

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. 2878) und Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116), vom 17.12.2006 (BGBl. I S. 2586), vom 22.12.2006 (BGBl. I S. 2986), vom 24.12.2006 (BGBl. I S. 3016), vom 20.07.2009 (BGBl. I S. 2542), vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619), vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 689) 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. 2388), 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

WA Allgemeine Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Table with 2 columns: Parameter (Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ), etc.) and Value (0,3 bzw. 0,35, 0,6 bzw. 0,7, etc.)

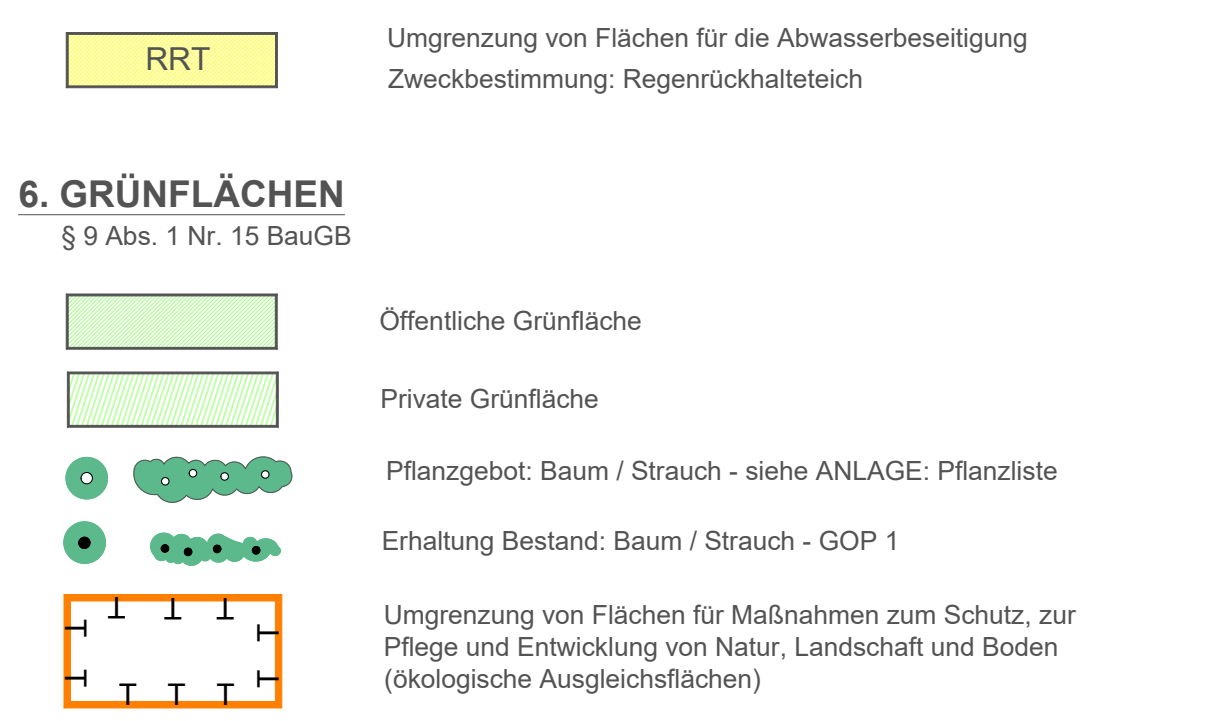
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Table with 2 columns: Parameter (Baugrenze, Offene Bauweise, etc.) and Value/Description (Bauweise, Die Geltung des Art. 6 Abs. 4 + 5 BauBO wird angeordnet, etc.)

4. VERKEHRSFLÄCHEN

Table with 2 columns: Symbol/Color and Description (Straßenverkehrsfläche, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, etc.)

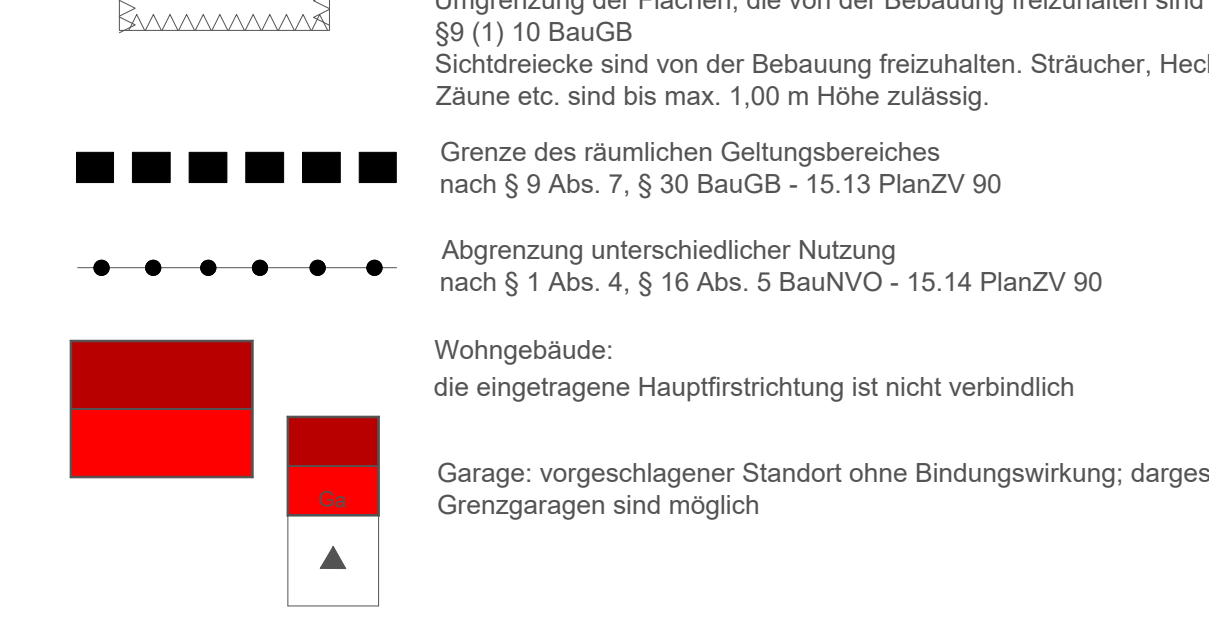
5. WASSERFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG



6. GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünfläche, Private Grünfläche, Pflanzengröß: Baum / Strauch - siehe ANLAGE: Pflanzliste, Erhaltung Bestand: Baum / Strauch - GOP 1, etc.

7. SONSTIGE PLANZEICHEN



8. 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 Geländehinweise mit Angabe der Höhenkontur in m ü. NN des natürlichen (bestehenden) Geländes und der Straßenmitte beizugeben.

9. BAUGESTALTUNG

Wohngebäude: Satteldächer sind von 30° - 48° zulässig; dabei ist die Geschosshöhe II mit der max. Gebäudehöhe / Firsthöhe von 8 m bezogen auf die Straßenhöhe im Mittel zu beachten. Dachaufbauten: Fassaden sind zu verputzen, alternativ sind Holzfassaden in vertikaler Lattung zulässig.

