



Ausgleichsbebauungsplan Maßstab 1:1.000



Eingriffsbebauungsplan Maßstab 1:1.000

IPRÄMBEL

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Im Trieb, Teil 2 - Erweiterung" Oberhennried erfolgte auf der Grundlage

- des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509)
- der Bauzuvorverordnung (BauVVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993
- der Planzuvorverordnung (PlanVVO 90) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509) und
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007, zuletzt geändert am 20.12.2011

II INHALT DER 2. ÄNDERUNG

Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst die Flurstücke 162/13, 163/16 und 163/17 des Bebauungsplanes "Im Trieb - Teil 2" und wurde hinsichtlich der Art der Festsetzungen geändert. Weiterhin befindet sich im Geltungsbereich der Erweiterung die Flurstück-Nr. 163/18 und 163/19 welche bisher als "Fläche für Landwirtschaft" genutzt wurden. Dementsprechend sind alle im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen für den o.g. Geltungsbereich hinsichtlich der Abstimmung auf die festgesetzte Art der baulichen Nutzung geändert worden.

III ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1.0 Nutzungsschablone

| | | | | | |
|---------------------------|--|----------------------|-------------------------|-----------|----------|
| A | B | C | D | E | F |
| Art der baulichen Nutzung | max. Zahl der Vollgeschosse, Dachform, Dachneigung | Grundflächenzahl GRZ | Geschossflächenzahl GFZ | Firsthöhe | Bauweise |

2.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

3.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,7 Geschossflächenzahl GFZ
0,35 Grundflächenzahl GRZ

II (E+D) II (E+I) Zahl der Vollgeschosse

4.0 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

| | |
|---|-----------------|
| o | Offene Bauweise |
| △ | Einzelhaus |
| — | Baugrenze |

5.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

| | |
|---|--|
| ■ | Straßenverkehrsfläche |
| — | Straßenbegrenzungslinie |
| ■ | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Mischverkehrsfläche - verkehrsberuhigter Ausbau |
| — | Geplanter Anrindweg |

6.0 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

| | |
|---|--------------------------|
| — | Best. Mischwasserleitung |
| — | Best. Wasserleitung |
| — | Best. Gasleitung |
| — | Best. Stromleitung |

7.0 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

| | |
|---|------------------------|
| ■ | Öffentliche Grünfläche |
| ■ | Private Grünfläche |

8.0 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung hier: Regenerativhaushalt (RR), Überschwemmungsgebiet (Ü)

9.0 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

| | |
|---|--|
| ■ | Umgrenzung von öffentlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) |
| ■ | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB) |
| ● | Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB) |
| ● | Anpflanzen von Heckenelementen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB) |
| ● | Baumerhalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB) sofern die Bepflanzung nicht unvernünftigermaßen erschwert wird |
| ● | Herstellung Lesesteinhaufen |

10.0 Sonstige Planzeichen

SD/VPD/WDZD Dachform: Satteldach, Puttdach, versetztes Puttdach, Walmdach/Zehldach

IV HINWEISE ZU DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN

| | |
|--------|---|
| ■ | Vorhandene Haupt- und Nebengebäude |
| ■ | Mögliche Modellestellungen für Häuser innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Wohngebiet |
| ○ | Entwässerung des Kellergeschosses nur mit einer Hebeanlage möglich |
| ■ | Mögliche Modellestellungen der Garagen/Carports innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Fakultativ können auch Stellplätze eingezeichnet werden. |
| □ | Parzellennummer |
| 162/13 | Flurstücknummer |
| — | Grenzsteine |
| — | Höhenschichtlinien (Meterlinie) |
| — | Vorhandene Flurgrenzen |
| --- | Geplante Grundstücksgrenzen |
| 6,5 | Bemalung |

V VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Allgemeines

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 1,0 ha

2.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung wird "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt.

3.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

3.1 Anzahl der Vollgeschosse
 max. 2 Vollgeschosse II (E-D): Erdgeschoss und Dachgeschoss bei SD 20°-48°
 max. 2 Vollgeschosse II (E-I): Erdgeschoss und Obergeschoss bei SD 20°-30°/VPD 15°-25° und WDZD 15°-25° Das Dachgeschoss darf nicht als Vollgeschoss ausgeführt werden und nicht als Außenanbau genutzt werden.

3.2 Höhenfestsetzungen (§ 18 BauNVO)
 OK Fertigfußboden im Erdgeschoss bergeits max. 30 cm über natürliches Gelände zulässig.
 Firsthöhe max. 9,50 m über OK Fertigfußboden im EG (siehe Schnitt)

4.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Im Planteil ist die offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO festgesetzt.

