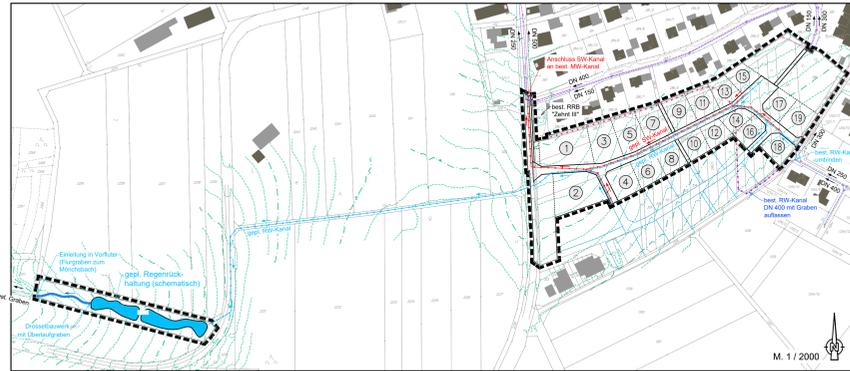


PLANTEILE / SCHEMATA / PERSPEKTIVEN

Schema Abwasserbeseitigung



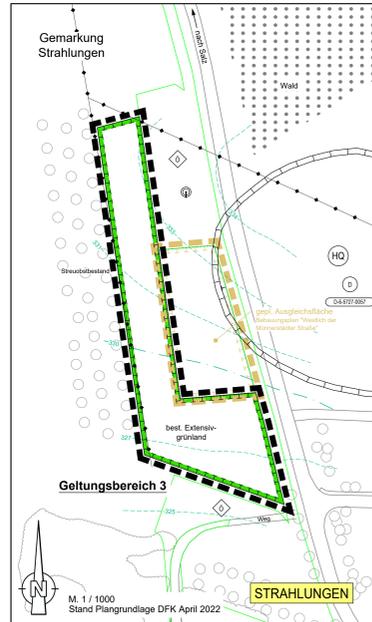
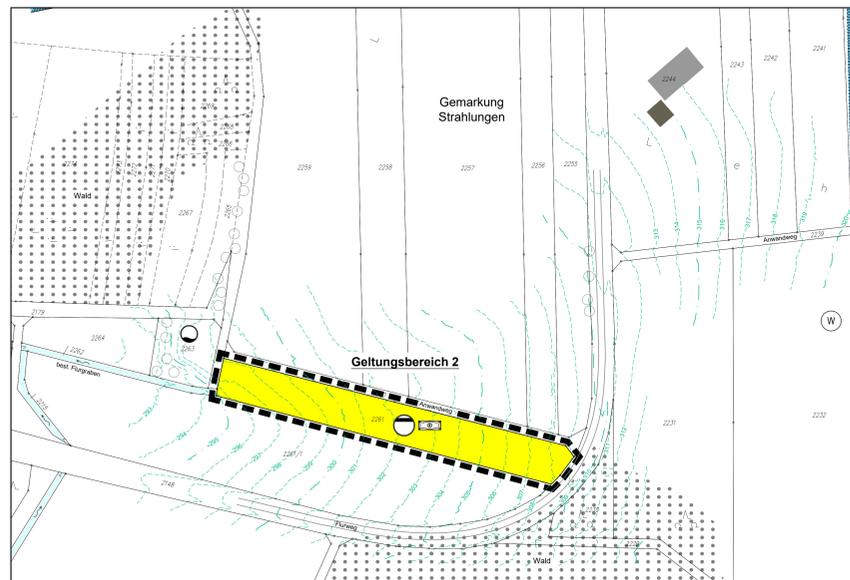
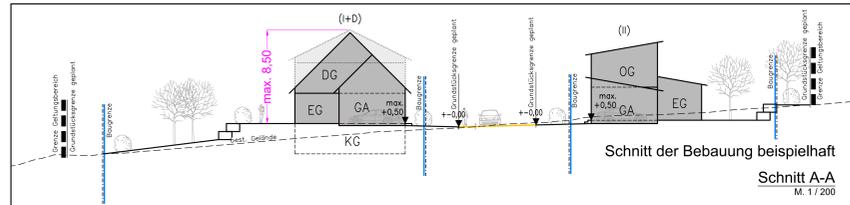
Grünordnung



Bebauung beispielhaft (ohne Rechtskraft)



Perspektive der Bebauung beispielhaft (ohne Rechtskraft)



PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN
A. Gesetzliche Grundlagen
B. Festsetzungen durch Planzeichen und Text
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
1.1.1 Ausschluss von Ausnahmen im Allgemeinen Wohngebiet (gem. § 4 Abs. 5 BauNVO)
1.2 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 z.B. (0,7) Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
2.2 z.B. 0,35 Grundflächenzahl
2.3 II WA- und WA2-Gebiet = zweigeschossige Bauweise
2.3.1 II+SG
2.3.2 II+SG
2.3.3 Dachgeschoss, die Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN
2.4 z.B. GH 8,50 m max. Gebäudehöhe in m ab OK, Fertigfußboden
2.4.1 Die Höhe der Gebäude wird durch Festsetzung der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.
3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3.1 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
3.2 nur Doppelhäuser zulässig
3.3 Baugrenze
3.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
4.1 Offentliche Straßenverkehrsfläche / verkehrsbenutzter Bereich
4.2 Offentliche Straßenverkehrsfläche / Fußgänger
4.3 Offentliche Straßenverkehrsfläche / Anwanderung
4.4 bestehende öffentliche Straßenverkehrsfläche (NES 18)
4.5 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
5. Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung, einschl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
5.1 Versorgungsfläche Elektrizität - Transformationsstation
5.2 Entsorgungsfäche Regenwasser

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN
6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
6.1 Offentliche Grünfläche - Spielplatz
6.2 Offentliche Grünfläche - Parkanlage
6.3 Offentliche Grünfläche - Verkehrsgrün
7. Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
7.1 Offentliche Pflanzgebiet für Straßenbauwerke, mit eigener Standortbindung, Artenswahl gemäß Pflanzliste (Anlage 1)
7.2 Gestaltung öffentliche Parkanlage / Spielplatz
7.3 Privates Pflanzgebiet für Laubbäume oder Obstgehölze, ohne Standortbindung
7.4 Erhaltung von Bäumen
7.5 Freizeitanlagen

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN
7.6 Gestaltung Lärmschutzwall
7.7 Gestaltung Regenrückhaltebecken
7.8 Die verbindlichen öffentlichen Anpflanzungen sind nach Erschließung des Baugeländes, spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode auszuführen.
7.9 Dachbegrünung
7.10 Entwässerung
7.10.1 Entwässerung
7.10.2 Entwässerung
8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
8.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgeschiedene Flächen)

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

6.1.1 Die festgesetzten Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 2522 und 2523 (Gemarkung Strahlungen) sind Teil der anerkannten Ökotoptimalflächen der Gemeinde Strahlungen...
8. Sonstige Festsetzungen
8.1 Grenze der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes
8.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
8.3 Sichtstrecke, die von jeglicher Bebauung, Bepflanzung o.ä., ab 0,80 m Höhe über Straßenebene freizubehalten ist...
8.4 Anlage zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser / Regenrückhaltebecken
8.5 Die technische Planung erfolgt in Abstimmung mit den Wasserrechtsbehörden...
8.6 Garagen, Carports und sonstige Nebengebäude
8.6.1 Die Wände für Garagen sind auf max. 3,00 m festgesetzt...
8.7 Stellplätze
8.8 Einfriednungen
8.9 Abtragungen zur freien Landschaft sind nur bis zu max. 1 m Höhe zulässig...
8.10 Im Bereich der Kreisstraße NES 18 ist ein 3,00 m hoher Lärmschutzwand gemäß Planzeichnung zu errichten...
8.11 geplante Ortsdurchfahrtsgründe
8.12 aufzubehaltender Teilungsbereich des Bebauungsplanes "Zehnt II", in seiner letzten Fassung

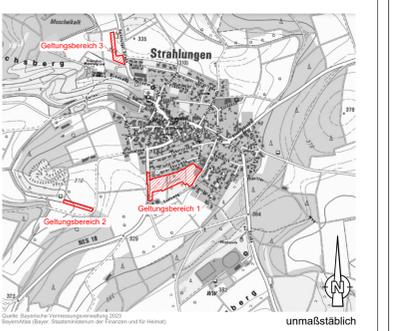
C. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- 1. Gebäudebestand
2. derzeitige Flurstücksgrenzen mit Grenzsteinen und Flummern
3. Malzähnen in m, 4. vorgezeichnete Flurstücksgrenze
5. bestehende Nutzungen (Straßen, Wege, Gräben etc.)
6. bestehende Wäldfläche
7. bestehende oberirdische Hauptversorgungsleitungen
8. bestehende unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
9. Regenwasserkanal
10. Schutzwasserkanal
11. Regenwasserkanal mit Entwässerungsraben erfüllt
12. bestehende Flugröhren
13. bestehende Wasserhalter
14. Kindertagesstätte
15. Entwässerung des Baugeländes

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

29. Regenwasserbehandlung
30. Empfehlung für die Anlage von Zisternen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und 20 BauGB)
31. Empfehlung für bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung und Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
32. Empfehlung zur Vermeidung von Geräuschen
33. Flugsperren
D. Anlagen
1. Dem Bebauungsplan sind folgende Unterlagen beigelegt:
E. Anmerkungen
Die Unterlagen zur speziellen artschutzrechtlichen Prüfung des Planungsbereichs Strahlungen, Leutertshausen, inkl. Faunistische Bestandsaufnahme Vögel und Habitatbäume der Karmelkammer Naturschutzplanung GmbH...

