

Bebauungsplan K8 mit integriertem Grünordnungsplan Baugebiet "Kammerstein Süd - Abschnitt 2"

Gemeinde Kammerstein, Landkreis Roth M = 1 : 1000



Zeichenerklärung:

Festsetzungen durch Planzeichen

WA	Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
0.3	Grundflächenzahl
0.6	Geschossflächenzahl
	2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
ED	Einzelhäuser und Doppelhäuser
SD 20-48°	E+D: Satteldach, Dachneigung 20 - 48°
VPD, PD, ZD, WD 10-25°	I: Versetztes Pultdach, Pultdach, Zelt- und Walmdach, Dachneigung 10 - 25°
FH 9,0 m	max. Firsthöhe = 9,0 m Bezugspunkt ist OK Fertigfußboden Erdgeschoss (OK FFB EG)
11	Dachneigung 10-25° (VPD, PD, ZD, WD) Für Versetztes Pultdach Kniestock max. 1,60 m max. Firsthöhe über OK Fertigfußboden EG = 9,00 m OK FFB EG max. 1,00 m über natürlichem Gelände an Talseite bzw. 0,30 m über OK - Erschließungsstraße an Hangseite
E+D	Dachneigung 20-48° (SD mit Kniestock) Für Satteldach Kniestock max. 0,75 m max. Firsthöhe über OK Fertigfußboden EG = 9,00 m OK FFB EG max. 1,00 m über natürlichem Gelände an Talseite bzw. 0,30 m über OK - Erschließungsstraße an Hangseite

Öffentliche Erschließungsstraße
Gehweg (Pflaster mit Sickerfugen)
Fahrbahn (asphaltiert)
Parkbuchten (Rasenrasenfugenpflaster) mit Einzelbäumen

Sichtdreieck zur Espenstraße

Baugrenze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Sammelplatz für Müllbehälter der Parzellen 7 und 10 am Tage der Abholung

Standort für Verteilerschrank der N-Energie

Fläche für DSLAM - Schrank der Telekom

Öffentliche oder private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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

Pflanzgebot A
Temporäre Ortsrandbegrenzung aus 2-3-reihiger Baum-/Strauchhecke

Pflanzgebot B
Temporäre Ortsrandbegrenzung aus 2-reihiger Strauchhecke

Pflanzgebot C
Baumpflanzung mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen

Pflanzgebot D
Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen

Hinweise durch Planzeichen

○	Grundstücksgrenze
- - -	Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
■	Vorgeschlagene Gebäudestellung Hauptfächrichtung nicht zwingend
■	Garagen, überdachte Stellplätze sowie offene Stellplätze Garagenstandort nicht zwingend festgesetzt
■	Vorh. Wohn- bzw. Nebengebäude
○	Bestehende Gehölzpflanzung
24/6	Flurnummern
①	Nummern der Bauparzellen
□	Ungefähre Grundstücksgrenzen
—	Höhenschichtlinien
□	Grenze des Geltungsbereichs Abschnitt 1
- - -	Baugrenze Abschnitt 1
○	Vorhandener Mischwasserkanal

Verfahrensvermerk

- Der Gemeinderat Kammerstein hat in der Sitzung vom 29.07.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.08.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Datierung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.07.2014 hat in der Zeit vom 22.08.2014 bis 23.09.2014 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.07.2014 hat in der Zeit vom 22.08.2014 bis 23.09.2014 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.09.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.10.2014 bis 17.11.2014 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.09.2014 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.10.2014 bis 17.11.2014 öffentlich ausgestellt.
- Die Gemeinde Kammerstein hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 17.12.2014 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 30.09.2014 als Satzung beschlossen. Kammerstein, den _____

