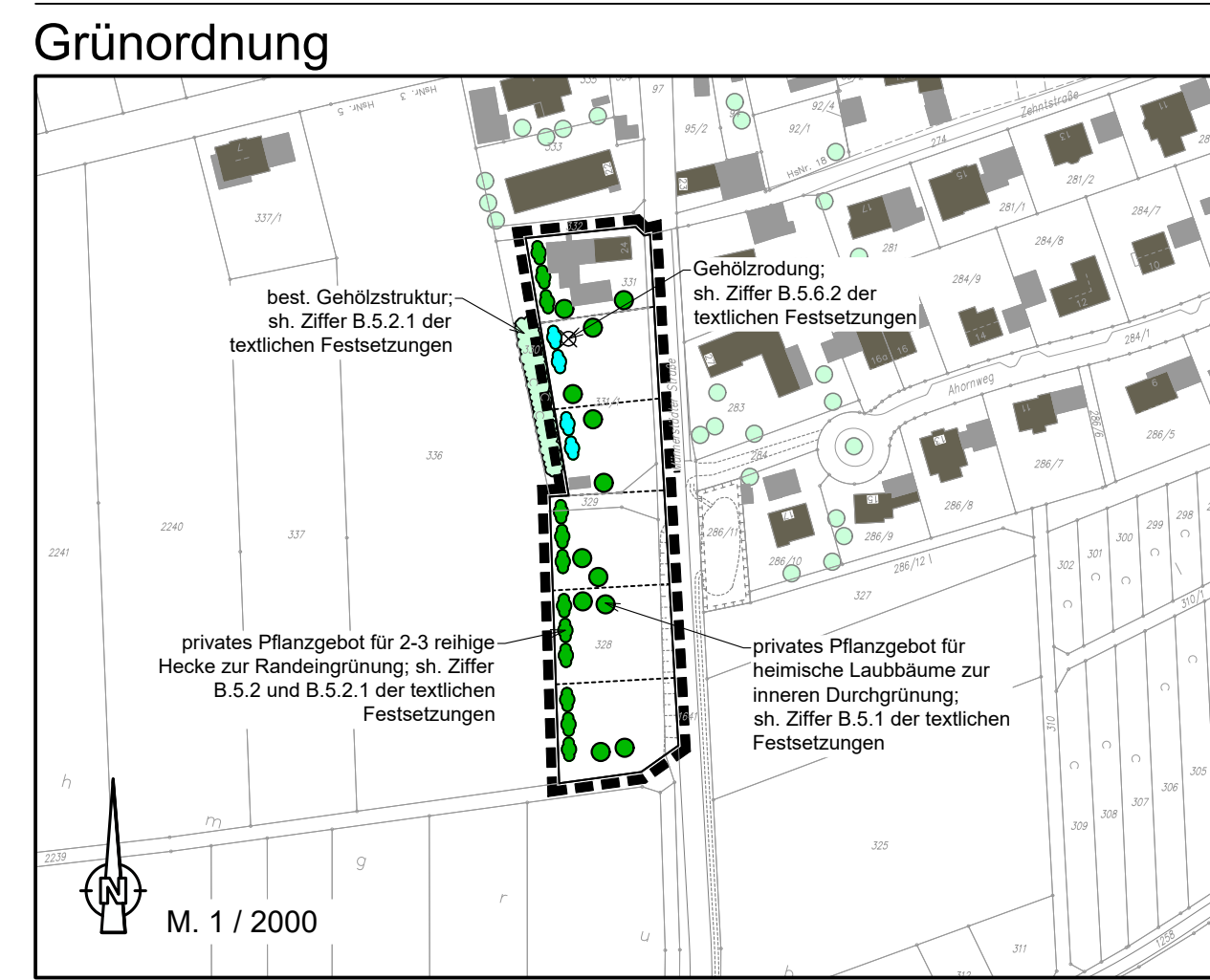
