ZEICHENERKLÄRUNG

A Festsetzungen

- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- WAb — Allgemeines Wohngebiet - mit Beschränkungen (gemäß Textziffer A1 a des Bebauungsplans "Holderhecke" in der zuletzt geänderten Fassung)
- 0,35 — Grundflächenzahl
- (0,6) — Geschossflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse - eingeschossig
- +D — Zusätzliches Dachgeschoss als anrechenbares Vollgeschoss zulässig
- O — Offene Bauweise
- E — Nur Einzelhäuser zulässig
- Firstrichtung der Hauptgebäude
- Firstrichtung der Garagen
- Winkelanbau (gemäß Textziffer A3 b des Bebauungsplans "Holderhecke" in der zuletzt geänderten Fassung) am Hauptgebäude in Pfeilrichtung zwingend zu errichten
- SD 45-50° — Satteldach, Dachneigung 45-50°
- Giebelflächen von Winkelanbauten an der gekennzeichneten Ortsrandseite unzulässig - Firstrichtung der Hauptgebäude gilt auch für Nebenanlagen
- Baulinie
- Baugrenze
- Flächen für Garagen und Stellplätze
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche (Fahrbahn, Gehweg)
- Grundstückszufahrt (gemäß Textziffer A6 d des Bebauungsplans "Holderhecke" in der zuletzt geänderten Fassung)
- V — Verkehrsgrünfläche
- M — Öffentliche Verkehrsfläche - Mischfläche: Fahren, Gehen (gemäß Textziffer A6 a des Bebauungsplans "Holderhecke" in der zuletzt geänderten Fassung)
- P — Öffentliche Verkehrsfläche - Ruhender Verkehr: Parken (gemäß Textziffer A6 b des Bebauungsplans "Holderhecke" in der zuletzt geänderten Fassung)
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes: Schallschutzwand zwingend - §9 Abs.1 Nr.24 BauGB (gemäß Textziffer A11 a des Bebauungsplans "Holderhecke" in der zuletzt geänderten Fassung)
- Pflanzgebot auf den Baugrundstücken - §9 Abs.1 Nr.25a BauGB (gemäß Textziffer A12 b des Bebauungsplans "Holderhecke" in der zuletzt geänderten Fassung)
- Großkronige Bäume; ungefährer Standort, Pflanzgebot gemäß §9 Abs.1 Nr.25a BauGB (gemäß Textziffer A12d des Bebauungsplans "Holderhecke" in der zuletzt geänderten Fassung)

B Kennzeichnungen

- Flächen bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind - §9 Abs.5 Nr.1 Alt.2 BauGB - hier mögliches Auftreten von Dolinen (gemäß Textziffer C4 des Bebauungsplans "Holderhecke" in der zuletzt geänderten Fassung)

C Hinweise

- G-Ga/G-St — Flächen für Gemeinschafts-Garagen oder Gemeinschafts-Stellplätze (gemäß Bebauungsplan "Holderhecke")
- G-Ab — Flächen für Gemeinschaftsanlagen zum Abstellen von Abfallbehältern (gemäß Bebauungsplan "Holderhecke")
- Grundstücksgrenze bestehend
- Grundstücksgrenze entfallend
- Grundstücksgrenze geplant
- Gebäude vorgeschlagen
- 1768 — Flurnummer
- 213.00 — Höhenlinie

Art der baul. Nutzung	Maß der baul. Nutzung
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform u. -neigung

Füllschema der Nutzungsschablone

TEXTTEIL

A Festsetzungen

A1 Garagen und Nebenanlagen

a Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind für jede in den Wohngebäuden untergebrachte Wohnung mindestens 2 Stellplätze oder Garagen zwingend herzustellen. Im Übrigen gilt die „Stellplatz- und Garagensatzung" der Gemeinde Bergrheinfeld in der jeweils gültigen Fassung.

b Auf den privaten Flächen für Gemeinschaftsanlagen (G-Ga/G-St), gemäß Bebauungsplan „Holderhecke", sind Garagen oder Stellplätze der jeweils zugeordneten Wohnbebauung zu errichten. Die Flächen G-Ga/G-St 3, G-Ga/G-St 4 und G-Ga/G-St 5 sind den 4 freistehenden Einzelhäusern im östlichen Änderungsbereich und den 2 freistehenden Einzelhäusern im nördlichen Änderungsbereich sowie den südöstlich an den östlichen Änderungsbereich angrenzenden 6 Doppelhaushälften im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans „Holderhecke" zugeordnet.

c Auf den Baugrundstücken selbst, denen Gemeinschaftsgaragen oder -stellplätze zugeordnet sind, dürfen auf den seitlichen Grundstücksflächen zusätzlich jeweils eine Garage oder ein Stellplatz hergestellt werden. Stellplätze und Garagen sind immer mit mindestens 5 m, höchstens 7 m, uneingefriedetem Stauraum zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

d Den im östlichen Änderungsbereich neu festgesetzten 4 freistehenden Einzelhäusern ist zusammen mit den südöstlich an den Änderungsbereich angrenzenden 6 Doppelhaushälften im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans „Holderhecke" die dort festgesetzte private Fläche für Gemeinschaftsanlagen G-Ab 1 zugeordnet. Auf dieser Fläche sind im Grundriss ca.5 x 5 m große eingeschossige Gebäude für die Bereitstellung der Abfallbehälter am Entleerungstag zu errichten (siehe Textziffer A4 g des Bebauungsplans „Holderhecke").

A2 Sonstiges

a Soweit in dieser Änderung nichts anderes festgesetzt ist, gelten weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplans „Holderhecke" der Gemeinde Bergrheinfeld in der zuletzt geänderten Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

A Die Aufstellung des Änderungsplans wurde vom Gemeinderat am 26. FEB. 2008 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am 29. FEB. 2008 bekannt gemacht.

B Der Entwurf des Änderungsplans mit Begründung wurde im Vereinfachten Verfahren gemäß §13 Abs.2 Nrn.2 u. 3 BauGB in Verbindung mit §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 29. JUL. 2008 bis 25. JUL. 2008 öffentlich ausgelegt.

Bergrheinfeld, den 16. DEZ. 2008

Bürgermeister

C Der Änderungsplan wurde vom Gemeinderat am 09. SEP. 2008 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bergrheinfeld, den 16. DEZ. 2008

Bürgermeister

D Der Satzungsbeschluss ist am 17. SEP. 2008 ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass der Änderungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Bergrheinfeld während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§10 Abs.3 Satz 4 BauGB).

Bergrheinfeld, den 16. DEZ. 2008

Bürgermeister

GEMEINDE BERGRHEINFELD

GEMEINDETEIL BERGRHEINFELD

2.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "HOLDERHECKE"
M 1:1.000

Bearbeitet durch: **peichl+metz**, Bergrheinfeld
20.April 2008/25.August 2008

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER K.d.ÖR. ARCHITEKT 144 681 KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS