

TEIL A - PLANZEICHNUNG

PRÄAMBEL

Der Gemeinderat der Gemeinde Viereth-Trunstadt hat in seiner Sitzung am die 4. Änderung des Bebauungsplans „Angerlaub“ in der Planfassung vom als Sitzung beschlossen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Juni 2021
Stand der Kartengrundlage: 15.01.2024 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bamberg

Maßstab: M 1:1000

TEIL B - PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. Nr. 1 BauGB und § 5 BauNVO)

MD Dorfgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. Nr. 1 BauGB und §§ 16,17, 19 und 20 BauNVO)

GRZ 0,6 maximale zulässige Grundflächenzahl
GFZ 0,8 maximale zulässige Geschossflächenzahl
III 3 Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

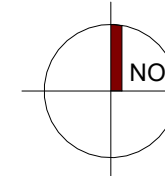
o Bauweise offen
Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßen- und Wegebegrenzungslinie
öffentliche Verkehrsfläche
Private Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Zu- und Abfahrtsbereich von der Trunstadter Hauptstraße



M: 1:1000



5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Änderungsbereiches)
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen, Carports
Abbruch der vorhandenen Bebauung

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (Örtliche Bauvorschriften Art. 91 BayBO)

- vorgegebene Dachausrichtung
FD, SD zulässig Flachdach, Satteldach
0° - 50° zulässige Dachneigung
Hkniestock Höhe des Kniestockes maximal 100cm

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Vorschlag für Neubau Hauptgebäude
Bestehendes Gebäude
Bestehende Grundstücksgrenzen
z.B. 61/ 4 Flurstücknummer
Maßangaben (in Meter, z.B. 10m)
zu pflanzende Gehölze

IV. Ursprungsversion

Ansonsten gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes - Angerlaub - vom 13. November 1992.

TEIL C - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Schema der Nutzungsschablone

Table with 2 columns: Baugebiet, Grundflächenzahl, Bauweise and 2 rows: Zahl der Vollgeschosse, Geschossflächenzahl, Dachform, Dachneigung

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Höhenlagen der baulichen sonstigen Anlagen im Bezug auf die OK FFB EG (§9 Abs. 2 BauGB)

MFH: OK 236,03m bis 237,03m über NN
RH A: OK 234,58m bis 236,58m über NN
RH B: OK 233,33m bis 235,33m über NN
RH C: OK 232,08m bis 234,08m über NN
RH D: OK 230,83m bis 232,83m über NN.

2. Verkehrsfläche

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen notwendigen Böschungen und Betonrückenstützen sind im Plan nicht gesondert dargestellt. Sie werden auf den Bauflächen angelegt und sind von den angrenzenden Grundstückseigentümern zu dulden. Die Nutzung bleibt dem Eigentümer überlassen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (Örtliche Bauvorschriften Art. 91 BayBO)

1. Garagen und Stellplätze

Die Anzahl der von den Bauherren zu schaffenden Stellplätze/ Garagen richtet sich nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung.

Abweichend von Ziffer 2.2 der Anlage zu § 3 der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom 22.01.2024 beträgt der Stellplatzbedarf für Räume von Arztpraxen:

- 1 Stellplatz je 40 m² Nutzfläche, mindestens jedoch 3 Stellplätze, zusätzlich für Besucher:
1 Stellplatz je 40 m² Nutzfläche

2. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Dächer: Die Dächer sind als Sattel- oder Flachdach mit einer Neigung von 0° - 50° auszuführen. Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

Dacheindeckung: Als Dacheindeckung für Satteldächer sind Dachziegel und -pfannen in roten, erdfarbenen und grauen Farbönen, sowie Blecheindeckungen zulässig.

Fassadengestaltung: Als Fassadengestaltung ist neben einem hellen, ruhigen Außenputz ohne auffallende Muster auch eine Holzfassade zulässig.

3. Gestaltung der Einfriedungen und der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke

Einfriedungen: Das Anlegen von Einfriedungen, Sockelmauern etc. entlang der öffentlichen Wege ist nicht zulässig.

Befestigte Flächen: Zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Flächen ist das MABl. Nr. 10/85 zu beachten. Die Befestigungsflächen sollten deshalb z. B. in Rasenpflaster o.ä. ausgeführt werden.

Immissionsschutz: Hinsichtlich der Bebauung mit Wohnhäusern sind die Abstände zu Tierhaltungsbetrieben analog der VDI - Richtlinie 3471 zu beachten.

4. Hinweise

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist vor Beginn der Baumaßnahmen rechtzeitig zu informieren, um eine archäologische Beobachtung der Erdarbeiten gewährleisten zu können. In Baugenehmigungen und Vorbescheiden ist folgender Hinweis aufzunehmen: „Alle mit den Durchführungen des Projektes betrauten Personen sind darauf hinzuweisen, dass bei den Arbeiten auftretende vor- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche Funde nach dem Bayer. Denkmalschutzgesetz vom 25.06. 73 (GVBl. 13/1973) unverzüglich der Archäologischen Außenstelle für Oberfranken, Schloß Seehof gemeldet werden müssen.“

In der Nähe des Baugebietes befinden sich Wirtschaftsgebäude von landwirtschaftlichen Neben- und Haupterwerbsbetrieben. Die eventuell von diesen Hofstellen ausgehenden Geruchs- und Geräuschemissionen sind typisch für ein Dorfgebiet und ist von den Nachbarn hinzunehmen.

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB zu ändern. Der Änderungsbeschluss wurde am gem. § 13a Abs. 3 BauGB ortsüblich mit dem Hinweis, wo sich die Öffentlichkeit unterrichten und innerhalb welcher Frist sie sich zur Planung äußern kann, bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die 4. Änderung des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Sitzung beschlossen.
Ausgefertigt Viereth-Trunstadt, den

Wohlpert Siegel
1. Bürgermeisterin

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan wurde auch über das zentrale Landesportal (https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal) sowie auf der Homepage der Gemeinde (https://www.viereth-trunstadt.de/bauen-und-versorgung/bebauungsplaene/bebauungsplaene-trunstadt) veröffentlicht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Viereth-Trunstadt, den

Wohlpert, 1. Bürgermeisterin

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

- Angerlaub -

Gemeinde Viereth-Trunstadt OT Trunstadt
Im Bereich Flurstück- NR. 56/ 56-1/ 701-21
Gemarkung Trunstadt



Inhalt:

Entwurf M: 1:1000
Textliche Festsetzungen

07.01.2025

Entwurf 07.01.2025

Planfertiger: Architekturbüro m3plan
Alte Amberger Straße 13
92655 Grafenwöhr
Telefon: 09641/9367570
Telefax: 09641/9367580
E-Mail: info@m3plan.de