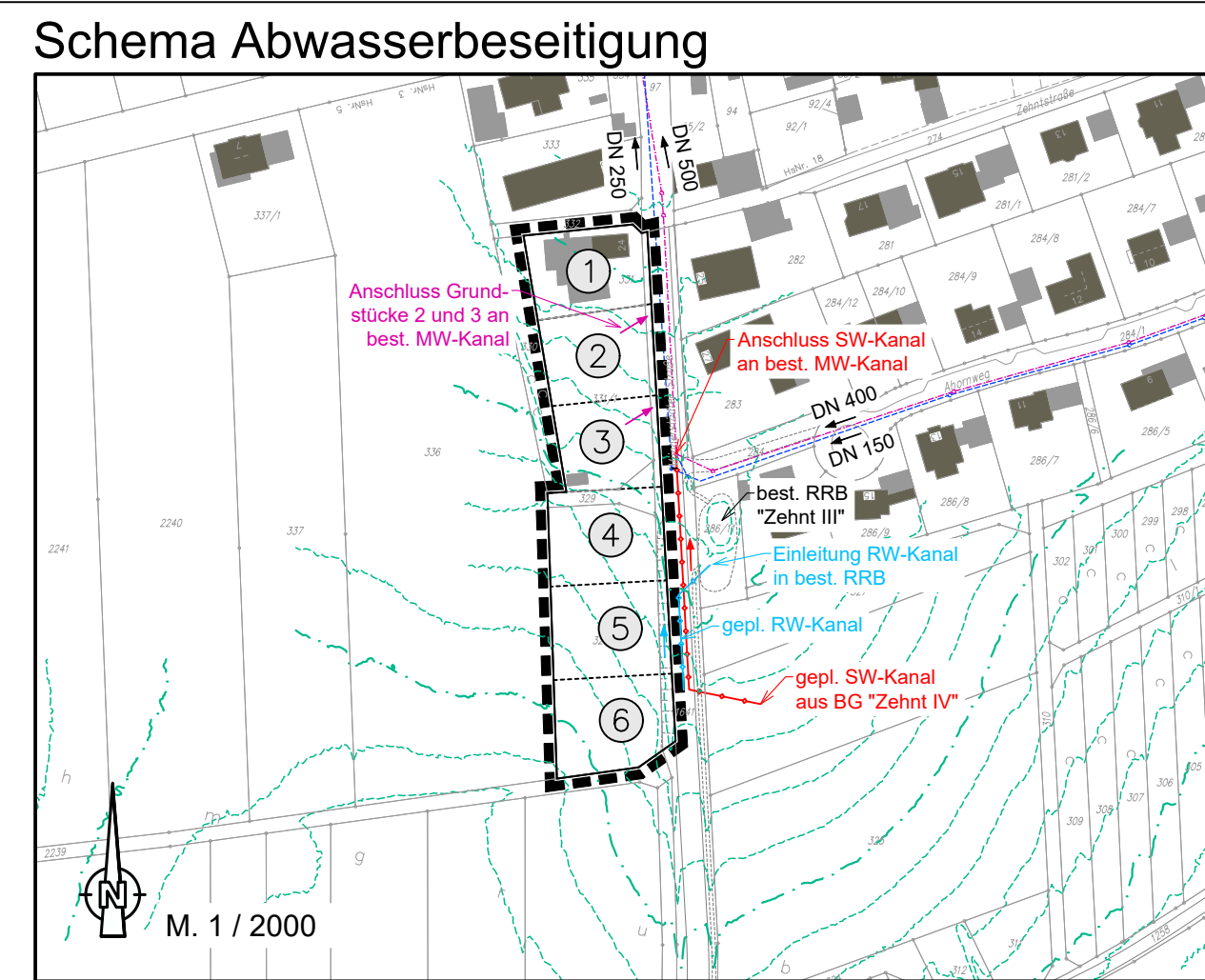
