

I. Planzeichen

-  Geltungsbereich des Bebauungsplanes
-  Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO 1990; zulässig sind gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude und sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
-  Offene Bauweise
-  Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.
-  Baugrenze
- GRZ = 0,6 Grundflächenzahl max. zulässig 0,6
- GFZ = 0,8 Geschossflächenzahl max. zulässig 0,8
-  Umgrenzung von Flächen für Nebengebäude zwingend festgesetzt
-  Best. 20 kV Leitung mit Schutzstreifen
-  An den so gekennzeichneten Fassaden ist das resultierende Schalldämmmaß von 35 dB(A) einzuhalten bzw. nachzuweisen (siehe Schalltechnisches Gutachten vom 05.11.2012 1. Überarbeitung am 19.03.2013).
-  Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
-  Baumpflanzung ohne Standortvorgabe mit Pflanzbindung



II. Textliche Festsetzungen

1. Garagen und Carports
Die Errichtung von Garagen und Carports ist auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Die einschlägigen rechtlichen Vorgaben (Garagen- und Stellplatzverordnung GaStellV) sind zu beachten. Garagen sind mit einer dem Hauptgebäude angeleglichen Dachneigung und Dacheindeckung zu erstellen.
2. Maximale Anzahl der Wohneinheiten
Im Mi sind maximal zwei Wohneinheiten pro Einzel- oder Doppelhaus zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
Im Mi II sind maximal sechs Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
3. Abstandsfläche
Es ist eine maximale Tiefe der Abstandsfläche von 0,5 H zulässig. Ein Mindestabstand von 3 m ist einzuhalten (Art 81 Abs. 2 BayBO).
4. Mindestgrundstücksgrößen:
Für den Änderungsbereich gelten keine Mindestgrundstücksgrößen gegenüber dem rechtskräftigen Bereich.
5. Leitungsrecht
Für die 20 kV Leitung wird ein Leitungsrecht zu Gunsten der Überlandzentrale Lülstfeld festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).
Tiefwurzelnde Bäume und Gehölze sowie jegliche Bebauung sind im Bereich der Kabeltrasse nicht zulässig.

III. Hinweise

-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- 4768 Flurnummer

Ansonsten gelten die textlichen und grünordnerischen Festsetzungen sowie die Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Wohnhof Herold" vom 22.11.2013 in der Fassung vom 15.04.2013 mit redaktioneller Ergänzung vom 08.10.2013.

Gemeinde: Bergtheim
Kreis: Würzburg



Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 12.04.2016 (bzw. nachgeholt am 05.07.2016) die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Wohnhof - Herold" beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am 13.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Wohnhof - Herold" wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Daher wurde auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB gemäß § 13 Abs. 2 BauGB verzichtet.
3. Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Wohnhof Herold" in der Fassung vom 12.04.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.04.2016 bis 23.05.2016 beteiligt.
4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Wohnhof - Herold" in der Fassung vom 12.04.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.04.2016 bis 23.05.2016 öffentlich ausgelegt.
5. Die Gemeinde Bergtheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 19.07.2016 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Wohnhof - Herold" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 19.07.2016 als Satzung beschlossen.

Bergtheim, den

Schlier, 1. Bürgermeister

6. Ausgefertigt

Bergtheim, den

Schlier, 1. Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Wohnhof - Herold" wurde am 28.02.16 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Bergtheim, den

Schlier, 1. Bürgermeister



1. Änderung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung Mischgebiet - "Wohnhof-Herold"

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner



Berliner Platz 9 | D-97080 Würzburg | Tel. 0931 - 79 44 - 0 | Fax 0931 - 79 44 - 30 | Mail info@r-uktor.de | Web www.r-uktor.de

Bearbeitung: Röser
Prüfung: Roppel
Ber15-0002

Datum: 12.04.2016
nachrichtlich ergänzt: 19.07.2016