

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

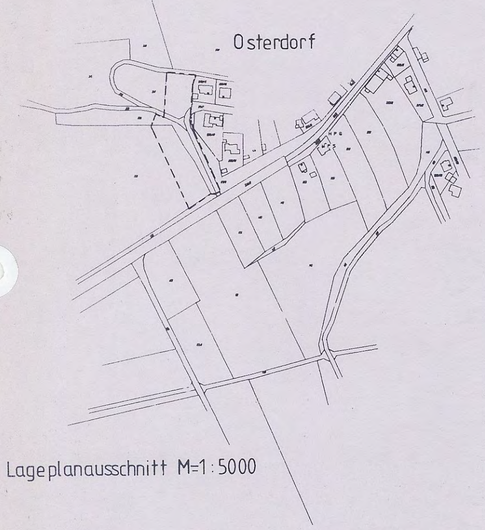
	Art der baulichen Nutzung
WA	Allgemeines Wohngebiet
	Maß der baulichen Nutzung
III / U+D	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze davon 1 Geschoß im Untergeschoß und 1 Geschoß im Dachgeschoß
(0,4)	Grundflächenzahl als Höchstgrenze
1,2	Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze
TH max. 6,50 m	Traufhöhe max. 6,50 m
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
o	Offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze
	Verkehrsflächen
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Grünfläche
	Öffentliche Grünfläche/ Straßenbegleitgrün
	Anpflanzung von Bäumen (ohne Standortbindung)
Pfg	Anpflanzung von Sträuchern Pflanzgebot
	zu entfernende Anpflanzungen
	Sonstige Festsetzungen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Fläche für Garagen und Stellplätze
SD	Satteldach
35° - 48°	Dachneigung von - bis
	Hauptfirstrichtung zwingend

PLANZEICHEN FÜR HINWEISE

	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	Bestehende Grundstücksgrenze
5.0	Maße in Metern
712	Flurnummer
5	Parzellennummer
512	Höhenschichtlinie

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform und Neigung
Traufhöhe	Sonstiges



Lageplanausschnitt M=1:5000

Verfahrensvermerke

Die Stadt Pappenheim hat in der Sitzung vom 09.09.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet " Folgenäcker " im Ortsteil Osterdorf beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 04.11.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Pappenheim, den 15.06.2000

Siegel BAYERN STADT PAPPENHEIM

Krauß 1.Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes „ Folgenäcker " im Ortsteil Osterdorf hat in der Zeit vom 03.12.1999 bis .10.01.2000 stattgefunden.

Pappenheim, den 15.06.2000

Siegel BAYERN STADT PAPPENHEIM

Krauß 1.Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes „ Folgenäcker " im Ortsteil Osterdorf wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.01.2000 bis einschließlich 29.02.2000 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 14.01.2000 ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß jedermann während der Auslegefrist die Unterlagen einsehen und Bedenken und Anregungen vorbringen kann.
Parallel dazu wurde die Anhörung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Pappenheim ,den 15.06.2000

Siegel BAYERN STADT PAPPENHEIM

Krauß 1.Bürgermeister

Die Abwägung im Verfahren nach § 4 Abs.1 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Beschluß vom 16.03.2000. Die erneute Auslegung und Anhörung nach § 3 Abs. 3 BauGB fand nach Billigungsbeschluß vom 23.05.2000 mit Bekanntmachung vom 15.06.2000 (Auslegungszeit 26.06.2000 bis 12.07.2000) bzw. mit Schreiben vom 15.06.2000 an die Träger öffentlicher Belange statt.

Pappenheim ,den 27. JULI 2000

Siegel BAYERN STADT PAPPENHEIM

Krauß 1.Bürgermeister

20. JULI 2000

Die Stadt Pappenheim hat mit Beschluß des Stadtrates vom ..... den Bebauungsplan „ Folgenäcker " im Ortsteil Osterdorf gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen

Pappenheim ,den 27. JULI 2000

Siegel BAYERN STADT PAPPENHEIM

Krauß 1.Bürgermeister

27. JULI 2000

Der Bebauungsplan wurde am..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan „ Folgenäcker " im Ortsteil Osterdorf nebst Begründung ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung im Rathaus der Stadt Pappenheim während der üblichen Dienststunden bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Der Bebauungsplan „ Folgenäcker " im Ortsteil Osterdorf ist mit dem Tag der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

07. SEP. 2000

Pappenheim, den.....

