

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Table with 3 columns: Category (Grundflächenzahl, Anzahl der Vollgeschosse), Sub-category (WA I, WA II, WA III), and Description (Art der Nutzung, Geschossflächenzahl, Bauweise, Dachform und Neigung).

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 11 bis 11 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 ff BauNVO)

- 0,4 max. zulässige Grundflächenzahl, hier 0,4
0,8 max. zulässige Geschossflächenzahl, hier 0,8

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22f BauNVO)

- Einzel- und Doppelhäuser
Einzelhäuser
offene Bauweise
Baugrenze

Verkehrsfäche (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Verkehrsfläche
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier: Verkehrsbenutziger Bereich
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier: Geh- und Radweg
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier: Weg für die Land- & Forstwirtschaft
Umgrünung von Flächen für gemeinschaftliche Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen

Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

- Grünfläche, öffentlich
Spielstationen
Verkehrsbegleitgrün
anzupflanzender Baum 1. Ordnung
anzupflanzende Hecke
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Regenrückhaltebecken
Umgrünung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädli. Umwelteinwirkungen

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

- Geplanter Lärmschutzwall, Oberkante 4 m über Gelände
Kartiertes Biotop
vorgeschlagene Parzellierung
vorhandene Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummer
Maße in Metern
Wanderweg
Bauverbotszone
Baubeschränkungzone

PRÄAMBEL

Die Stadt Münchberg erläßt aufgrund der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des § 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) den Bebauungsplan „Mechleureuth Nord“ als Satzung, bestehend aus der Planung, bautechnischen Festsetzungen, Hinweisen, Begründung und Umweltbericht. Mit der Neuaufstellung tritt der rechteckige Bebauungsplan „Mechleureuth Nord“ außer Kraft.

WEITERE FESTSETZUNGEN

- Planungsrechtliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Die Bauflächen sind festgesetzt als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO...
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Das Höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung ist durch die in der Planzeichnung festgesetzte Grund- und Geschossflächenzahl...
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 22 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
4. Garagen, Carports und Stellplätze
5. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
6. Sanierungsschutz - Bodendenkmäler / Bodendenkmäler
7. Rückhaltung von Niederschlagswasser
8. Schallschutz
9. Beleuchtung / Werbeanlagen
10. Altbauverbau
11. Örtliche Bauvorschriften
12. Normen (DIN-Blätter)
13. Anbauverbotszone / Baubeschränkungzone