10. EMPFEHLUNGEN ZU REGENWASSER / SOLARENERGIE

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

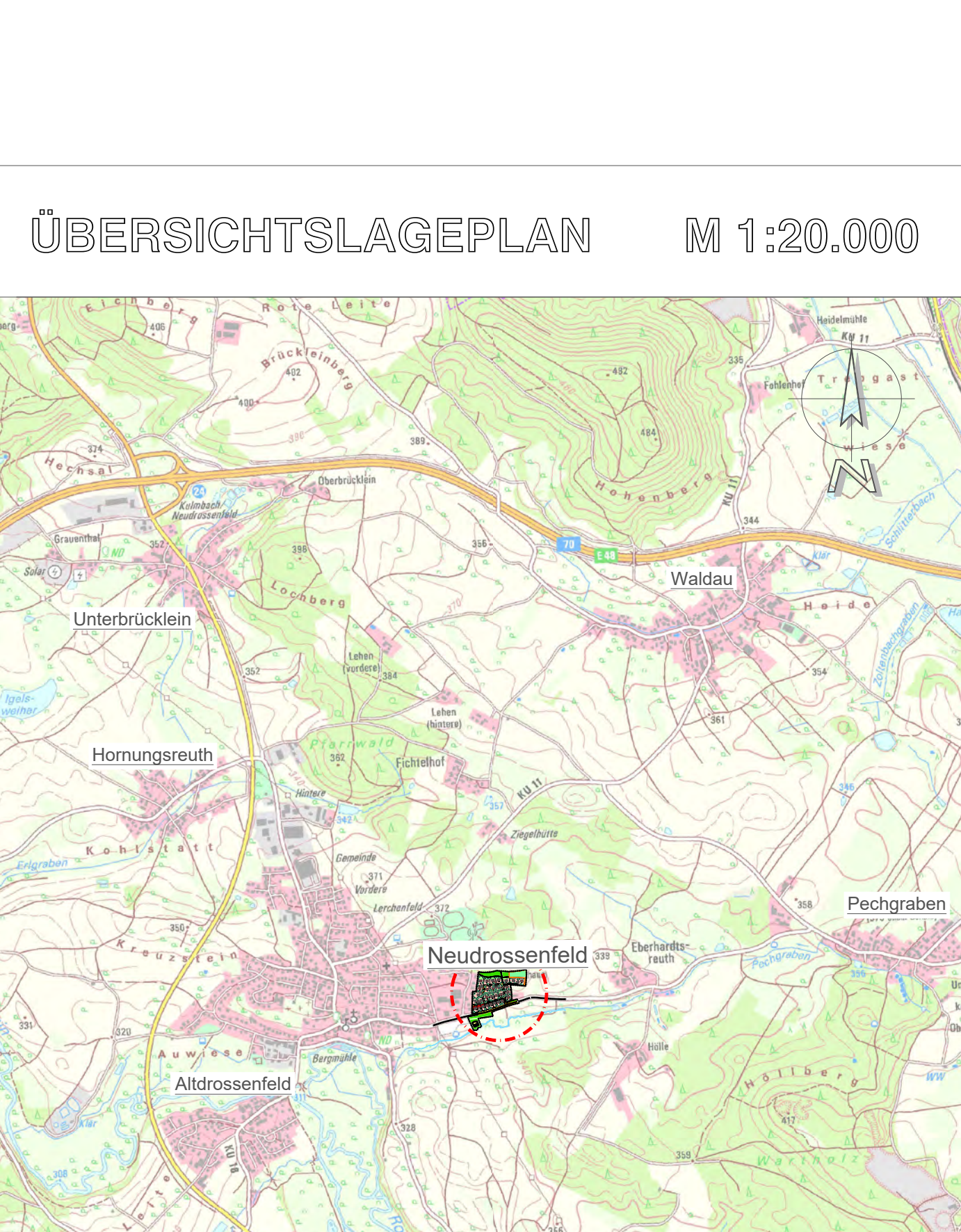
B. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1. Gebäudebestand: Wohngebäude, Nebengebäude. 2. Grundstücksgrenzen: bestehende Grundstücksgrenze, Flummer Grundstück, Grenzstein / Grenzpunkt / Grenztafel / Meiselzeichen. 3. Höhenlinien: Höhenlinie mit Höhenangabe in müNN (nachrichtliche Übernahme der 500er/0 Höhenrichtlinienkarte des Landesvermessungsamtes). 4. Masszahlen: Masszahlen / Verbindliche Bemalung. 5. Leitungen / Leitungstrassen: Die eingetragenen Leitungstrassen können von der tatsächlichen örtlichen Lage abweichen.

C. VERFAHRENSVERMERKE

ANLAGE - Pflanzliste: Es ist eine standortgerechte Vegetation mit autochthonem Pflanzgut entsprechend folgender Artenliste anzusetzen. Die Artenzusammensetzung gemäß Liste, Pflanzenanzahl etc. erfolrige in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde. Tal: 99221/707 463. Es sind heimische, standortgerechte Arten zu pflanzen.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:20.000



Aufstellungsbeschluss: Der Gemeinderat von Neudrossenfeld hat in der Sitzung vom 08.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Baugebiet Am Wald II" beschlossen. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung: Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.03.2021 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 22.03.2021 bis 22.04.2021 öffentlich ausgestellt.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:20.000

Neudrossenfeld, den _____ Bürgermeister

Beteiligung der Behörden:

Zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.05.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.06.2022 bis 02.07.2022 beteiligt.

Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde Neudrossenfeld hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 12.04.2022 den Bebauungsplan "Baugebiet Am Wald II" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.04.2022 als Satzung beschlossen.