ÜBERSICHTSKARTE / PLANTITEL



BEBAUUNGSPLAN "ZEHNT IV" MIT 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ZEHNT II" FÜR EINEN TEILBEREICH MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG STRAHLUNGEN
VERFAHRENSMERKRE
1. Die Gemeinde Strahlungen hat im Beschluss des Gemeinderates vom 08.02.2022 die Aufhebung des Bebauungsplanes "Zehnt IV" im beschriebenen Verfahren gemäß § 130 BauGB beschlossen...
2. Die Ortsbürgermeisterin gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat öffentliche Auslegung für den Vorwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis ...
3. Die Sachverständigen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat im Vorverfahren des Bebauungsplans in der Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis ...
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ...
5. Die Einmütigkeit des Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ... bis ...
6. Die Gemeinde Strahlungen hat im Beschluss des Gemeinderates vom ... den Bebauungsplan "Zehnt IV" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Zehnt II" für einen Teilbereich gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... beschlossen.
7. Ausgelegt:
8. Die Geltungsbereiche für den Bebauungsplan "Zehnt IV" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Zehnt II" für einen Teilbereich wurde am ... gemäß § 10 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.
9. Die Gemeinde Strahlungen hat im Beschluss des Gemeinderates vom ... die Aufhebung des Bebauungsplans "Zehnt IV" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Zehnt II" für einen Teilbereich und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.
10. Die Gemeinde Strahlungen hat im Beschluss des Gemeinderates vom ... die Aufhebung des Bebauungsplans "Zehnt IV" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Zehnt II" für einen Teilbereich und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.
11. Die Gemeinde Strahlungen hat im Beschluss des Gemeinderates vom ... die Aufhebung des Bebauungsplans "Zehnt IV" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Zehnt II" für einen Teilbereich und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.
12. Die Gemeinde Strahlungen hat im Beschluss des Gemeinderates vom ... die Aufhebung des Bebauungsplans "Zehnt IV" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Zehnt II" für einen Teilbereich und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.
13. Die Gemeinde Strahlungen hat im Beschluss des Gemeinderates vom ... die Aufhebung des Bebauungsplans "Zehnt IV" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Zehnt II" für einen Teilbereich und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.
14. Die Gemeinde Strahlungen hat im Beschluss des Gemeinderates vom ... die Aufhebung des Bebauungsplans "Zehnt IV" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Zehnt II" für einen Teilbereich und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.
15. Die Gemeinde Strahlungen hat im Beschluss des Gemeinderates vom ... die Aufhebung des Bebauungsplans "Zehnt IV" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Zehnt II" für einen Teilbereich und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.
16. Die Gemeinde Strahlungen hat im Beschluss des Gemeinderates vom ... die Aufhebung des Bebauungsplans "Zehnt IV" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Zehnt II" für einen Teilbereich und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.
17. Die Gemeinde Strahlungen hat im Beschluss des Gemeinderates vom ... die Aufhebung des Bebauungsplans "Zehnt IV" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Zehnt II" für einen Teilbereich und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.
18. Die Gemeinde Strahlungen hat im Beschluss des Gemeinderates vom ... die Aufhebung des Bebauungsplans "Zehnt IV" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Zehnt II" für einen Teilbereich und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.
19. Die Gemeinde Strahlungen hat im Beschluss des Gemeinderates vom ... die Aufhebung des Bebauungsplans "Zehnt IV" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Zehnt II" für einen Teilbereich und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.
20. Die Gemeinde Strahlungen hat im Beschluss des Gemeinderates vom ... die Aufhebung des Bebauungsplans "Zehnt IV" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Zehnt II" für einen Teilbereich und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.
21. Die Gemeinde Strahlungen hat im Beschluss des Gemeinderates vom ... die Aufhebung des Bebauungsplans "Zehnt IV" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Zehnt II" für einen Teilbereich und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.
22. Die Gemeinde Strahlungen hat im Beschluss des Gemeinderates vom ... die Aufhebung des Bebauungsplans "Zehnt IV" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Zehnt II" für einen Teilbereich und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.
23. Die Gemeinde Strahlungen hat im Beschluss des Gemeinderates vom ... die Aufhebung des Bebauungsplans "Zehnt IV" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Zehnt II" für einen Teilbereich und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.
24. Die Gemeinde Strahlungen hat im Beschluss des Gemeinderates vom ... die Aufhebung des Bebauungsplans "Zehnt IV" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Zehnt II" für einen Teilbereich und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.
25. Die Gemeinde Strahlungen hat im Beschluss des Gemeinderates vom ... die Aufhebung des Bebauungsplans "Zehnt IV" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Zehnt II" für einen Teilbereich und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.
26. Die Gemeinde Strahlungen hat im Beschluss des Gemeinderates vom ... die Aufhebung des Bebauungsplans "Zehnt IV" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Zehnt II" für einen Teilbereich und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.
27. Die Gemeinde Strahlungen hat im Beschluss des Gemeinderates vom ... die Aufhebung des Bebauungsplans "Zehnt IV" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Zehnt II" für einen Teilbereich und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.
28. Die Gemeinde Strahlungen hat im Beschluss des Gemeinderates vom ... die Aufhebung des Bebauungsplans "Zehnt IV" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Zehnt II" für einen Teilbereich und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.