

# BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "EULERSFELD"

## STADT HERRIEDEN - ORTSTEIL NEUNSTETTEN

TEIL A - Planzeichnung M 1:1000 mit zeichnerischen Festsetzungen und Hinweisen nach Planungs- und Bauordnungsrecht und Zeichenerklärungen

### 1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 1-15 BauNVO

### 2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB und § 16 BauNVO

- 0,35 GRZ maximal zulässige Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO (siehe Nutzungsschablone)
- 0,7 GFZ maximal zulässige Geschossflächenzahl gemäß § 20 BauNVO (siehe Nutzungsschablone)
- z.B. WH = 4,00 m maximal zulässige Wandhöhe über FF EG (± 0,00) gem. § 9 (2) BauGB, sowie § 16 (2) und § 18 (1) BauNVO
- z.B. FH = 9,50 m maximal zulässige Firsthöhe über FF EG (± 0,00) gem. § 9 (2) BauGB, sowie § 16 (2) und § 18 (1) BauNVO

### 3. Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 11 und (6) BauGB

- Strassenverkehrsfläche gemäß § 9 (1) 11 BauGB
- Weg gemäß § 9 (1) 11 BauGB
- Strassenbegrenzungslinie
- öffentliche Parkplätze

### 4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Leitungsrecht für unterirdische Versorgungsleitungen
- Pumpstation
- Trafostation

### 5. Grünflächen

- öffentliche Grünfläche gemäß BauGB

### 6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) 20 BauGB

- Ausgleichsfläche mit Maßnahmen
- Umgrenzung von privaten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltungsgebot für Hecke
- Erhaltungsgebot für Baum
- Anpflanzungen von neuen Sträuchern und Hecken
- Anpflanzungen von neuen Bäumen mit Standort

### 7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB
- SD Satteldach
- VPD Versetztes Pultdach
- PD Pultdach
- EG + DG Erdgeschoss und Dachgeschoss (Dachgeschoss rechnerisch als Vollgeschoss möglich)
- II + PD Erdgeschoss und Obergeschoss, Pultdach kein Vollgeschoss (Anzahl der Vollgeschosse zwingend)
- ED nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- z.B. DN 40° - 52° Dachneigung von 40° - 52° (Hauptgebäude)
- 2 WE max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig
- offene Bauweise
- Flächen für Garagen und Gemeinschaftsstellplätze und deren Zufahrten
- bestehende Wohn- und Nebengebäude
- vorhandene Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Baugrenze
- Böschung, Aufschüttung
- Abgrabung

- z.B. 229/1 benachbarte Flurstücksnummern
- z.B. 220 bestehende Flurstücksnummer im Geltungsbereich
- vorgeschlagene Stellung für Hauptgebäude
- z.B. 850 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße ca.
- z.B. 12 Hausnummern
- 227,0 Höhenschichtlinie mit Höhenangabe in (m) über N.N.
- Flutmulde für Oberflächenwasserableitung, Versickerung (Qualifiziertes Trennsystem)
- Wasserfläche, Grabenaufweitungen
- verbindliche Maßzahlen in Meter

NUTZUNGS-SCHABLONE	
Bauparzellennummer	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Allgemeines Wohngebiet	Bauweise
Einzelhäuser und Doppelhäuser	Dächer mit Neigung
Wohneinheiten	Anzahl der Vollgeschosse