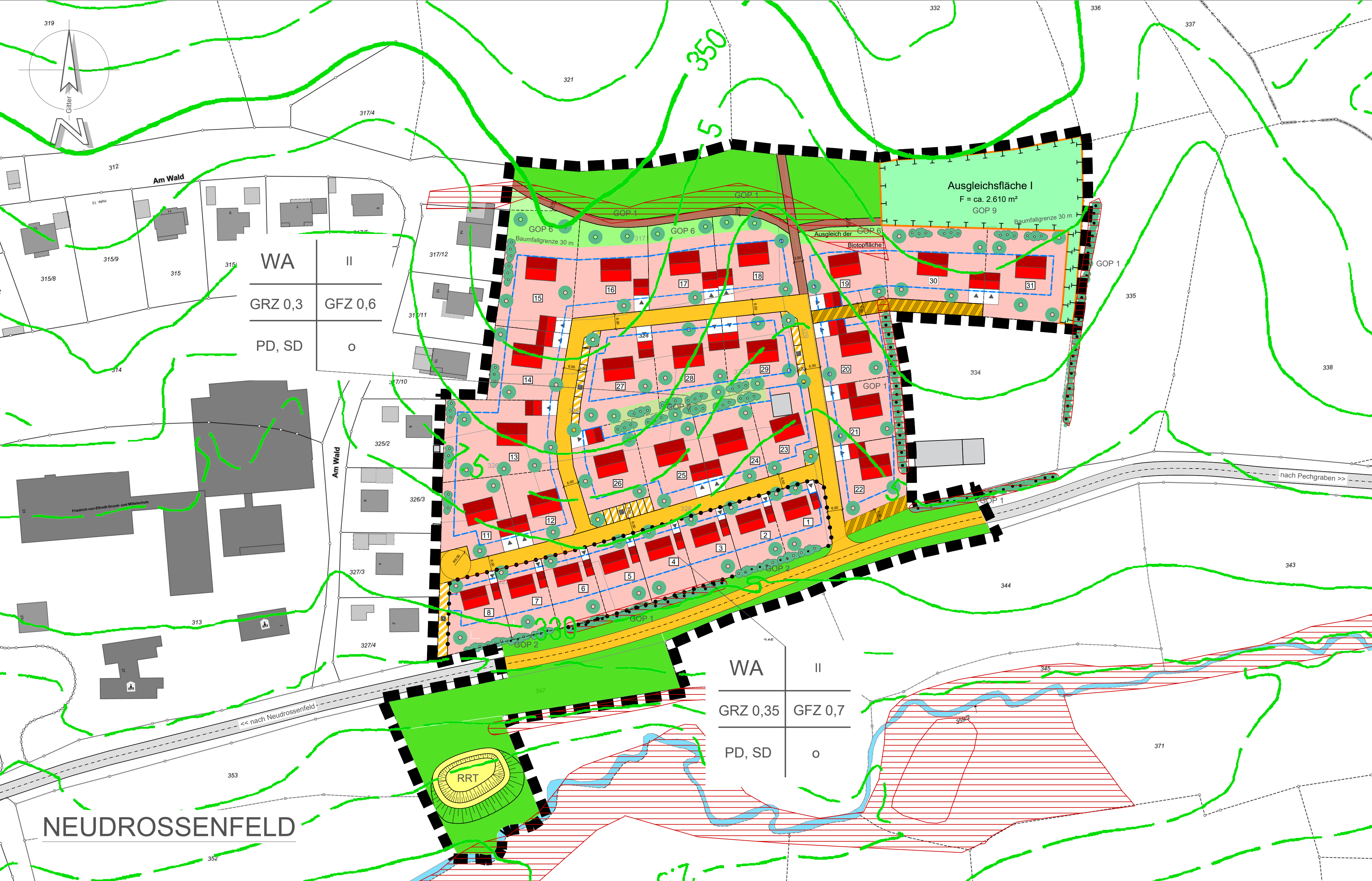
Inkraftsetzung:

Zur Satzungsbekanntmachung des Bebauungsplans "Baugebiet Am Wald II" wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

