

LEGENDE

- 1. RECHTSGRUNDLAGEN
1.1 Der Bebauungsplan beruht auf
den Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.12.1996 (BGBl. I S. 253)
der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Neukonfirmation vom 18.04.1994 (GVBl. S. 251)
der Bauordnungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 152)
Die Planerstellung erfolgte nach der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne...

WA

- Offene Bauweise (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig)
Baugrenze
Überbaubare Grundstücksflächen
Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse
Ein Vollgeschosß anzurechnendes Sockelgeschosß
Geschosflächenzahl
Stellung der baulichen Anlagen
Verkehrsräume mit Begrenzungslinien
Sichtfläche
Führung der Abwasserleitung
Mischwasserleitung
Private Fläche, auf der die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern nach Maßgabe der textlichen Festsetzungen zur Pflicht gemacht wird
Öffentliche Fläche zum Anpflanzen von Bäumen...

- 2.1.2 baurechtlicher Art
Satteldach
Für die in den Bebauungsplan aufgenommenen Bestandsangaben und Hinweise
Grundstücksgrenzen
Flurstücksnummern
Höhenschichtlinien mit Höhenangaben über NN
vorhandene Wohngebäude
vorhandene Nebengebäude
Art der Zahl der baulichen Geschosse, Nutzung, Grundflächenzahl, Geschosflächenzahl, Nutzungsschablone, Bauweise, Dachneigung
Private Grünflächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung

- 3. ERGÄNZENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
3.1 planungsrechtlicher Art
3.1.1 Stellung der baulichen Anlagen
3.1.2 Höhenlage der baulichen Anlagen
3.1.3 Garagen und Stellplätze
3.1.4 Zahl der Wohnungen je Wohngebäude
3.1.5 Pflanzgebote zur Eingrünung nach außen
3.1.6 Pflanzgebote zur Durchgrünung
3.1.7 Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke

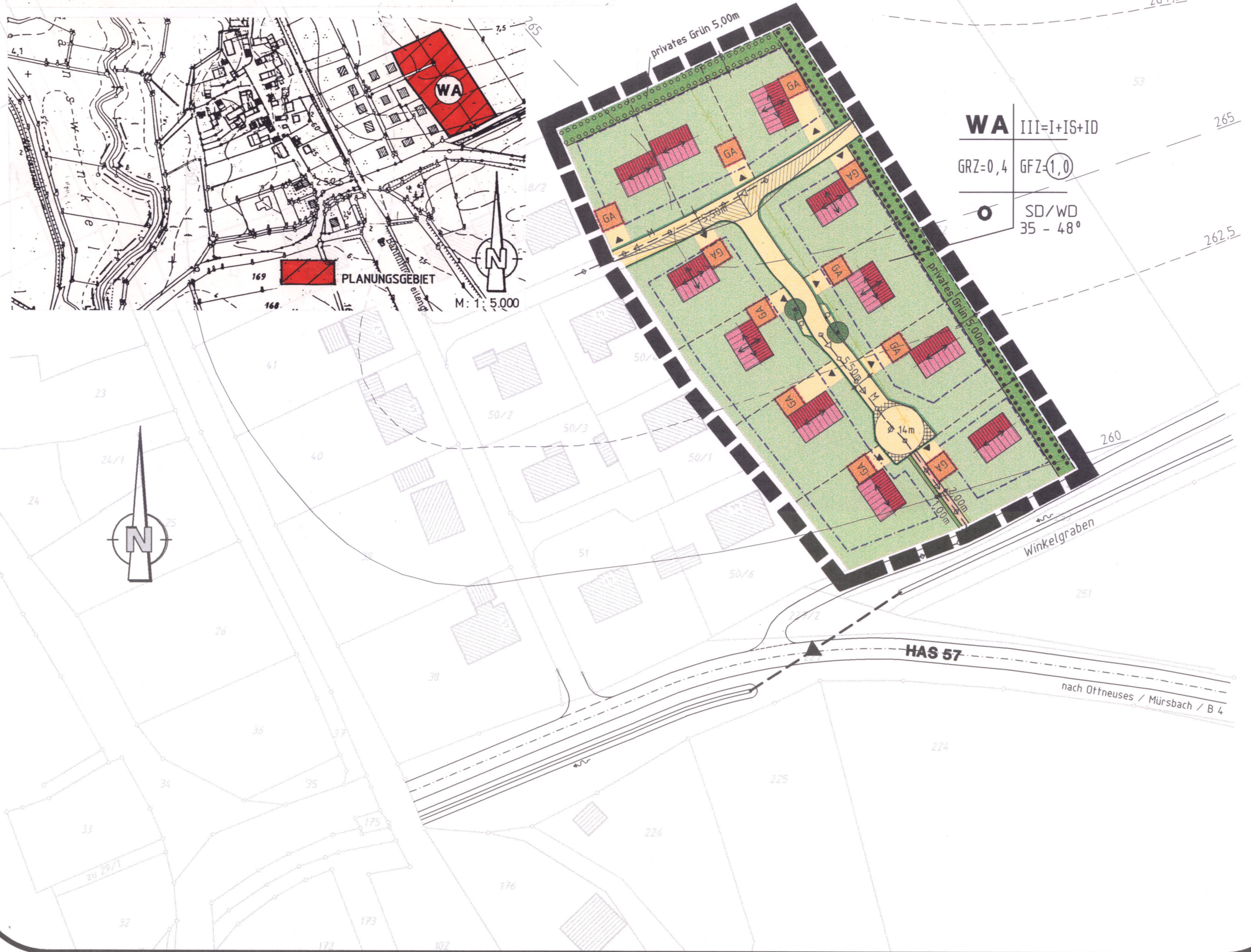
- 3.1.8 Für die Pflanzungen im Baugebiet werden folgende Arten vorgeschlagen
Bäume
Kugelahorn
Bergahorn
Winter-Linde
Feldahorn
Spritzahorn
Obstbäume
Vogelkirsche
Sträucher
Hasel
Hartweige
Weißdorn
Pflaumenblüten
Liguster
Schlehe
Weißrose
Eberesche
Schneeball
3.2 Bauordnungsrechtlicher Art
3.2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
a) Außenfassaden
b) Farbgestaltung
c) Sockel
d) Dachform
e) Dachneigung
f) Dachdeckung
g) Dachaufbauten
h) Kniestock
3.2.2 Garagen

