

1. Änderung des Bebauungsplans „An der halben Lau“

Gemeindeteil Üchtelhausen

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 04.09.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 04.09.2012 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 zweiter Halbsatz BauGB in der Zeit vom 24.09.2012 bis 23.12.2012 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 04.09.2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 zweiter Halbsatz BauGB in der Zeit vom 12.09.2012 bis 15.10.2012 beteiligt.
- Die Gemeinde Üchtelhausen hat mit Beschluss Gemeinderats vom 23.10.2012 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.10.2012 als Satzung beschlossen.

Üchtelhausen, den 24.10.2012
Gemeinde Üchtelhausen

Göbhardt

Göbhardt, 1. Bürgermeisterin



- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 31.10.2012 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Üchtelhausen, den 31.10.2012
Gemeinde Üchtelhausen

Göbhardt

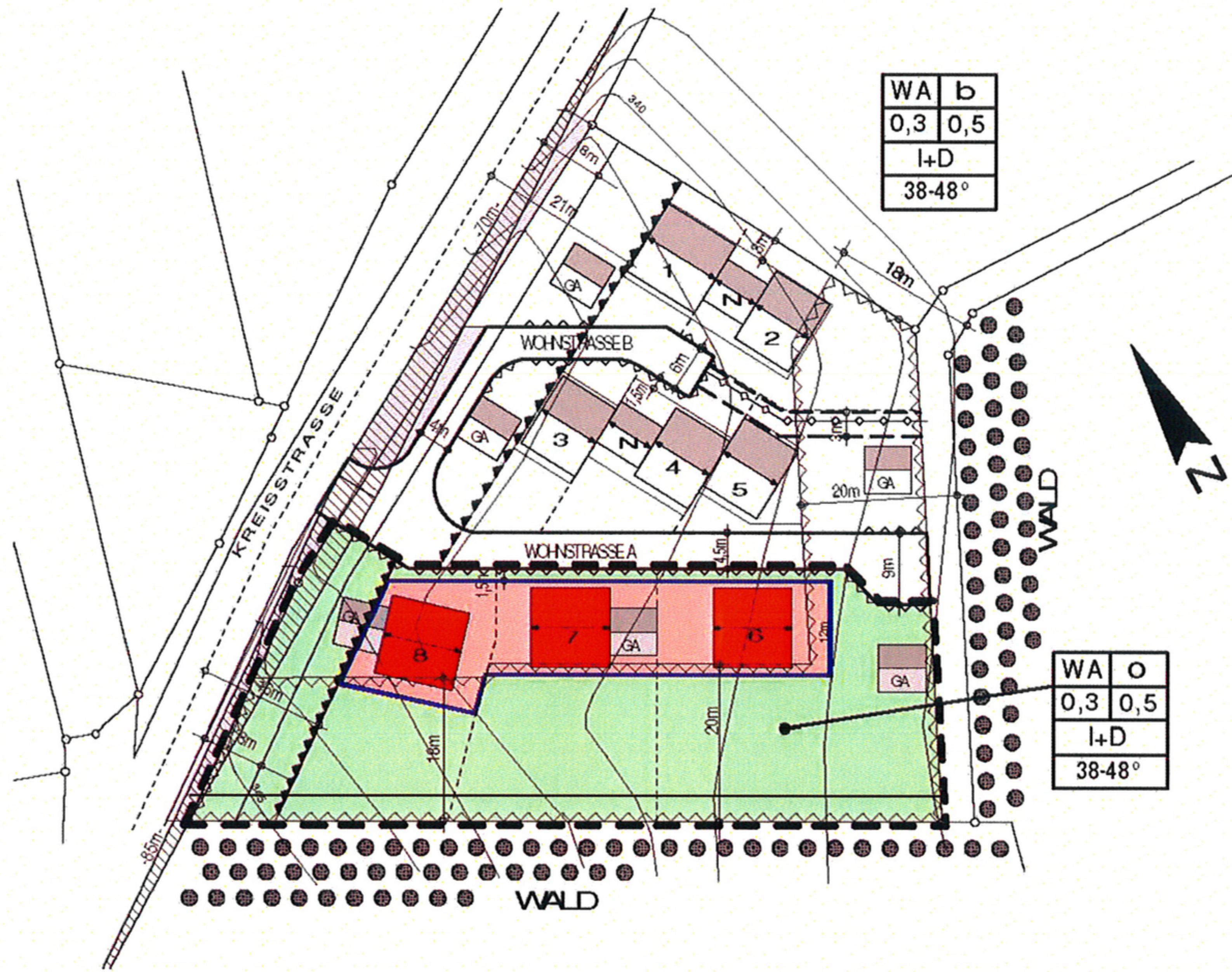
Göbhardt, 1. Bürgermeisterin



Planzeichnung mit Zeichenerklärung:
Textfestsetzungen und Begründung:

Josef M. Illig, IGeBO GmbH & Co.KG, Pirolweg 6, 97421 Schweinfurt
Gemeinde Üchtelhausen, Bau- und Ordnungsamt, Jürgen Lindemann

Planstände: 30.08.2012 für Aufstellungsbeschluss Gemeinderatssitzung am 04.09.2012, gefertigt: Bau- und Ordnungsamt
04.09.2012 Redaktionelle Änderungen Zeichenerklärung, Ziff. 4 Textfestsetzungen und Begründung
23.10.2012 Redaktionelle Änderungen Zeichenerklärung ; Planstand zum Satzungsbeschluss



M.: 1:1000

A. Zeichenerklärung

Hinweise:			
	1	Vorhandene Grundstücksgrenzen	
	2	Höhenlinie mit Angabe der Höhe üNN	
	3	Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen	
	4	vorh. Hochwald außerhalb des BP	
	5	Vorgeschlagene Baukörper mit Nummerierung	
	6	Vorgeschlagene Flächen für Garagen	
	5	offene Bauweise, gem. § 22 BauNVO	
