



| | |
|-----|-----|
| MD | II |
| 0,6 | 1,2 |
| O | |

| | |
|----|----------|
| SD | 42 - 47° |
| WD | 25 - 42° |
| PD | 10 - 30° |
| FD | 0 - 10° |

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH

- 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 Die Art der baulichen Nutzung der 1. Änderung des Bebauungsplans "Hinterm Weherschloß" wird festgesetzt:
 MD-Gebiet Dorfgebiet § 5 BauNVO
- Die in Dorfgebieten gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO allgemein zulässige Nutzung Tankstelle ist gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
 Die in Dorfgebieten gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung Vergnügungsgaststätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig und ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17 BauNVO)**
 Das Maß der baulichen Nutzung im Baugebiet wird wie folgt festgelegt:
- | | | |
|------------------------|------------------------|---------------------------|
| | Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| MD-Gebiet | 0,6 | 1,2 |
| Zahl der Vollgeschosse | II | |
- 3.0 Bauweise**
- 3.1 Das Baugebiet ist in offener Bauweise zu bebauen. Als Bauformen sind zugelassen: Einzelhäuser.
- 3.2 Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 der BayBO sind einzuhalten.
- 4.0 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)**
- 4.1 Garagen müssen einen Abstand von mindestens 5,0 m bis zur Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.
- 4.2 Pro Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze und pro Grundstück mindestens 3 Stellplätze zu errichten.
- 4.3 Garagen sind freistehend oder am Haus angebaut zugelassen. Die Errichtung ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 4.4 Garagenzufahrten und Stellplätze sind aus wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Pflaster mit Rasenfuge, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine, etc.) zu erstellen.
- 5.0 Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
- 5.1 Die Dächer sind als Sattel-, Wal-, Pult- und Flachdach zulässig.
- 5.2 Dachgauben (Dachherker) sind zulässig. Die Gesamtbreite der Dachaufbauten darf max. 1/2 der Gebäudebreite betragen.
- 5.3 Dachdeckungsmaterial: Glänzende und spiegelnde Eindeckungen sind nicht zugelassen. Die Anlage von Sonnenkollektoren oder Photovoltaikmodulen ist zulässig. Unbeschichtete kupfer-, zink- und bleigedachte Dachflächen sind nicht zugelassen.
- 5.4 Ein Kniestock ist bis zu einer Höhe von 75 cm zulässig, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren an der Außenseite der Außenwand.
- 6.0 Einfriedungen der Baugrundstücke**
- 6.1 Einfriedungen sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen.
- 6.2 Geschlossene Einfriedungen sind unzulässig.
- 6.3 Nur auf der der Straße abgewandten Grundstückseite ist die Einfriedung mit Maschendraht- oder Jägerzäunen zulässig. Die Einfriedung kann auch aus einer Hecke mit heimischen Laubgehölzen errichtet werden. Auch Kombinationen sind zulässig.
- 7.0 Höhenfestsetzungen**
- 7.1 Es wird keine konkrete Höhenfestsetzung getroffen. Die Höhenfestsetzung ist durch die Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Ein Vollgeschoss wird mit einer maximalen Höhe von 3,0 m bemessen.
- 7.2 Dachneigung:
 Satteldächer: 42° - 47°
 Walmdächer: 25° - 42°
 Pultdächer: 10° - 30°
 Flachdächer: 0° - 10°
- 8.0 Textliche Festsetzung der Grünordnung**
- 8.1 Schutz des Bodens**
 Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915). Bei Lagerung über 8 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion und zum Erhalt des Bodenlebens zwischenzubegrünen.
- 8.2 Versickerungsfördernde Maßnahmen**
 Bei der Bebauung und Gestaltung von Freiflächen, einschließlich Stell- und Parkplätzen, ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für die Freiflächen hat sich primär - sofern keine Grundwasser-gefährdung besteht und keine funktionalen Gründe entgegenstehen - auf die Verwendung versickerungsfördernder Beläge, wie z.B. Pflaster mit Rasenfuge, versickerungsfähiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterterrassen auszurichten.
- 8.3 Rodungs- und Holzungsarbeiten**
 Ggf. erforderliche Gehölzrodungen sind gemäß § 39 BNatSchG außerhalb der Brutzeiten der Vögel (nicht in der Zeit vom 01.03. bis 30.09.) durchzuführen.
- 8.4 Schutzmaßnahmen während der Bauzeit**
 Beeinträchtigungen von erhaltenswerten Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm im Umfeld des Bauvorhabens während der Bauarbeiten sind zu vermeiden. Abgrabungen und Auffüllungen im Wurzelbereich von Bäumen (entspricht mindestens der Bodenfläche unter der Krone) sind grundsätzlich nicht zulässig. Zum Schutz von Bäumen vor Beschädigungen ist der Wurzelbereich jeweils durch eine standfeste Sicherung, z.B. Schutzzaun zu umschließen. Das Befahren von bereits versiegelten Flächen unter der Baumkrone ist davon abweichend zulässig.