5.0 Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

6.0 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Bauliche Anlagen im Sinne von Art. 2 Abs. 1 BayBO sind allgemein zulässig nur innerhalb der Baugrenzen. Geschlossene und offene Garagen haben zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens fünf Metern einzuhalten. An das Hauptgebäude angebaute unbefestigte Garagen dürfen unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen die Baulinien um max. 2,0 m überschreiten.

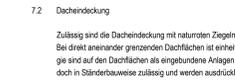
7.0 Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

7.1 Dachbestand
 Traufseitig bis max. 50 cm
 Giebelseitig bis max. 30 cm

7.2 Dachendeckung
 Zulässig sind die Dachendeckung mit natürlichen Ziegeln oder gleichartigen Dachsteinen sowie externer begrünte Dächer. Bei direkt aneinander grenzenden Dachflächen ist einheitliches Material zu verwenden. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind auf den Dachflächen als eingebaute Anlagen (Indach- und Aufdachmodule bis zu einer Höhe von 10 cm), nicht jedoch in Ständerbauweise zulässig und werden ausdrücklich empfohlen.

7.3 Dachaufbauten
 Dacherschneitte, Dachguben, Zwerchgiebel

Nachfolgende Regelungen gelten für jedes eigenständige Dach eines Gebäudes sowie für den Raum über Garagen. Dacherschneitte sind nicht zulässig. Zwerchgiebel mit einer Mindestbreite von 2,0 m sind zulässig. Dachguben und Zwerchgiebel sind nur auf Gebäuden mit Satteldach ab einer Dachneigung ab 38° zulässig. Dachguben und Zwerchgiebel sind in einheitlicher Bauart auszuführen. Sie dürfen zusammen eine Gesamtbreite von einem Drittel der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachguben vom Giebelgang muss mindestens ein Fünftel der Firstlänge betragen. Die Einzelbreite der Dachguben darf 2,0 m nicht überschreiten. Die Dichtung muss in der Dachfläche, die höchste Punkt, an dem die Dachgube in die Dachfläche des Hauptdaches übergeht, hat senkrecht betrachtet, mindestens 1,0 m unter dem First zu liegen, siehe Beispiel. Dachguben sind mit stehenden Fensterformaten zu versehen und dürfen horizontal betrachtet nicht auf gleicher Höhe mit Kaminen errichtet werden. Für die Berechnungen sind die Außenmaße heranzuziehen.



8.5 Empfohlene Pflanzen zur Auswahl an Haus und Garten

Fassadenbegrünung:
 Wein, Wilder Wein, Efeu, Clematis, Gelselegische, Kletter-Rosen, Spalterost

Hecken geschnitten:
 Buche, Heidekraut, Liguster, Feld-Ahorn, Kornelkirsche, Weißdorn

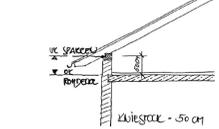
Hecken frewachsen:
 Flieder, Strauch-Rosen, Kornelkirsche, Weißdorn, Deutzie, Liguster, Spiere, Schneeball

Außenanternanlagen

Außenantennen (z.B. Parabolantennen) sind auf dem Dach anzubringen. Außenantennen sind zulässig, wenn der Anschluss an eine Gemeinschaftsantenne keine gleichwertigen Empfangsmöglichkeiten bietet. Wenn Sammelantennen diese technischen Voraussetzungen erfüllen, sind Einzelantennen nicht zulässig, d.h. je Gebäude ist dann nur eine Außenantenne zulässig.

7.4 Kniestock

Ein konstruktives Widerlager (Kniestock) bis zu einer Höhe von max. 50 cm ist zulässig. Als Kniestockhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Rohdecke des Dachgeschosses und der Unterkante Dachsparren, gemessen an der Außenkante der Umfassungswand, siehe Skizze.



7.5 Fassade

Die Fassaden sind als ortstypische Putzflächen oder als Hochverglasungen auszuführen. Sichtverglasungen und Metallverkleidungen sind in Teilbereichen zulässig. Kunststoffe/Verkleidungen der Fassade, Fliesen, unregelmäßige Putzstrukturen und grelle Farbgebung sind unzulässig.

Balkone sind zulässig. Sie dürfen max. 1,0 m über die Außenwand hervorragen. Dies gilt nicht für Balkone mit Unterbau (z.B. auf einer Stütze). Als Material für Balkonverkleidungen und sonstige Geländer ist Holz oder Stahl zulässig.

