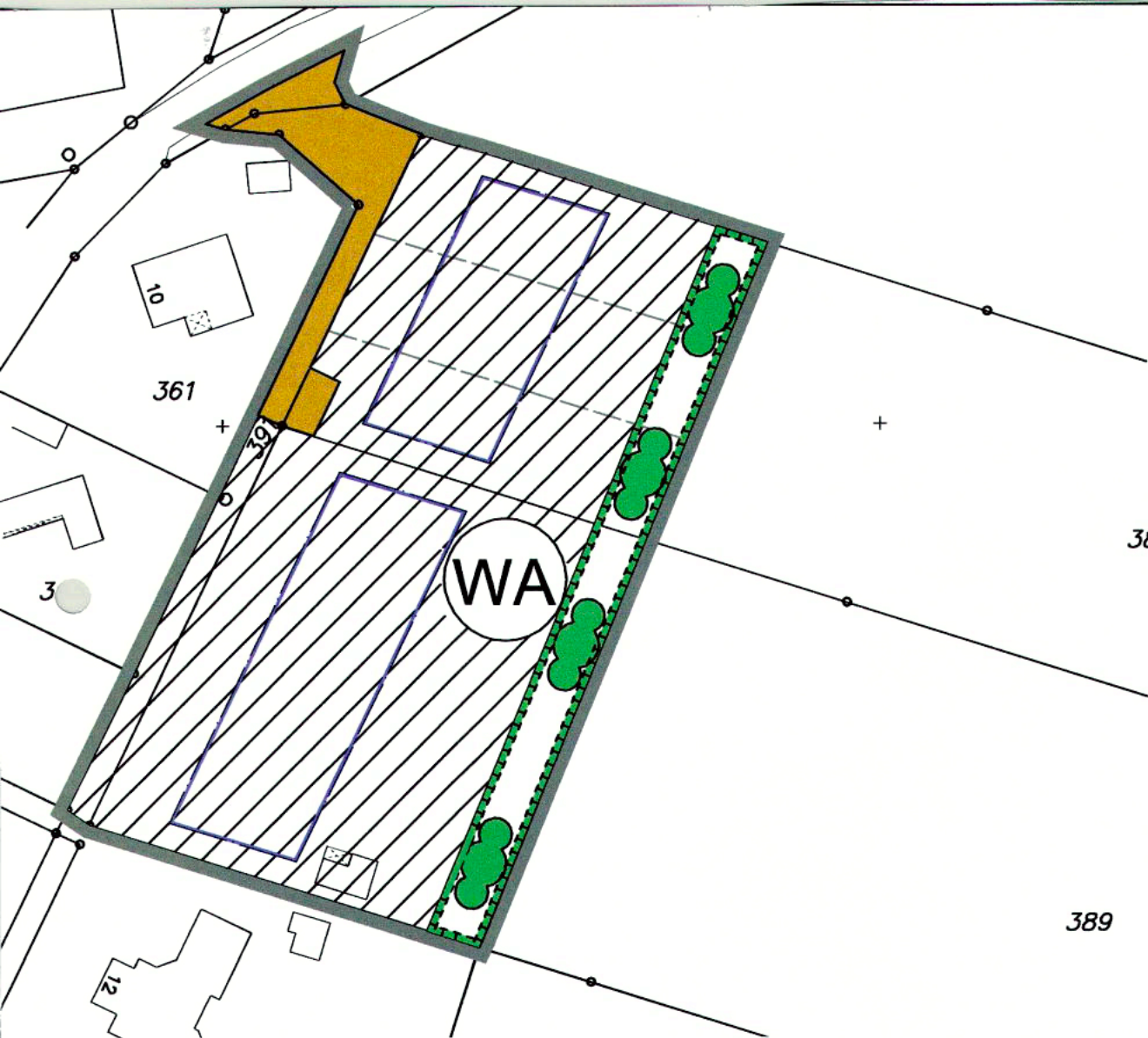


Markt Vestenbergsgreuth Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 24 Erweiterung Hermersdorfer Straße



- 4. Grünflächen**
 Pflanzung von Sträuchern
- 5. Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 Umgrenzung v. Flächen zur Entwicklung v. Natur u. Landschaft (Ausgleichsfläche)
 Zielzustand: Strauchhecke
- 6. Sonstige Planzeichen**
 Grenze d. Geltungsbereichs (Geltungsbereich d. Bebauungsplanes nur tw. dargestellt)