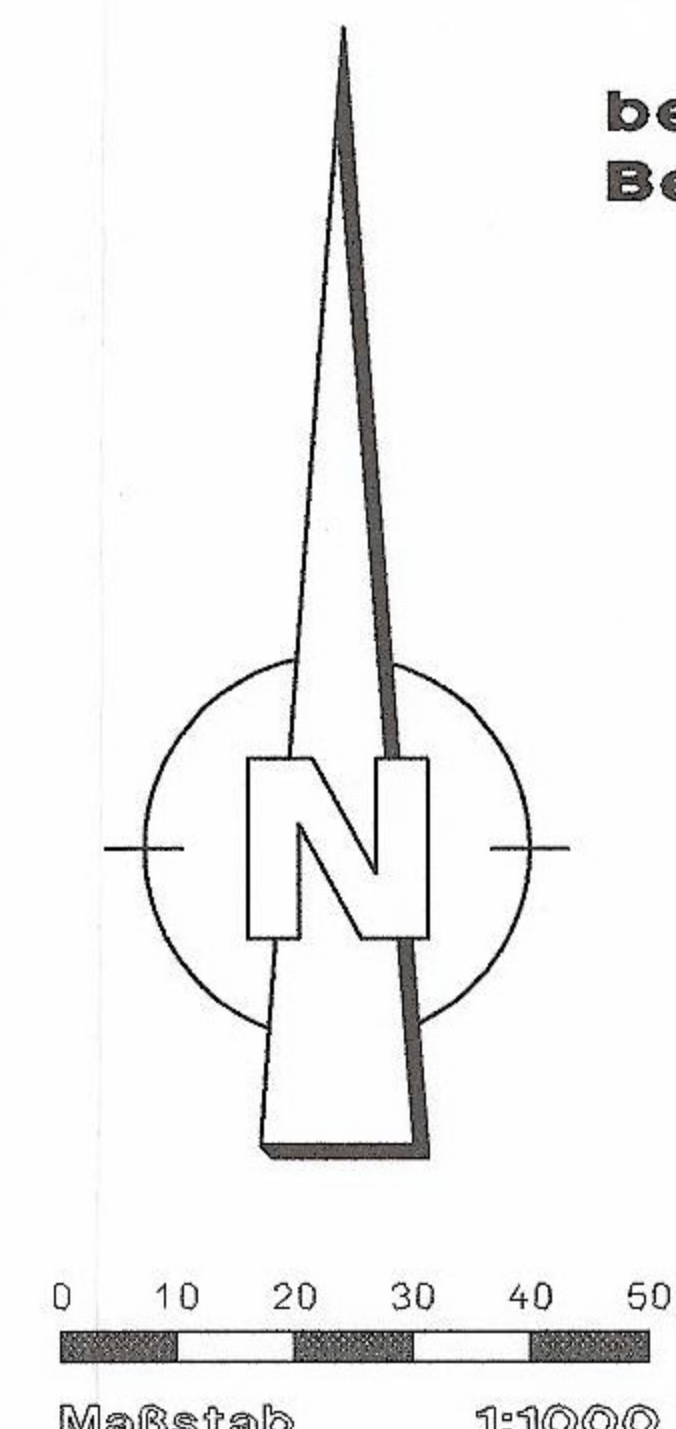
Externe Ausgleichsfläche für B- und GOPlan Nr. 5 "Eulersfeld", Neunstetten



Ausgleichsflächenzuordnung (siehe textl. Festsetzungen Punkt 4.7)

Den Eingriffsgrundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (siehe Karte 3) mit einer Eingriffsfläche von insgesamt 24.788 m<sup>2</sup> werden Ausgleichsmaßnahmen aus dem Okokonto Nr. 8 und 9 auf den gemeindlichen Grundstücken Fl.Nr. 122 und TF Fl.Nr. 123, Gemarkung Neunstetten mit einer Fläche von 6.819 m<sup>2</sup> und eine Teilfläche auf dem Grundstück 133 mit einer Fläche von 1.032 m<sup>2</sup> zugeordnet.

Darüber hinaus werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans als Flutmulden und Regenrückhalteflächen und Magerflächen gestaltete Flächen mit 2.663 m<sup>2</sup> zur Verfügung gestellt.



Die Stadt Herrieden erlässt gemäß

- §§ 2, 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung und
- der Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit
- Art. 89 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der derzeit gültigen Fassung,
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) in der derzeit gültigen Fassung
- Des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der derzeit gültigen Fassung sowie
- Des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der derzeit gültigen Fassung

den Bebauungsplan als Satzung

### VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 10.01.2006 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.02.2006 ortsüblich bekannt gemacht.
  - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.02.2006 hat in der Zeit vom 13.03.2006 bis 13.04.2006 stattgefunden.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.02.2006 hat in der Zeit vom 13.03.2006 bis 13.04.2006 stattgefunden.
  - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.06.2006 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 17.07.2006 bis 21.08.2006 beteiligt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.06.2006 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.2006 bis 21.08.2006 öffentlich ausgestellt.
  - Die Stadt Herrieden hat mit Beschluss des Stadtrats vom 25.10.2006 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.10.2006 als Satzung beschlossen.
1. Bürgermeister, Brandl

## BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "EULERSFELD" ORTSTEIL NEUNSTETTEN ALLG. WOHNGBIET mit integrierter Grünordnungsplanung TEIL A - PLANZEICHNUNG

STADT HERRIEDEN  
Herrnhof 10  
91567 Herrieden

1:1000  
Rechtskräftiges Exemplar  
Brandl, 1. Bürgermeister

Diplom Ingenieurin · BDIA · SRL  
Veilödterstraße 1 · 90409 Nürnberg  
Fon 0911/33 19 96 · Fax 0911/33 19 88  
info@landschaftsplanung-fuchs.de  
www.landschaftsplanung-fuchs.de

Entwurfsverfasser:  
**HOCHREITER**  
**HOCHBAU + STÄDTEBAU**  
**LECHNER**  
Gunzenhausen, 25.10.2006 Gezeichnet: Ho/Schi/wob Plan Nr.: 0428/01-f  
H/B = 750,0 / 970,0 (0,73m<sup>2</sup>)