7.6 Garagen

Überdachte Stellplätze können als geschlossene Garagen (Garagen) oder offene Garagen (Carports) ausgeführt werden.

Garagen sind dem Hauptgebäude in Material, Farbe, Gestaltung, Dachform und Dachneigung anzugleichen oder als begrüntes Putz- oder Flachdach auszuführen. Freistehende Grenzgaragen, die mit einer Nachbargarage zusammengebaut werden, müssen in gestalterischer Hinsicht und in ihren Abmessungen eine bauliche Einheit bilden, wobei die ersterrichtete Garage die Gestaltung vorgibt.

7.7 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Die Dächer von Nebenanlagen sind grundsätzlich als begrünte Dächer auszuführen, außer für vom Baumarkt handelsübliche Gartengerätehäuser oder wenn sie zur Anbringung von Solaranlagen genutzt werden.

8.0 Grünordnerische Maßnahmen und Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

8.1 Gartenanlagen sind möglichst mit heimischen standortgerechten Gehölzen anzulegen. Zur freien Landschaft sind Nadelgehölze (z.B. Chamaecyparis, Thuja etc.) nicht zugelassen. Pro Grundstück ist mindestens ein großkröniger Laubbau entsprechend der Gehölzliste zu pflanzen und zu unterhalten. Alternativ können zwei Obstbäume (Hochstamm) gepflanzt werden.

8.2 Auf dem im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Flächenpflanzgebiet ist eine abwechselnde Pflanzung von hochstämmigen Obstbaumreihen (2-4 Obstbäume im Abstand von ca. 10 m innerhalb der Reihe und mit 3 m Abstand zum vorhandenen Weg) und Heckenelementen von ca. 25 m Länge (2 Pflanzenreihen, Reihenabstand 1,0 m, Pflanzenabstand 1,5 m) entsprechend der Gehölzliste unter Punkt 8.4 zu pflanzen. Die Fläche die nicht bepflanzt wird, ist mit der Rasensaatmischung RSM 8.1 (jahrenreife Saatgutmischung für Extensivgrünland) oder Ausbringen von Heudusch einzusäen und jährlich 1-2 mal zu mähen.

8.3 Vorhandene Bäume sind während der Baumaßnahmen zu sichern und zu erhalten, soweit dadurch die zulässige Errichtung von Gebäuden und Straßen nicht beeinträchtigt wird.

8.4 Auswahlliste standortgerechter Gehölzarten

| | |
|---|---------------|
| a) Bäume (Pflanzenmindestgröße: Flächenpflanzgebiet: H. 3x3 Stk 12/14, Obstbäume: H. Stk 8/10 bzw. Heisterhöhe 150-200) | Feld-Ahorn |
| Acer campestre | Spitz-Ahorn |
| Acer platanoides | Berg-Ahorn |
| Acer pseudoplatanus | Schwarz-Erle |
| Alnus glutinosa | Birke |
| Betula pendula | Hainbuche |
| Carpinus betulus | Rot-Buche |
| Fagus sylvatica | Esche |
| Fraxinus excelsior | Vogel-Kirsche |
| Prunus avium | Wild-Eiche |
| Prunus pyramidalis | Trauben-Eiche |
| Quercus petraea | Stiel-Eiche |
| Quercus robur | Silber-Weide |
| Saxi alba | Melboree |
| Sorbus aria | Eberesche |
| Sorbus aucuparia | Winter-Linde |
| Tilia cordata | |

b) hochstämmige Obstbäume in folgenden Sorten werden empfohlen:
 Apfel-Sorten:
 Jakob Leibel, Kaiser Wilhelm

Birken-Sorten:
 Getters Butterbirne, Gute Graue

Kirsch-Sorten:
 Burtel, Große Schwarze Knopfel

Zwetschgen-Sorten:
 Wareschützige, Zimmers Frühzwetschge

| | |
|---|-------------------|
| c) Sträucher (Pflanzenmindestgröße: Str. 2x 20-100) | Kornelkirsche |
| Cornus mas | Hartweige |
| Cornus sanguinea | Hassel |
| Corylus avellana | Weißdorn |
| Crataegus monogyna | Liguster |
| Ligustrum vulgare | Heckenkirsche |
| Lonicera xylosteum | Trauben-Kirsche |
| Prunus padus | Schlehe |
| Prunus spinosa | Kreuzdorn |
| Rhamnus cathartica | Faulbaum |
| Rhamnus frangula | Feld-Rose |
| Rosa canina | Hunds-Rose |
| Rosa majalis | Zimt-Rose |
| Sambucus nigra | Hälschen |
| Salix caprea | Schweide |
| Viburnum lantana | Schneeball |
| Viburnum opulus | Wasser-Schneeball |