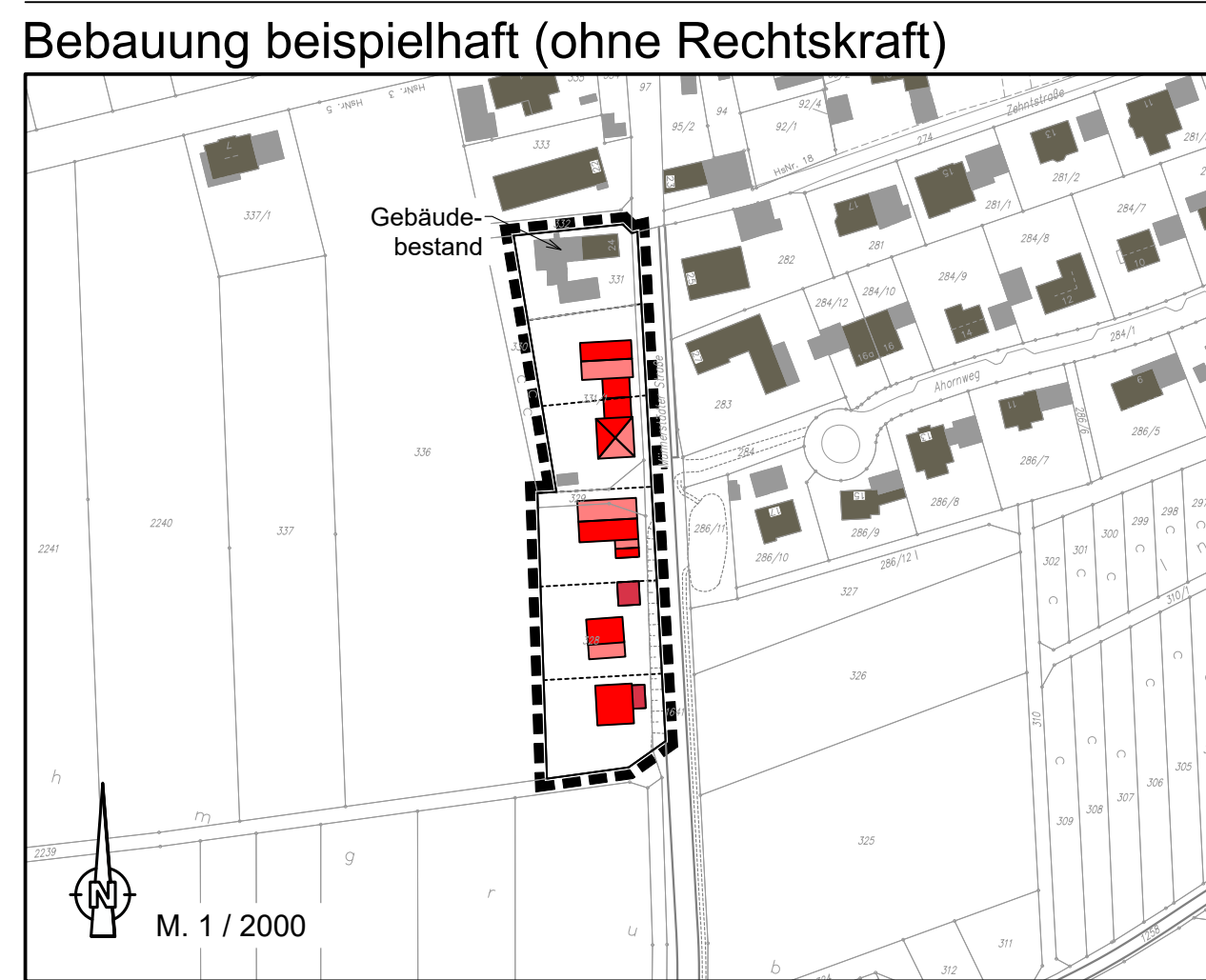
