

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Soweit in diesem Plan nicht anders vermerkt gelten die Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Neun Morgen" in der Fassung vom 12.01.1968.

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1-15 BauNVO)

WA	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
MI	Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
SO	Sondergebiet gem. § 11 BauNVO Grundschule und Kindergarten

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 22 BauNVO)

WA - GRZ 0,4	max. Grundflächenzahl
MI - GRZ 0,6	
SO - GRZ 0,8	

WA - GFZ 1,2	max. Geschossflächenzahl
MI - GFZ 1,2	
SO - GFZ 2,4	

Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

WA/MI	II + D	2 Vollgeschosse und Dachgeschöß, Dachgeschöß als Vollgeschöß zulässig
SO	II	2 Vollgeschosse, Erdgeschöß und Obergeschöß

Wandhöhe (§ 18 BauNVO)

Wandhöhe < 7,50 m Schnittpunkt Außenseite Wand/Oberkante Dachhaut
Bezugspunkt: Oberkante des natürlichen Geländes, Mittelachse des Gebäudes

Nutzungsschablone

WA	h=0	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
MI	h=1,2		
SO	h=2,4	zulässige Haustypen	Geschossflächenzahl
o	o		Bauweise

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

- o offene Bauweise (Gebäuelängen bis 50 m zulässig)
- a abweichende Bauweise (Gebäuelängen über 50 m zulässig)
- Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Gehweg
- Im Bereich der Sichtflächen dürfen sichtbehindernde Anlagen jeglicher Art (z.B. Einfriedungen, Bewuchs, Aufschüttungen, Stapel) eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

5. Nebenanlagen und Stellplätze (Art. 47 BayBO und § 12, § 14 BauNVO)

Öffentliche Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

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

Grünfläche öffentlich

7. Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

zu erhaltende Bäume

8. Weitere Festsetzungen

Die Festsetzungen zu Ziffer 1 bis 10 des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes vom 12.01.1968 entfallen.

- Vor Maßnahmenbeginn ist jegliche vom Vorhaben betroffene Baustruktur bezüglich eines möglichen Vorkommens europarechtlich geschützter Vogelarten (Gebäudebrüter) sowie Fledermäuse hin zu überprüfen
- Bei einem bestätigten Vorkommen ist die Untere Naturschutzbehörde zu kontaktieren.

9. Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich
- Leitungsrecht (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Die dargestellten Flächen sind nicht überbaubar.

Die Planzeichen und zeichnerischen Festsetzungen zu den Gebäudetypen, Dachformen und Schnitten entfallen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Art. 81 BayBO)