	6	Baugrenzen, gem. § 23 BauNVO	
	7	Ein Vollgeschoß plus Dachgeschoß, gem. § 20 BauNVO	
	8	Vorgeschriebene Dachneigung : 38° - 48°	
	9	Vorgeschlagene Firstrichtung	
	10	Bereiche in denen keine Abtrennung mit Einfriedungen u. Stützmauern zu öffentl. Verkehrsflächen zulässig ist.	
A Festsetzungen durch Planzeichen, gem. PlanzV			
	1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs.7 BauGB	
	2	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO	
	3	Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 Abs.1 BauNVO	
	4	Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 Abs.2 BauNVO	
	11	Waldschutzzone	
	12	Emissionsschutzzone entlang der Kreisstraße	
	13	Sichtdreieck zur Einfahrt Kreisstraße	
	14	Anbaufreie Zone zur Kreisstraße gem. § 23 BayStrWG	

B. Textfestsetzungen

- Im Planbereich wird die offene Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 2 BauNVO).
- Max. zulässiger Kniestock 1 m. Kniestock gemessen von der OK Rohdecke bis UK Sparren an der Außenseite der Außenwand.
- Zulässige Dachformen: Satteldächer, Pultdächer, Flachdächer und Krüppelwalmdächer.
- Die Dacheindeckung ist in roter, grauer oder schwarzer Farbgebung zulässig.
- Die Festsetzungen der Ziffer 23 in Abschnitt III des Bebauungsplans „An der halben Lau“ sind für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „An der halben Lau“ nicht heranzuziehen.
- Im Baukörper 8 müssen die Aufenthaltsräume mindestens ein Fenster haben, das sich nicht in der Gebäudeseite zur Kreisstraße befindet (Nord-Westseite). Die übrigen Fenster in Aufenthaltsräumen in der Gebäudeseite entlang der Kreisstraße sind als Schallschutzfenster auszuführen.

- Soweit nach diesem Bebauungsplan keine anderweitigen Festsetzungen getroffen werden, gelten die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans „An der halben Lau“ in der Beschlussfassung vom 06.02.2001 weiter.