

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 31.07.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Fretzmäher" im beschleunigten Verfahren gem. §13b in Verbindung mit den §§13a und 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.09.2017 ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d. Fassung vom 16.10.2017 wurde mit Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.10.2017 bis 28.11.2017 öffentlich ausgelegt.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB, erfolgte in der Zeit vom 23.10.2017 bis 28.11.2017.

Die Gemeinde Ursberg hat mit Beschluß des Gemeinderats vom _____, den Bebauungsplan in der Fassung vom _____, redaktionell geändert _____, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Ursberg, den _____

(Peter Walburger, 1.Bürgermeister)

(Siegel)

Ausgefertigt, Gemeinde Ursberg, den _____

(Peter Walburger, 1.Bürgermeister)

(Siegel)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan rechtswirksam in Kraft (BauGB § 10 Abs. 3 Satz 4) Auch wurde auf die Rechtsfolgen des §44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Gemeinde Ursberg, den _____

(Peter Walburger, 1.Bürgermeister)

(Siegel)

Zeichenerklärung

I) Festsetzung durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr.1 BauGB)
WA1 Allgemeines Wohngebiet (§4BauNV0) mit Teilgebietsnummerierung

- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 0,40 Grundflächenzahl höchstzulässig
 ⊙ 0,80 Geschossflächenzahl höchstzulässig
 H_{max} = max. zul. Gebäudehöhe Hauptgebäude
 TH_{max} = max. zul. Traufhöhe Hauptgebäude

- Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
 △ ZD nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
 △ E nur Einzelhäuser zulässig
 0 offene Bauweise
 ↔ Hauptfirstrichtung Hauptgebäude
 DN 25°-45° zulässige Dachneigung, min./ max.
 SD, ZD, WD Sattel-, Zelt-, Walmdach
 — Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche

5. Grünflächen (§9 (1) Nr.15, Nr.20, Nr.25 BauGB)

- ⊙ Grünfläche (p = privat)
- Baum, Strauch zu pflanzen Arten und Qualitäten gem. Ziff. 11.3 und 11.4 der textlichen Festsetzungen

6. Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- + 5,50 Maßzahl in Meter

II.) Hinweise durch Planzeichen und nachrichtliche Übernahmen

- bestehende Grundstücksgrenzen
- 363 Flurnummer
- bestehende Bebauung Hauptgebäude
- bestehende Bebauung Nebengebäude
- 5 Vorschlag Grundstücksaufteilung mit Nummerierung
- 626 m² Grundstücksgröße (gerundet)
- Standortvorschlag Haupt- und Nebengebäude
- Nordpfeil
- RW Trasse Hauptentwässerungsleitung Regenwasser, unterirdisch
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne
- 495,25 Höhenlinie mit Höhenangabe m ü. NN
- Lage Schnittzeichnung zum BP

Art der baul. Nutzung	max. zul. Gebäudehöhe (Hmax) max. zul. Traufhöhe (THmax)
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Dachform und -neigung	Bauweise

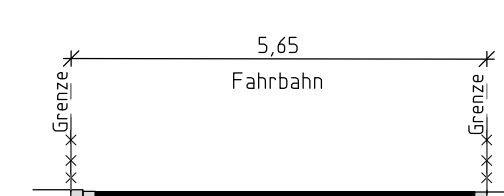
Nutzungsschablone

- best. Schallschutzwand

III.) Sonstige Hinweise

- Eine Versicherung von Oberflächenwasser ist im Baugebiet auf Grund der örtlichen Baugrundverhältnisse nicht möglich.
- Durch angrenzende landwirtschaftliche Flächen und Einrichtungen (z.B. Maschinenhallen, Siloanlagen) kann eine Lärm-, Staub- oder Geruchsbelästigung nicht ausgeschlossen werden und ist, soweit sie aus ordnungsgemäßer Bearbeitung und Bewirtschaftung stammt, zu dulden. Saisonal bedingt (z.B. Erntezeit) können hierbei auch Emissionen vor 6.00 Uhr und nach 22.00 Uhr auftreten.
- Notwendige Kabelverteilerschränke (Strom, Telekom usw.) sind innerhalb der Baugrundstücke oder im Bereich des öffentlichen Grüns anzuordnen. Ihre Vorderkante muß mind. 0,30 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zurückbleiben.
- Querschnittsvorschlag