Siegel BAYERN STADT PAPPENHEIM

Krauß 1.Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN "FOLGENÄCKER"

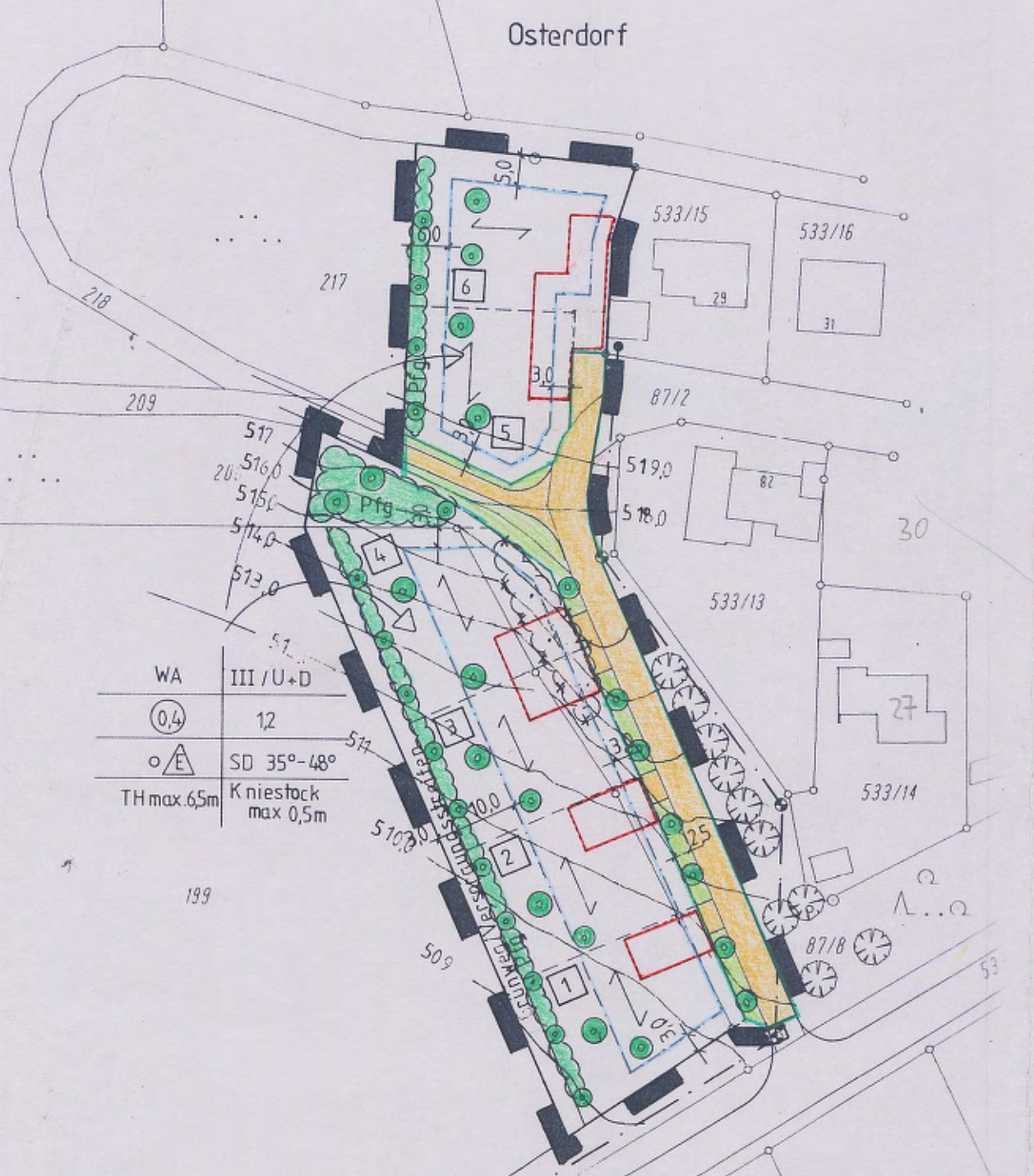
im Ortsteil Osterdorf
der Stadt Pappenheim

Planblatt M 1: 1000
Teil A

Pleinfeld, den 22.November 1999

Ingenieurbüro für Tiefbau GmbH
Ellinger Str. 3 91785 Pleinfeld
Tel. 09144-94600 Fax. 09144-94602

ergänzt:
Pleinfeld, den 23.05.2000


Osterdorf
533/15
533/16
217
218
209
87/2
533/13
533/14
199
509
87/8
WA
III / U+D
0,4
1,2
SD 35°-48°
TH max.6,5m
Kniestock max 0,5m
Pfg
Verkehrsberuhigter Bereich
30