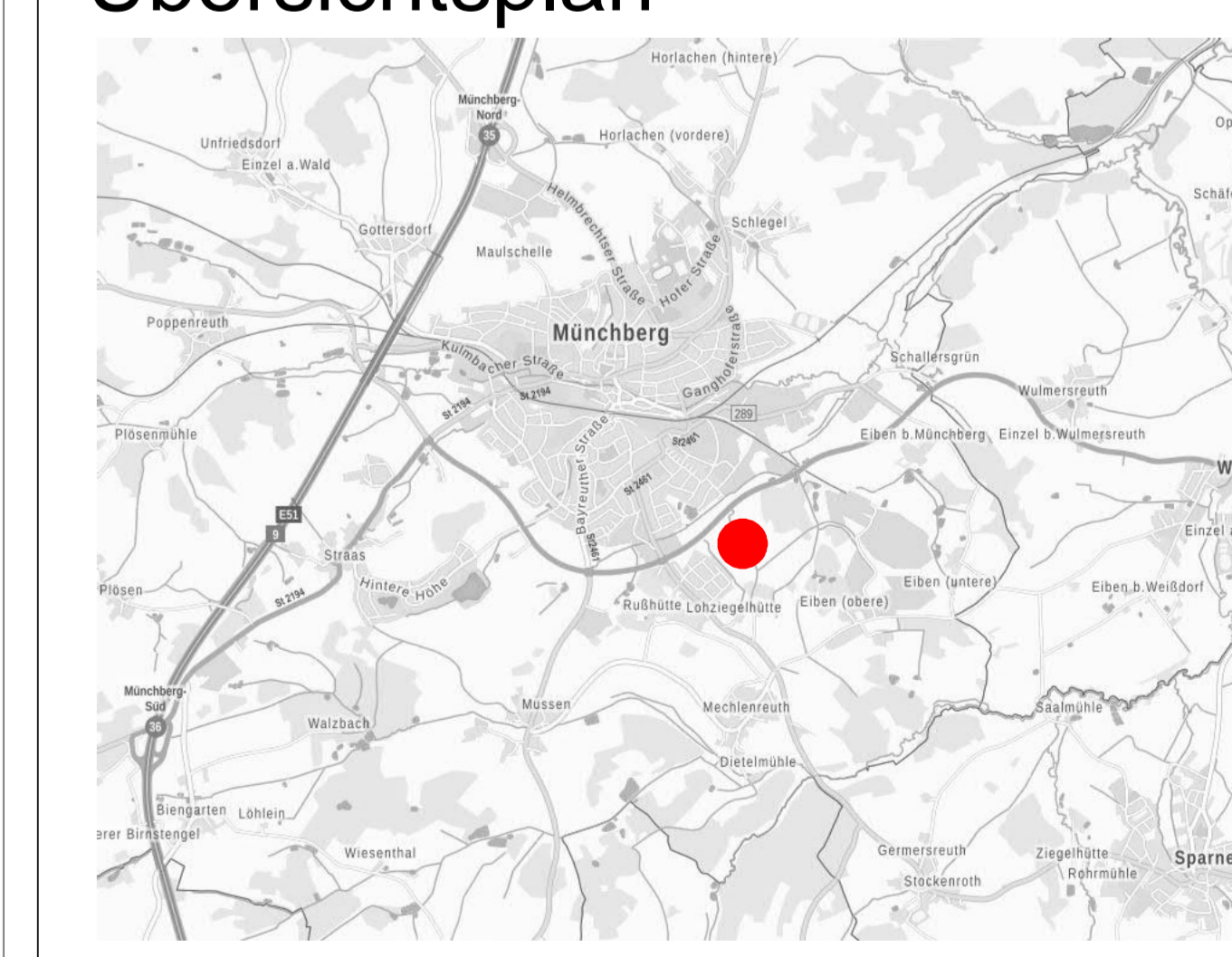
- Örtliche Bauvorschriften
Auf Landesrecht beruhende Regelungen im Bebauungsplan (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit Art. 81 BayBO)
8. Dachgestaltung (Art. 81 BauGB)
9. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
10. Einfriedigungen, Aufschaltungen und Angräbungen
11. Denkmalschutz - Bodendenkmäler / Bodendenkmäler
12. Bodenschutz
13. Leitungs- und Baumschutzabstände
14. Regelung des Wasserrückflusses / Grundwassererschütz
15. Rückhaltung von Niederschlagswasser
16. Schallschutz
17. Landwirtschaftliche Immissionen
18. Nachbarschutz
19. Beleuchtung / Werbeanlagen
20. Altbauverbau
21. Örtliche Bauvorschriften
22. Normen (DIN-Blätter)
23. Anbauverbotszone / Baubeschränkungzone

VERFAHRENSVERMERKE

- A. Der Stadtrat von Münchberg hat in seiner Sitzung vom 11.11.2020 die Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Mechleureuth Nord“ beschlossen.
B. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darstellung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 07.07.2021 hat in der Zeit vom 02.08.2021 bis 03.09.2021 nach Bekanntmachung am 29.07.2021 stattgefunden.
C. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 07.07.2021 hat mit Schreiben vom 29.07.2021 in der Zeit vom 02.08.2021 bis 03.09.2021 stattgefunden.
D. Zum Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 28.09.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.10.2021 in der Zeit vom 18.10.2021 bis 19.11.2021 beteiligt.
E. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 28.09.2021 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.10.2021 bis 19.11.2021 nach Bekanntmachung am 07.10.2021 öffentlich ausgestellt.
F. Der Stadtrat von Münchberg hat in seiner Sitzung vom 16.12.2021 den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 16.12.2021 als Satzung beschlossen. Durch die Neuaufstellung tritt der rechteckige Bebauungsplan „Mechleureuth Nord“ außer Kraft.

Christian Zuber, 1. Bürgermeister

Übersichtsplan



Stadt Münchberg Landkreis Hof
Neuaufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 – Mechleureuth Nord II
maßstab: 1:1.000 bearbeitet: eb
datum: 14.12.2021 Planstand: Satzungsbeschluss
Eckhard Bökenbrink Planen & Beraten Stadtplaner ByAK