8.6 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

8.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung
 Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung sind durchzuführen, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Vermeidungsbedarfe gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BImSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:
 sap V1 - Beginn der Arbeiten außerhalb der Vogelzeit
 Um die Beschädigung oder Zerstörung von Brutstätten der bodenbrütenden Vögel zu vermeiden wird der Beginn der Arbeiten in die Zeit zwischen dem 01.10 und dem 29.02. des Kalenderjahres gelegt.
 sap V2 - Rodungen außerhalb von Fortpflanzungszeiten
 Um die Beschädigung oder Zerstörung von Brutstätten der höckerbrütenden Vögel zu vermeiden sind Rodungen in die Zeit zwischen dem 01.10 und dem 29.02. des Kalenderjahres gelegt.
 sap V3 - Mahd des Baufeldes
 Um ein Einmisten der Bodenbrüter zu vermeiden ist ab März eine wiederholte Mahd des Baufeldes im Abstand von 4 Wochen bis zum tatsächlichen Baubeginn durchzuführen.

8.6.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) werden notwendig.

CEF 1 Verbesserung Lebensraum (Zuniedliche)
 Verbesserung des Lebensraumspotentials durch Abschleppen des Oberbodens und einmalige, jährliche Mahd im Herbst (ca. 20 m²).
CEF 2 Strukturergänzung Lebensraum (Zuniedliche)
 Verbesserung des Lebensraumspotentials durch Errichtung von 2 Leeseitenhaufen (Eisbläse-/Versteckplätze) à ca. 2 m. Es sind heimische Sandsteine oder Muschelkalksteine zu verwenden.

8.7 Mindestabstand zu Ver- und Entsorgungsleitungen
 Bei der Durchführung von Baupflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m Entfernung zu Ver- und Entsorgungsleitungen einzuhalten.

8.8 Die öffentlichen grünordnerischen Maßnahmen sind in der Planperiode anschließend an die Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen plangemäß, vollständig und fachgerecht in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde im Landschaftsamt Halberge durchzuführen. Sie sind dauerhaft zu erhalten, im Wuchs (insbesondere Obstbäume mittels Schnittmaßnahmen) zu fördern und zu pflegen. Ausfälle von Gehölzen sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen.

9.0 Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Zum Ausgleich von Verlusten wird ein Ausgleichsbebauungsplan aufgestellt. Der Geltungsbereich dieses Ausgleichsbebauungsplanes umfasst einen Teil des Flurstücks Nummer 133 in der Gemarkung Oberhennried. Der Ausgleichsbebauungsplan ist im Eingriffsbebauungsplan integriert. Als Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich des Ausgleichsbebauungsplanes werden festgesetzt:
 Hauptentwicklungsziel ist die Schaffung eines Feuchtbereichs. Hierzu sind mehrere flache (60 - 70 cm tief) mehrlagige Mulden anzulegen. Die Muldenbreite in Bezug auf die Gesamtbreite beträgt in etwa 35%. Dies entspricht einer Muldenfläche von ca. 1.800 m². Um die Entwicklung eines Feuchtbereichs zu beschleunigen, wird die Fläche durch das Ausbringen von Heudusch aus einer vorhandenen Feuchtbläche angereicht. Der Heudusch kann über das LRA Halberge bezogen werden. Eine Befestigung soll nicht erfolgen. Die Fläche ist extensiv zu nutzen. Es soll auf 20 % der Fläche (entspricht 1.000 m²) eine Brache entstehen, 80 % der Fläche (entspricht 4.000 m²) sollen als extensives Grünland 1 x pro Jahr gemäht werden. Die Pflege hat alternierend zu erfolgen.

Die im Geltungsbereich des Ausgleichsbebauungsplanes festgesetzten Maßnahmen werden den Grundstücken im Geltungsbereich des Eingriffsbebauungsplanes zugeordnet.

Die öffentlichen grünordnerischen Maßnahmen sind in der Planperiode anschließend an die Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen plangemäß, vollständig und fachgerecht in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde im Landschaftsamt Halberge durchzuführen. Sie sind dauerhaft zu erhalten, zu fördern und zu pflegen.

Die Umsetzung der Maßnahmen auf dem Ausgleichsbebauungsplan hat zeitgleich mit der Umsetzung des Bebauungsplanes zu erfolgen.