Straße A:

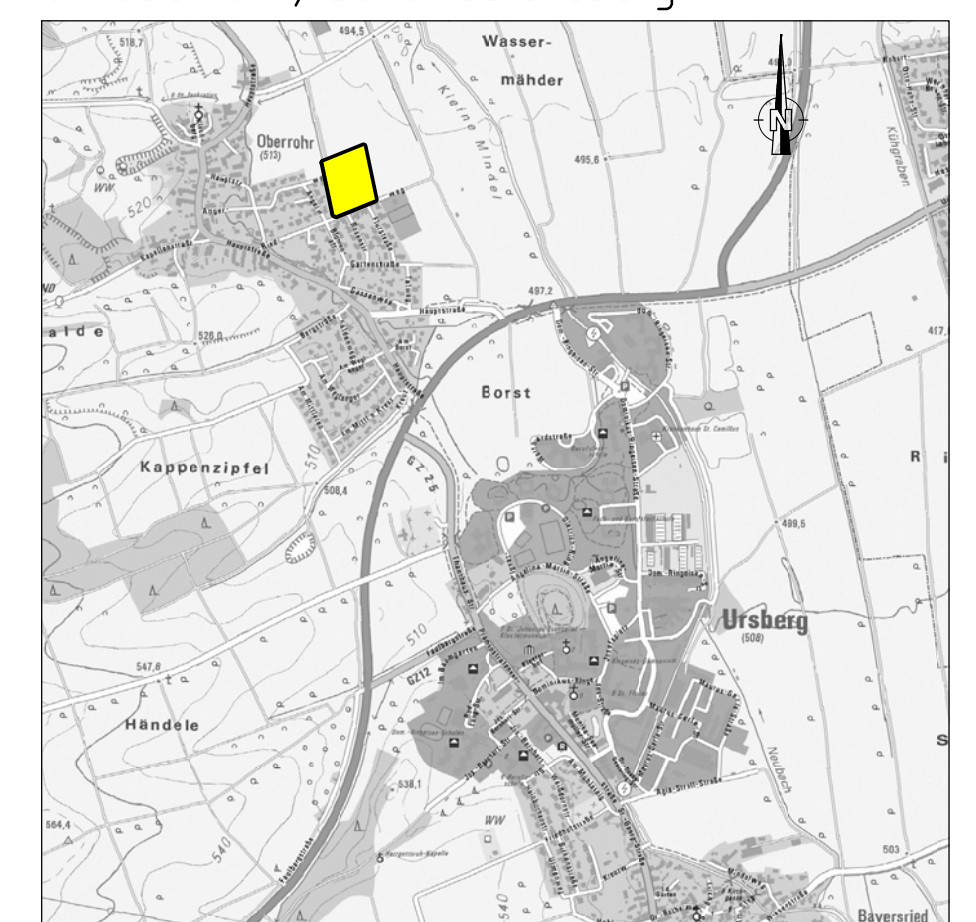


Gemeinde Ursberg



BEBAUUNGSPLAN "Fretzmäher" mit Grünordnungsplan

OT Oberrohr, Gemeinde Ursberg



Maßstab 1:20.000

BV: 36_MHS4.4

EDV-Nr. BP-20170427.plt

Thielemann & Friderich
Ing.-Büro für Bauwesen



Dammstraße 1 • 86424 Dinkelscherben • ☎ 0829296054-0 • ✉ -9
 E: ITF_Gbr@t-online.de • www.itf-gbr.de

Planverfasser: G. Thielemann | Gez.: H. Mayerhörmann / C. Luffmann

M 1 : 1000

Entwurf vom: 16.10.2017