

BEBAUUNGSPLAN NR. 18 "BEIM KAPPENBAUERWEG" STADT BEILNGRIES

TEIL A - Planzeichnung M 1:1000 mit zeichnerischen Festsetzungen und Hinweisen nach Planungs- und Bauordnungsrecht und Zeichenerklärungen

1. Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) 1., 2., 6., 11., 26. BauGB (Baugesetzbuch) im Folgenden als:

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 (1) (2) 1.-3. und (3) 1. (Beherbergungsbetriebe zugelassen) nach BauNVO (Baunutzungsverordnung)

2. Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) BauGB und § 16 (1) (2) (3) (4) BauNVO

○ offene Bauweise

--- Baugrenze

Garagen, Carports, Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen möglich. Bereiche zur freien Landschaft im Westen und Norden sind einzugrünen und dürfen nicht bebaut werden.

△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

2 WE maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig

GRZ 0,45 (maximal zulässige Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO)

GFZ 0,7 (Höchstmaß der Geschossflächenzahl gemäß § 20 BauNVO)

ST + II Souterraingeschoss mit max. 2 Obergeschossen und Dachabschluss

WH 9,5 m maximale zulässige Wandhöhe, talseitig und 6,5 m maximale zulässige Wandhöhe, hangseitig, gemessen ab Oberkante natürlichem, derzeit bestehendem Gelände.

Parzellen 1+2 Pultdach bis max. 15°, Flachdach

Parzellen 3-7 Pultdach von 5° bis 30°, Satteldach von 15° bis 50°

3. Verkehrsflächen

■ Straßen- und Wegeflächen, öffentlich, gemäß § 9 (1) 11 BauGB

— Straßenbegrenzungslinie

4. Grünordnungsplanung, Natur- und Landschaftsschutz

■ öffentliche Grünflächen, hier als Straßenbegleitgrün

■ Private Grünflächen

○ Sträucher pflanzen

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und anderen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Die zur Anpflanzung und Erhaltung festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Ein Nadelgehölzanteil von mehr als 10 % bezogen auf alle innerhalb einer privaten Grundstücksfläche gepflanzten Gehölze ist unzulässig.

Je angefangener 200 m² Grundstücksfläche ist die Pflanzung mindestens je eines Baumes innerhalb des Grundstücks vorzunehmen, es sind standortheimische Gehölze zu verwenden, die der Gehölzliste zu entnehmen sind.

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in mindestens 2,50 m Entfernung von den Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand in Einzelfällen unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG erforderlich.

Mindestens 60 % der Grundstücksfläche sind zu begrünen. Dies ist im Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen.

Ungegliederte Fassaden müssen pro 5 m Länge mit einer Kletterpflanze bepflanzt werden.

NUTZUNGS-
SCHABLONE

Parzellen 1 - 7	0,45 (0,7)
WA	○
ST+II	△
2 WE	max

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)



Artenauswahllisten:

Bäume:

- | | |
|------------------------------|----------------------|
| Acer platanoides | - Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | - Bergahorn |
| Fraxinus excelsior | - Esche |
| Juglans regia | - Walnuss |
| Prunus avium | - Vogelkirsche |
| Quercus robur | - Stieleiche |
| Sorbus aucuparia | - Eberesche |
| Tilia cordata | - Winterlinde |
| Sorbus aucuparia var. Edulis | - Essbare Vogelbeere |
| Betula Pendula | - Birke |
| Obstbaumhochstämme | |

Baukörperbegrünung:

- | | |
|-----------------------------|---------------|
| Hedera helix | - Efeu |
| Clematis spec. | - Waldreben |
| Parthenocissus tricuspidata | - Wilder Wein |
| Wisteria sinensis | - Blauregen |

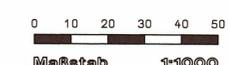
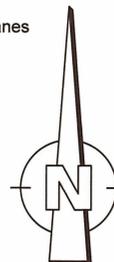
Artenausschlussliste

Für Gehölzpflanzungen sind folgende Gehölzarten verboten.

- | | |
|------------------------|-----------------|
| Abies in Arten | Tannen |
| Chamaecyparis in Arten | Scheinzypressen |
| Juniperus in Arten | Wacholder |
| Picea in Arten | Fichten |
| Thuja in Arten | Lebensbaum |

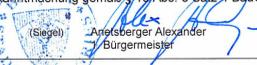
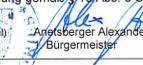
5. Sonstige Planzeichen, Hinweise

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Bestehende Gebäude und Nebenanlagen mit Hausnummern
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- 88/2 Amtliche Flurstücknummern
- LW Landwirtschaftliche Nutzfläche
- 850 m² Grundstückgröße ca.
- ① geplante Grundstücks-/Parzellennummer
- ± 20 Verbindliche Maßzahl in Metern
- - - - - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Bebauung zum Abbruch



Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Beilngries hat am 18.04.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung und Umweltbericht im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 17.12.2013 bis einschließlich 27.01.2014 öffentlich ausgelegt.
- Die von der Planung berührter Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden mit Schreiben vom 05.12.2013.
- Der Stadtrat hat am 20.02.2014 die Stellungnahmen behandelt, abgewogen und den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung und Umweltbericht sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.05.2014 bis einschließlich 16.06.2014 im Rathaus Beilngries öffentlich ausgelegt.
- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.07.2014 geprüft.
- Der Stadtrat hat den Bebauungsplan samt Begründung gem. § 10 BauGB mit Beschluss vom 24.07.2014 als Satzung beschlossen.
Beilngries, 17. September 2014

- Bekanntmachung:
Es wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan ab diesem Zeitpunkt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.
Ausgehängt am: 18.09.2014
Abgenommen am: 
 
- Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.
Beilngries, 13. Okt. 2014

 

BEBAUUNGSPLAN NR. 18 "BEIM KAPPENBAUERWEG" STADT BEILNGRIES ALLG. WOHNGEBIET

STADT BEILNGRIES
Hauptstraße 24
92339 Beilngries



Alexander Anglesberger
1. Bürgermeister


Maßstab 1:1000

Entwurf

Entwurfsverfasser:
HOCHREITER
HOCHBAU+STÄDTBAU
LECHNER
Orts- und Landschaftsplanung
MICHAEL SCHMIDT
LANDSCHAFTSARCHITEKT
HILFENSTRASSE 1 91054 FEUCHTANGEN
TEL: +49 (0) 91 30 93 000 FAX: +49 (0) 91 30 93 001
WWW.LANDSCHAFTSARCHITEKT-SCHMIDT.DE