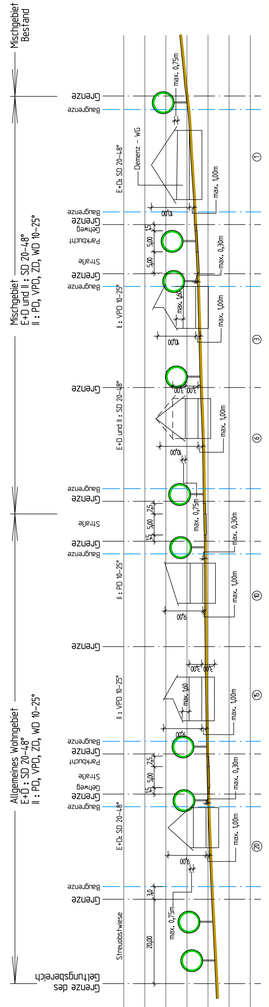
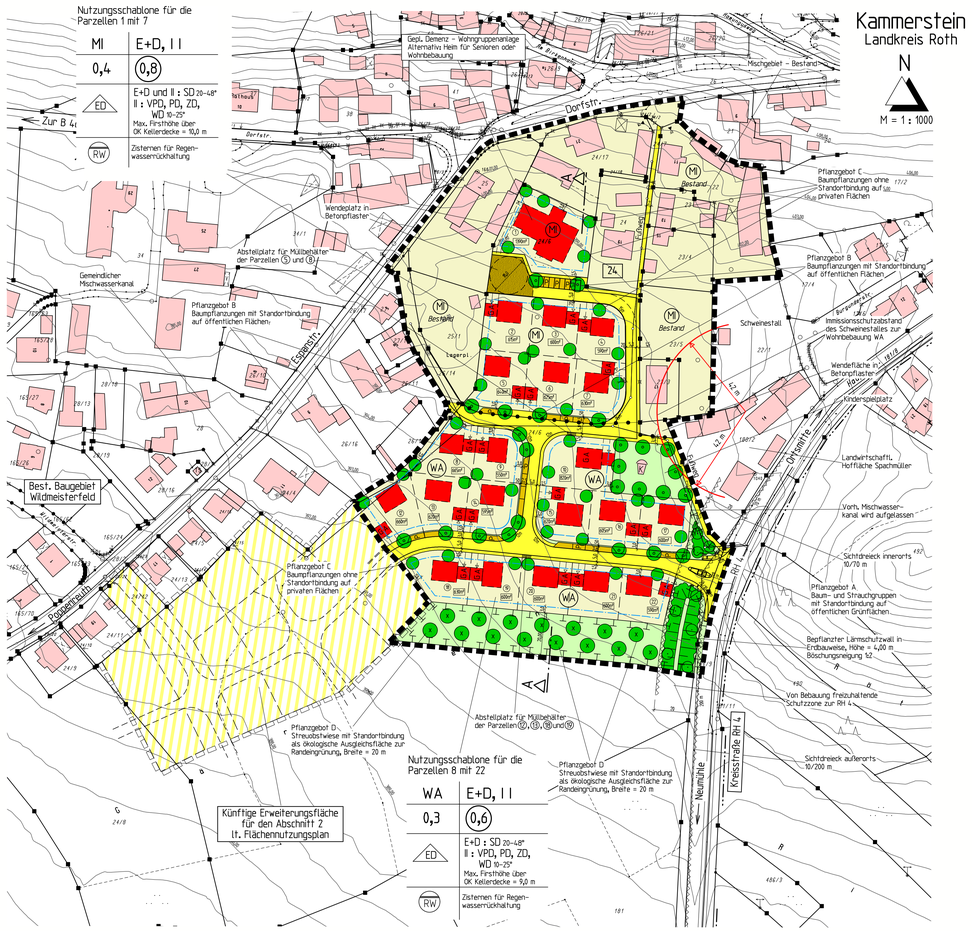
Bebauungsplan mit intergriertem Grünordnungsplan Baugebiet "Kammerstein Süd" – Abschnitt 1

Gemeinde Kammerstein, Landkreis Roth M = 1 : 1000





Zeichenerklärung:

Festsetzungen durch Planzeichen

- (MI) — Mischgebiet nach 6 BauNVO – Bestand
- (WA) — Allgemeines Wohngebiet nach 4 BauNVO – Neuplanung
- 0.3 bzw. 0.4 — Grundflächenzahl
- (0.6) bzw. 0.8 — Geschossflächenzahl
- E+D — 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze. Erdgeschoss und Dachgeschoss
- (II) — 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze Erdgeschoß und Obergeschoss
- ED — Einzelhäuser und Doppelhäuser
- (MI) — SD, VPD, PD, ZD und WD
- E+D und I : Satteldach, Dachneigung 20 – 48° II : Versetztes Pultdach, Pultdach, Zeltdach und Walmdach Dachneigung 10 – 25° Max. Firsthöhe = 10,0 m
- (WA) — SD, VPD, PD, ZD und WD
- E+D : Satteldach, Dachneigung 20 – 48° II : Versetztes Pultdach, Pultdach, Zeltdach und Walmdach Dachneigung 10 – 25° Max. Firsthöhe = 9,0 m
- Vorgeschlagene Gebäudestellung Hauptfirstrichtung nicht zwingend
- Garagen, überdachte Stellplätze sowie offene Stellplätze und deren Zufahrten, Stauraum mind. 5,00 m Garagenstandort nicht zwingend festgesetzt
- Dachneigung 20–48° (SD ohne Kniestock) Dachneigung 10–25° (VSP, P, Z, W) Für Versetztes Pultdach Kniestock max. 1,60 m max. Firsthöhe über OK KG–Decke = 9,00 – 10,0 m OK KG–Decke max. 1.00 m über natürlichem Gelände an Talseite bzw. 0.30 m über OK – Erschließungsstraße
- Dachneigung 20–48° (SD mit Kniestock) Für Satteldach Kniestock max. 0,75 m max. Firsthöhe über OK KG–Decke = 9,00 –10,0 m OK KG–Decke max. 1.00 m über natürlichem Gelände an Talseite bzw. 0.30 m über OK – Erschließungsstraße
- Öffentliche Erschließungsstraße Gehweg (Pflaster mit Sickerfugen) Fahrbahn (asphaltiert) Parkbuchten (Rasenfugenpflaster) mit Einzelbäumen
- Flächenaufpflasterung der Fahrbahn
- Fußweg in Betonpflaster mit Sickerfugen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze
- Schutzzone zur RH 4, von der Bebauung freizuhaltende Fläche, Breite = 20 m
- Sichtdreieck zur RH 4
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- K — Spielfläche
- RW — Zisternen für Regenwasser auf den privaten Grundstücken
- Immissionsschutzabstand zum Schweinestall auf Fl. Nr. 180/2

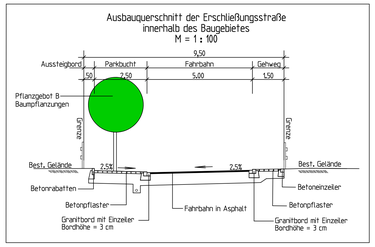
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Pflanzgebot A — Baum- und Strauchgruppen mit Standortbindung auf öffentliche Grünflächen zur Randeingrünung
- Pflanzgebot B — Baumpflanzung mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen
- Pflanzgebot C — Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen
- Pflanzgebot D — Streuobstbäume mit Standortbindung als ökologische Ausgleichsfläche zur Randeingrünung
- Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Bepflanzter Lärmschutzwall zur RH 4 Breite/Höhe ca. 17,0/4,0 m, Böschungsneigung 1:2

Hinweise durch Planzeichen

- Grundstücksgrenze
- Vorh. Wohn- bzw. Nebengebäude
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
- 24/6 — Flurnummern
- (1) — Nummern der Bauparzellen
- 600 m² — Ungefähre Grundstücksgrößen
- 485 — Höhenschichtlinien
- Grenze des Erweiterungsbereiches
- Vorhandener Mischwasserkanal

Ausbauquerschnitt der Erschließungsstraße innerhalb des Baugebietes M = 1 : 100



Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.08.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.02.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.12.2012 hat in der Zeit vom 29.01.2013 bis 15.03.2013 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.12.2012 hat in der Zeit vom 14.02.2013 bis 15.03.2013 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.04.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.06.2013 bis 15.07.2013 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.04.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.06.2013 bis 15.07.2013 öffentlich ausgelegt.
6. Zu den geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.07.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 09.08.2013 bis 23.08.2013 erneut beteiligt.
7. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.07.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 09.08.2013 bis 23.08.2013 erneut öffentlich ausgelegt.
8. Die Gemeinde Kammerstein hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 21.11.2013 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 30.07.2013 als Satzung beschlossen.

Kammerstein, den _____

Walter Schnell, 1. Bürgermeister Siegel

9. Ausgefertigt

Kammerstein, den _____

Walter Schnell, 1. Bürgermeister Siegel

10. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 22.11.2013 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Kammerstein, den _____

Walter Schnell, 1. Bürgermeister Siegel

Gemeinde Kammerstein

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
Baugebiet
"Kammerstein Süd"
– Abschnitt 1
Gemeinde Kammerstein, Landkreis Roth

. Ausfertigung

Bebauungsplan:

KLOS GmbH & Co. KG
Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
Alte Rathausgasse 6, 91174 Spalt
Fon: 09175 / 7970 - 0
Fax: 09175 / 7970 - 50
www.ib-klos.de
Email: info@ib-klos.de

Grünordnungsplan:

ERMISCH & PARTNER
LANDSCHAFTSPLANUNG
Dipl.Ing. (FH) Landschaftsarchitekten
Gartenstraße 13, 91154 Roth
Tel. 09171/87540, Fax. 09171/87560
E-Mail: info@Ermisch-Partner.de

aufgestellt: 29.01.2013
geändert: 23.04.2013
30.07.2013

KLOS GmbH & Co. KG
Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Alte Rathausgasse 6
91174 Spalt
M. Klos, Dipl.-Ing.

H:\Kammerstein\05 Kammerstein Süd_12-007\2014\Kammerstein-Süd2.dwg