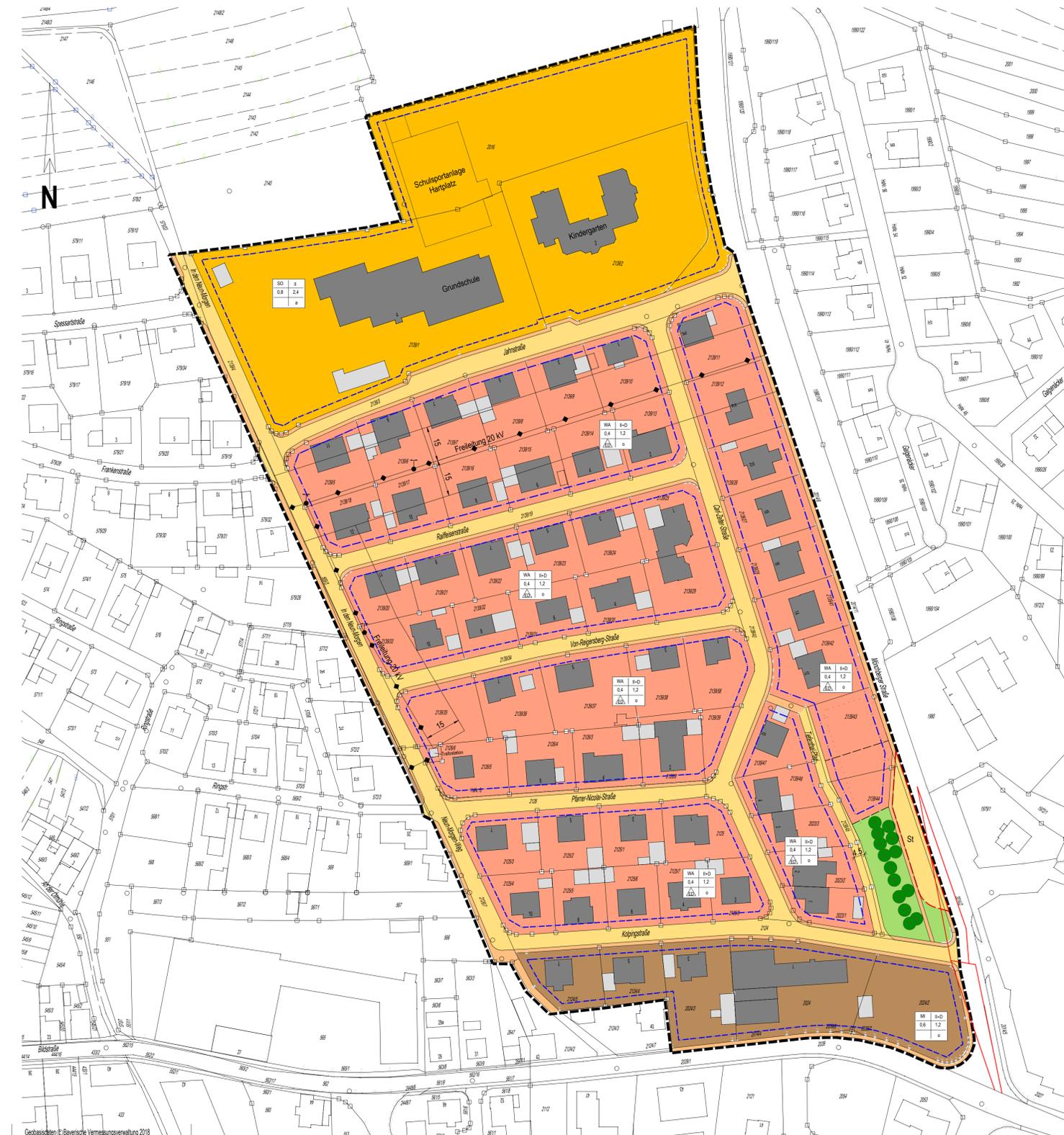
Dachform	zulässig sind auch Pyramidendächer, Walmdächer und Puttdächer mit einer Dachneigung ab 15° sowie Flachdächer und Tonnendächer
Dachgauben	sind zulässig bis zu 50 % der Dachlänge Blindgauben sind nicht zulässig. Der Abstand der Gaube vom Ortsgang beträgt mind. 1,5 m. Dachgauben sind nicht auf der Außenmauer zulässig. Quergiebel sind zulässig.
Dachneigung	0° bis 45°
Einfriedungen	straßenseitig ≤ 1,10 m, sonstige Grundstücksgrenzen nach BayBO Art. 57 Abs. 1 Nr. 7

Garagen und Nebengebäude

Dachform	zulässig sind auch Pyramidendächer, Walmdächer und Puttdächer mit einer Dachneigung ab 15° sowie Flachdächer und Tonnendächer
Stauraum	3,00 m
Höchsttiefe Garage	9,00 m

III. Hinweise

- Strommast/Freileitung mit Schutzzonebereich 15,0 m beiderseits der Leitungsschneise
- geplante Grundstücksgrenzen



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) wurde zuletzt geändert mit der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) wurde zuletzt geändert mit der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Bayrische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-1), wurde zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10.07.2018 (GVBl. S. 523).
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), wurde zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeinde Collenberg hat in der Sitzung vom 16.04./29.10.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans "Neun Morgen" beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Änderungsentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Änderungsentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Der Änderungsentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Zu dem Änderungsentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Die Gemeinde Collenberg hat mit Beschluss vom die Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Collenberg, den

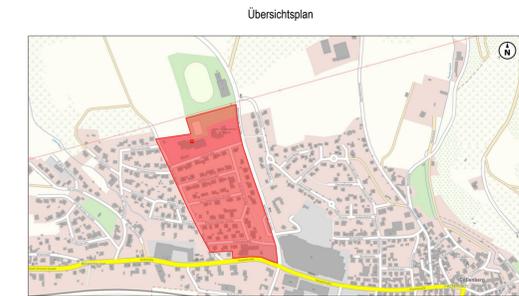
Karl-Josef Ullrich, 1. Bürgermeister

Ausgefertigt
Collenberg, den

Karl-Josef Ullrich, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplansänderung wurde am gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplansänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Bebauungsplansänderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
Collenberg, den

Karl-Josef Ullrich, 1. Bürgermeister



**ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG
BEBAUUNGSPLAN
NEUN MORGEN**

M 1 : 1000

Index	Änderungen / Ergänzungen	Name	Datum

INGENIEURBÜRO
BERND EILBACHER
BISCHOFFSTRASSE 62
63897 MILTENBERG
TEL.: 09371/7066-67
E-MAIL: info@ibemil.de

Datum: 21.02.2019
gezeichnet: Schmeller
geprüft: Eilbacher

Index: