



Markt Sugenheim

Kirchstraße 17 - 91484 Sugenheim
Landkreis Neustadt/Aisch - Bad Windsheim

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Baugebiet Krautostheim „West“ 2012

**Fortschreibung 09.10.2012 mit Beschluss über die
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**

Satzung

IBF

Ingenieurbüro Finster

Eichenweg 17 - 91460 Baudenbach - Tel. 09164/99 54 54 - E-mail: IBFINSTER@GMX.DE
Ingenieurbüro für kommunalen Tiefbau

Plandarstellung

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
einschließlich Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen

Deckblatt

Inhaltsverzeichnis

A Festsetzungen durch Planzeichen

siehe Planteil

B Festsetzungen durch Text

C Begründung

1 Begründung

- 1.1 Veranlassung
- 1.2 Lage, Bedarf
- 1.3 Verfahren
- 1.4 Planungsrechtliche Voraussetzungen
- 1.5 Umgebung des Baugebietes
- 1.6 Topographie
- 1.7 Planungsumfang

2 Gestaltung

- 2.1 Art der baulichen Nutzung
- 2.2 Maß der baulichen Nutzung
- 2.3 Städtebauliche Gesichtspunkte
- 2.4 Beschränkungen
- 2.5 Erschließung

3 Grünordnung

- 3.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen
- 3.2 Beschreibung des Planungsgebietes
- 3.3 Planungsziele zum Grünordnungsplan
- 3.4 Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt

4 Sonstiges

D Hinweise durch Planzeichen

siehe Planteil

E Hinweise durch Text

F Grünordnung

G Umweltbericht

H Verfahrensvermerke

I Checkliste zum vereinfachten Verfahren

Aufgrund der §§ 1 und 8 ff des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes, Art. 91 der Bayerischen Bauordnung und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern erlässt der **Markt Sugenheim** den vom Gemeinderat am **09.10.2012** beschlossenen **Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für das Baugebiet Krautostheim „West“ 2012** als Satzung.

A Festsetzungen durch Planzeichen

siehe Planteil

B Festsetzungen durch Text

1. Höheneinstellung der Gebäude

Oberkante Erdgeschossrohfußboden höchstens 50 cm über der natürlichen Geländeoberkante des Grundstückes.

2. Dachform und Farbe der Dacheindeckung

Zulässig sind:

Satteldach, Zeltdach, Pultdach, Mansarddach, Flachdach.

Dacheindeckung in den Farben: rot, grau, schwarz

Dachneigung:	0-45°
Traufhöhe:	max. 6,50 Meter
Firsthöhe für Pultdächer:	max. 7,50 Meter
Firsthöhe andere Dächer:	max. 10,00 Meter

3. Stellplätze

Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze vorzusehen.

4. Garagen

Vor einer Garagenzufahrt ist 1 Stellplatz mit mindestens 6 Meter Länge vorzusehen.

Garagen dürfen auf die Grenze gebaut werden. 0,50 Meter Schutzstreifen zu Verkehrswegen sind einzuhalten.

5. Geländeänderungen

Die natürliche Geländeoberfläche der Grundstücke ist grundsätzlich zu erhalten. Veränderungen sind nur soweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude und Nebengebäude zwingend erforderlich sind.

Das Oberflächenwasser darf nicht zum Nachbarn oder auf öffentliche Flächen abgeleitet werden.

6. Aufschüttungen

Aufschüttungen sind nur zulässig im Zusammenhang mit Nutzung der Gebäude oder Angleichungen an die Erschließung.

7. Abgrabungen

Abgrabungen sind nur zulässig im Zusammenhang mit Nutzung der Gebäude oder Angleichungen an die Erschließung. Jedem Bauantrag bzw. Freistellungsantrag sind nivellierte Geländeschnitte beizulegen, aus denen die vorhandenen und geplanten Geländebeziehungen hervorgehen.

8. Tiefbau der Gemeinde

Die für den Straßenbau erforderlichen Böschungflächen gemäß Erschließungsplanung können auch auf Privatgrund angelegt werden.

9. Kabelverlegung

Die Kabel werden unterirdisch verlegt.

10. Abwasseranlage

Auf die Satzung des Markt Sugenheim wird hingewiesen. Auszugsweise folgende Sätze:

"Jedes Grundstück muss einen Revisionsschacht erhalten, vom dem aus bis zur öffentlichen Kanalisation kein Abzweig mehr eingebaut ist.

Die Grundleitungen sind vor dem Betonieren der Bodenplatte bzw. dem Einfüllen von der Gemeinde abnehmen zu lassen. Eine Dichtheitsprüfung ist durchzuführen."

11. Private Flächen

11.1 Einfriedung zu landwirtschaftlich genutzten Flächen und Flurwegen

Eine Einfriedung ist nur mit einem Mindestabstand von 0,5 m zur Grenze zulässig.

0,50 Meter sind auch zur Erschließungsstraße einzuhalten. Der verbleibende Streifen zwischen Grenze und Einfriedung ist vom Anlieger zu pflegen.

11.2 Bäume und Sträucher

Wo im Plan festgesetzt sind Bäume und Sträucher der Liste F 3, Abschnitt Grünordnung, zu pflanzen.

Pro Grundstück ist mindestens ein Hausbaum zu pflanzen, auch wenn die Lage im Bebauungsplan nicht fixiert ist.

Die Pflanzarbeiten sind innerhalb eines Jahres nach Inbetriebnahme der Erschließung bzw. des jeweiligen Baugrundstückes vorzunehmen.

12. Schutz von bodenbrütenden Vögeln

Zum Schutz von Boden- und Feldbrütern erfolgt der Baubeginn entweder außerhalb der Vogelbrutzeit, also von September bis Februar oder die Flächen werden durch regelmäßiges Umbrechen von Bewuchs freigehalten.