

1. ZEICHNERKLÄRUNG ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 1. Nutzungsschablone
A B C D E F
2. Abgrenzung nach § 9 Abs. 7 BauGB
3. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
4. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
5. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
7. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)
8. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
9. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- 10. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
Bestehende Haupt- und Nebengebäude
Bestehende Flurstücknummern
Bestehende Grundstücksgrenzen
Höhenschichtlinien
Geplante Grundstücksgrenzen
Straßenbezeichnung
Quellengrund
Sichtdreiecke innerhalb derer keine baulichen Anlagen, Einfriedungen, Anpflanzungen oder Ablagerungen höher als 0,80 m über Fahrhahnniveau...

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Allgemeines
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 5,7 ha.
2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 bis 21a BauNVO)
4. Höhenfestsetzung
5. Bauweise
6. Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
7. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB, § 23 BauNVO)
8. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)
9. Lärmschutz
10. Textliche Festsetzung der Grünordnung

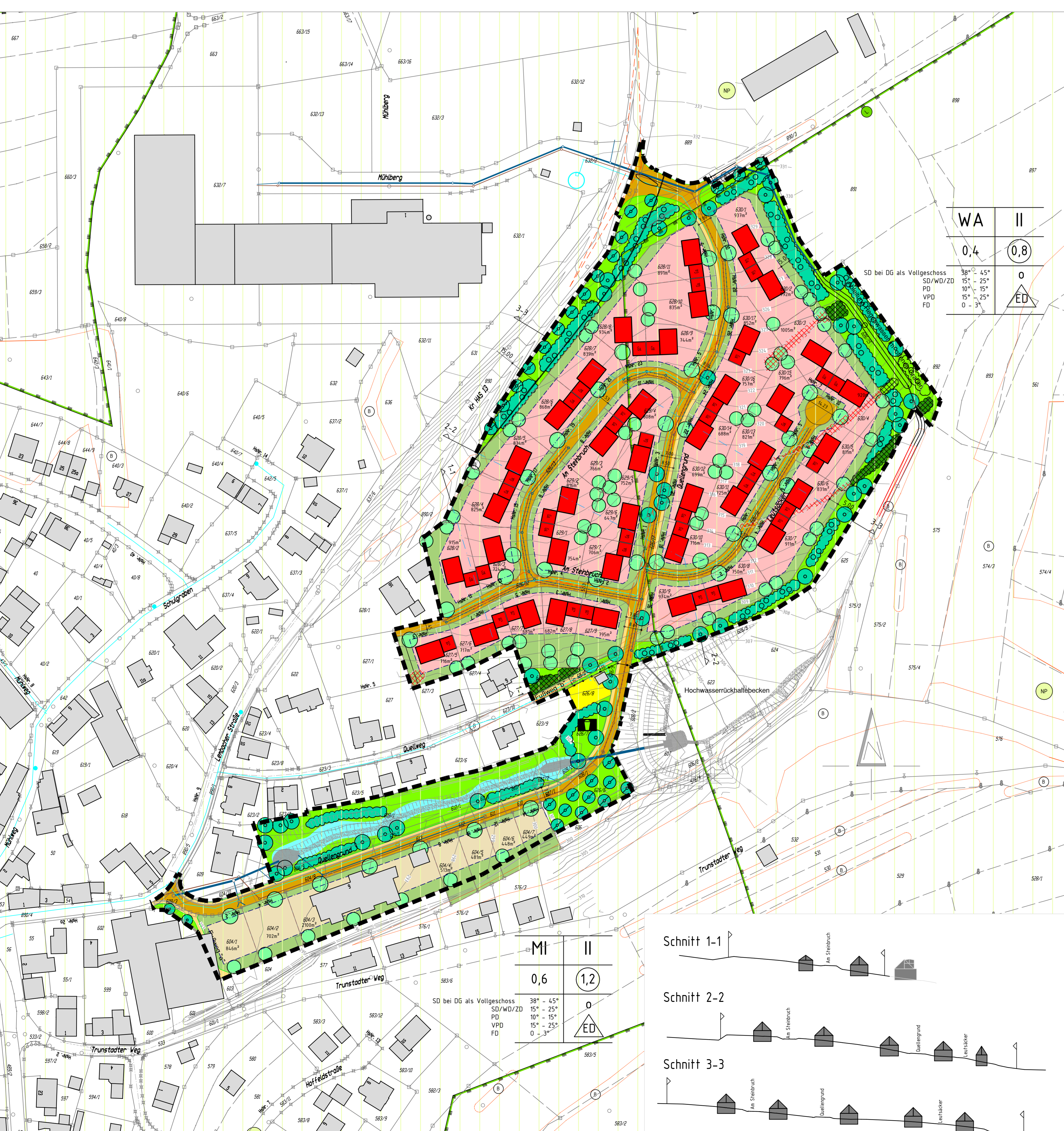
- Straucher: Qualität: v-St. 60-100 cm
Cornus mas, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Crataegus laevigata, Crataegus monogyna, Euonymus europaeus, Ligustrum vulgare, Lonicera xylosteum, Rosa arvensis, Rosa canina, Rosa rubiginosa, Rosa glauca, Prunus spinosa, Rhamnus catharticus, Rubus caesius, Rubus fruticosus, Sambucus nigra, Viburnum lantana
Kornelkirsche, Roter Hartriegel, Haselnuss, Zweifriggiger Weißdorn, Eingriffiger Weißdorn, Pfaffenkürchen, Rainweide, Liguster, Gewöhnliche Heckenrose, Kriech-Rose, Weidenrose, Blaublaue Rose, Schöne, Gewöhnlicher Kreuzdorn, Kratzbäre, Erläuche Brombeere, Schwarzer Holunder, Vibernum Schneeball
Empfohlene Pflanzen an Gebäuden (Fassadenbegrünung)
Empfohlene Arten für Schnitthecken: Acer campestre, Carpinus betulus, Crataegus monogyna, Ligustrum vulgare, Feldahorn, Hänbuche, Eingriffiger Weißdorn, Rainweide, Liguster

