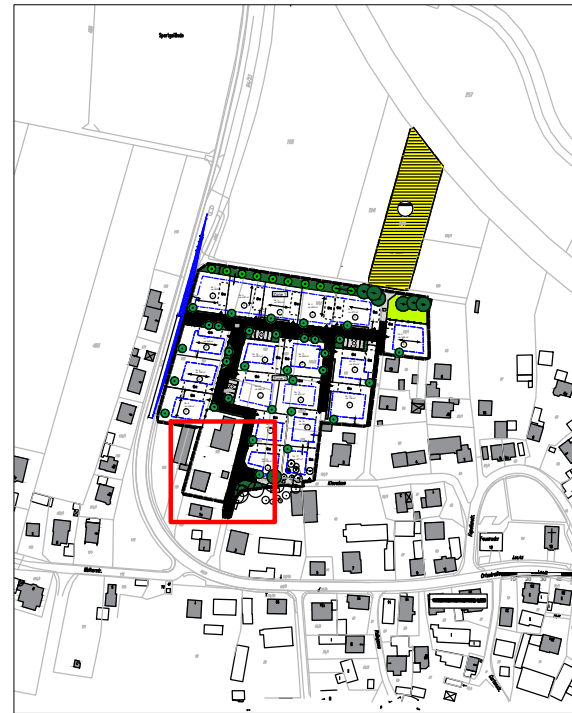


Änderungsbereich M 1:500



Übersichtsplan gesamter Geltungsbereich M 1:5.000

Nutzungsschablone Zone 1:

WA	max. II (E+D)
0,35	0,8
o	FH = 9,50 m
△ED	SD 42° - 48° ZD 42° - 48° WD 42° - 48° Firstichtung vorgegeben

Nutzungsschablone Zone 2:

WA	max. II (E+I+D)
0,35	0,8
o	FH = 9,50 m
△ED	SD max. 28° ZD max. 28° WD max. 28° Firstichtung frei

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

- Der Marktrat hat in der Sitzung vom die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans des Ortsteiles Rengersricht für das Gebiet "Kleewiese" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf der 1. Änderung 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 die 1. Änderung des Bebauungsplans 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

- Der Satzungsbeschluss zu der 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten.

Pyrbaum, den
MARKT PYRBAUM

(Siegel)

Guido Belzl
Erster Bürgermeister

FESTSETZUNGEN

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

WA allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

- 0,8 Geschossflächenzahl, maximal
- 0,35 Grundflächenzahl, maximal
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH 9,50 Maximal zulässige Firsthöhe ab OK Straße

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22,23 BauNVO)

- o offene Bauweisen
- △ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- SD Satteldach
- ZD Zelt- / Walmdach
- - - Baugrenze
- Firstrichtung vorgegeben

4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Straßenfläche
- öffentliche Parkfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußweg, wassergebunden
- landwirtschaftlicher Weg, wassergebunden
- Einfahrt
- Sichtdreieck; es sind Sichtdreiecke in beiden Richtungen von sichtbehindernden Gegenständen aller Art, auch Anpflanzungen, Mauern und Zäune mit einer Höhe von mehr als 0,80 - 2,50 m über den anliegenden Fahrbahnen freizuhalten.

6. Flächen für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Abwasser (Regenrückhaltebecken)

7. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- nicht einzufriedender Bereich

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Zisterne (5m³ Retentionsvolumen / Grundstück)

9. 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):

Anpflanzen:

- Pflanzgebot A - Baum ohne Standortbindung auf privaten Flächen
- Pflanzgebot B - Baum mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen / Parkplatzbepflanzung
- Pflanzgebot C - Baum mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen / Ortsrandeingrünung

Erhaltung:

- Baum erhalten und vor Beeinträchtigungen schützen
- Qr - Quercus robur (Stieleiche)

10. Sonstige Planzeichen

vorgeschlagene Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

11. Hinweise

- bestehende Flurgrenze
- bestehende Flurnummer
- bestehendes Gebäude
- bestehender Baum außerhalb des Geltungsbereichs
- vorgeschlagene Grundstücksteilung
- ca. Grundstücksfläche (Anhaltswert, exakte Größe liegt nach Vermessung vor)

Nutzungsschablone:

Bauliche Nutzung	Geschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	max. Firsthöhe
Hausform	Dachform

Projekt 1. Änderung Bebauungsplan "Kleewiese Rengersricht"		
Auftraggeber Markt Pyrbaum		
Plan Entwurf		
Plan Nr.: 1	Projekt Nr.: 21671	Maßstab: 1:500
Datum: 30.10.2019	Plangröße: DIN A3	
Ergänzt:		
Bearbeitet: L. Ermisch, Dipl.Ing.(FH), Landschaftsarchitektin, M. von der Mehden, Dipl.Ing.(FH), Landschaftsarchitektin		
Unterschrift:		
ERMISCH 	LANDSCHAFTSPLANUNG Jörg Ermisch Dipl.Ing.(FH) Gartenstraße 13 Tel. 09171/87549	
& PARTNER	Lucia Ermisch LandschaftsArchitekten 91154 Roth Fax. 09171/87560 www.Ermisch-Partner.de / info@Ermisch-Partner.de	