

1. Bebauungsplan-Änderung (1. BBP-Ä) "Am Dörfliher Weg" mit integriertem Grünordnungsplan (GOP), Gemeinde Kirchlauter, OT Neubrunn, Landkreis Haßberge, M 1 : 500

I. PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erläßt die Gemeinde Kirchlauter folgende Satzung zur Bebauungsplan-Änderung "Am Dörfliher Weg" mit Grünordnungsplan:

Für den Bebauungsplan gilt der von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeitete Plan in der Fassung vom 29.04.2002, der zusammen mit den Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Bauutzungsverordnung (BauNVO)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO)

in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- MD Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das zweite Vollgeschoss als Dach- oder bei günstiger Hanglage als Untergeschoss zulässig ist. Zweigeschossige Gebäude sind nicht zulässig.
- 0,3 Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO (Beispiel)
- 0,6 Geschossflächenzahl nach § 20 BauNVO (Beispiel)

BAUWEISE

- E offene Bauweise; nur Einzelhausbebauung möglich
- D offene Bauweise; nur Doppelhausbebauung möglich
- Baugrenze nach § 23 BauNVO
- bauliche Anlagen mit der Hauptfirstrichtung

VERKEHRSFÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- Geh- und Wirtschaftsweg
- Verkehrsgrünfläche
- Einfahrt
- Straßenbegrenzungslinie

VER-/VERSORGUNGSFLÄCHEN

- Trafostation
- Grunddienstbarkeit für ein Gehrecht (GR)/Leitungsrecht (LR) zugunsten der Gemeinde Kirchlauter/Versorgungsträger

GRÜNFLÄCHE

- private Grünfläche mit flächigen grünordnerischen Festsetzungen
- öffentliche Grünfläche

PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNG, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- bestehende, zu erhaltende Gehölze
- neu zu pflanzende hochstämmige Obstbäume
- Pflanzung standortgerechter Hecken aus heimischen Gehölzen

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

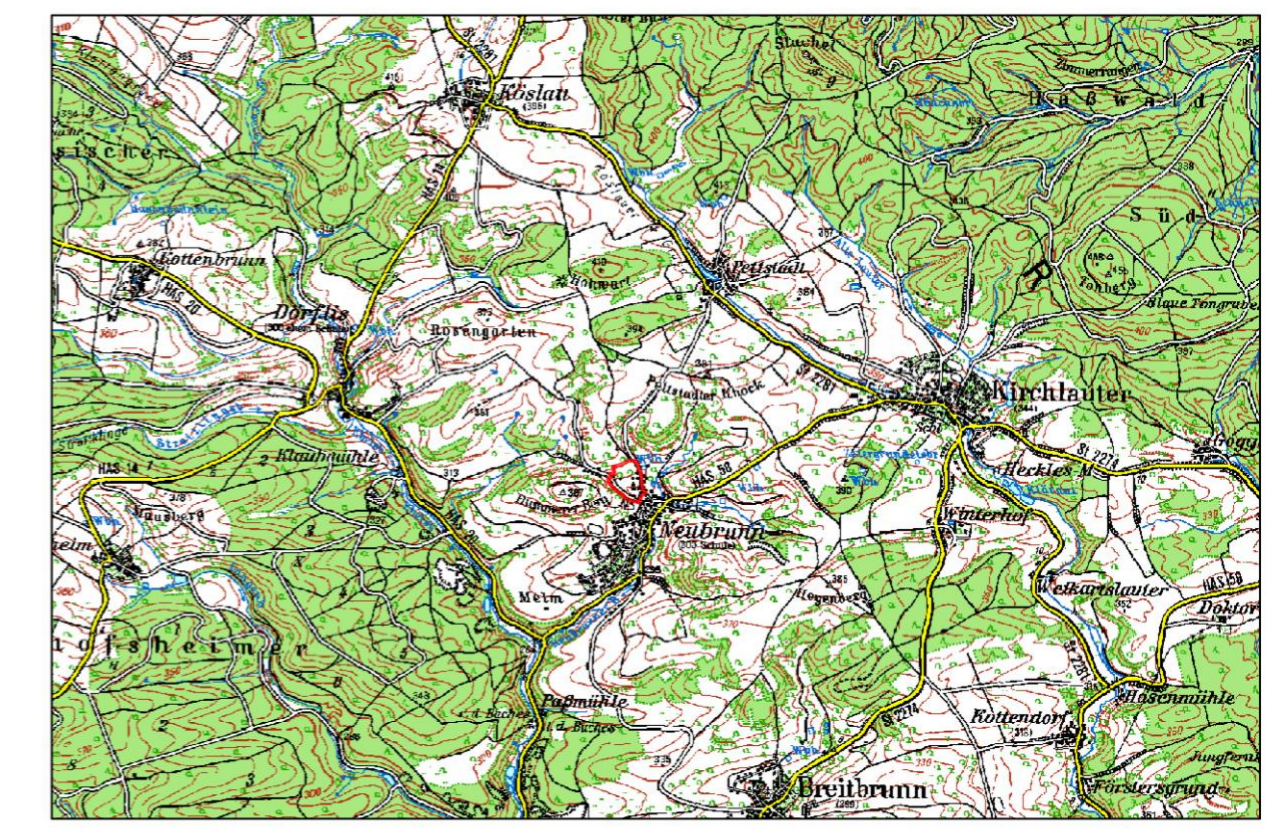
- Graben zur Oberflächenentwässerung

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Geltungsbereich

III. HINWEISE

- neu zu pflanzende Gehölze (Standortvorschlag)
- geplante Grundstücksgrenze
- vorgesehene Grundstückszuordnung
- bestehende Gehölze



Übersichtslageplan ohne Maßstab



HFP KB Nr. 2184
Hauptstrasse 11
H = 308,12 m NN

Gemarkung Neubrunn
Gemeinde Kirchlauter

Teil A. Plan (Textliche Festsetzungen siehe Teil B)			
Entwurfsverfasser:	Datum:	gez.:	gepr.:
Planungsgruppe Strunz Ingenieurgesellschaft mbH	01.12.9.6/7	Vorentwurf	...
 Off Poststraße 11 Tel. 0951/98003-0 Fax 0951/98003-40 96047 Bamberg	31.01.2002	Entwurf	Ba Ku
	29.04.2002	Änderung	Ba Ku

1. BBP-Ä "Am Dörfliher Weg" mit GOP, Gemeinde Kirchlauter

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 31.01.2002 beschlossen, für das Gebiet "Am Dörfliher Weg" den Bebauungsplan zu ändern, zu erweitern und einen Grünordnungsplan zu integrieren.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.03.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Siegel: Kirchler, I. Bürgermeister

Auf die frühzeitige Unterrichtung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB (vorgezogene Bürgerbeteiligung) wurde aufgrund § 13 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Siegel: Kirchler, I. Bürgermeister

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung mit der Begründung in der Fassung vom 31.01.2002 wurde aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 31.01.2002 nach § 13 Nr. 2 BauGB gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.03.2002 mit 11.04.2002 öffentlich ausgestellt.

Siegel: Kirchler, I. Bürgermeister

Die Gemeinde Kirchlauter hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 29.04.2002 die Bebauungsplan-Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 29.04.2002 als Satzung beschlossen.

Siegel: Kirchler, I. Bürgermeister

Das Landratsamt Haßberge hat die Bebauungsplan-Änderung mit Schreiben vom 17.06.2002 ohne Auflagen (mit) genehmigt entsprechend § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Siegel: Landratsamt Haßberge

Der Genehmigung wurde am 19.07.2002 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Kirchlauter zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Siegel: Kirchler, I. Bürgermeister