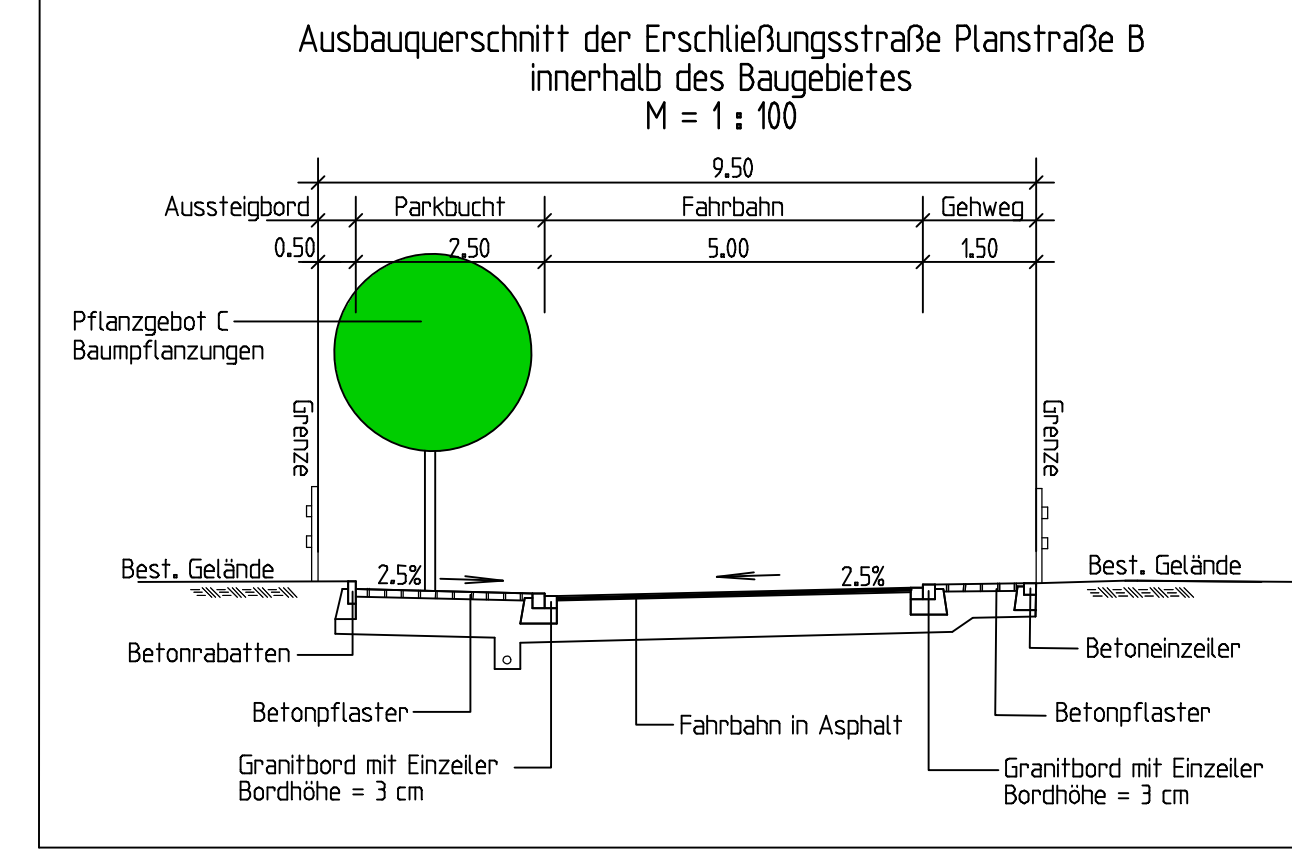
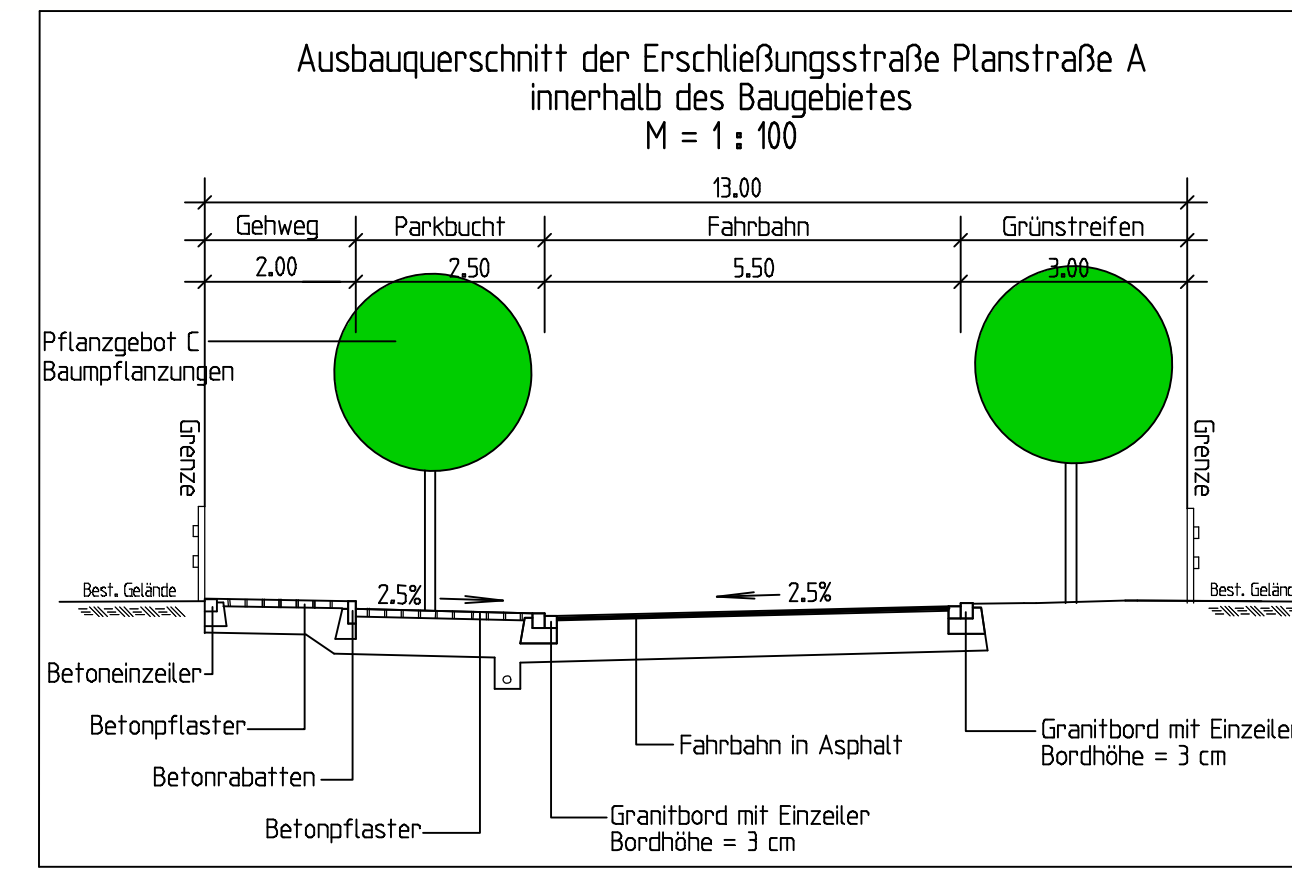
Walter Schnell, 1. Bürgermeister (Siegel)

Kammerstein, den _____

Walter Schnell, 1. Bürgermeister (Siegel)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ 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 K8 mit integriertem Grünordnungsplan Baugebiet "Kammerstein Süd - Abschnitt 2"
Gemeinde Kammerstein, Landkreis Roth


_____ . Ausfertigung

Bebauungs- und Grünordnungsplan:



Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Beratung + Planung + Bauleitung + Gutachten
Alte Rathausgasse 6
91174 Spalt
www.klos.de
Fon: 09175 / 7970 - 0
Fax: 09175 / 7970 - 50
Email: info@klos.de

aufgestellt: 29.07.2014
geändert: 30.09.2014



M. Klos, Dipl.-Ing.