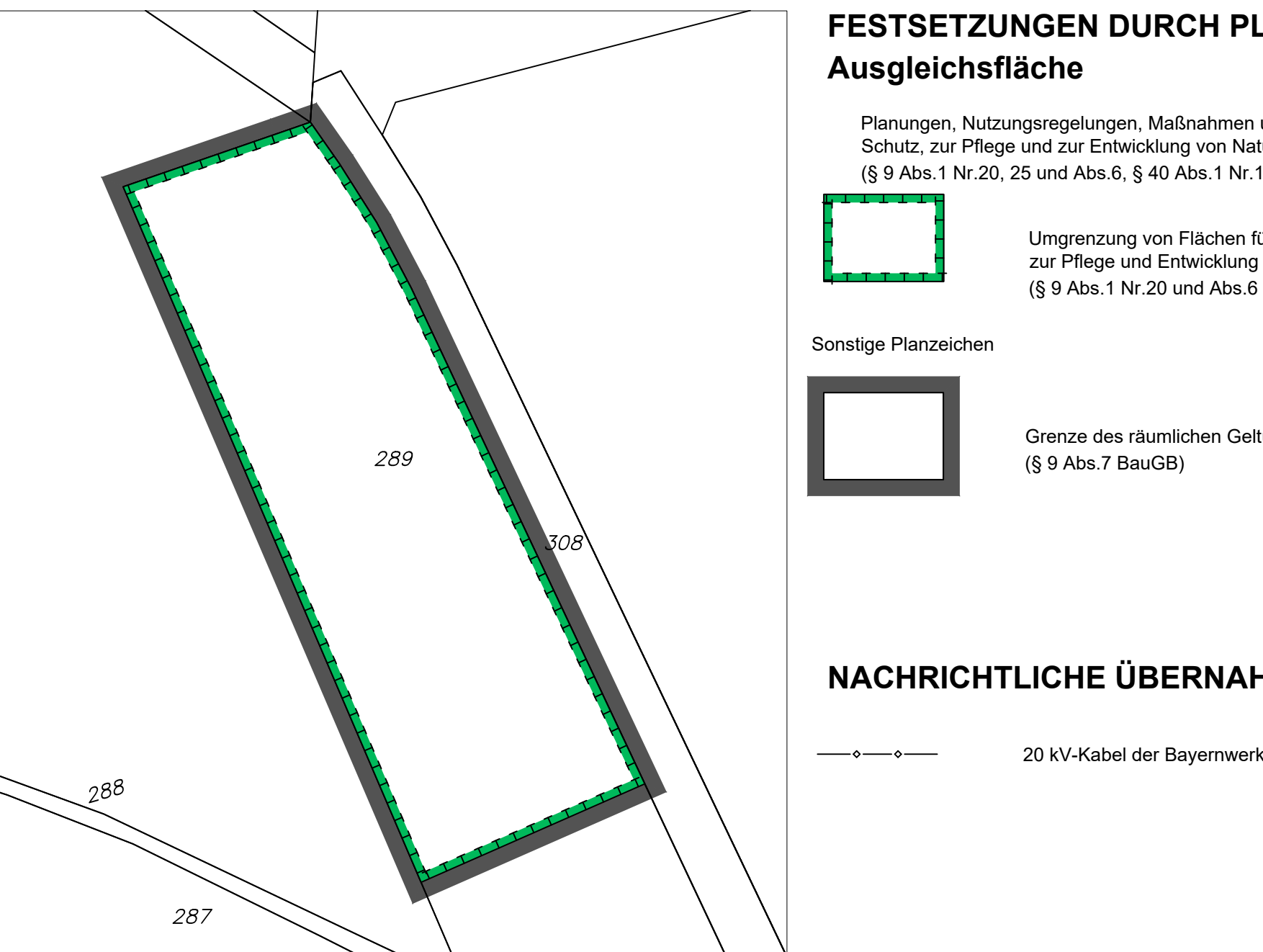
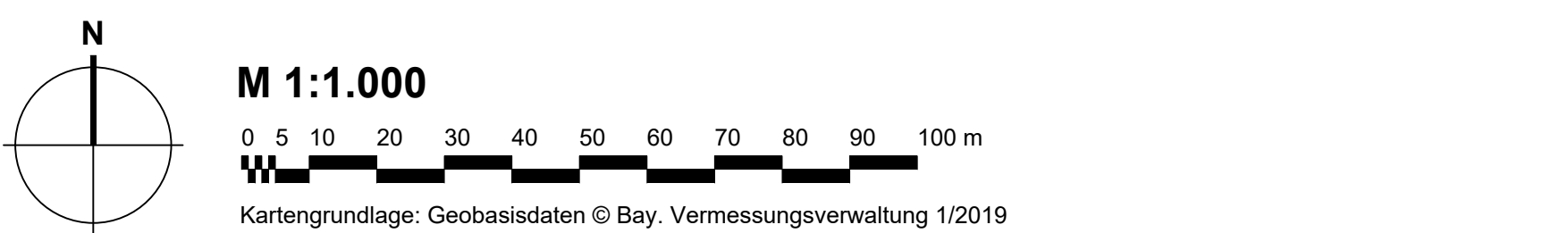
