FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB und Art. 81 BayBO)

A. durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Langwasen" vom 09.08.2017
- MI — Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche, bepflanzt durch die Stadt Mainbernheim
- 9 — öffentliche Verkehrsfläche mit Angabe der Querschnittsbreite in Metern
- V — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze (Baufenster)
- Anbauverbotszone
- III — Die Zahl der Vollgeschosse ist auf insgesamt drei begrenzt.
- O — offene Bauweise
- 0.6 — maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,60
- (1.2) — maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 1,20

B. durch Text

DACHFORM

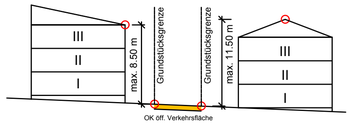
Alle Dachformen sind zulässig. Die Dachneigung beträgt 5° - 30°.

DACHGESTALTUNG

Die Dachflächen der Haupt- und Nebengebäude sind mit Dachziegeln oder Betondachsteinen in roten (naturrot, rotbraun) sowie dunkelgrauen Farbtönen zu gestalten. Andere Farbtöne sind unzulässig.
Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien sind nur dachparallel ohne Aufständerung dgl. zulässig.
Es sind auch Folien-/Blecheindeckungen, bevorzugt in roten Farbtönen, bei einer Dachneigung bis max. 10° zulässig.
Extensive Dachbegrünung als alternative Dachdeckung ist zulässig.
Bei Garagen und Carports sind auch Trapezbleche oder Doppelstegplatten zulässig.

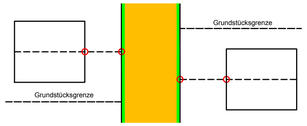
HÖHEN-EINSTELLUNG DER GEBÄUDE

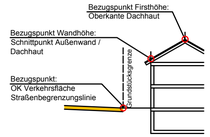
Grundsätzlich ist bei der Höheneinstellung vom natürlichen Gelände, bei Abgrabungen vom festgesetzten Gelände auszugehen.
Die Terrassierung des Geländes, Aufschüttungen und Abgrabungen auf privatem Grund sind nur zur Einstellung des Gebäudes und für die Anlage der Terrasse max. 1,50 m zulässig.
Die Wandhöhe beträgt max. 8,50 m, die Firsthöhe beträgt max. 11,50 m.



BEZUGSPUNKT

Bezugspunkt ist der jeweilige topographisch höchste Punkt an der öffentlichen Verkehrsfläche innerhalb der Straßenfassadenlänge vor der Mitte des Hauptgebäudes.





HINWEISE

Diese Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich nur auf Anzahl der Vollgeschosse, Dachform und Dachgestaltung, Wand- und Firsthöhe sowie Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl. Ansonsten gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans "Langwasen", der am 09.08.2017 rechtskräftig wurde.

- OD — straßenrechtliche Ortsdurchfahrtsgrenze
- 235 — Höhenschichtlinien mit Höhenangaben
- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgesehene Grundstücksgrenzen
- 951 — Flurnummer
- vorhandene Haupt- und Nebengebäude
- 5,0 — Maßangaben in Metern

NUTZUNGS-SCHABLONE

Geschosszahl	Bauweise
GRZ	GFZ

z.B.

III	O
0.6	(1.2)

VERFAHRENSVERMERKE
VEREINFACHTES VERFAHREN NACH § 13 BauGB

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Mainbernheim hat gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der öffentlichen Sitzung am 12.09.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Langwasen" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans "Langwasen" mit Begründung in der Fassung vom 12.09.2019, wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB in der Zeit vom 30.09.2019 bis einschließlich 30.10.2019 öffentlich ausgelegt.
Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V. m § 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB durchgeführt.

3. Satzungsbeschluss

Die Stadt Mainbernheim hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Langwasen" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

4. In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Langwasen" wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan einschl. Textteil und Begründung zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Mainbernheim während der allgemeinen Dienststunden bereit gehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird.
Mit dieser Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Langwasen" am ..... in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
Auf die Rechtsfolgen wurde hingewiesen (§ 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 Bau GB).

Mainbernheim, den .....

..... (Siegel)
Peter Kraus, 1. Bürgermeister

PROJ.-NR.: M19036S	PROJEKT/BAUGRUNDSTÜCK: 1. Änderung Bebauungsplan "Langwasen" Stadt Mainbernheim
PLAN-NR.: LA01	
INDEX.: 0-0-0	
	VERANLASSER: Stadt Mainbernheim, Rathausplatz 1, 97350 Mainbernheim, Telefon: 09323 / 8042-30, www.mainbernheim.de
	VERFAHRENSTRÄGER: Stadt Mainbernheim, Rathausplatz 1, 97350 Mainbernheim, vertreten durch 1. Bürgermeister Kraus
	ARCHITEKT: rö ingenieure gmbh, 97082 Würzburg Moltkestraße 7, Telefon 0931 - 30458 - 0, Telefax 0931 - 30458 - 29, info@roe-ingenieure.de, www.roe-ingenieure.de
MAßSTAB: 1:1000	PLANUNGSPHASE: ENTWURF
Grundlage: Begründung Version 0-0-0	PLANINHALT: 1. Änderung Bebauungsplan "Langwasen"
BAUTEIL: BBPL	Fortschreibung: Bebauungsplan (Index, Version, Bemerkungen) / Begründung (Index, Version, Bemerkungen)
DATUM: 12.09.2019	
BEARBEITER: M. Wieland	
GEZEICHNET: C. Vinx	
GEPRÜFT: S. Röschert	
DATEIPFAD: M:_MPrj\2019\M19036S...	
STEMPEL:	

Diese(r) Unterlage/Plan darf ohne vorherige Genehmigung des Erstellers nicht veröffentlicht, vervielfältigt oder geändert, noch für ein anderes Bauvorhaben genutzt werden, als für das auf dem Plankopf/Betreff ausgewiesen ist.