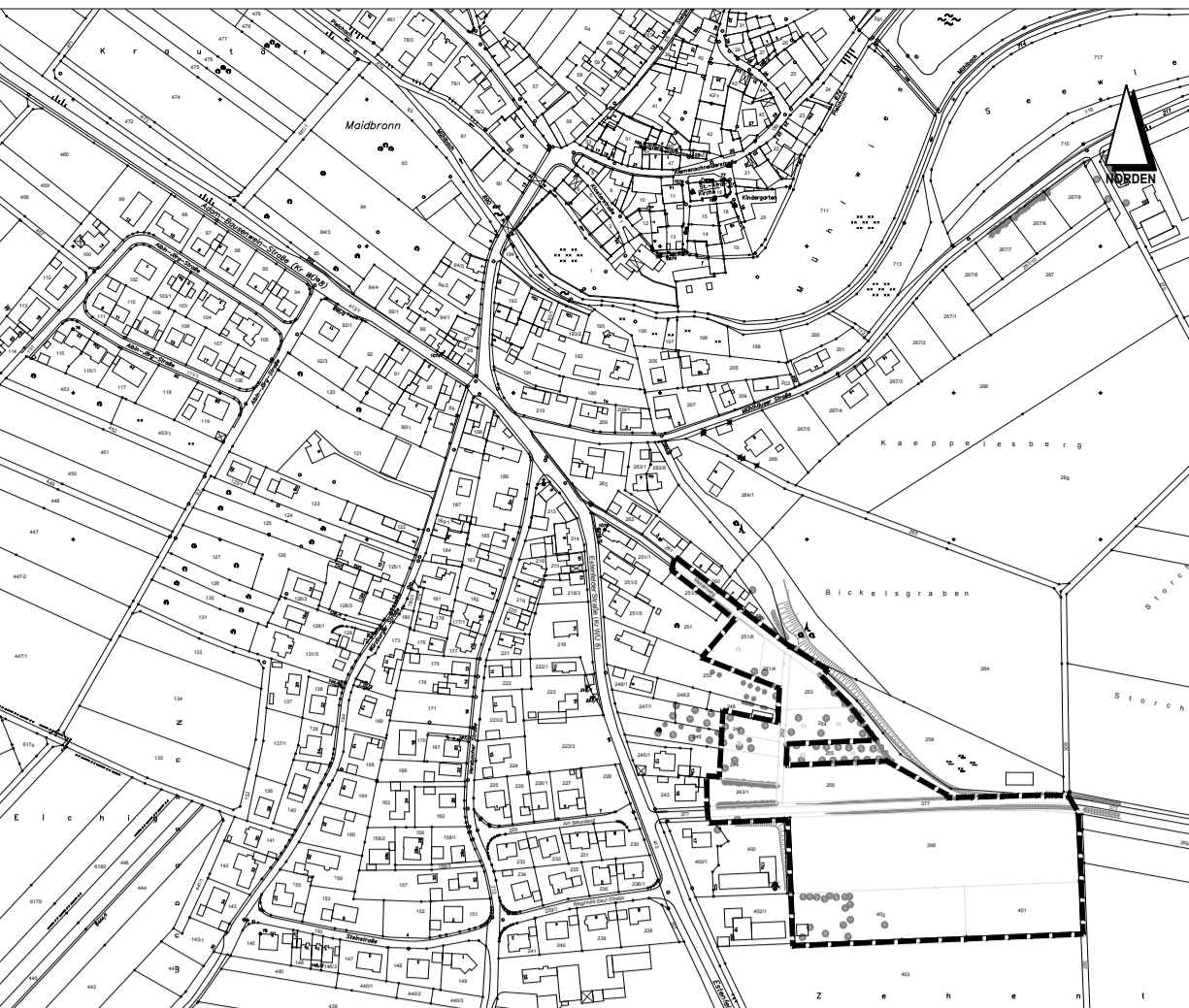
Auszug Pflanzgebote für Grünflächen auf den privaten Grundstücken: Als Straßenbegleitgrün ist je Baugrundstück ein heimischer, hochstämmiger und großkroniger Baum im Abstand von 2,00 m bis max. 3,00 m zum Straßenrand zu pflanzen.

Die verbindlichen Anpflanzungen (Pflanzgebote) sind innerhalb von zwei Jahren nach Bezugfertigkeit der Gebäude zu vollziehen und nachzuweisen; die Pflanzmaßnahmen sind im Baugesuch darzustellen.

- Streifenbegleitgrün, der dargestellte Standort ist unverbindlich, private zusätzliche Baumpflanzung, vorhandener Baumstandort, vorhandener Baumstandort, vorhandener Heckenzbewuchs.

AUSGLEICHS- FLÄCHEN UND GRÜNFLÄCHEN

Die grünordnerischen Festsetzungen für die Ausgleichsflächen, die öffentlichen und die privaten Grünflächen sind dem Punkt K. der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.



- 1. Aufstellungsbeschluss: Der Marktgemeinderat des Marktes Rimpar hat gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der öffentlichen Sitzung am 12.07.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Bickelsgraben" beschlossen.
- 2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB: Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke...
- 3. Frühzeitige Behördenbeteiligung (Scoping) nach § 4 Abs. 1 BauGB: Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange...
- 4. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 2 BauGB: Der Entwurf des Bebauungsplanes "Bickelsgraben" mit der Begründung...
- 5. Satzungsbeschluss: Der Markt Rimpar hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ... den Bebauungsplan "Bickelsgraben" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.
- 6. In-Kraft-Treten: Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Bickelsgraben" wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht...

Project information and table for the planning process. Includes fields for project number (050105), plan number (LA01), index (B-2-D), date (1:1000), and a table of revisions with columns for index, version, date, description, and remarks.