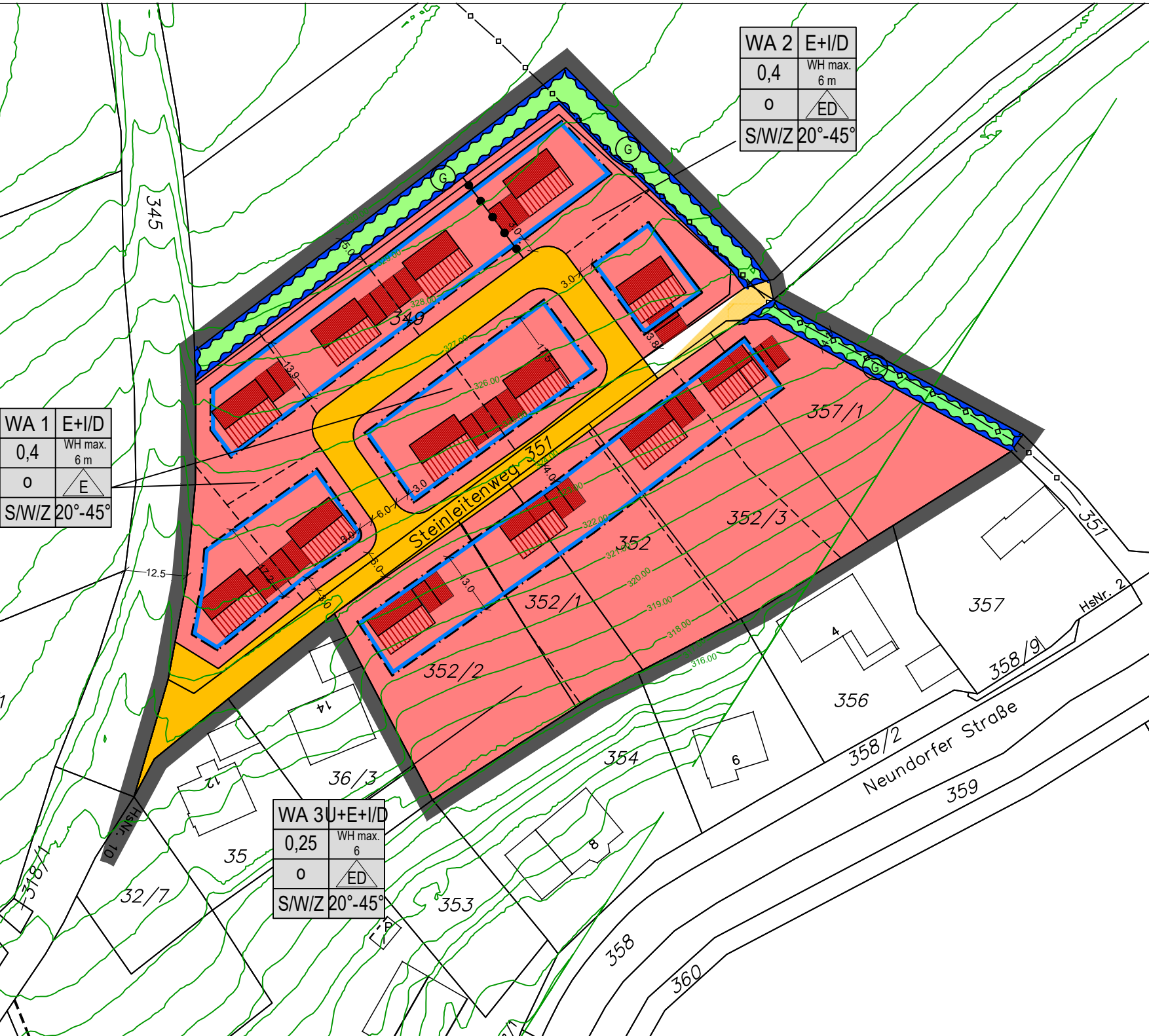


SATZUNG

Die Gemeinde Aurachtal erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung den Bebauungsplan „Neundorf Ost“ für den Bereich nordöstliche Ortsausfahrt Steinleitenweg als Satzung.

- § 1**
Räumlicher Geltungsbereich
- Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugebietes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 21.10.2020 und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.
- § 2**
Bestandteile dieser Satzung
- Bebauungsplan mit
1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1000 und
2. Textlichen Festsetzungen
- § 3**
Inkrafttreten
- Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

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

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl

z.B. E+I/D Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

WH 6 m Wandhöhe, als Höchstmaß

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

o Offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

E/D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

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

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen (Zweckbestimmung Graben zur Ableitung von Außengebietswasser)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses: Graben zur Ableitung von Außengebietswasser

Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung: Bauweise (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Anforderungen an die Gestaltung

SWIZ Dachform (Satteldach/Walmdach/Zeltdach)

DN 20° - 45° Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß

Bebauungsvorschlag mit geplanten Grundstücksgrenzen

Flurstücksgrenzen und -nummern

bestehende Gebäude und Hausnummern

Höhenschichtlinien in m über NN

Maßzahl in Metern

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

Anzahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl

Bauweise

Dachform

Dachneigung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

20 kV-Kabel der Bayernwerk AG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung**
1.1 Festgesetzt werden Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO.
1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten werden die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für die Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

- 2. Maß der baulichen Nutzung**
GRZ

- 2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 beträgt die Grundflächenzahl 40 vom 100 (GRZ 0,4).

- 2.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 beträgt die Grundflächenzahl 25 vom 100 (GRZ 0,25).

- Bauhöhen**

- 2.3 Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 auf maximal Zwei (E + I/D) festgesetzt.

- 2.4 Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 auf maximal Drei (U + E + I/D) festgesetzt.

- 2.5 Die Oberkante des Rohfußbodens von Hauptbaukörper im Erdgeschoss in WA 3 darf eine Höhe von 0,3 m bezogen auf die Höhe der fertigen Straßenoberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten. Unterer Bezugspunkt ist das höchste, an das Grundstück angrenzende Straßenniveau. Bei Grundstück, die höher liegen als die angrenzende Erschließungsstraße (WA 1 und WA 2), darf die Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss bis maximal auf das natürlich vorhandene Gelände angehoben werden. Bezugspunkt ist der höchst gelegene Schnittpunkt der Außenwand mit der Geländeoberfläche.

- 2.6 In den Allgemeinen Wohngebieten darf die traufseitige Wandhöhe der Hauptbaukörper einschließlich Kniestock eine Höhe von 6 m gemessen an der Außenkante der Umfassungsmauer (Roh), bezogen auf die Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut nicht überschreiten. In WA 3 ist die Wandhöhe hangseitig zu berechnen.

- 2.7 In den Allgemeinen Wohngebieten darf die Firsthöhe der Hauptbaukörper eine Höhe von 8,5 m, bezogen auf die Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss, nicht überschreiten.

- 3. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise**

- 3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Die Baugrenzen gelten auch unterirdisch. Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten. Art 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO findet keine Anwendung.

