

A. VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414); geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (BGBl. I S. 1224) vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818), vom 05.09.2006 (BGBl. I S. 2098), vom 13.12.2006 (BGBl. I S. 2879) und Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), vom 17.12.2008 (BGBl. I S. 2586), vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018), vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), vom 12.4.2011 (BGBl. I S. 619), vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1545), vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954) und vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474), vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), vom 4.05.2017 (BGBl. I S. 1057), vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298), vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193), vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193), vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Table with 2 columns: Symbol (WA) and Description (Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO))

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Table with 2 columns: Symbol (0,3) and Description (Grundflächenzahl (GRZ))

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Table with 2 columns: Symbol (SD 30° - 48°) and Description (Satteldach mit Neigung 30-48° zulässig; Kniestock max. 1,00 m)

4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Table with 2 columns: Symbol (WA II) and Description (Flächen für Gemeinbedarf: Stellplatz / Fläche für Entsorgungscontainer)

5. VERKEHRSLÄCHEN

Table with 2 columns: Symbol (Yellow rectangle) and Description (Straßenverkehrsfläche)

6. WASSERFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG

Table with 2 columns: Symbol (RRT) and Description (Umgrünung von Flächen für die Abwasserbeseitigung)

7. GRÜNFLÄCHEN

Table with 2 columns: Symbol (Green rectangle) and Description (Öffentliche Grünfläche)

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

Table with 2 columns: Symbol (Red rectangle) and Description (Wohngebäude: die eingetragene Hauptfestschichtung ist nicht verbindlich)

9. LAGE, HÖHENLAGE

Die Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO sind generell einzuhalten. Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO wird angeordnet.

Den Planunterlagen für die Baueingabe sind Geländeschnitte mit Angabe der Höhenkonten in m ü. NN des natürlichen (bestehenden) Geländes und der Straßenmitte beizugeben.

10. BAUGESTALTUNG

- Wohngebäude: Satteldächer sind von 30° - 48° zulässig; dabei ist die Geschoszahl II mit der max. Gebäudehöhe / Firsthöhe von 9 m bezogen auf die Straßenhöhe im Mittel zu beachten.

11. EMPFEHLUNGEN ZU REGENWASSER / SOLARENERGIE

Regenwasser: Grundsätzlich wird aus ökologischer Sicht empfohlen, gesammeltes unverschnitztes Niederschlagswasser in Zisternen (mind. 0,50 m³ Rückhalt pro 100 m² Grundstücksfläche, Mindestgröße 6 m³) zu speichern.

Solarenergie: Die Nutzung von Solarenergie wird grundsätzlich empfohlen und für sinnvoll erachtet. Solarkollektoren sind bei nach Süden geneigten Steildächern sinnvoll.

Selbstschutz der Bauherren vor Oberflächenwasser: Bei der Planung der Gebäude sowie der Außenanlagengestaltung sollte auf eine sichere Ableitung des Oberflächenwassers geachtet werden.

B. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Gebäudebestand

- Wohngebäude: Symbol (Grey square)
- Nebengebäude: Symbol (Light grey square)
- Grundstücksgrenzen: bestehende Grundstücksgrenze, Flurnummer Grundstück, Grenzstein / Grenzpunkt / Grenznaegel / Meisselzeichen

Höhenlinien: Höhenlinie mit Höhenangabe in mÜNN (nachrichtliche Übernahme der 5000er Höhenschichtlinienkarte des Landesvermessungsamtes)

Masszahlen: Masszahlen / Verbindliche Bemalung

Leitungen / Leitungstrassen: Die eingetragenen Leitungstrassen können von der tatsächlichen örtlichen Lage abweichen.

Denkmalschutz / Bodendenkmalschutz: Im Bereich der Planung sind keine archäologischen oder baulichen Denkmäler bekannt.

Emissionen aus der Landwirtschaft: Auf Emissionen aus der Landwirtschaft im Allgemeinen, auf Beeinträchtigungen durch Staub, Lärm, Gerüche, etc. wird der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen wird hingewiesen.

Hinweise zum Bodenschutz: Bei Erd- und Tiefbaubarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

Hinweise zu Vorsorgemaßnahmen infolge Starkregen: Um Schäden infolge von Starkregenereignissen zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschoss dauerhaft verhindert.

Hinweise zu Blühstreifen, Pflanzenschnitt, Drainagen: Die Grün- und Rasenfläche sollte mit insektenfreundlichen Samenmischungen angesät werden.

C. VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat von Wirsberg hat in der Sitzung vom 20.04.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Weissenbach "Am Dorfanger II" beschlossen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.04.2021 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 21.05.2021 bis 21.06.2021 öffentlich ausgestellt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.04.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 21.05.2021 bis 21.06.2021 beteiligt.

Billigungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat von Wirsberg hat in der Sitzung vom _____ den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Behörden und Bürger durchzuführen.

Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgestellt.

Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.

Satzungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat Wirsberg hat mit Beschluss vom _____ den Bebauungsplan Weissenbach "Am Dorfanger II" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Wirsberg, den _____ Bürgermeister

Inkraftsetzung:

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Weissenbach "Am Dorfanger II" wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Weissenbach "Am Dorfanger II" wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ab _____ zu jedermanns Einsicht bei der Marktgemeindeverwaltung bereitgehalten.

Wirsberg, den _____ Bürgermeister

LAGEPLAN



LUFTBILD



PLANDATEN / PLANSTAND

Table with 2 columns: Field (Allgemein, Planstand) and Content (Date, Date, Art/Bemerkungen)

PLAN 1

MARKT WIRSBERG OT Weissenbach

M = 1 : 1.000

BEBAUUNGSPLAN "AM DORFANGER II" Weissenbach

Aufsteller:

Logo of Markt Wirsberg and contact information for Sessenreuther Str. 2, 95339 Wirsberg.

Entwurfsverfasser:

Logo and contact information for A+I Ingenieurbüro GmbH, Architektinnen + Ingenieure Kromer-Ohl.