BEBAUUNGSPLAN NR. 12 KANINCHENZUCHTVEREIN

Textliche Festsetzungen

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Ausschluß bestimmter Arten der Nutzung
(§ 1 Abs. 4 Nr. 1, Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO)

In dem als MD festgesetzten Bebauungsplangebiet sind:

- nicht wesentlich störende Gewerbegebiete gem. § 5 Abs. 1 BauNVO
- der Versorgung der Bewohner dienende Handwerksbetriebe gem. § 5 Abs. 1 BauNVO
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die ortsgebräuchlichen Wohnungen und Wohngebäude gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
- Kleinsiedlungen einschl. Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
- sonstige Wohngebäude gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO
- sonstige Gewerbebetriebe gem. § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO
- Gartenbaubetriebe gem. § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO
- Tankstellen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO

nicht zulässig.

– ausnahmsweise zulässige Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 3 sind nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.2.1 Höhe baulicher Anlagen
(§ 16 Abs. 5 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die maximal zulässige Firsthöhe wird bei einer eingeschossigen Bauweise auf 6,5 m festgelegt.

1.3 Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.3.1 Baugrenzen
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Gebäude und Gebäudeteile dürfen die festgesetzten Baugrenzen nicht überschreiten.

1.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12 Abs. 6 und Abs. 14 BauNVO)

1.4.1 Garagen und überdachte Stellplätze sind gem. Art. 2 Abs.2 BayBO außerhalb der Baugrenzen nur auf den dafür festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig.

1.4.2 Flächen für die Müllentsorgung sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, bzw. der Flächen für Nebenanlagen zulässig.

1.4.3 In der für die Stellplätze ausgewiesenen Fläche für Nebenanlagen sind neben Stellplätzen auch Fahrradunterstände sowie Flächen für die Müllentsorgung zulässig.

1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und Abs 6 BauGB)

1.5.1 Die nicht überbauten Flächen der überbaubaren Grundstücke sind mit Ausnahme der Flächen für die Stellplätze sowie deren Zu- und Abfahrten innerhalb des ersten Jahres nach Fertigstellung des Vereinsheimes als Grünfläche oder gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Die Festsetzungen zur Pflanzung der Hecke und der lagerichtigen Bäume sind nach Fertigstellung des Vereinsheimes fertigzustellen. Die Pflanzen sind in ihrem Bestand zu erhalten.

1.5.2 Stellplätze, Wege und Hofflächen dürfen nicht voll versiegelt werden. Zulässig sind wasserdurchlässige Deckschichten, wie wassergebundene Decken, wasserfugige Pflaster, Schotter, Schotterrasen und Rasen soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften eine Versiegelung erforderlich ist. Aus transporttechnischen Gründen kann von dieser Festsetzung befreit werden.
Das anfallende Oberwasser ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.

1.5.3 Pflanzbindungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Es sollen nur einheimische, standortgerechte Gehölzarten verwendet werden.
Nicht zulässig ist die Verwendung von Nadelgehölzen, Ziergehölzen an den Grundstücksgrenzen oder auf den Grünflächen.

1.5.3.1 Entsprechend der Darstellung im Plan ist die eingetragene östliche Grundstücksgrenze der Gstl. Stellplatzfläche als ca. 1,0 bis 1,5 m breiter Randstreifen auszubilden, der der Sukzession dienen soll.

1.5.3.2 Die Stellplätze vor dem Vereinsgebäude sind auf drei Seiten mit Strauchern abzugrünen.

1.5.3.3 Die ausgewiesene private Grünfläche außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist als extensive Mahdwiese anzulegen. Anzust. mit einer Landschaftsrasenmischung. Zur Landschaft hin ist im Anschluß an die Grenze des Geltungsbereiches ein extensiver Randstreifen für eine Sukzession anzulegen. Entsprechend der Darstellung im Plan sind auf der Wiese, zum Gebäude orientiert einheimische Laubbäume zu pflanzen, einzelnes wie beispielsweise Obstbäume. Entsprechend der Darstellung im Plan sind entlang der Zufahrtsstraße mehrere einheimische Obstbäume zu pflanzen, so daß eine Obstbaumreihe entsteht.

1.5.3.4 Für die verwendeten Bäume gelten folgende qualitative Anforderungen:
- Laubbaum: mittel- bis großkronig, lagemäßig gebunden
  Hochstamm 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 14 – 16 cm
- Obstbaum: Hochstamm, lokale Apfel- und Kirschsorte, lagemäßig gebunden
  3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 10 – 12 cm
- Heckensträucher: 2-reihige, freiwachsende Hecke, lagemäßig gebunden, heimische Wilddornarten
  verpflanzte Sträucher, 100 – 150 cm, 5 – 7 Triebe, ohne Ballen
  Der Standort sollte dem Vorschlag im Planwerk entsprechen, in den Anfangsjahren sind die Bäume insb. gegen Wildverbiß zu schützen.