- 3.2 Garagen, Stellplätze oder Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO mit einer Grundfläche von maximal 70 m² je Baugrundstück auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

- 3.3 In den Allgemeinen Wohngebieten wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

- 3.4 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist ausschließlich die Errichtung von Einzelhäusern zulässig.

- 3.5 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 ist ausschließlich die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern zulässig.

- 4. Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO**

- 4.1 Dächer**

- 4.1.1 Dächer sind als symmetrische Satteldächer, Walmdächer oder Zeltächer auszubilden.

- 4.1.2 Die Dachneigung muss mindestens 20 Grad und darf maximal 45 Grad bezogen auf die Horizontale betragen.

- 4.1.3 Bei Dachsteinen sind ausschließlich rote, braune und anthrazitfarbene Farbtöne zulässig.

- 4.1.4 Dächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen sind als extensiv begrüntes Flachdach mit einer Dachneigung von max. 5% auszubilden oder in Form und Farbe dem Hauptdach anzupassen.

- 4.2 Dachaufbauten**

- 4.2.1 Dachaufbauten sind in Form von rechteckig stehenden Gauben, Zwerchgiebeln und Zwerchhäusern als untergeordnete Elemente des Hauptdaches zulässig und müssen in Material und Farbe wie das Hauptdach erfolgen. Die summierte Breite von Dachaufbauten darf nicht größer sein als die Hälfte der Dachlänge (an der Traufe gemessen).

- 4.2.2 Je Gebäude ist nur eine Gaubenform (Satteldachgaube oder Schleppeggaube) zulässig. Aneinandergebaute Gebäude sind wie ein Gebäude zu behandeln.

- 4.2.3 Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

- 4.3 Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie**

- Module für Solar- und Photovoltaikanlagen sind auf Dächern mit einer Dachneigung von mehr als 5 Grad flächenparallel zum Dach und ohne Aufständerung zu errichten. Bei Dächern mit einer Dachneigung von weniger als 5 Grad (Garagen/Carports) dürfen die Module mit Aufständerung errichtet werden. Notwendige Leitungen sind im Gebäude und nicht über die Fassaden und Dächer zu führen.

- 4.4 Außenwände**

- Außenwände sind als homogen verputzte Fassaden zu gestalten. Ebenfalls zulässig sind Holzverkleidungen sowie regionaltypischer Sandstein.

- 4.5 Einfriedungen**

- 4.5.1 Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten.

- 4.5.2 Bauliche Einfriedungen sind als offene Zäune ohne Sockel auszuführen.

- 4.6 Gestaltung von Abfallsammelstellen**

- Private Müllsammelbehälter sind einzuhausen oder dicht zu umplanzen.

- 4.7 Auffüllungen, Abgrabungen**

- Veränderungen des natürlichen Geländeeriefs dürfen in WA 1 und WA 2 max. bis Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss, in WA 3 bis zur Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss vorgenommen werden. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zulässig und müssen einen Abstand von mind. 0,5 m zur Grundstücksgrenze einhalten. Weitere Höhendifferenzen sind durch Böschungen auf dem eigenen Grundstück auszugleichen.

- 5. Stellplätze, Garagen, Carports**

- 5.1 Stellplätze sind entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde Aurachtal in Ihrer jeweils aktuell gültigen Fassung herzustellen.

- 5.2 Garagen und überdachte Stellplätze müssen vor ihren Eingangsseiten einen Abstand von mindestens 5,0 m (Stauraum) von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche einhalten. Der Stauraum darf nicht als Stellplatz angerechnet werden.

- 6. Wasserhaushalt**

- 6.1 Stellplätze, Zufahrten und Wege auf den Grundstücken sind versickerungsfähig (z.B. als Rasengittersteine, Dranpflaster oder Pflaster mit breiten Rasenfugen) auszubilden.

- 6.2 Niederschlagswasser ist in den kommunalen Mischwasserkanal einzuleiten.

- 6.3 Keller und sonstige Untergeschosse sind als wasserdichte Wannen auszubilden. Niederschlagswasser ist von den Gebäuden wegzuleiten.

- 6.4 Innerhalb der festgesetzten Grünfläche ist ein Graben zum Ableiten des Außengebietswassers anzulegen.

