

Stadt Rosenfeld

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates	Verhandelt mit dem Gemeinderat am 18. Juli 2002 Anwesend: Der Bürgermeister und 13 Gemeinderäte; Normalzahl: 14 Beurlaubt: Stadtrat Hugger Außerdem anwesend: OV Bisinger, Müller, Sautter, StBauM Sommerer, StAR Neher, StAF Alf, Verwaltungspraktikant Eggenweiler sowie Schriftführer Stl Alisch
---	--

§ 102

Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 23.15 Uhr

Bebauungsplan "LEHREN, 1.Änderung" § 10 BauGB

Textteil

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

1.1 Mischgebiet (MI)

§ 6 BauNVO

Die nach Abs.3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO dürfen nicht zugelassen werden.
§ 6 Abs.2 Nr.8 und Abs.3 i.V.m. § 1 Abs.5 und Abs.6 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO

2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

§ 20 BauNVO

Die Zahl der Vollgeschosse wird entsprechend der Planzeichnung als Höchstgrenze festgesetzt.

2.2 Grundflächenzahl (GRZ)

§ 19 BauNVO

Die Grundflächenzahl wird entsprechend den Einschrieben in der Planzeichnung festgesetzt.

2.3 Geschossflächenzahl (GFZ), Dezimalzahl im Kreis

§ 20 BauNVO

Es gelten die in der Planzeichnung eingetragenen Geschossflächenzahlen.

Stadt Rosenfeld

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates	Verhandelt mit dem Gemeinderat am 18. Juli 2002 Anwesend: Der Bürgermeister und 13 Gemeinderäte; Normalzahl: 14 Beurlaubt: Stadtrat Hugger Außerdem anwesend: OV Bisinger, Müller, Sautter, StBauM Sommerer, StAR Neher, StAF Alf, Verwaltungspraktikant Eggenweiler sowie Schriftführer Stl Alisch
---	--

§ 102

Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 23.15 Uhr

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung und Gestaltung der baulichen Anlagen § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

3.1 Bauweise § 22 BauNVO

Die Bauweise ist durch Planeintrag in der Nutzungsschablone festgelegt als:
offene Bauweise

3.2 Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Die in der Planzeichnung eingetragenen Gebäudehaupt- bzw. Firstrichtungen sind zwingend einzuhalten. Zum Zwecke einer Optimierung bei der Gewinnung regenerativer Energien mittels Solaranlagen können hiervon abweichende Gebäudehaupt- bzw. Firstrichtungen zugelassen werden.

Winkelanbauten sind zugelassen, sofern die Hauptfirstrichtung gewahrt bleibt. Sie dürfen einschließlich Dachvorsprung max. 1/2 der Trauflänge des Hauptgebäudes betragen.

4. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB, §§ 12 – 14 BauNVO

4.1 Nebenanlagen § 14 BauNVO

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nur bis zu einer Größe von 25 qm zulässig, soweit sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

4.2 Stellplätze und Garagen § 12 BauNVO

- 4.2.1 Garagen können an die Hauptgebäude angebaut oder freistehend erstellt werden.
- 4.2.2 Vor Garagen ist ein Stauraum von 5 m einzuhalten.
- 4.2.3 Garagen, die parallel zur Firstrichtung der Hauptgebäude erstellt werden, können in die gleiche Dachneigung der Hauptgebäude einbezogen werden, ansonsten sind Garagen mit Flachdach 0 Grad oder Satteldächer mit der gleichen Dachneigung der Hauptgebäude zu erstellen.
- 4.2.4 Garagen, die parallel zur Straße errichtet werden, haben einen Mindestabstand von 1 m von der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.
- 4.2.5 Oberirdisch freistehende Garagen sind nur als Doppelgaragen zugelassen.

Stadt Rosenfeld

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates	Verhandelt mit dem Gemeinderat am 18. Juli 2002 Anwesend: Der Bürgermeister und 13 Gemeinderäte; Normalzahl: 14 Beurlaubt: Stadtrat Hugger Außerdem anwesend: OV Bisinger, Müller, Sautter, StBauM Sommerer, StAR Neher, StAF Alf, Verwaltungspraktikant Eggenweiler sowie Schriftführer Stf Alisch
---	--

§ 102

Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 23.15 Uhr

5. Höhenlage der baulichen Anlagen

§ 18 BauNVO und § 9 Abs.2 BauGB

5.1 Die Höhenlage der Gebäude wird nicht nach der Erdgeschossfußbodenhöhe festgelegt.

Die Gebäudehöhe wird auf 4,20 m bei einer eingeschossigen Bauweise festgesetzt. Sie beträgt bei gewerblichen Gebäuden 4,80 m. Dabei wird jeweils an der tiefsten Stelle des an den Hausgrund angrenzenden gewachsenen Bodens bis zum Bezugspunkt bei der Traufe gemessen.

Der Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

5.2 Geländeaufschüttungen und Geländeabgrabungen

Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück dürfen den natürlichen Geländeverlauf nicht wesentlich verändern und maximal 1 m betragen. Sie sind dem Nachbargelände anzupassen. Abgrabungen in Form von Lichtgräben sind nicht zulässig.

6. Gebote zur Pflanzung und Pflanznerhaltung

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Auf der mit einem Pflanzgebot belegten Fläche ist pro angefangene 150 qm ein hochstämmiger, heimischer Laubbaum zu pflanzen. Darüber hinaus sind 50% der Fläche mit Gebüsch und Hecken heimischer Arten zu bestocken.

Die unbebauten Flächen der einzelnen Baugrundstücke sind als Grünland anzulegen und zu unterhalten. Auf diesen Grünflächen ist pro angefangene 200 qm ein hochstämmiger, heimischer Laubbaum zu pflanzen. Zusätzlich sind 10% der Fläche, insbesondere in Abgrenzung von Abstell- und Lagerplätzen, mit heimischen Sträuchern zu bestocken.