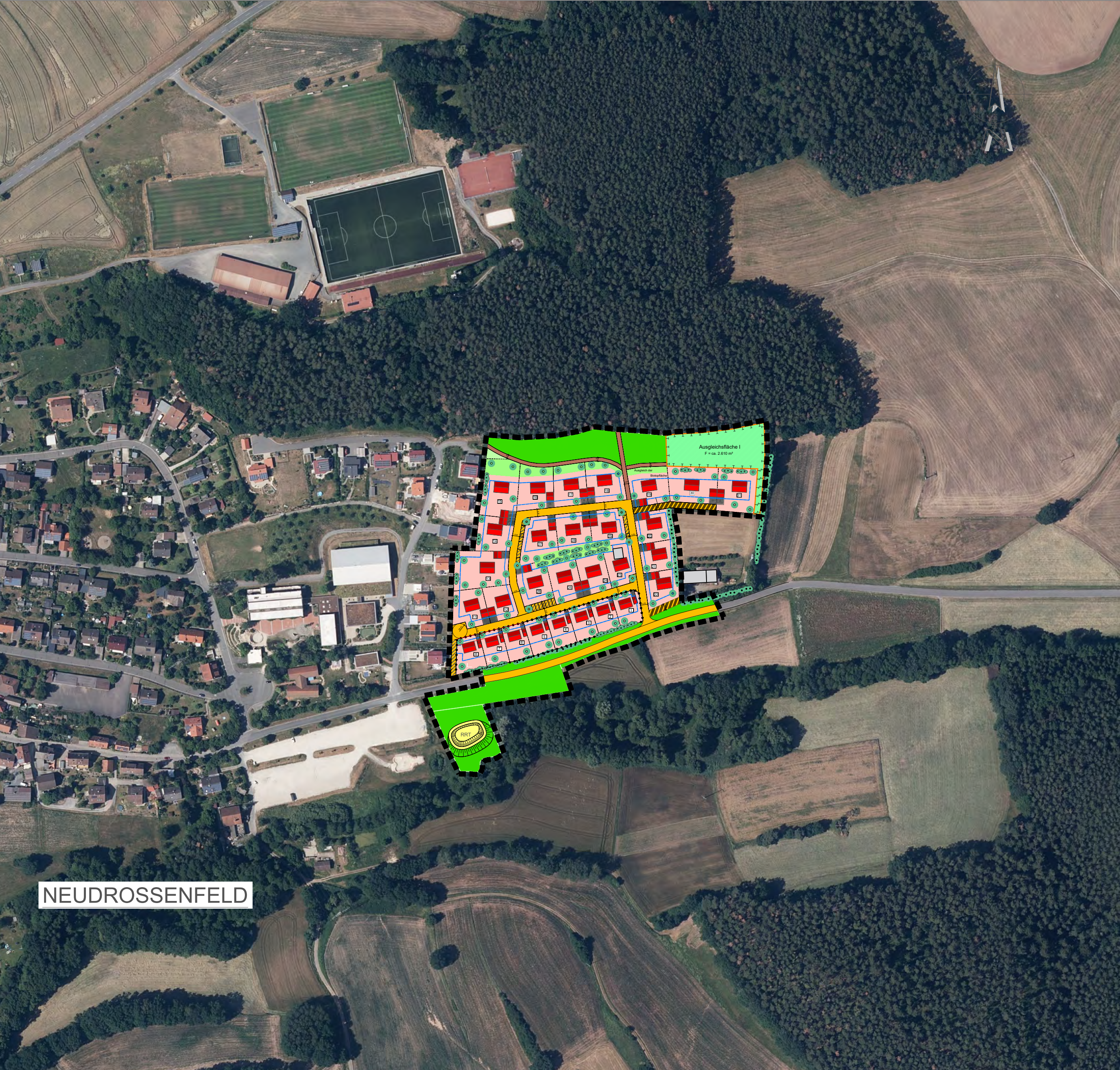
Der Bebauungsplan "Baugebiet Am Wald II" ist damit in Kraft getreten.

Neudrossenfeld, den _____ Bürgermeister

LAGEPLAN



LUFTBILD



PLANDATEN / PLANSTAND

Table with 2 columns: Allgemein (Der Plan ist zur genauen Maßentnahme nur bedingt geeignet) and Planstand (Datum: 30.10.2010, Entwurf: 01.03.2021, etc.)

GEMEINDE NEUDROSSENFELD OT Neudrossenfeld

M = 1 : 1.000

BEBAUUNGSPLAN BAUGEBIET "Am Wald II"

mit integriertem Grünordnungsplan

Aufsteller: Gemeinderat Neudrossenfeld

Gemeinde Neudrossenfeld logo and address: Adam - Sailer - Strasse 1, 95512 Neudrossenfeld

Entwurfsverfasser: A+I Ingenieurbüro GmbH

A+I Ingenieurbüro GmbH logo and contact information: Am Jurablick 10, 95512 Neudrossenfeld