10.0 Bebaute und befestigte Flächen, Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Gestaltung der bebauten und befestigten Flächen (Versiegelung)
 Niederschlagswasser ist soweit als möglich auf dem Grundstück zurück zu halten. Um dieses Ziel zu fördern, sind für die Befestigung von Freiflächen (z.B. Zufahrten, öffentliche Parkplätze) nur wasserundurchlässige Befestigungen wie z.B. Pflaster mit Rasterfuge, wasserbergende Decke, Kies- oder Schotterfläche, Schotterterrassen oder Rasengittersteine sowie Versickerung begünstigende Bodenbeläge wie z.B. Pflaster ab 10 mm wasserundurchlässiger Fugenbreite zulässig. Auf diesen Flächen nicht zulässig sind wasserundurchlässige Befestigungen wie z.B. Asphalt, Beton oder befestigte Flächen mit Fugendichtung und Pflaster unter 10 mm Fugenbreite. Abweichend davon sind wasserundurchlässige Befestigungen auf Asphalt und Beton zulässig, wenn das Wasser dieser Flächen auf dem Grundstück ordnungsgemäß versickert, z.B. durch entsprechendes Gefälle.

10.0 Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. v. m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO)
 Einfriedungen sind zulässig. Sie sind dem Geländeverlauf anzupassen und zu hinterpflanzen. Für die Befestigung ist Ziffer 6.0 zu beachten. Beleggrund für die nachfolgenden Höhenangaben ist das vorhandene natürliche Gelände, soweit nicht anderes angegeben ist.
 An öffentlichen Verkehrsflächen angrenzende Einfriedungen sind zulässig als senkrecht strukturierte Holzlatenzäune ohne schraffierten Sockel oder als lebende Hecke aus den in Ziffer 8.4 genannten Gehölzen bis jeweils zu einer Höhe von max. 1,2 m. Mauern sind hier nur als Bruch- und Sandsteinmauern sowie als gestrichelte Mauerwerksteine jeweils bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zulässig.

10.0 Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. v. m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO)
 Einfriedungen an den übrigen Grundstücksgrenzen sind daneben als Drahtgeflechtzaun ohne schraffierten Sockel bis zu einer Höhe von max. 1,8 m zulässig.

12.0 Bewegliche Abfallbehälter (§ 9 Abs. 4 BauGB i. v. m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 BayBO)

Bewegliche Abfallbehälter (z.B. Mülltonnen) sind in Garagen, Nebengebäuden oder anderen geschlossenen Nebenanlagen abzustellen. Dies gilt nicht, wenn diese Abfallbehälter vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind (z.B. aufgrund Befestigung).

13.0 Geländegestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. v. m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 BayBO)

Höhenunterschiede auf und zwischen den Baugrundstücken sind auf dem Baugrundstück durch Böschungen auszugleichen. Auf den unbebauten Baugrundstückflächen sind Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig.

14.0 Stellplätze (§ 9 Abs. 4 BauGB)

Auf allen Baugrundstücken sind je Wohninheit mindestens 2 KFZ-Stellplätze zu errichten, wobei der Stauraum vor den Garagen nicht angerechnet wird.

VI HINWEISE

1.0 Auffinden von Bodendenkmälern (Art. 8 DStSchG)

Aufgefundene Bodendenkmäler sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde im Landschaftsamt Halberge oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Schloss Seifritz anzuzeigen. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.

2.0 Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB)

In der Begründung zum Bebauungsplan sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes dargelegt.

3.0 Anlage von Zisternen

Die Anlage von Zisternen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser ist ausdrücklich erwünscht und wird empfohlen.

VII VERFAHRENSVERMERKE

1.0 Der Stadtrat hat am 20.06.2012 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Im Trieb, Teil 2 - Erweiterung" in der Gemarkung Oberhennried beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.06.2012 öffentlich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die vorgesehene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 02.07.2012 bis 17.07.2012 statt. Die vorgesehene Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 02.07.2012 bis 17.07.2012 statt.

Der Stadtrat hat am 30.07.2012 die Billigung und Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung i.d.F. vom 24.07.2012 beschlossen. Dieser wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.08.2012 bis 17.09.2012 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 07.08.2012 öffentlich bekanntgemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 07.08.2012 bis 17.09.2012.

2.0 Am 01.10.2012 beschloss der Stadtrat den Bebauungsplan i.d.F. vom 19.09.2012 mit Begründung in der Fassung vom 24.07.2012 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB).

3.0 Die Satzung über den Bebauungsplan wurde am 14.12.2012 ausgefertigt. Der Satzungsbeschluss wurde am 20.12.2012 öffentlich bekanntgemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). Der Bebauungsplan mit Begründung ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden und wird seitdem zu den allgemeinen Dienststunden im Stadtbauamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Hellert, den 21.12