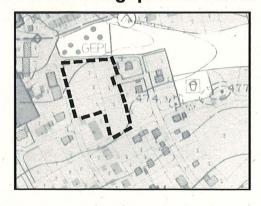
Bebauungsplan "An der Blumenstraße"

Maßstab M 1:1000 WA 0,4 0,8 WH max. 4,00 m 151/69 151/17 151/18 151/22 151/16 151/21 151/19 151/15 151/14 151/30 151/9 Veilchenstr 151/28 151/29 151/13

Übersichtslageplan M 1:5000

152/44





151/32

Bebauungsplan "An der Blumenstraße" des Marktes Schirnding

Rechtsgrundlagen: BauGB i. d. Fassung vom 27.08.1997 und daraus ergangene

Rechtsverordnungen

BayBO i. d. Fassung vom 04.08.1997 und daraus ergangene

Rechtsverordnungen

BauNVO vom 23.01.1990 und PlanzeichenVO vom 18.12.1990

A. Festsetzungen durch Zeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 – 11 BauNVO)

1.1 WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

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

2.1 GFZ 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß gemäß § 20 BauNVO

2.2 GRZ 0,4 Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO

2.3 II Zahl der Vollgeschosse

2.4 WH max. 4,00 m Als Wandhöhe gilt die Außenwand, gemessen ab Fertigfußboden

Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut i. S. von Art.

6 Abs. 3 Satz 2 BayBO.

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

3.1 o offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO

3.2 Baugrenze

3.3 Festgesetzte Hauptfirstrichtung, Drehung um exakt 90° zulässig

3.4 Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl Geschossflächenzahl
Bauweise Wandhöhe

4. Sonstige Planzeichen

4.1 Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze gemäß § 9

Abs. 1 Nr. 4 und § 22 BauGB

5. Hinweise

Bestehende Bebauung

151/18 Flurnummern

B. Festsetzungen durch Text

1. Bauliche Gestaltung

1.1 Dachform und Dachneigung

Für Hauptgebäude, Garagen und Nebengebäude sind Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 25° - 45° zulässig. Bei Garagen, Carports und Nebengebäuden sind auch Flachdächer und Pultdächer bis 10° Dachneigung zulässig.

1.2 Dachaufbauten

Dachgauben bei Satteldächern und Krüppelwalmdach sind zulässig. Sie dürfen max. 3,00 m lang sein und 2/3 der Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachgauben zum Ortgang muß mindestens 2 m betragen.

1.3 Oberkante Erdgeschoss-Fußboden

Die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf bergseits max. 0,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche liegen.

1.4 Äußere Gestaltung

Die Fassaden der Haupt- und Nebengebäude sind in hellen Farben oder in Holzverschalung zu gestalten.

2. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Garagen und Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der festgelegten überbaubaren Flächen so errichtet werden, wie es das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung erlaubt und wie es die Vorschriften der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vorsehen (Abstandsflächen, Höhen und Grenzbebauung).

Je Baugrundstück dürfen max. 2 Garagen oder Carports errichtet werden.

3. Grünordnung und Freiraumgestaltung

- 3.1 Die nicht überbauten Flächen mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze, Zufahrten und Zugänge sind zu begrünen.
- 3.2 Pflanzgebot Für je 200 m² Grundstücksfläche ist an geeigneter Stelle ein einheimischer Baum oder Strauch zu pflanzen.
- 4. Hinsichtlich der Abstandsflächen gelten Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO.

Der Bebauungsplan "An der Blumenstraße" tritt in seinem Geltungsbereich an die Stelle des Bebauungsplanes "Östlich der Waldsassener Straße".

C. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Marktgemeinderat Schirnding hat am 05.09.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Blumenstraße" beschlossen.

Schirnding, den 05.09.2000

Reiner Wohlrab Erster Bürgermeister

2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Marktgemeinderat Schirnding hat in seiner Sitzung am 05.09.2000 den Planentwurf in der Fassung vom 23.08.2000 gebilligt.

Ebenfalls in dieser Sitzung wurde beschlossen, nach § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abzusehen und entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung durchzuführen.

Schirnding, den 05.09.2000

Reiner Wohlrab Erster Bürgermeister

3. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.08.2000 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.09.2000 bis 18.10.2000 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 07.09.2000 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Schirnding, den 29.11.2000

Reiner Wohlrab Erster Bürgermeister

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 13.11.2000 durchgeführt.

Schirnding, den 29.11.2000

Reiner Wohlrab Erster Bürgermeister

5. Satzungsbeschluss

Der Marktgemeinderat Schirnding hat mit Beschluss vom 29.11.2000 den Bebauungsplan in der Fassung vom 23.08.2000 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 BayBO als Satzung beschlossen.

Schirnding, den 29.11.2000

Reiner Wohlrab Erster Bürgermeister

7. Bekanntmachung

Der Bebauungsplan wird mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgestellt. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Dies wurde am 21.12.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 BauGB rechtskräftig.

Schirnding, den 21.12.2000

Reiner Wohlrab Erster Bürgermeister

1. Entwurf 23.08.2000