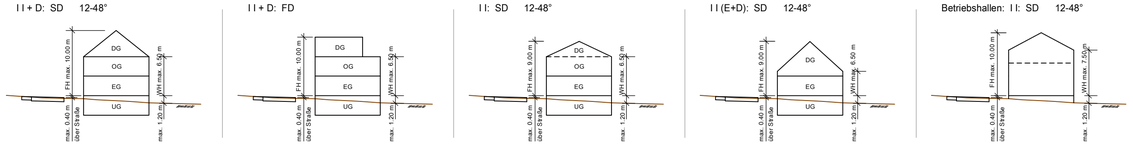
Bebauungsplan H6 mit integriertem Grünordnungsplan für das Mischgebiet "Im Hausacker"

im Ortsteil Haag, Gemeinde Kammerstein, Landkreis Roth

Beispiele möglicher Haustypen:



Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

MI — Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0.6 — Grundflächenzahl

(1.2) — Geschossflächenzahl

I I / I I+D — Max. 2 Vollgeschosse (plus ausgebautes Dach- / Staffelgeschoss)

FH — Max. zulässige Firsthöhe ab OK FFB EG lt. Nutzungsschablone

WH — Max. zulässige Wandhöhe ab OK FFB EG lt. Nutzungsschablone

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

O — Offene Bauweise

Baugrenze

Dachgestaltung

SD 12-48° — Satteldach, Dachneigung 12-48°

FD — Flachdach

Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen
Straße
Gehweg

Geh- und Radweg entlang der B466

Privater Erschließungsweg

Öffentliche Parkflächen

Freizuhaltende Flächen

Anbauverbotszone zur B 466 (20.0 m ab Fahrbahnrand)

Sichtdreieck zur B 466

Hauptversorgungsleitungen

20 kV-Freileitung mit Baubeschränkungsbereich

Flächen / Maßnahmen für die Wasserwirtschaft

Abfangmulde für Flurwasser

Grünordnung

Öffentliche Grünflächen

Spielplatz

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Pflanzgebot A
Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen

Pflanzgebot B
Heckenpflanzung mit Standortbindung auf privaten Flächen

Erhaltungsgebot
für vorhandenen Einzelbaum

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Fläche, die teilweise für sozialen Wohnungsbau zu nutzen ist (mind. 900m²)

Kennzeichnung von Gebäudefassaden, für die Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrsgeräuschen vorzusehen sind (siehe textliche Festsezungen Ziff. 1.9)

St — Flächen für Stellplätze innerhalb der Anbauverbotszone zur B 466

Hinweise durch Planzeichen

Bestehende Grundstücksgrenze

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen

1 — Nummern der Bauparzellen

910m² — Ungefähre Grundstücksgrößen

624/6 — Flurnummern

365 — Höhenschichtlinien

Vorgeschlagene Gebäudestellung

Garagen bzw. Carports und deren Zufahrten, Stauraum mind. 5.00 m, Sandort nicht bindend

Bestehende Gebäude

Vorgeschlagene Stellplatzanordnung (nicht bindend)

Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat von Kammerstein hat in der Sitzung vom _____ die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ 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 _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ 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 _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Kammerstein hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

   Kammerstein, den _____

   _____
   1. Bürgermeister (Siegel)

7. Ausgefertigt

   Kammerstein, den _____

   _____
   1. Bürgermeister (Siegel)

8. 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 _____

   _____
   1. Bürgermeister (Siegel)

Gemeinde Kammerstein

Bebauungsplan H6 mit integriertem Grünordnungsplan für das Mischgebiet

"Im Hausacker"

im Ortsteil Haag
Gemeinde Kammerstein
Landkreis Roth

VORENTWURF

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

aufgestellt: 31.03.2021

geändert: _____

_____

C. Klos, Dipl.-Ing.