- 3.2.3 Stellplätze
3.2.4 Einfriedungen
3.2.5 Flächen für bewegliche Abfallbehälter
3.2.6 Solaranlagen
4. HINWEISE
4.1 Bei der Durchführung von Bauarbeiten sind alle auftretenden vor- oder frühgeschichtlichen Funde unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege
4.2 Zur Rückführung des Niederschlagswassers in den Grundwasserkreislauf wird empfohlen, die Grundstückszufahrten und Garagenzufahrten mit wasserdrückstabilen Belägen herzustellen.
4.3 Hausanschlußleitungen sollten - soweit dies die gemeindliche Satzung nicht ohnehin vorschreibt - jeweils für zwei bzw. vier gegenüberliegende Baugrundstücke mittels eines Kontrollschächtes an den öffentlichen Kanal angeschlossen werden.
4.4 Die Höhenfestsetzung und die Eintragung der Geländehöhen sind aus einem Plan Maßstab 1:5.000 entnommen.

- 4.6 Es wird empfohlen, für die Beheizung der Gebäude schadstoffarme System zu verwenden.
4.7 Folgende Stellen haben verlangt, daß sie gemäß Art. 76 Abs. 1 Satz 2 BayBO 1994 im Baugenehmigungsverfahren nochmals gehört werden.
4.8 Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume mindestens 2,5 m Entfernung zu den Fernmeldeanlagen gepflanzt werden.
4.9 Die in der zeichnerischen Darstellung enthaltenen und lediglich nachträglich übernommenen Schriftflächen an überörtlichen Straßen sind von Anplantungen aller Art, Zäunen, Stapeln, Ablagerungen usw. freizuhalten.
4.10 Die Hausanschlußkabel für die Stromversorgung können nur dann im Rahmen des Straßenbaus bis in die Baugrundstücke verlegt werden, wenn die EVO Oberfranken AG - Betriebsleitung, Bamberg - von den Grundstückseigentümern dazu die Aufträge erteilt werden.
4.11 Auf die wasserrechtlichen Anzeige- bzw. Genehmigungspflichten insbesondere beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Art. 37 BayWVG) sowie das Einleiten wassergefährdender Stoffe in die Sammelkanalisation wird hingewiesen.

PRÄAMBEL
Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gem. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i. d. F. vom 06.07.1993 (BayRS 2020-1-1) und § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1996 (BGBl. I S. 253), zul. gemäß mit Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486).
Der Bebauungsplan wurde am 20.01.1997 als Satzung beschlossen.
Der Bebauungsplan beruht auf Art. 25 GO, § 9 BauGB, der Bauordnungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 152), Art. 98 Bayer. Bauordnung i. d. F. vom 18.04.1994 (BayRS 2192-1-1) unter Berücksichtigung der Planzeichenverordnung 1990 und den Planungsstufen für die Bauleitplanung.
VERFAHRENSVERMERKE
1. Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 22.01.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.10.1996 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.10.1996 bis 29.11.1996 öffentlich ausgelegt.
3. Anzeigeverfahren / Genehmigung
4. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens / der Genehmigung des Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB ist öffentlich bekanntgemacht. Die Begründung wird in den üblichen Dienststunden in der VG Treinfeld jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

TOPOGRAPHISCHER KARTENAUSZUG



Markt
Rentweinsdorf
Landkreis Haßberge

BEBAUUNGSPLAN
TREINFELD II
OT TREINFELD

M 1:1000

Entwurf:
Architektur & Stadtplanung
MANN • KITTNER • WEBER
Obere Schulstraße 11
96328 KÜPS/Thesenort
Tel. 09264/8158

Table with 5 columns: Aufgestellt, den, Datum, lt. Beschluß vom, gez., gepr.. It lists the dates and signatures for the approval of the plan.