B. Festsetzungen durch Text

- Maß der baulichen Nutzung**
 Für das Allgemeine Wohngebiet wird eine GRZ von 0,3 und eine GFZ von 0,25 festgesetzt.
- Vollgeschoße**
 Für das allgemeine Wohngebiet wird die Zahl der Vollgeschoße mit II (Höchstgrenze) festgesetzt, wobei das Zweite ein ausgebautes Dachgeschoß ist.
- Hecken**
 Hecke am östlichen Rand des Wohngebietes (WA) ist als 4-reihige Pflanzung (Abstand 1,50m) mit standortgerechten, heimischen Sträuchern (siehe Pflanzliste Begründung, Pflanzgröße 2xv oB) anzulegen. Der Saum ist durch Mahd zu pflegen.
- Wohneinheit**
 Im "Allgem. Wohngebiet (WA)" sind pro Grundstück max. 2 WE (Wohneinheiten) erlaubt.
- Kniestöcke**
 Im "Allgem. Wohngebiet (WA)" sind Kniestöcke mit einer Höhe von max. 0,50 m zugelassen.
- Dachüberstand**
 Im "Allgem. Wohngebiet (WA)" sind frei auskragende Dachüberstände mit max. 0,80 m zugelassen.
- Dachneigung**
 Im "Allgem. Wohngebiet (WA)" ist die zulässige Dachneigung, auch für Garagen, zwischen 20° - 51° festgesetzt.
 Giebelseitig zusammengebaute Häuser und Garagen dürfen nur eine Dachneigung aufweisen.
- Dachform**
 Im "Allgem. Wohngebiet (WA)" sind Sattel- und Walmdächer zugelassen.
- Stellplätze und Garagen**
 Für die 1. Wohneinheit werden 2 Stellmöglichkeiten gefordert, für jede weitere Wohneinheit ist 1 Stellmöglichkeit nachzuweisen.
- Zaun**
 Im "Allgem. Wohngebiet (WA)" dürfen Zäune nicht höher als 1,20 m sein. Zaunsockel sind nicht zulässig.
- Versorgungsleitungen**
 Versorgungsleitungen von Strom und Telefon dürfen nur unterirdisch geführt werden.

A. Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung**
 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Baugrenze**
 Baugrenze
- Verkehrsflächen**
 Straßenbegrenzungslinie
 Straßenverkehrsflächen

C. Hinweise durch Planzeichen

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Geplante Grundstücksgrenze
- Bestehende Flurnummern

D. Hinweise durch Text

- Maßgebend für den gesamten Bebauungsplan sind
- das Baugesetzbuch (BauGB) und
 - die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- in der jeweils gültigen Fassung.
- Wasserversorgung**
 Das gesamte Gebiet ist an die vorhandene zentrale Wasserversorgung anzuschließen.
 - Abwasserbeseitigung**
 Das gesamte anfallende Abwasser (Schmutzwasser) ist über die gemeindliche Kanäle und Kanalisationsbauwerke abzuleiten.
 - Niederschlagswasser**
 Die anfallenden Niederschlagswässer sind am Grundstück zu sammeln und in einem Sickerstrang zu versickern. Der Sickerstrang ist mit Sieben vor Verschmutzung zu sichern.
 - Gemäß Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (TA-Lärm) gelten beim Betrieb von haustechnischen Anlagen (z.B. Klimageräte, Abluftführungen, Wärmepumpen) in der Summe folgende Immissionsrichtwerte für Lärm an betroffenen fremden Wohnräumen:**
 Immissionsort im "Allgem. Wohngebiet": tags (6:00 - 22:00 Uhr): 55dB(A)
 nachts (22:00 - 6:00 Uhr): 40dB(A)

E. Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.1.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 24 „Erweiterung Hermersdorfer Straße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.2.2011 im Amts- und Mitteilungsblatt Nr. 846 bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan mit der Begründung in der Fassung vom 27.1.2011 hat in der Zeit vom 28.2.2011 bis 21.3.2011 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 27.1.2011 hat in der Zeit vom 28.2.2011 bis zum 25.3.2011 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 28.3.2011 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belang gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.4.2011 bis 18.5.2011 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 28.3.2011 wurde mit Begründung und gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.4.2011 bis 18.5.2011 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.

Der Gemeinderat hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 23.5.2011 den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.5.2011 als Satzung beschlossen.

Vestenbergsgreuth, den 20. Mai 2011

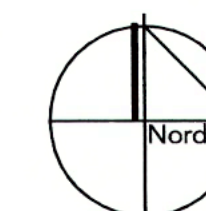
Helmut Lottes
 1. Bürgermeister



Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am 17. Mai 2014 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten.

Vestenbergsgreuth, den 20. Mai 2014

Helmut Lottes
 1. Bürgermeister



M 1:1.000
 Bearb.: GH / BH Stand: 23.5.2011
 Gerhard Horak
 August-Sperl-Str. 16 97355 Castell

P:\HORAK\g\arch.tif P:\HORAK\g\arch.tif

P:\HORAK\g\lus.tif

Stadtplaner
 Architekt / Landschaftsarchitekt
 Tel 09325-99999