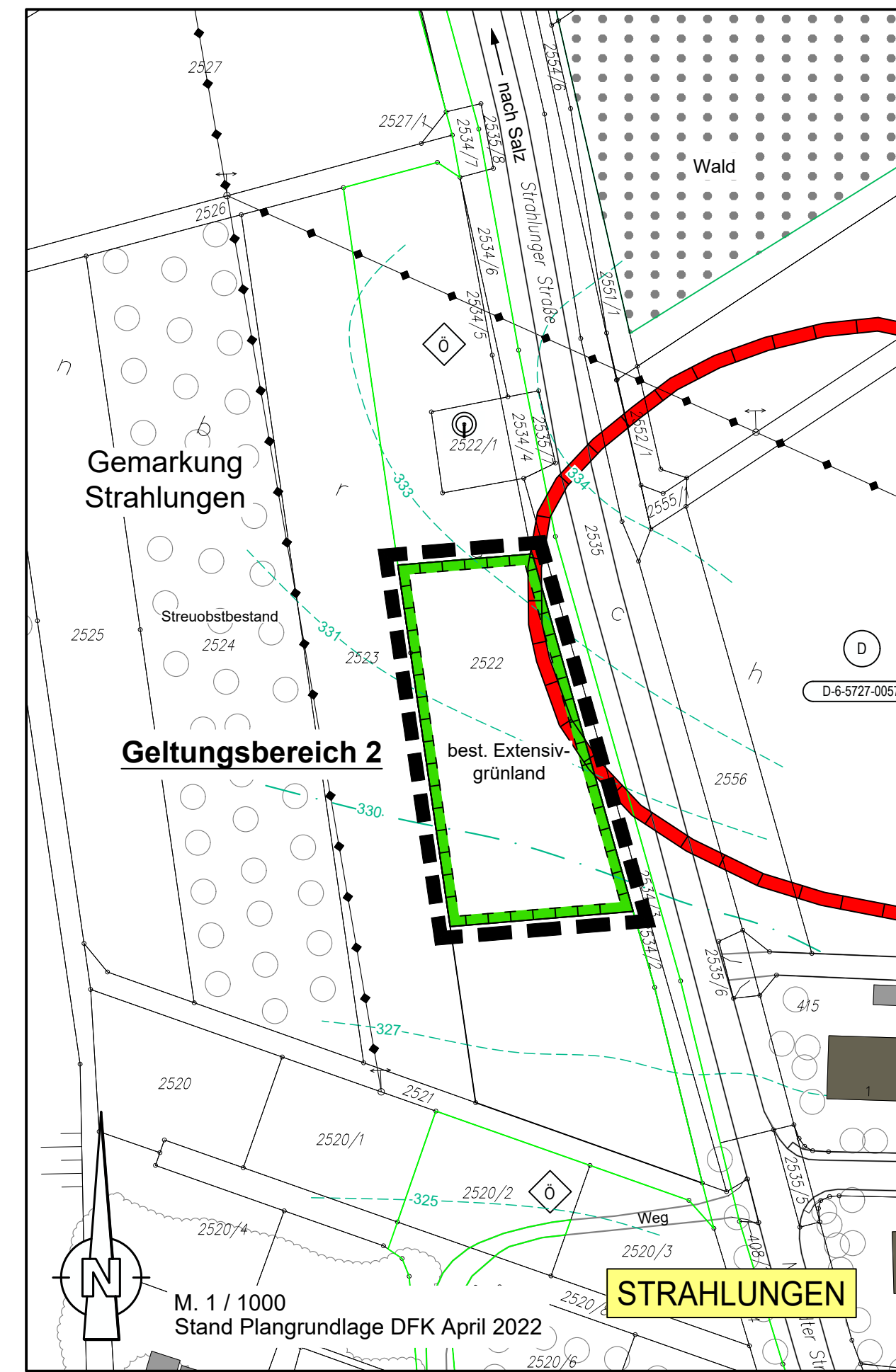
