

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN GRÜNORDNUNGSPLAN ERLACH

BESTAND

M 1.1000



PLANUNG

M 1.1000



Geltungsbereich der 3. Bebauungsplanänderung

Auszug aus den Verbindlichen Festsetzungen

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) erlässt die Marktgemeinde Buttenheim folgende Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplans/Grünordnungsplans „Erlach“:

Für die 3. Änderung des Bebauungsplans/Grünordnungsplans „Erlach“ gilt der von Ingenieur-Consult Schneider & Partner, Buttenheim, ausgearbeitete Plan in der Fassung vom 04.04.2011, der zusammen mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan/Grünordnungsplan bildet. Innerhalb des Geltungsbereichs der 3. Änderung werden damit die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans/Grünordnungsplans „Erlach“ (Satzungsbeschluss vom 30.03.2009) in Teilen aufgehoben. Die übrigen Aussagen des rechtskräftigen Bebauungsplans/Grünordnungsplans gelten weiter.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans/Grünordnungsplans sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 24.06.2004-BGBII S. 1359
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990-BGBII S. 132, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993-BGBII S. 466
- die Planzeichenverordnung (PlanZV 90)
- die Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 24.07.2007-GVBl. S. 499

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse

2.1.1 Maximal II Vollgeschosse zulässig; Z = II

2.2 Grundflächenzahl GFZ (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)

2.2.1 z. B. 0,35

2.3 Geschossflächenzahl GFZ (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)

2.3.1 z. B. 0,5

2.4 Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

2.4.1 Traufhöhen (gelten für alle Dachformen)

Gemessen wird von der Erdgeschossfußbodenoberkante (bergseitig) bzw. der Kellergeschossfußbodenoberkante (talseitig) bis zur Schnittlinie Außenkante Außenwand / OK Dachhaut.
bei der Festsetzung II: max. 6,30 m

2.4.2 Firsthöhen

Gemessen wird von der Erdgeschossfußbodenoberkante (bergseitig) bzw. der Kellergeschossfußbodenoberkante (talseitig) bis zum obersten baulichen Abschluss des Gebäudes.
bei der Festsetzung II:
bergseitig: max. 10,00 m
talseitig: max. 10,00 m

2.4.3 Flachdächer

Bei Flachdächern gelten die jeweiligen festgesetzten max. Traufhöhen als oberster Abschluss des Gebäudes.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

3.1.1 Nur Ein- und Doppelhäuser zuässig

3.2 Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Baulinien gelten nur für Wohngebäude, nicht für Garagen, Carports, untergeordnete Nebenanlagen etc. Sind Baulinien an Eckgrundstücken oder in Kurvenbereichen festgesetzt, muss nur eine Außenwand auf dieser Baulinie errichtet werden.

3.3 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten hinsichtlich der Abstandsflächen die Regelungen des Art. 6 der BayBO; die durch die Baugrenzen ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche darf zu den benachbarten privaten Grundstücksflächen nur dann voll ausgenutzt werden, wenn die vorgeschriebenen Abstandsflächen (s. o.) eingehalten werden.

15.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugebietes (§ 16 Abs. 5 Bau NVO)

Hinweise

6. Bestehende Böschung

7. Bebauungsvorschlag

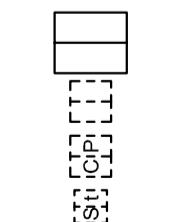
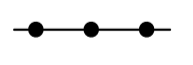
7.1 Hauptgebäude

7.2 Garagen

7.3 Carport

7.4 Stellplätze

II
z. B. 0,35
z. B. 0,5



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Marktgemeinderat Buttenheim hat am 04.04.2011 die 3. Änderung des Bebauungsplans/Grünordnungsplans beschlossen, der Änderungsbeschluss wurde am 22.04.2011 durch das Amtsblatt Nr. 15/16 bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans/Grünordnungsplans/3. Änderung wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 02.05.2011 nach öffentlicher Bekanntmachung vom 20.05.2011 Amtsblatt Nr. 19/20 in der Zeit vom 30.05.2011 bis 01.07.2011 öffentlich im Rathaus Buttenheim ausgelegt.

Satzungsbeschluss

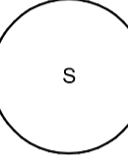
Der Marktgemeinderat Buttenheim hat in seiner Sitzung am 25.07.2011 den Bebauungsplan/Grünordnungsplan/3. Änderung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bekanntmachung/ Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist am 26.07.2011 öffentlich gemäß § 10 BauGB bekannt gemacht worden; dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan/Grünordnungsplan/3. Änderung mit Begründung im Rathaus Buttenheim zu jedermanns Einsicht ab diesem Zeitpunkt öffentlich ausliegt. Der Bebauungsplan/Grünordnungsplan/3. Änderung ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

Buttenheim, den

1. Bürgermeister



3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN GRÜNORDNUNGSPLAN "ERLACH" MARKT BUTTENHEIM LANDKREIS BAMBERG



ingenieur-consult gmbh

Am Stauch 1 Tel. 09545 / 8124
96155 Buttenheim Fax 09545 / 5691

Aufgestellt:

04.04.2011