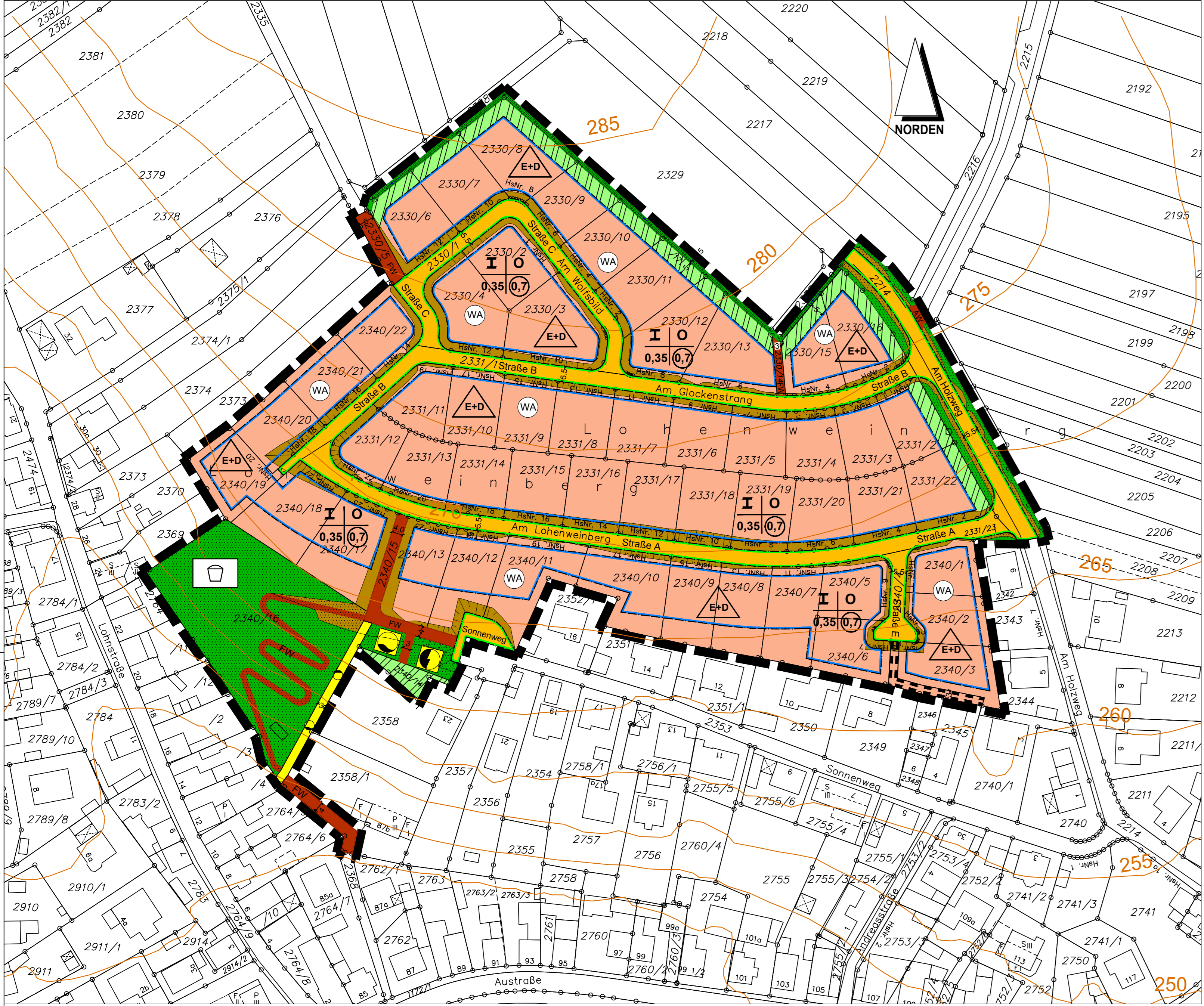


**Bebauungsplan "Sonnenweg-Lohenweinberg"**



**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 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 Organg zur Gaube ist ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten.
- DACHGESTALTUNG** Es dürfen keine leuchtenden, reflektierenden Materialien oder grellen Farböne in der Dachdeckung verwendet werden. Es dürfen keine Dachbedeckungen mit unbeschichteten Metallen (z.B. Kupfer, Zink und Blei) verwendet werden. Solare Energiegewinnungsanlagen sind zulässig.
- ABSTANDSFLÄCHEN** gemäß BayBO in der jeweils geltenden Fassung
- 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.
- AUFSCÜTTUNGEN, ABTRÄGELN 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.
- EINFRIEDRUNGEN** 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 von jeweiligen Nutzziel ordnungsgemäß im Bewuchs zu fördern, zu pflegen. Die Pflanzmaßnahmen sind im Baugesuch darzustellen. Die Grundnutzung mit den Pflanzgeboten ist zu beachten.
- MINDESTGRUNDSTÜCKSGROSSE** für Einzelhäuser 400 m<sup>2</sup> für Doppelhäuser 300 m<sup>2</sup> 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 5m<sup>3</sup> auf den Privatgrundstücken vorgeschrieben. Falls eine private Drainageleitung verlegt wird, darf diese nur in den Regenwasserkanal angeschlossen 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 wasserdrüchlässig zu gestalten (z.B. humus- oder rasenverfestigtes Pflaster). Es gilt die gemeindliche Entwässerungssatzung.
- ANWAND- UND FELDWEIDE** sind keine Erschließungsanlagen gemäß BayBO.
- BEIPLÄNE** Folgende Pläne sind Beipläne zum Bauabw. - Systemschnitte von Oktober 2014 - Ausgleichsflächenbebauungsplan von August 2014

**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**

- Höhengichtlinien mit Höhenangaben
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurnummer
- erforderliche Böschungen, da die Straßen nicht durchgängig auf bestehendem Geländeebene angelegt werden können
- Maßangaben in Metern
- NUTZUNGS-SCHABLONE** Geschoszahl | Bauweise z.B. z.B.
- BEGRÜNNUNG** Grünstreifen und Randbegrünungen sind von jeglicher sonstiger Nutzung freizuhalten. Die Grenzbestände des Art. 48 AGGBG 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 verzputzen 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 Einriedung, die Art und Anordnung der festgesetzten bzw. geplanten Begrünung, die Anschlusshöhen an die Erschließungsanlagen, das vorhandene Gelände und die geplanten Geländeänderungen durch nivellierte Geländeschwelle, 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 Abösung der Stellplätze ist nicht möglich.

