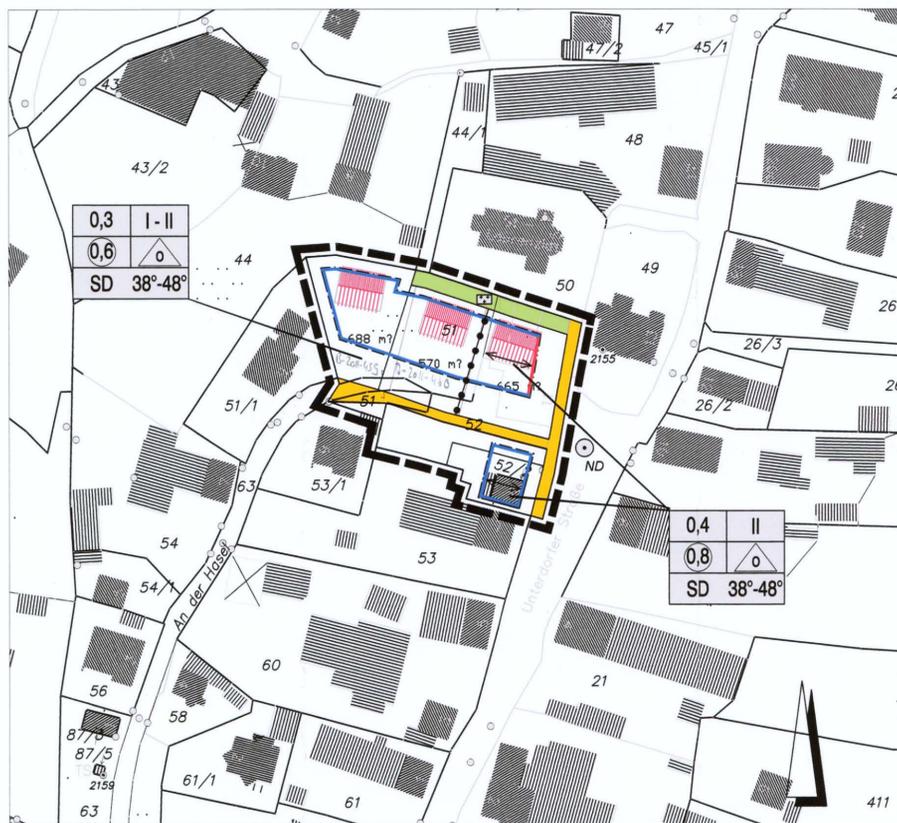




Gemeinde Breitenenthal

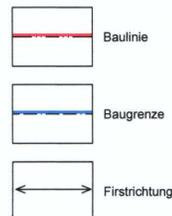
Bebauungsplan

"Alte Wirtschaft Nattenhausen"



PLANZEICHEN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



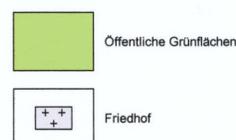
Füllschema der Nutzungsschablone

0,4 II	Grundflächenzahl (GRZ)	Anzahl der Vollgeschosse
0,6 o	Geschossflächenzahl (GFZ)	Bauweise (offen)
SD 38°-48°	Dachform	

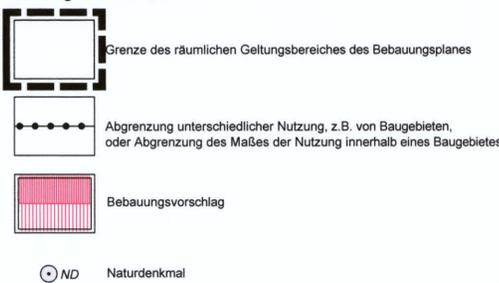
Verkehrsflächen



Grünflächen



Sonstige Planzeichen



SATZUNG

Die Gemeinde Breitenenthal erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit geltenden Fassung, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.d. Bek. vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung den Bebauungsplan „Alte Wirtschaft Nattenhausen“ mit integriertem Grünordnungsplan als Satzung.

§ 1 – Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 04.10.2010 und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§ 2 – Bestandteile dieser Satzung

a) Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1'000 und textlichen Festsetzungen.
b) Begründung

§ 3 – Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maß der baulichen Nutzung

1.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen und Baulinien nach § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.
1.2 Es ist die offene Bauweise festgesetzt.

2. Höhe der baulichen Anlagen

2.1 Zulässig sind 2 Vollgeschosse; im Bereich an der Unterdorfer Straße sind zwingend zwei Vollgeschosse festgesetzt.
2.2 Die Wandhöhe darf eine Höhe von 6,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche nicht überschreiten.
2.3 Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses darf die Oberkante der Erschließungsstraße nicht um mehr als 0,6 m überragen. Sollte auf Grund der Höhenverhältnisse zwischen Straße und vorhandenem Gelände dies unzumutbar sein, kann dieser Wert geringfügig überschritten werden und die natürliche Geländeoberfläche als Bezugskante gelten.

3. Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO

3.1 Dachaufbauten sind zulässig. Die Gesamtbreite der Dachaufbauten darf maximal 3/5 der Traufbreite betragen. Dachgauben müssen zum Ortgang einen Abstand von 1,50 aufweisen.
3.2 Die Dachform wird als Satteldach festgesetzt; die Dachneigung kann im zwischen 38° und 48° betragen. Im Baufeld an der Unterdorfer Straße ist eine Firstrinie in West-Ost-Richtung festgesetzt.
3.3 Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren auf Dächern sind ohne Aufständigung zu errichten.
3.4 Carports, Garagen und Nebenanlagen können mit Flachdächern oder mit Satteldächern ausgeführt werden.

4. Nebenanlagen

4.1 Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch außerhalb der Baugrenzen mit einem Abstand zur Straßenbegrenzungslinie der a) der Unterdorfer Straße von mindestens 6,50 m und b) der Straße „An der Hasel“ von mindestens 3,00 m zulässig.
4.2 Nebenanlagen sind mit einer Grundfläche von bis zu 15 qm zulässig und dürfen nur erdgeschossig mit einer Firsthöhe von max. 2,50 m über dem natürlichen Gelände errichtet werden.
4.3 Diese baulichen Anlagen sind in Holzausführung, als Mauerwerksbau mit Holzaufdoppelung oder in Glasbauweise bei Gewächshäusern zu errichten.

5. Grünordnung

5.1 Stellplätze, Zufahrten und Wege sind versickerungsfähig (z.B. als Drainpflaster) auszubilden und sind so auszuführen, dass das Oberflächenwasser den öffentlichen Grundstücksflächen nicht zugeführt wird.
5.2 Die Baugrundstücke sind mit standortgerechten einheimischen Laubbäumen, Obstbäumen (Hochstamm, bewährte Sorte) und/oder Sträuchern einzuzüchten.
5.3 Zu den öffentlichen Grundstücksflächen sind offene Einfriedungen ohne Sockel mit einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.

HINWEISE

1. Auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde nach Art. 8 Abs. 1 und 2. DSchG wird hingewiesen:

1.1 Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

1.2 Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2. Hinweise zur Behandlung des Niederschlagswasser

Niederschlagswasser ist, soweit aufgrund der Untergrundverhältnisse möglich, auf den jeweiligen Baugrundstücken zu versickern, wobei die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREGW), das ATV-Arbeitsblatt A 138 "Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser" sowie das ATV-Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" zu beachten sind.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Der Geltungsbereich befindet sich im Umgriff des Bodendenkmals Nr. 7727-0059 der Bayerischen Denkmalliste; die Hinweise Nr. 1 bzw. 1.1 und 1.2 zum Bebauungsplan sind zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat Breitenenthal hat in der Sitzung vom **17.05.2010** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. mit § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) die Aufstellung des Bebauungsplans „Alte Wirtschaft Nattenhausen“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **16.07.2010** ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplans „Alte Wirtschaft Nattenhausen“ in der Fassung vom **17.05.2010** wurde mit der Begründung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **19.07.** bis **20.08.2010** öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am **16.07.2010** ortsüblich bekanntgemacht.
- Zum Entwurf des Bebauungsplans „Alte Wirtschaft Nattenhausen“ in der Fassung vom **17.05.2010** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **19.07.** bis **20.08.2010** beteiligt.
- Die Gemeinderat Breitenenthal hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **04.10.2010** den Bebauungsplan „Alte Wirtschaft Nattenhausen“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **04.10.2010** als Satzung beschlossen.

Breitenenthal, den **2. 11. 10**



Wohlfelder
(1. Bürgermeisterin)

5) Der Bebauungsplan „Alte Wirtschaft Nattenhausen“ wird hiermit ausgefertigt.

Breitenenthal, den **2. 11. 10**



Wohlfelder
(1. Bürgermeisterin)

6) Der Bebauungsplan „Alte Wirtschaft Nattenhausen“ wurde am **2. 11. 10** gemäß § 10 Abs 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit wirksam in Kraft getreten.

Breitenenthal, den **2. 11. 10**



Wohlfelder
(1. Bürgermeisterin)

Projekt	Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Alte Wirtschaft Nattenhausen"		
Freigabevermerk	AUSFERTIGUNG		Plannr. 614-1-3
Auftraggeber	Gemeinde Breitenenthal Untere Dorfstraße 7 86488 Breitenenthal		
Planinhalt	Bebauungsplan "Alte Wirtschaft Nattenhausen"		
Maßstab	bearb. ru	Format DIN A1	Unterschrift
1: 1000	gez. ru	Datum 04.10.10	i. V. <i>Pubelt</i>
Städteplanung · LandschaftsArchitektur · Regionalentwicklung · Rohstoffssicherung			
Erlenstegenstraße 37 90491 Nürnberg Tel. 0911 999 876-0 Fax 0911 999 876-54 Alte Schule Burg 86470 Thannhausen Tel. 08281 999 40-0 Fax 08281 999 40-40			
		Info@teamMarkert.de www.TeamMarkert.de	 TeamBüro Markert Planung für Stadt, Raum und Landschaft