- 7. Grünordnung**

- 7.1 Je Baugrundstück ist mindestens ein Laubbaum sowie mindestens zwei Sträucher zu pflanzen. Es sind heimische und standortgerechte Gehölze entsprechend der Artenliste zu verwenden. Schnitthecken aus fremdländischen Koniferen wie z.B. Thuja sind unzulässig.

- 7.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind bis auf Erschließungs- und Stellplätze als Wiesen-, Rasen- oder Bodendeckerkflächen mit Einsatz von Gräsern und Kräutern anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Das Anlegen von Gärten aus mineralischen Stoffen (Kiesflächen) ist unzulässig.

- 7.3 Bei nicht versiegelten Flächen sind die Bodenschichten wieder so aufzubauen, wie sie natürlicherweise vorhanden sind. Durch geeignete technische Maßnahmen sollen Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen im Rahmen von Geländeauffüllungen vermieden werden.

- 7.4 Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens im Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme durchzuführen.

- 8. Naturschutzfachliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung**

- Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auf den Fl.-Nm. 349, 351, 352, 352/1, 352/2, 352/3 und 357/1, Gemarkung Neundorf, sind 5.779 m² Ausgleichsfläche erforderlich. Hierfür wird eine Teilfläche der Fl.-Nr. 289, Gemarkung Neundorf, mit einer Größe von 5.781 m² herangezogen. Die Fläche ist als Streuobstwiese mit einem Obstbaum als Hochstamm je angefangener 225 m² auszubilden (insgesamt 26 Bäume). Das Grünland ist als extensives Grünland zu entwickeln. Um diesen Zustand zu erhalten, ist eine extensive Beweidung oder eine 2-malige Mahd pro Jahr durchzuführen. Die Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmittel ist nicht zulässig.

HINWEISE

1. Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmal-schutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG; Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ab-lauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

- Wasserhaushalt**

2. Insbesondere bei den Grundstücken südlich des Steinleitenweges kann die Erforderlichkeit von Hebeanlagen zur Abwasserbeseitigung bestehen.

3. Durch Untergrunduntersuchungen vor Baubeginn sollte abgeklärt werden sollte, wie hoch das Grundwasser ansteht. Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, müssen die Keller als wasserdichte Wannen ausgebildet werden.

4. Permanente Grundwasserabsenkungen können grundsätzlich nicht befürwortet werden. Die vorübergehende Absenkung bzw. die Entnahme (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 70 BayWG. Bei einer ggf. erforderlichen Bauwasserhaltung während der Bauzeit, ist vorab eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 70 BayWG einzuholen.

5. Ggf. vorhandene Entwässerungsanlagen sind bei einer Bebauung der Grundstücke so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächenwasser bzw. Grundwas-ser schadlos abgeleitet werden kann.

6. Die Nutzung von Regenwasserzisternen für die Brauchwassernutzung wird empfohlen. Diese sind mit einem Überlauf auszustatten und das Überlaufwasser ist ordnungsgemäß zu besei-tigen. Der Ab- und Überlauf darf nicht an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Als Rückhalteanlagen zur Verminderung der Abflussverschärfung im Sinne des DWA-M 153 dürfen Zisternen nicht angerechnet werden.

7. Beim Bau von Zisternen und Grauwasseranlagen besteht eine Meldepflicht gegenüber dem Gesundheitsamt. Die Anlagen müssen der DIN 1988 bzw. EN 1717 entsprechen und nach den Regeln der Technik ausgeführt werden. Die Anlagen sind von einem autorisierten Fach-betrieb abzunehmen.

8. Bei unterirdischen Versickerungsanlagen ist eine ausreichende Vorreinigung vorzuschalten.

9. Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Vorschriften der Niederschlagswas-serfreistellungsverordnung (NWFreiv) und die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in Grundwasser (TRENGW) zu beachten.

- Pflanzungen**

10. Rodungen von Gehölzen dürfen ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar vorgenommen werden.

11. Zwischen Baumstandorten und Versorgungsleitungen ist gemäß DVGW Regelwerk Arbeits-blatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Ab-stand von 2,5 m einzuhalten.