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

III / U+D — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
davon 1 Geschoß im Untergeschoß und 1 Geschoß im Dachgeschoß

(0,4) — Grundflächenzahl als Höchstgrenze

1,2 — Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze

TH max. 6,50 m — Traufhöhe max. 6,50 m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — Offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Grünfläche

Öffentliche Grünfläche / Straßenbegleitgrün

Anpflanzung von Bäumen
(ohne Standortbindung)

Pfg — Anpflanzung von Sträuchern
Pflanzgebot

zu entfernende Anpflanzungen

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Fläche für Garagen und Stellplätze

SD — Satteldach

35° - 48° — Dachneigung von - bis

Hauptfirstrichtung zwingend

Teil B Festsetzungen durch Text

Stand 23.05.2000

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet WA gemäß Baunutzungsverordnung - BauNVO § 1 und § 4 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl S.132).

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Zulässig (als Obergrenze) sind 3 Vollgeschosse, davon ein Geschoß im Untergeschoß und ein Geschoß im Dachgeschoß.

2.2 Je Gebäude sind höchstens 3 Wohneinheiten zulässig

3. Bauweise

3.1 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgelegt

3.2 Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

3.3 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die zeichnerische Darstellung in Form von Baugrenzen festgesetzt. Bei der Ausnutzung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind die Bestimmungen des Art 6 der BayBO bezüglich Abstandsflächen einzuhalten. Die Errichtung von Garagen innerhalb der festgesetzten Bereiche, ist bei den Bauparzellen 5 und 6 auch außerhalb der festgelegten Baugrenze zulässig.

3.4 Die dargestellten Haupfirstrichtungen sind einzuhalten.

4. Garagen und Nebengebäude

4.1 Die Dachform von Garagen und Nebengebäuden ist der Dachform des Hauptgebäudes anzugleichen
Die Dachneigung zusammengebauter Garagen ist aufeinander abzustimmen.

4.2 Garagen sind mit einem Stauraum von mindestens 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten.
Für die Errichtung von Stellplätzen und offenen überdachten Stellplätzen (Carports) ist kein Stauraum erforderlich.

4.4 Außerhalb der festgesetzten Flächen für Garagen und Stellplätze sind Gebäude im Sinne des Art. 7(4) BayBO nicht zulässig.

4.5 Bei einer Wohneinheit/Gebäude sind 2 Pkw-Stellplätze bzw. 2 Garagenplätze, bei zwei Wohneinheiten/Gebäude sind 3 Pkw-Stellplätze bzw. 3 Garagenplätze bei drei Wohneinheiten / Gebäude
sind 4 Pkw-Stellplätze bzw. 4 Garagenplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Für andere Nutzungen sind Stellplätze entsprechend den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf nach BayBO nachzuweisen.

5. Gestaltung der Gebäude und Grundstücke

5.1 Es sind einfache Baukörper zu errichten

5.2 Für Haupt-, Nebengebäude und Garagen sind beidseitig gleich geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 35° - 48° vorgeschrieben.
Krüppelwalme und turmartige über die Dachfläche ragende Anbauten sind nicht zulässig.
Der Dachüberstand darf bezogen auf den Hauptbaukörper am Ortgang höchstens 20 cm und an der Traufe höchstens 35 cm betragen. Konstruktionsbedingte größere Dachüberstände können, soweit die Grundzüge der Gestaltung nicht verändert werden zugelassen werden.

5.3 Dachaufbauten sind als Schlepp- oder Satteldachgaube mit einer maximalen Breite von 1,3 m für Satteldachgauben und einer maximalen Breite von 2,2 m für Schleppdachgauben zulässig.
Der Abstand von Gauben untereinander muß mindestens 1,5 m, der Abstand zur Giebelwand muß mindestens 2,0 m betragen. Je Dachseite darf die Summe der Breite von Dachgauben maximal 1/3 der Trauflänge betragen.
Erker sind als deutlich untergeordnete Bauteile zu gestalten. Zwerchhäuser sind zulässig,
wenn die Firstlinie des Zwerches deutlich unter der Firstlinie des Hauptgebäudes liegt.
Dacheinschnitte und Dachloggien sind nicht zulässig.
Dachaufbauten in Form von Solarzellen und Sonnenkollektoren sind zulässig soweit ein Abstand zur Traufe von mindestens 1,0 m eingehalten wird.