1.5.4 Fensterlose Gebäudeteile von mehr als 3,50 m Breite sind mit einer Wandbegrünung zu versehen. Je 3,0 m Wandlänge ist eine geeignete Kletterpflanze vorzusehen. Die vegetationstechnischen Erfordernisse sind zu berücksichtigen.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO)

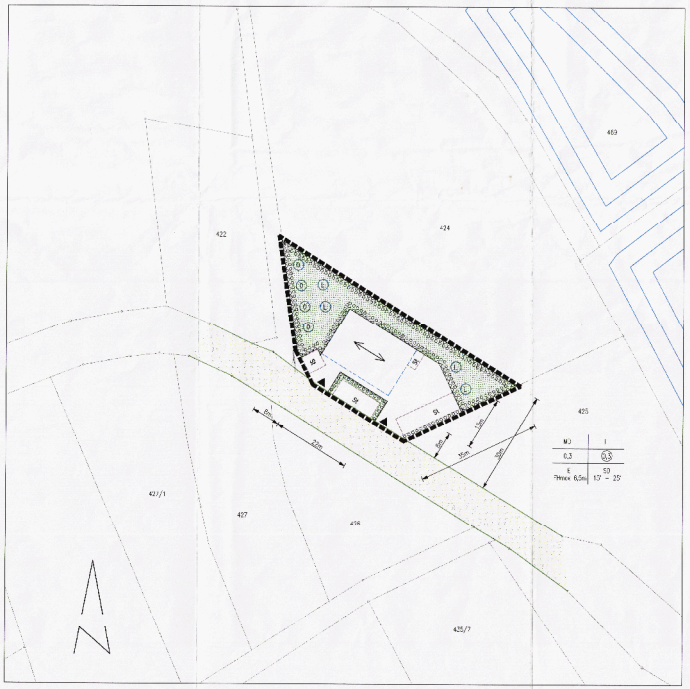
2.1 Das Dach ist wie folgt auszuführen
– als Satteldach mit einer Dachneigung von 15 – 25°

– Dacherker sind nicht zulässig.
– Dachgauben sind nicht zulässig.

2.2 Ein Ausbau des Daches zu Wohnzwecken ist nicht zulässig.

2.3 Einfriedungen

Einfriedungen zur freien Landschaft sind nicht zulässig.



Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 BauNVO)

MD Dorfgebiet
siehe textliche Festsetzungen 1.1.1

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
siehe textliche Festsetzungen 1.2

(0,3) Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (GFZ)

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

E nur Einzelhäuser zulässig

Firstrichtung

Baugrenze
siehe textliche Festsetzung 1.3.1

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrtsbereich, Eingangsbereich Vereinsgebäude

Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private Grünfläche
siehe textliche Festsetzungen 1.5 ff

Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
siehe textliche Festsetzungen 1.5
Anpflanzer (angegeben), siehe textliche Festsetzungen 1.5.1 ff.)

L Laubbäume

O Obstbäume

Sträucher

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

St Zweckbestimmung
Stellplätze
siehe textliche Festsetzungen 1.4, 1.5.2, 1.5.3.1

Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

424 Flurstücksnummer

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Verfahrensvermerke

1 Der Gemeinderat Hemhofen hat in der Sitzung vom 06. Juli die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Kaninchenzüchterverein" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 12. Juli ortsüblich bekanntgemacht.
Hemhofen, den 11. Okt. 1999 Siegel Klemens Nöltner (1. Bürgermeister)

2 Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Juli 99 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.08 bis 16.09. öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 05.08. ortsüblich bekanntgemacht.
Hemhofen, den 11. Okt. 1999 Siegel Klemens Nöltner (1. Bürgermeister)

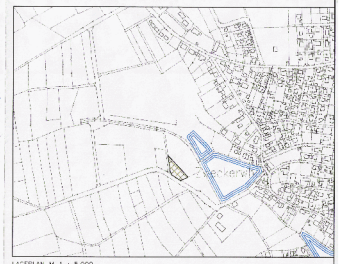
3 Zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Juli 99 wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.08. beteiligt.
Hemhofen, den 11. Okt. 1999 Siegel Klemens Nöltner (1. Bürgermeister)

4 Die Gemeinde Hemhofen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 06.10.99 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
Hemhofen, den 11. Okt. 1999 Siegel Klemens Nöltner (1. Bürgermeister)

5 Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 24.11.1999 Nr. 24.1-4625- gem. § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.
Erlangen Höchstadt, den 24.11.1999 Siegel LA Knobloch (Regierungsamtmann)

6 Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 29.11.99 gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Hemhofen, den 10. Dez. 1999 Siegel Klemens Nöltner (1. Bürgermeister)

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.



LAGEPLAN M 1 : 5.000

NR.	ÄNDERUNG	DATUM	NAME

PROJEKT : BEBAUUNGSPLAN NR. 12 KANINCHENZUCHTVEREIN

L:\BEBAUUNGSPLÄNE\12KANINCHENZ.dwg

BAUHERR :	GEMEINDE HEMHOFEN LANDKREIS ERLANGEN – HÖCHSTADT	BEARB.	EI
		GEZ.	He
		GEPR.	
PLAN :	GENEHMIGUNGSEXEMPLAR	MASSTAB	1 : 500
		PROJ.NR.	7.26.1436
ENTWURF :	insumma ARCHITEKTEN INGENIEURE	DATUM	Juli 1999
		PLAN NR.	1

INSUMMA Ingenieurgesellschaft m.b.H
Bärenschanzstrasse 8d 90429 Nürnberg Tel. 92618-0