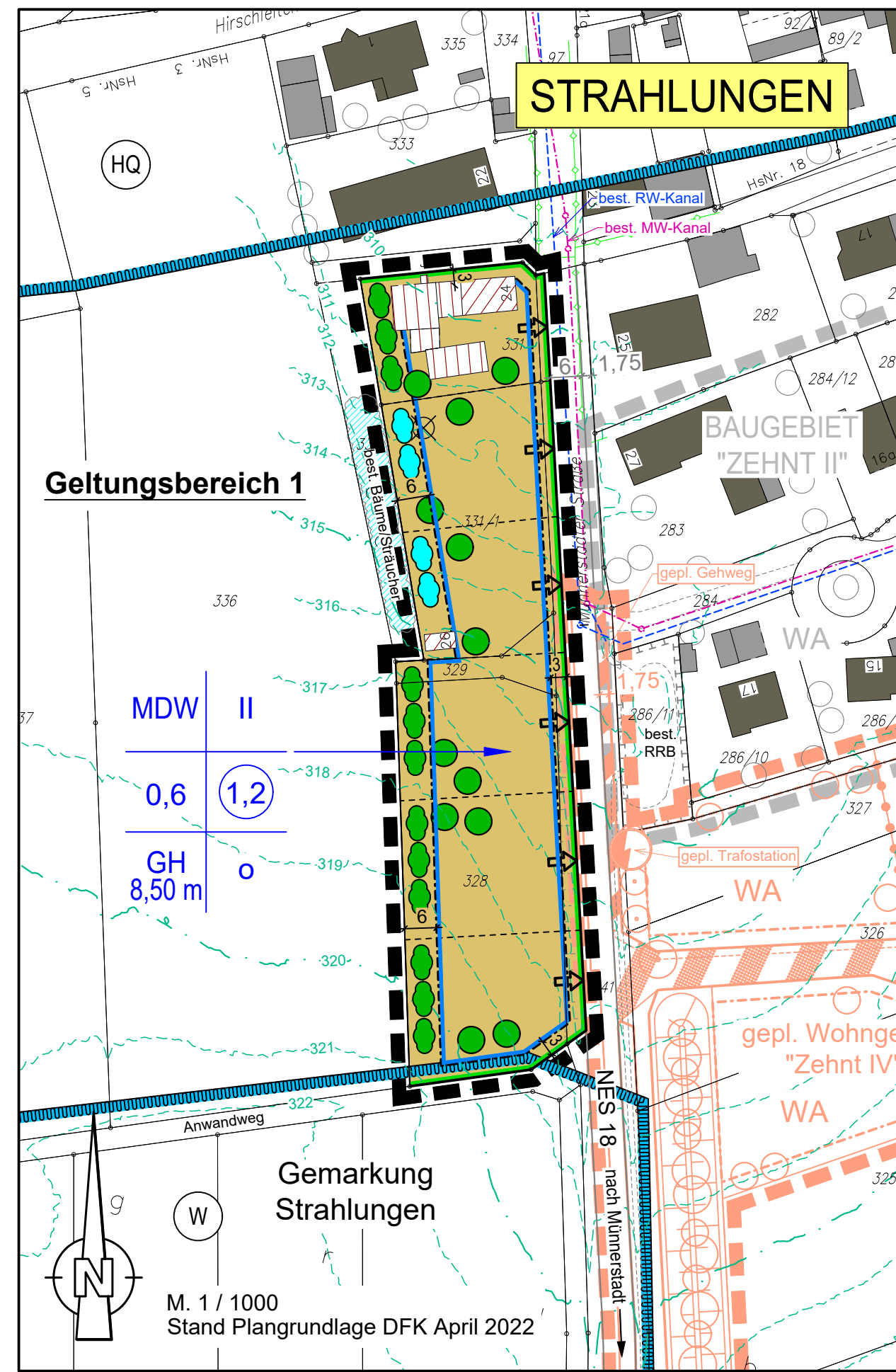


