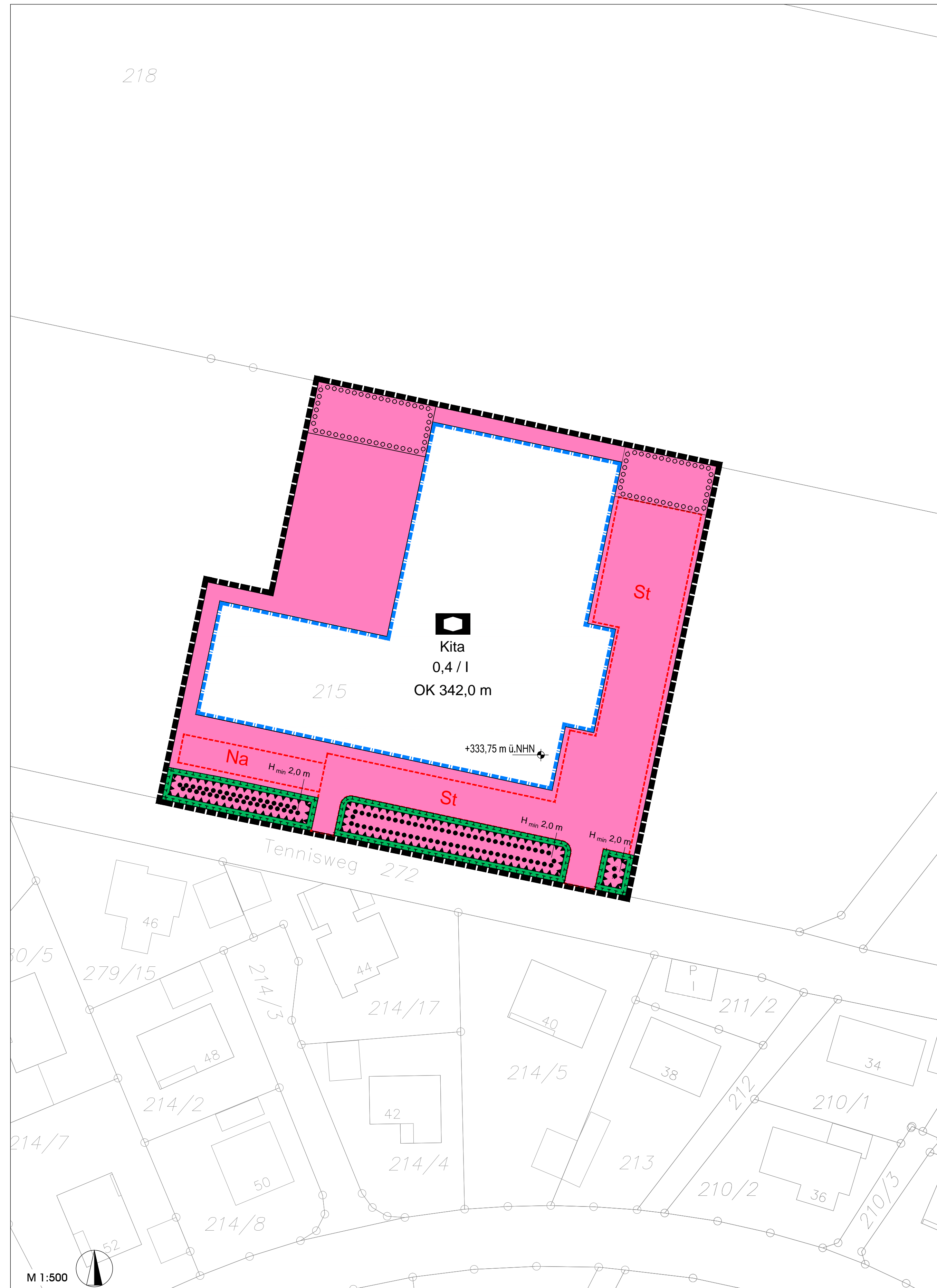


1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "AM TENNISPLATZ" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

AURACHTAL - FALKENDORF



ZEICHENERKLÄRUNG

Alle Zahlenwerte der Zeichenerklärung sind Beispiele. Die festgesetzten Werte gehen aus der Planzeichnung hervor.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (nach BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Nr. 5 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung: Kindertageseinrichtungen (Kita)

2. Maß der baulichen Nutzung / Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- OK 342,0 m Oberkante der Gebäude als Höchstmaß in m über Normalhöhennull (ü.NHN)
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: Ortsrandeingrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: Grünwall (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- Zweckbestimmung: Grünwall, Mindesthöhe 2,0 m über Geländeoberkante

5. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

DARSTELLUNGEN (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

- Bestehende bauliche Anlagen laut Kataster
- Bestehende Hausnummern laut Kataster
- Bestehende Flurstücksgrenzen laut Kataster
- Bestehende Flurstücknummern laut Kataster
- Geländehöhen in Metern über Normalhöhennull (m ü.NHN)

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat Aurachtal hat in der Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit dem Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden. Jedem Bürger wurde im Rahmen einer Informationsveranstaltung am Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung) gegeben.
- Den Behörden wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bis gegeben.
- Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. Den Behörden wurde mit Schreiben vom nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme bis gegeben.
- Der Gemeinderat Aurachtal hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- Der Gemeinderat Aurachtal hat das Inkrafttreten des Bebauungsplans am ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Hinweis gemäß § 44 BauGB:

Es wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen.

Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Hinweis gemäß § 215 BauGB:

Unbeachtlich werden

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des vorstehenden Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde Aurachtal unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Aurachtal, den

Erster Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorkommnisse (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch den Artikel 9 des Gesetzes vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. I S. 588), zuletzt geändert durch Paragraph 3 des Gesetzes zur Änderung des BaukammerG, des Gesetzes über das öffentliche Versorgungswesen und der Bayerischen Bauordnung vom 24. Juli 2015 (GVBl. I S. 296)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258)

Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2011 (GVBl. I S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2016 (GVBl. I S. 372)

Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. November 1993 (GVBl. I S. 910), zuletzt geändert durch Paragraph 1 der Änderungsverordnung vom 25. April 2015 (GVBl. I S. 148)



PROJEKT: Aurachtal Falkendorf
1. Änderung Bebauungsplan
"Am Tennisplatz"

PLANINHALT: Bebauungsplan

BEARBEITET: Bäumer / Biemann	PROJEKT-NR.: AL01
GEZEICHNET: Biemann / Ijjen	PHASE: Entwurf
MASSSTAB: 1:500	STAND: 2017-11-20
AUFTRAGGEBER: Gemeinde Aurachtal Lange Straße 2 D-91068 Aurachtal	AUFTRAGNEHMER: Stadt Quartier Dipl.-Ing. Olaf Bäumer Nussbaumstraße 3 D-65187 Wiesbaden