- 9.0 Hinweise**
- 9.1 Bodenfunde
 Art. 8 Abs. 1 DSchG
 Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmal-schutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.
 Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
 Art. 8 Abs. 2 DSchG
 Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmal-schutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- 9.2 Altlasten
 Sollten bei Grabungsarbeiten Altdeponien, Altablagerungen oder schädliche Boden-verunreinigungen angetroffen werden, sind die Arbeiten einzustellen und es ist das Landratsamt Schweinfurt - staatliches Abfallrecht - unverzüglich zu benachrichtigen.
- 9.3 Abwasserbeseitigung
 Das Einzugsgebiet des Umgriffs der 1. Änderung des Bebauungsplans wird im Mischsystem entwässert.
 Es ist mit Hangschichten- oder Druckwasser zu rechnen. Eine Ableitung dieses Schichtenwassers oder von Drainwasser in den Mischwasserkanal ist nicht zulässig. Die DIN 1986-100 und die DIN EN 12056 sind zu beachten, ebenso die gemeindliche Entwässerungssatzung.
- 9.4 Schallimmissionsschutz
 Auf den in der Planzeichnung besonders gekennzeichneten Grundstücken sind Fenster von Ruheräumen (z.B. Schlaf- und Kinderzimmer) auf die der Staatsstraße und Ebnalstraße abgewandten Gebäudeseite zu orientieren. Sollten dennoch Ruheräume mit Fensteröffnungen in diese Richtung angelegt werden, sind sie mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten.
- 9.5 Aufschüttungen
 Die geplante Aufschüttung entlang der Staatsstraße St 2280 verläuft mit Aufschüttungshöhen zwischen ca. 0,70 m im südlichen Bereich bis ca. 3,10 m im nördlichen Bereich in Bezug auf den Fahrbandrand der Staatsstraße St 2280, der dem Wall zugewandt ist.

ZEICHENERKLÄRUNG ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- Nutzungsschablone
- | | |
|---|---|
| A | B |
| C | D |
| E | F |
| G | |
- A Art der baulichen Nutzung
 B Zahl der Vollgeschosse
 C Grundflächenzahl GRZ
 D Geschossflächenzahl GFZ
 E Bauweise
 F Dachform
 G Dachneigung
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB)**
 MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17 BauNVO)**
 II Zahl der Vollgeschosse
 z. B. 0,6 Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO
 z. B. 1,2 Geschossflächenzahl GFZ § 20 BauNVO
- 3. Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)**
 O offene Bauweise
 Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 öffentliche Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Bestehende Abwasserleitungen unterirdisch
- 5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**
 Bestehende Abwasserleitungen unterirdisch
- 6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 Öffentliche Grünflächen
- 7. Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)**
 Flächen für Aufschüttungen
- 8. Sonstige Planzeichen**
- 8.1 Festsetzungen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans (nach § 9 Abs. 7 BauGB)
 Anbauzone gemäß Art. 23 Abs. 1 Nr. 1 BayStrWG
 Geplante Grundstücksgrenze
 Satteldach / Walmdach / Pultdach / Flachdach
 erforderliche Schallschutzmaßnahmen gemäß Punkt 9.4
- 8.2 Hinweise**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans in der genehmigten Fassung vom 22.02.1996
 bestehende Neben- und Hauptgebäude
 best. Flurstücksnummern
 best. Grundstücksgrenzen
 geplanter Entwässerungsgraben
 Bauparzellenummer

| | | | | | |
|--|------------------|--|-------------|---------|------------|
| NR. | ÄNDERUNGSVERMERK | GEÄ. | NAME | GEPR. | NAME |
| PROJEKT NR. | 0471 | PLANNUMMER | 1 | ANLAGE | Begründung |
| MASSSTAB: | 1:1000 | NAME | DATEUM | | |
| Bebauungsplan | | ENTW. | Stubenrauch | Jan. 18 | |
| | | GEZ. | Pfaff | Feb. 18 | |
| | | GEPR. | Stubenrauch | März 18 | |
| VORHABEN: Markt Stadtlauringen Gemeindeteil Oberlauringen 1. Änderung des Bebauungsplans "Hinterm Weherschloß" | | Ingenieurbüro Stubenrauch Schloßberg 3 97486 Königsbarg Tel.: 09525/98293-0 Fax: 09525/98293-9 Mail: info@ise-ing.de | | | |
| LANDKREIS: Schweinfurt | | 18.10.2018 03.05.2018 DATEUM | | | |
| VORHABENSTRÄßER: Markt Stadtlauringen Marktplatz 1 97488 Stadtlauringen | | 18.10.2018 03.05.2018 DATEUM | | | |
| 03.05.2018/18.10.2018 DATEUM | | Unterschrift Erika Stubenrauch Digit.-Sig. (PDF) Erika Stubenrauch | | | |

Markt Stadtlauringen Gemeindeteil Oberlauringen Verfahrensvermerke zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Hinterm Weherschloß"

Der Markt Stadtlauringen hat in der Sitzung vom 03.05.2018 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans "Hinterm Weherschloß" als Planungsvorhaben der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.08.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 07.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.05.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.09.2018 bis 16.10.2018 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.05.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.09.2018 bis 12.10.2018 beteiligt.

Der Markt Stadtlauringen hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 18.10.2018 die 1. Änderung des Bebauungsplans "Hinterm Weherschloß" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.10.2018 als Sitzung beschlossen.

Stadtlauringen, den 05.11.2018
 Bürgermeister

Stadtlauringen, den 05.11.2018
 Bürgermeister

Stadtlauringen, den 03.11.2018
 Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu der 1. Änderung des Bebauungsplans "Hinterm Weherschloß" wurde am 26.10.2018 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Stadtlauringen, den 03.11.2018
 Bürgermeister