PLANTEILE / SCHEMATA



PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

A. Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 508)
BayRS 2132-1.8, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 07. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 15a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 179)
Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

B. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 MDW Dörfliches Wohngebiet (§ 5a BauNVO)
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 4.715 m²
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 1,2 Geschosflächenzahl, als Höchstmaß
2.2 0,6 Grundflächenzahl
2.3 II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
2.3.1 II max. zweigeschossige Bauweise
2.3.2 II Dachgeschosse, die Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.
2.4 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 Baugrenze
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 3.220 m²
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
4.1 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Pflanzschema M. 1 / 200

Table with 2 columns: Gehölzartenverteilung (Baumarten, Straucharten) and Pflanzdichte. Lists various tree and shrub species with their respective percentages and planting density instructions.

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

5. Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 5.1 Privates Pflanzgebiet für Großbäume oder Obsthochstämme, ohne Standortbindung
5.2 Privates Pflanzgebiet für Hecke, mit Standortbindung
5.2.1 Ausnahme: Für die Grundstücke im Bereich der gekennzeichneten Bestandsgehölze am Westrand des Geltungsbereiches, gilt dieses Pflanzgebiet nur dann, wenn die diese beseitigt werden.
5.3 Freiflächengestaltung
5.4 Auf privaten Freiflächen sind Stein-/Kies-/Spill- und Schottergärten oder -schüttungen unzulässig.
5.5 Dachbegrünung
5.6 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
5.6.1 Boden- und Bauarbeiten auf Acker- und Grünland sind während der Brutzeit von acker- und wiesengebundenen Vogelarten (insbesondere Feldlerche) von Mitte März bis Ende Juli nicht zulässig.
5.6.2 Baumfällung/Gehölzrodung

6. 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)

- 6.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)
6.2 Die Ausgleichsfläche ist von der Gemeinde Strahlungen mit dem einschlägigen Meldesystem zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, an das Bayerische Öko-Fachstellen beim Bayer. Landesamt für Umwelt (LfU) zu melden.

7. Sonstige Festsetzungen

- 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
7.2 Abstandsfächen, Abstände
7.3 Garagen, Carports und sonstige Nebengebäude
7.4.1 Die Wandhöhe für Garagen wird auf max. 3,00 m festgesetzt.
7.5 Stellplätze
7.6 Einfriedungen

C. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- 1. Gebäudebestand
2. Gebäudebestand innerhalb des Bebauungsplangebietes

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

- 3. derzeitige Flurstücksgrenzen mit Grenzstein und Flurnummer
4. Maßzahlen in m
5. vorgeschlagene Flurstücksgrenze
6. Höhenschichtlinien in m ü. NN (Quelle Bayer. Vermessungsverwaltung)
7. bestehende Nutzungen (Straßen, Wege, Gräben etc.)
8. bestehende Gehölze außerhalb des räumlichen Bebauungsplangebietes
9. Abgrenzung von Biotopten
10. bestehender Funkmast
11. Trinkwasserschutzgebiet WVV Gem. Strahlungen - Gmkg. Strahlungen
12. Heilquellenschutzgebiet Bad Neustadt/Saale
13. bestehende oberirdische Hauptversorgungsleitungen
14. bestehende unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
15. Entwässerung des Baugebietes

- 16. Mögliche Bebauung (schematisch)
17. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und zeichnerische Darstellungen des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes "Zehnt II" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Westlich der Münnerstädter Straße"
18. Bodendenkmalschutz
19. Bodendenkmal
20. Altlasten und schädliche Bodenveränderungen
21. Regenwasserbehandlung
22. Empfehlung für die Anlage von Zisternen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und 20 BauGB)
23. Empfehlung für die Erzeugung, Nutzung und Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
24. Empfehlung für die Erzeugung, Nutzung und Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
25. Empfehlung für die Anlage von Zisternen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und 20 BauGB)
26. Empfehlung für die Erzeugung, Nutzung und Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
27. Empfehlung für Dachbegrünung
28. Empfehlung zur Vermeidung von Geräuschen

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

29. Landwirtschaft

- 29. Landwirtschaft
30. Empfehlung zur Gestaltung der Grundstückszufahrten
31. Empfehlung zum Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen
32. Empfehlung zur Erkundung des Baugrundes
33. Flugemissionen