Verfahrensvermerke zur 1. Änderung des Bebauungsplanes

„Hinter der Quelle“

Preamble
Bebauungsplan
Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.08.1997 (BGBl. I S. 214; berichtigt BGBl. 1998 S. 131).

1. Bebauungsplanänderung
Die Aufstellung der 1. Bebauungsplanänderung „Hinter der Quelle“ erfolgt auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) - der Baunutzungsverordnung (BaUNVO) - der Planzonenverordnung (PlanZV) - der Bayerischen Bauordnung (BayBO) - der Bayerischen Bauordnung (BayBO) - der zum Satzungsbeschluss jeweils gültigen Fassung, in der zum Satzungsbeschluss jeweils gültigen Fassung.



- 8.1 Doppelhaushälften
8.2 Dachdeckung
8.3 Antennenanlagen
8.4 Kniestock
8.5 Fassaden
8.6 Garagen
8.7 Abfallbeseitigung
8.8 Abwasserbeseitigung
8.9 Einfriedungen
8.10 Lärmschutz

- 11. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität
12. Die Bepflanzung von Einfriedungen zur freien Landschaft ist mit Sträuchern zu gestalten.
13. Der ansiehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern.
14. Landschaftliche Grünflächengestaltung
15. Maßnahmen zur Vermeidung
16. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Verfahrenshinweise - vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB -

Die Gemeinde Oberaurach hat in der Sitzung vom 23.11.2017 die Aufstellung der 1. Bebauungsplanänderung „Hinter der Quelle“ gemäß § 13 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Überarbeitung des Entwurfs der 1. Bebauungsplanänderung mit Begründung hat die Gemeinde in der Sitzung vom 23.09.2018 beschlossen.

Die Überarbeitung des Entwurfs der 1. Bebauungsplanänderung mit Begründung vom 15.10.2018 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.10.2018 bis 06.12.2018 öffentlich ausgestellt.

Die 1. Bebauungsplanänderung in der Fassung von ... wurde von der Gemeinde Oberaurach am ... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Beschluss der 1. Bebauungsplanänderung durch die Gemeinde Oberaurach vom ... ist am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

GEMEINDE OBERAURACH



Bebauungsplan „Hinter der Quelle“

Table with project details including: Ergänzung LRA Haßberge, Bebauungsplanänderung 25.04.2018, Gemeinde Oberaurach, GT Kirchaich, Baugelbiet 'Hinter der Quelle', BEGRÜNDUNG, Plan Nr. 1b, Anlage Nr., Maßstab 1:1000, Entwurfstag, Name, Vorhabenträger: Gemeinde Oberaurach, Technisches Büro Werner TBW, Datum: 26. September 2018.