



WA	E + I
0,4	0,6
o	WH = 6,75 m
ED	Für E und E + D: SD 38° - 48° WD 16° - 28° Für E + I: SD 16° - 28° WD 16° - 28°

**Verfahrensvermerk Bebauungsplan nach §30 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren nach §13b BauGB**

- Der Marktrat hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplans "Oberhembach - Dürrenhembacher Weg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- Die Marktgemeinde hat mit Beschluss des Marktrats vom ..... den Bebauungsplan "Oberhembach - Dürrenhembacher Weg" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Pyrbaum, den .....  
MARKT PYRBAUM  
(Siegel)

.....  
Guido Belzl  
Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Pyrbaum, den .....  
MARKT PYRBAUM  
(Siegel)

.....  
Guido Belzl  
Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Pyrbaum, den .....  
MARKT PYRBAUM  
(Siegel)

.....  
Guido Belzl  
Erster Bürgermeister

Der Markt Pyrbaum erlässt als Satzung:  
aufgrund der §§ 1, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13b BauGB, in Verbindung mit der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) zuletzt geändert § 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2018 (GVBl. S. 523) den

**BEBAUUNGSPLAN mit integriertem GRÜNORDNUNGSPLAN**  
"Oberhembach-Dürrenhembacher Weg"

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan besteht aus dem Planblatt in der Fassung vom ..... zuletzt geändert am ..... und textlichen Festsetzungen.

**FESTSETZUNGEN**

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)
  - 0,6 Geschossflächenzahl, maximal
  - 0,4 Grundflächenzahl, maximal
  - E + I Erdgeschoss + ein Vollgeschoss (als Höchstmaß)
  - E + D Erdgeschoss + Dachgeschoss als Vollgeschoss (als Höchstmaß)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
  - o offene Bauweisen
  - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - SD Satteldach
  - WD Walmdach
  - 38°-48° minimale bzw. maximale Dachneigung in Grad
  - - - Baugrenze
  - ▬ Firstrichtung vorgegeben
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - öffentliche Straßenfläche
  - öffentlicher Fußweg
  - Grünweg (Erhalt)
  - ▲ mögliche Einfahrt

- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
  - bestehende Druckleitung zur Kläranlage, unterirdisch
  - bestehende Wasserleitung zur Kläranlage, unterirdisch
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
  - Anpflanzen von Bäumen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB):
    - 5 Pflanzgebiet A - Baum ohne Standortbindung auf privaten Flächen
    - 6 Pflanzgebiet B - Baum mit Standortbindung auf privaten Flächen
- Sonstige Planzeichen**
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
    - Garage
    - Alternativstandort Garage
    - Zwischen Garagen und Verkehrsflächen ist ein offener Stauraum von mindestens 6,00 m einzuhalten.
    - Alternativstandort offener Stauraum zwischen Garage und Verkehrsflächen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Hinweise**
  - bestehende Flurgrenze
  - bestehende Flurnummer
  - vorgeschlagene Grundstücksteilung
  - bestehende Gebäude
  - ca. Grundstücksfläche (Anhaltswert, exakte Größe liegt nach Vermessung vor)
  - Wald (außerhalb des Geltungsbereiches)

Projekt  
**Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan**  
**"Oberhembach-Dürrenhembacher Weg"**

Auftraggeber  
**Markt Pyrbaum**

Plan  
**Entwurf**

Plan Nr.: 1	Projekt Nr.: 21846	Maßstab: 1:500
Datum: 21.01.2019	Plangröße: 58 x 60 cm	

Ergänzt:

Bearbeitet: M. von der Mehden, Dipl.Ing.(FH) Landschaftsarchitektin

Unterschrift:

**ERMISCH**  
Jörg Ermisch  
Dipl.Ing.(FH)

**LANDSCHAFTSPLANUNG**

Lucia Ermisch  
LandschaftsArchitekten

Gartenstraße 13  
Tel. 09171/87549

91154 Roth  
Fax. 09171/87560

**& PARTNER** [www.Ermisch-Partner.de](http://www.Ermisch-Partner.de) / [info@Ermisch-Partner.de](mailto:info@Ermisch-Partner.de)