
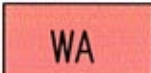








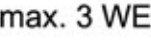






ZEICHENERKLÄRUNG

A Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  Allgemeines Wohngebiet
-  Baugrenze
-  Hangbauweise
Traufhöhe bergseits max. 3,5m, talseits max. 6,5m
-  offene Bauweise
-  nur Einzelhäuser zulässig
-  Grundflächenzahl
-  Geschoßflächenzahl
-  Satteldach
-  Dachneigung
-  Zahl der Wohnungen je Wohngebäude
-  private Grünfläche (Baugebietseingrünung) - gleichzeitig Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (sh. Textziffer A2c)
-  öffentliche Verkehrsfläche
-  Strassenbegrenzungslinie
-  Baum 1. bzw. 2. Ordnung (gemäß Textziffer A2b)
Pflanzgebot gem. §9 Abs. 1 Ziff. 25a BauGB
ungefähre Standort

B Hinweise

137 Flurnummer

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Füllschema der Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	
Dachform	Bauweise	
-neigung		
Zahl der Wohneinheiten		

EXTFESTSETZUNGEN

- Allgemeine Festsetzungen**
- 1 Bezüglich der Abstandsflächen gelten Art. 6 Abs. 4 und 5 der BayBO.
 - 2 Die Baugrundstücke dürfen eine Mindestgröße von 800 m² nicht unterschreiten.
 - 3 Die Errichtung von Garagen und Stellplätzen außerhalb der Baugrenzen ist unzulässig.
 - 4 Abweichend von den Bestimmungen des §19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die in §19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden (§19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
- 2 Grünordnung**
- 1 Die bereits vorhandenen Bäume auf dem Baugrundstück sind zu erhalten, soweit sie das Bauvorhaben nicht beeinträchtigen.
 - 2 An den im Plan mit Baumsymbol gekennzeichneten Stellen ist jeweils ein heimischer Laubbaum 1. bzw. 2. Ordnung, 2-mal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 12/14 cm, aus der folgenden Auswahl zu pflanzen: Winterlinde, Spitzahorn, Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Mehlbeere.
 - 3 **Ausgleichsflächen:**
Der diesem Bebauungsplan zugeordnete Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt auf dem Grundstück Fl. Nr. 137, Gemarkung Forst, auf den gemäß §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Er ist wie folgt zu gestalten:
Ziele/Maßnahmen
Herstellung einer naturnahen Hecke
Zur landschaftlichen Einbindung ist das Grundstück Fl.-Nr. 137 an der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze mit einer dreireihigen Hecke – gem. Pflanzschema A, abgedruckt in Anlage 1 der Begründung als Bestandteil des Bebauungsplans - als Randeingrünung zu bepflanzen. Die Hecke ist mit Bäumen (Hochstamm) gemäß Planzeichnung zu durchsetzen. Für die Pflanzungen ist, sofern verfügbar, autochtones Pflanzenmaterial zu verwenden.
Pflege
Die Pflanzungen sind fachgerecht und dauerhaft zu pflegen, damit sich die Gehölze artgerecht entwickeln können. Der Einsatz von Bioziden und Dünger ist nicht zulässig. Der Wurzelbereich der Pflanzungen darf nicht überbaut werden. Gehölzausfälle sind gleichwertig nachzupflanzen. Fachgerechte Schnittmaßnahmen zur Verjüngung sind im Bedarfsfall von Anfang Oktober bis Ende Februar in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig. Ein Formschnitt der naturnahen Hecke ist nicht zulässig.
Vollzugsfristen
Die vorgenannten Pflanzmaßnahmen zur Randeingrünung sind spätestens ein Jahr nach Errichtung der Bebauung fachgerecht sowie plangemäß durchzuführen und abzuschließen.
 - 4 Soweit diese Bebauungsplan-Änderung keine anderweitigen Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplans „Gesamtbebauungsplan“ der Gemeinde Schonungen, Gemeindeteil Forst in der Fassung der letzten Änderung.
- Hinweise**
- 1 Die Ausgleichsmaßnahmen sind mit dem einschlägigen Formblatt zur Erfassung im Ökoflächenkataster unverzüglich nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit einem Lageplan 1:1000 oder 1:5000 dem Bayerischen Landesamt für Umweltschutz, Außenstelle Nordbayern, Ref. K7 Schloss Steinhausen, 95326 Kulmbach zuzuleiten.

VERFAHRENSVERMERKE

- A** Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 11. Januar 2005 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am 31. März 2006 bekannt gemacht.
- B** Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung wurde gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 19. Juni 2006 bis 19. Juli 2006 öffentlich ausgelegt.

Schonungen, den 13. Nov. 2006
- C** Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 23. August 2006 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Schonungen, den 13. Nov. 2006
- D** Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeinde ist am 10. Nov. 2006 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Schonungen während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. (§10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Schonungen, den 13. Nov. 2006


.....
1. Bürgermeister


.....
1. Bürgermeister


.....
1. Bürgermeister

GEMEINDE SCHONUNGEN
GEMEINDETEIL FORST
9. ÄNDERUNG DES „GESAMTBEBAUUNGSPLAN“ FORST
M.: 1:1.000

Bearbeitet durch: **peichl + metz**, Bergtheilfeld
25. November 2005, 23. Mai 2006, 23. August 2006