12. Bei Baumpflanzungen im Näherungsbereich von Ver- und Entsorgungsleitungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ der For-schungsgesellschaft für Straßenbau und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten.

13. Die vorhandenen Baum- und Vegetationsbestände an den Geltungsbereich angrenzend sind entsprechend den Vorgaben der DIN 18920, der RAS-LP 4 und der ZTV-Baumpflanze vor Be-einträchtigungen zu schützen.

14. Für Pflanzungen wird die Verwendung von Pflanzen der Artenliste empfohlen.

- Artenliste**

- Baumarten, Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm.**
Acer campestre „Elsrijk“
Carpinus betulus
Juglans regia
Pyrus communis
Quercus robur
Sobus aria
Tilia cordata
Ulmus „Clusius“
Feldahorn
Hainbuche
Walnuss
Wild-Birne
Stiel-Eiche
Mehlbeere
Winter-Linde
Ulm

- Straucharten, Mindestpflanzqualität: Strauch, 2 x verpflanzt, Größe: 60-100cm**
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Ribes alpinum
Rosa canina
Rosa glauca
Rosa ruginosa
Viburnum lantana
Hartriegel
Haselnuss
Weißdorn
Europäisches Pfaffenhütchen
Liguster
Rote Heckenkirsche
Schele
Alpen-Johannisbeere
Heckenrose
Hechtrose
Weinrose
Wolliger Schneeball

- Boden**

20. Zum Schutz des Bodens sind DIN 19731 und § 12 BayBodSchV zu beachten. Auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten ist zu achten.

21. Der Oberboden ist sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen.

22. Auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten, unter Zuhilfenahme von gültigen Regelwerken und Normen, ist zu achten.

- Erschließung**

23. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

24. Bei Pflanzungen im Bereich von Versorgungsleitungen sind die aktuell geltenden gesetzli-chen Vorschriften und technischen Regeln zu beachten. Insbesondere sind die notwendigen Abstände zu Versorgungsleitungen einzuhalten, so dass der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb nicht beeinträchtigt werden.

25. Der Bestand und die Funktion von bestehenden Leitungen sind zu gewährleisten. Bei Aufgrabungen im Bereich von Versorgungsleitungen sind Schutzzonen von je 0,5 m beider-seits der Trasse einzuhalten.

26. In neu anzulegenden Verkehrsflächen sind ausreichende Leitungstrassen vorzusehen.

27. Bei fehlender Anfahrtsmöglichkeit durch das zuständige Abfallunternehmen sind Abfallsam-melbehälter am Abfuhrtag an einen zentralen Bereitstellungsort zu bringen.

- Landwirtschaftliche Belange**

28. Erwerber, Besitzer, Bewohner und Bauherren der Grundstücke im Plangebiet haben die ortsspezifischen landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen), die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgehen, unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen.

29. Die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücke müssen weiterhin uneinge-schränkt bewirtschaftbar bleiben. Überhang in Form von Sträuchern, Ästen etc. ist dauerhaft zu vermeiden. Für einen entsprechenden regelmäßigen Rückschnitt ist zu sorgen.

- Immissionsschutz**

30. Gemäß Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (TA Lärm) ist bei einem Betrieb von haustechnischen Anlagen in der Summe folgende Immissionsrichtwer-te für Lärm an betroffenen fremden Wohnräumen gültig:

- tags (06.00-22.00 Uhr) 55 dB (A)
nachts (22.00-06.00 Uhr) 40 dB (A)

31. Bei der Anschaffung haustechnischer Aggregate wird empfohlen Geräte anzuschaffen, die dem Stand der Lärmschutztechnik entsprechen

32. Die Aufstellung von Wärmepumpen, Klimageräte; Kühlaggregate oder Zu- bzw. Abflufführungen direkt an, oder unterhalb von Fenstern geräuschsensibler Räume (z.B. Schlafzimmer) soll vermieden werden.

33. Eine Errichtung geräuschemittierender Aggregate in Nischen, Mauerecken oder zwischen zwei Wänden bewirkt eine Schallpegelerhöhung aufgrund von Schallreflektion und sollte da-her ebenfalls vermieden werden.

34. Grundsätzlich soll bei der Errichtung der Geräte und der damit verbundenen Rohrleitungen auf eine körperschallsolierte Aufstellung bzw. Befestigung geachtet werden.

35. Soweit erforderlich sollen bei Blechen und sonstigen Bauteilen Maßnahmen zur Entdröhnung durchgeführt werden (z.B. Entkoppeln der Luftkanalbleche und Verkleidungselemente, Mini-mieren von Vibrationen).

36. Die Abstände zu Nachbarhäusern sollen so gewählt werden, dass die für das Gebiet gültigen Immissionsrichtwerte dort um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden (für Luftwärmepum-pen vgl. Abstandstabelle gemäß Ziffer 14.1.2 im Leitfaden „Tiefrequente Geräusche bei Bio-gasanlagen und Luftwärmepumpen - Ein Leitfaden (Auszug Teil III)“ (Bayerisches Landesamt für Umwelt).

37. Soweit die erforderlichen Abstände nicht eingehalten werden können, sollen weitere Schall-schutzmaßnahmen ergriffen werden (z.B. Abschirmung, Einbau von Schalldämpfern, Luftka-nalummantungen, Gerätetausch).

- Erneuerbare Energien**

38. Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien auf Dachflächen ist zulässig und wird empfohlen. Bei einer Nutzung von Solarthermie werden eine starke Dachneigung und eine südliche Ausrichtung empfohlen. Bei der Nutzung von Photovoltaik ist auch eine Ost-West-Ausrichtung eignet. Für eine vorteilhafte aktive und passive Solarenergienutzung wird eine Ausrichtung der Hauptfassade nach Süden empfohlen.

39. Anlagen zur Nutzung der Oberflächennahmen Geothermie (Erdwärmesonden, geothermische Brunnenanlagen) sind unter Einhaltung der technischen Vorgaben zulässig.

40. Die Ausstattung von Gebäuden mit entsprechender Ladeinfrastruktur für die Nutzung von Elektromobilen wird empfohlen.

- Vorschriften und Normen**

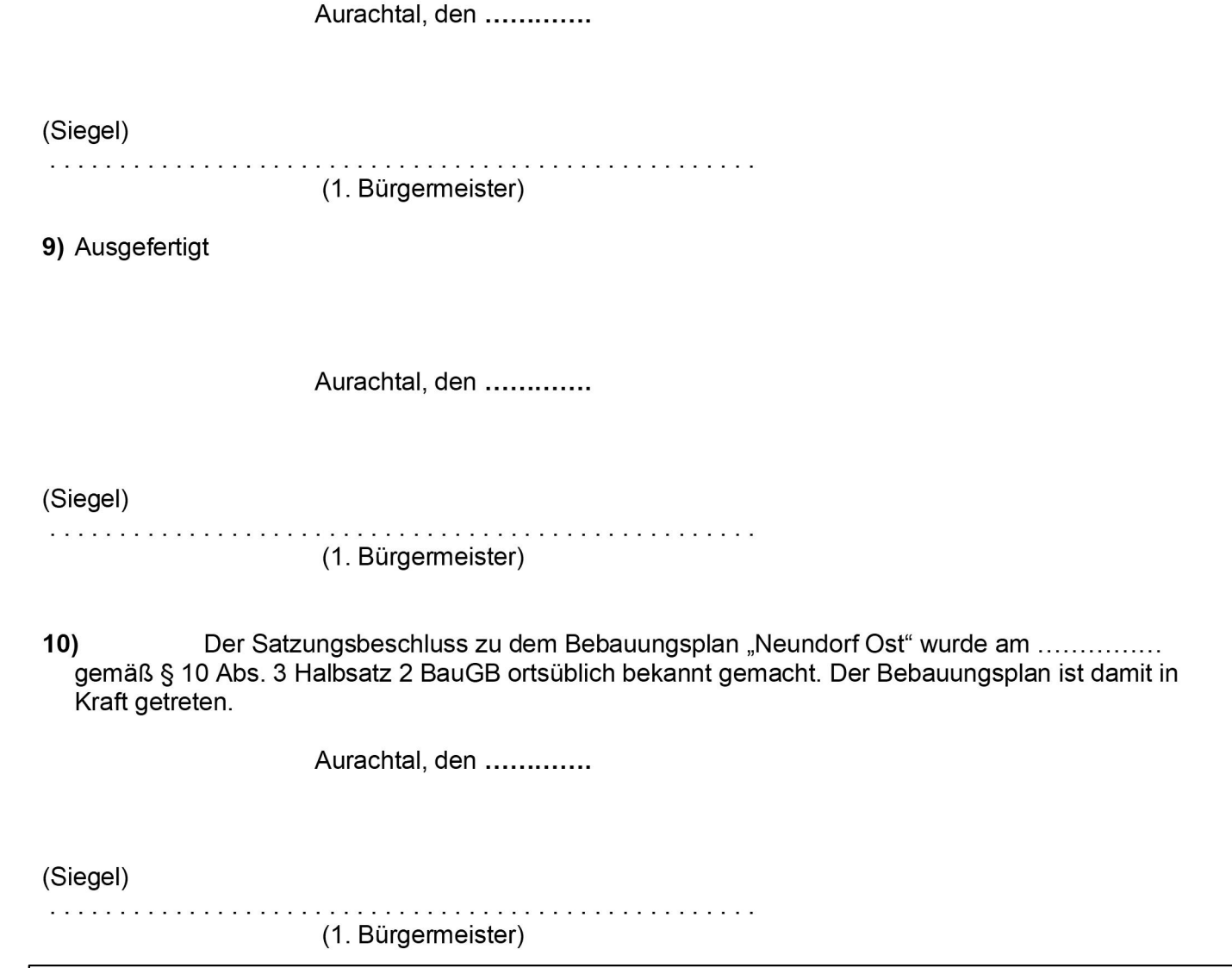
41. Die DIN-Vorschriften, auf die in den Festsetzungen und in der Begründung zu diesem Bebauungsplan verwiesen werden, sowie anderweitig im Bebauungsplan erwähnte Normen, Richtlinien, Regelwerke etc. sind bei der Gemeinde Aurachtal, Lange Straße 2, 91086 Aurachtal, Zimmer 203/1 während der allgemeinen Dienststunden einzusehen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Durch das Plangebiet verläuft eine 20 kV-Leitung (mit Schutzzonebereich je 0,5 m beiderseits der Trassenachse) der Bayernwerk AG. Weitergehende Detailplanungen sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Bei Pflanzungen von Bäumen und tief wurzelnden Gehölzen sind ausreichende Abstände einzuhalten oder in Abstimmung mit dem Versorgungsträger Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Der Gemeinderat der Gemeinde Aurachtal hat in der Sitzung vom 17.07.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „Neundorf Ost“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.07.2019 ortsüblich bekanntgemacht.
- 2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Neundorf Ost“ in der Fassung vom 17.07.2019 hat in der Zeit vom 05.08.2019 bis 13.09.2019 stattgefunden.
- 3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Neundorf Ost“ in der Fassung vom 17.07.2019 hat in der Zeit vom 02.08.2019 bis 13.09.2019 stattgefunden.
- 4) Zum Entwurf des Bebauungsplans „Neundorf Ost“ in der Fassung vom 17.06.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.07.2020 bis 21.08.2020 beteiligt.
- 5) Der Entwurf des Bebauungsplans „Neundorf Ost“ in der Fassung vom 17.06.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.07.2020 bis 21.08.2020 öffentlich ausgelegt.
- 6) Zum geänderten Entwurf des Bebauungsplans „Neundorf Ost“ in der Fassung vom 09.09.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.10.2020 bis 16.10.2020 erneut beteiligt.
- 7) Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans „Neundorf Ost“ in der Fassung vom 09.09.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 4a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.10.2020 bis 16.10.2020 erneut öffentlich ausgelegt.
- 8) Die Gemeinde Aurachtal hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.10.2020 den Bebauungsplan „Neundorf Ost“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.10.2020 als Satzung beschlossen.



Übersichtslageplan M 1:7.500, Kartengrundlage © Geobasisdaten Bay. Verm.-verwaltung 2019

Gemeinde Aurachtal
Lange Straße 2
91086