5.4 Dacheindeckungen sind mit roten Dachpfannen oder Biberschwanzziegeln aus Ton oder Beton herzustellen.

5.5 Außenwände sind soweit sie nicht aus Naturstein oder Holzkonstruktion bestehen zu verputzen. Grelle Farbtöne sind unzulässig. Fassadenverkleidungen aus Fliesen und Fassadenplatten, sowie vorgehängte Fassadenverkleidungen sind für Massivbauten unzulässig.
Für Gebäude in Holzkonstruktion sind Außenwandverkleidungen mit Holzverschalung zugelassen.

5.6 Im Dachgeschoß von Haupt-, Nebengebäuden und Garagen ist ein Kniestock mit maximal 50 cm Höhe, gemessen an der Außenseite der Außenwand zwischen OK Rohdecke und UK Sparren zugelassen.

5.7 Fenster sind als stehende Rechtecke auszubilden.

der Parzellen 1-4!

5.8 Die Traufhöhe darf talseitig max. 6,5 m betragen. Die Oberkante des Erdgeschoß - Rohfußboden darf bezogen auf den höchsten gegenüberliegenden Punkt der Erschließungsstraße nur maximal 10 cm über dem Niveau der Erschließungsstraße liegen.

5.9 Die Errichtung von Gebäuden als Holzkonstruktion ist zulässig.

6. Einfriedungen

6.1 Zäune zur öffentlichen Vekehrsfläche sind als Holzzaun mit senkrechter Brett- oder Lattenschalung, verdeckter Tragkonstruktion in der Neigung der öffentlichen Verkehrsfläche herzustellen. Die Zaunoberkante ist geradlinig auszuführen. Die Gesamthöhe des Zaunes muß größer als 90 cm sein und darf höchstens 1,2 m betragen. Zaunsockel sind bis zu einer Höhe von maximal 15 cm zulässig und sind in der Neigung der öffentlichen Verkehrsfläche ohne Abtreppungen herzustellen. Pfeiler aus Mauerwerk oder Beton sind nicht zulässig.

6.2 Die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können mit einer Hecke bepflanzt oder mit Maschendraht mit maximal 1,3 m Gesamthöhe eingezäunt werden. Sichtblenden sind nicht zulässig.

7. Flächenbefestigung

7.1 Flächenbefestigungen der nicht überbauten Flächen sind auf 30% der verbleibenden Grundstücksfläche zu beschränken.

7.2 Flächenbefestigungen sind versiegelungsarm (z.B. wassergebundene Beläge, Rasengittersteine, Naturstein- und Betonpflaster mit Splitt- oder Rasenfuge) herzustellen. Bituminöse Befestigungen und Betonflächen sind nicht zugelassen.

8. Entwässerung

8.1 Unverschmutztes Niederschlagswasser sollte in ausreichend dimensionierten Zisternen gespeichert und zur Bewässerung der Hausgärten und Grünanlagen verwendet werden. Überlaufwasser aus Zisternen kann an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Ein Zisternenvolumen von 1,5 m3 je 100 m2 angeschlossener Fläche wird empfohlen.

9. Grüngestaltung

9.1 Die nicht überbauten oder befestigten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht gärtnerisch genutzt werden, ausreichend zu begrünen und zu bepflanzen. Je Bauparzelle sind mindestens 2 standortgerechte heimische Obst- oder Laubbäume zu pflanzen. Das Anlegen von Hecken zur Grundstücksabgrenzung wird gestattet. Hierbei ist darauf zu achten, daß nur standortgerechte Pflanzen und Gehölze zum Einsatz kommen. Die Höhe der Hecken wird zum Nachbargrundstück auf 1,50 m, zur Straße auf Zaunhöhe begrenzt.

9.2 An der Westseite der Bauparzellen 1 - 6 wird zur Abgrenzung der Bebauung eine Randbepflanzung als mindestens 2- reihige Hecke festgesetzt. Die festgesetzte Randbepflanzung ist durch den Grundstückseigentümer mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen herzustellen, zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Die Pflanzung ist mit einem Reihen - und Pflanzabstand von 1 m herzustellen.
Im Abstand von 10 m ist ein großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen.
Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Bepflanzungsplan einschließlich Pflanzliste vorzulegen.

20. JULI 2000

Pappenheim, den 27. JULI 2000

Stadt Pappenheim

Bürgermeister