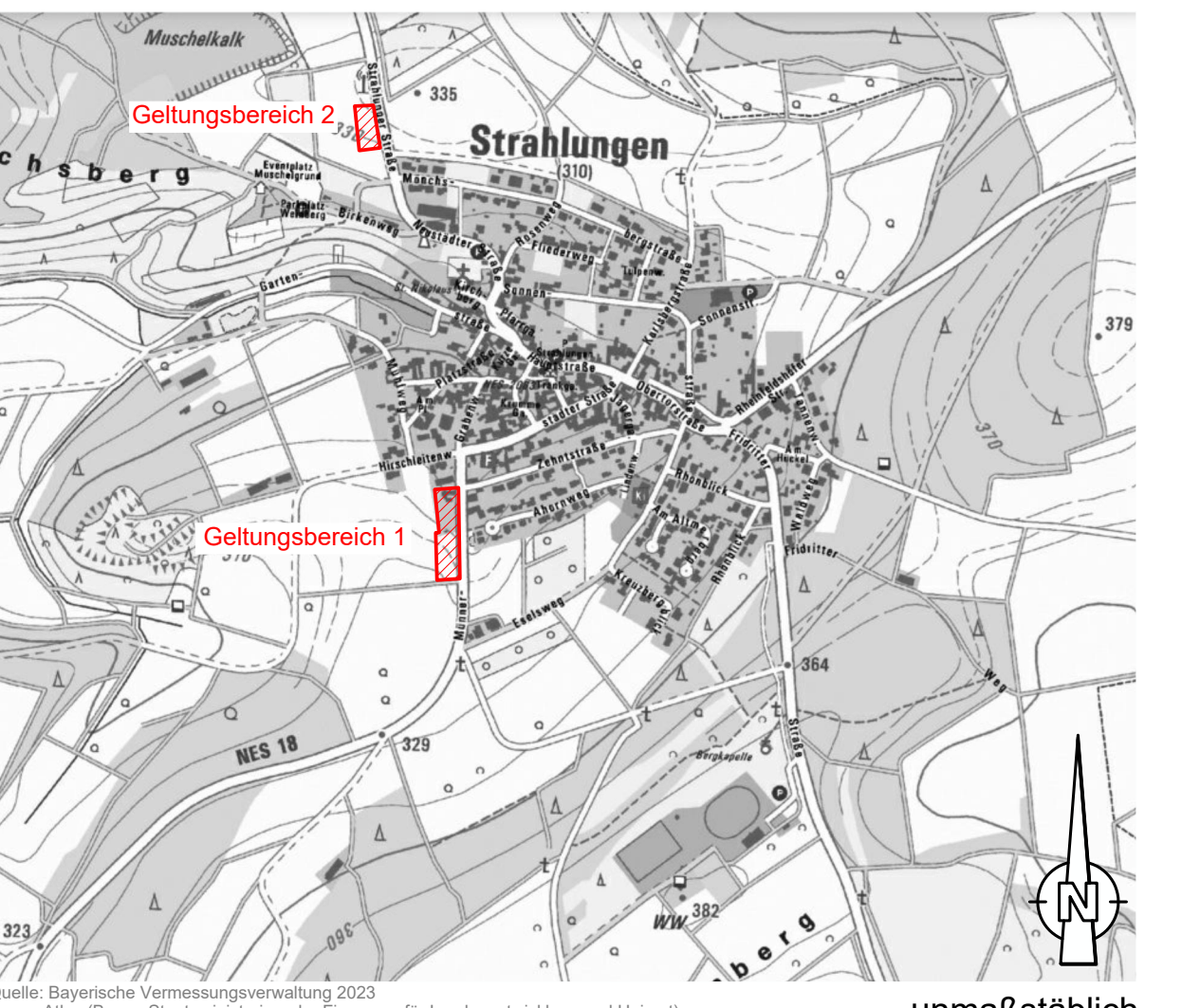
D. Anmerkungen

- 1. Für die bereits vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Westlich der Münnerstädter Straße" bestehende, genehmigte und von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Westlich der Münnerstädter Straße" abweichende Bebauung, wird Bestandsschutz festgesetzt.

E. Anlagen

- 1. Dem Bebauungsplan sind folgende Unterlagen beigefügt:
- Begründung gemäß § 2a BauGB

ÜBERSICHTSKARTE / PLANTITEL



BEBAUUNGSPLAN "WESTLICH DER MÜNNERSTÄDTER STRASSE" MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG STRAHLUNGEN. Includes title, municipality name, and a table of contents for the plan.

VERFAHRENSVERMERKE. A detailed table of contents for the plan, listing 8 items related to public participation, approval, and implementation.