**Übersicht**



- 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 am ..... 2018 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 vom ..... 2018 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenweg-Lohenweinberg" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... 2018 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 ersichtl. Begründung zu jedermanns Einsicht in der Marktgemeinderverwaltung 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. Änderung 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 .....

Burkard Losert, 1. Bürgermeister (Siegel)

PROJ. NR. M180175	PROJEKTLEITUNG LADT	AKTUELLE S. 0/0	PROJEKTLEITUNG M. W. W. W.																		
<p><b>1. Änderung des Bebauungsplans "Sonnenweg-Lohenweinberg"</b></p> <p>SCHWAUBER Markt Rimpar Schlossberg 1 97222 Rimpar Telefon 09365-8067-0 www.rimpar.de</p> <p>VERANTWORTUNG Markt Rimpar Schlossberg 1 97222 Rimpar vertreten durch 1. Bürgermeister Herr Burkard Losert</p> <p>PROJEKT in Zusammenarbeit mit STBWS Würzburg Mühlfeldstraße 7 Telefon 0931 3086-0 Telefax 0931 3086-10 www.stbws.de</p> <p>PROJEKT <b>Entwurf</b></p> <p>PROJEKT 1:500</p> <p>PROJEKT Begründung Version 0-0-0</p>																					
<p><b>1. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenweg-Lohenweinberg"</b></p>																					
<p>INDEX</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Bebauungsplan</th> <th>Fortschreibung</th> <th>Begründung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Index</td> <td>Verschnitt</td> <td>Bemerkungen</td> </tr> <tr> <td>Index</td> <td>Verschnitt</td> <td>Bemerkungen</td> </tr> </tbody> </table>		Bebauungsplan	Fortschreibung	Begründung	Index	Verschnitt	Bemerkungen	Index	Verschnitt	Bemerkungen	<p>INDEX</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Bebauungsplan</th> <th>Fortschreibung</th> <th>Begründung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Index</td> <td>Verschnitt</td> <td>Bemerkungen</td> </tr> <tr> <td>Index</td> <td>Verschnitt</td> <td>Bemerkungen</td> </tr> </tbody> </table>		Bebauungsplan	Fortschreibung	Begründung	Index	Verschnitt	Bemerkungen	Index	Verschnitt	Bemerkungen
Bebauungsplan	Fortschreibung	Begründung																			
Index	Verschnitt	Bemerkungen																			
Index	Verschnitt	Bemerkungen																			
Bebauungsplan	Fortschreibung	Begründung																			
Index	Verschnitt	Bemerkungen																			
Index	Verschnitt	Bemerkungen																			

VORABZUG