

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)

Table with 2 columns: Code (WA, MI, SO) and Description (Algemeines Wohngebiet, Mischgebiet, Sondergebiet).

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

Table with 2 columns: Code (WA, MI, SO) and Description (max. Grundflächenzahl, max. Geschossflächenzahl).

Table with 2 columns: Code (WAMI, SO) and Description (Zahl der Vollgeschosse, Vollgeschosse und Dachgeschöß).

Table with 2 columns: Code (Wandhöhe) and Description (Wandhöhe < 10,00 m, Bezugspunkt).

Table with 2 columns: Code (WA, MI, SO) and Description (Art der baulichen Nutzung, Grundflächenzahl, zulässige Haustypen).

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

Table with 2 columns: Code (o, a, A, B, C) and Description (offene Bauweise, abweichende Bauweise, Einzelhäuser, Baugrenze).

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

Table with 2 columns: Code (S, G) and Description (Straßenverkehrsfläche, Gehweg). Includes text about sight triangles.

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b+4, Abs. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 12+14, Abs. 6 BauGB)

Table with 2 columns: Code (T, F, L) and Description (Trafostation, Freileitungen mit Schutzstreifen, Hochspannungsleitung).

Im Umkreis von 20 m ab der Fundamenteaußenkante des Mastes dürfen keine Gebäude errichtet werden.

Die Bebaubarkeit unter Hochspannungsleitungen richtet sich nach DIN EN 50341-1, Abschnitt 5.4 und DIN-VDE 0105-100.

Die Dachhaut von Gebäuden muss innerhalb der Baubeschränkungszone in harter Bedachung, nach DIN 4102, Teil 7, ausgeführt werden.

Zäume im Bereich der Baubeschränkungszone sind aus isolierenden oder nichtleitenden Werkstoffen (z. B. kunststoffummantelter Maschendraht, Holz) aufzustellen.

Bauvorhaben innerhalb der Baubeschränkungszone sind der Bayernwerk Netz GmbH vorzulegen.

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

Table with 2 columns: Code (St) and Description (Stellplätze).

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

Table with 2 columns: Code (G) and Description (Grünfläche öffentlich).

9. 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)

Table with 2 columns: Code (B) and Description (zu erhaltende Bäume).

Folgende Maßnahmen werden festgelegt: - Rodungsarbeiten dürfen nur im Winterhalbjahr vom 01. Oktober bis 28. Februar erfolgen...

Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB

Die festgesetzten Ausgleichsflächen und -maßnahmen nach § 9 Abs. 1a BauGB mit § 1a Abs. 3 BauGB dienen dem Ausgleich von Eingriffen in die Natur und Landschaft durch die Bebauung und Erschließung.

Flurstück 2420,2421 und 2411 Gemarkung Fechenbach



10. Weitere Festsetzungen

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

11. Sonstige Planzeichen

Table with 2 columns: Code (---, L) and Description (Geltungsbereich, Leitungsrecht).

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

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Art. 81 BayBO)

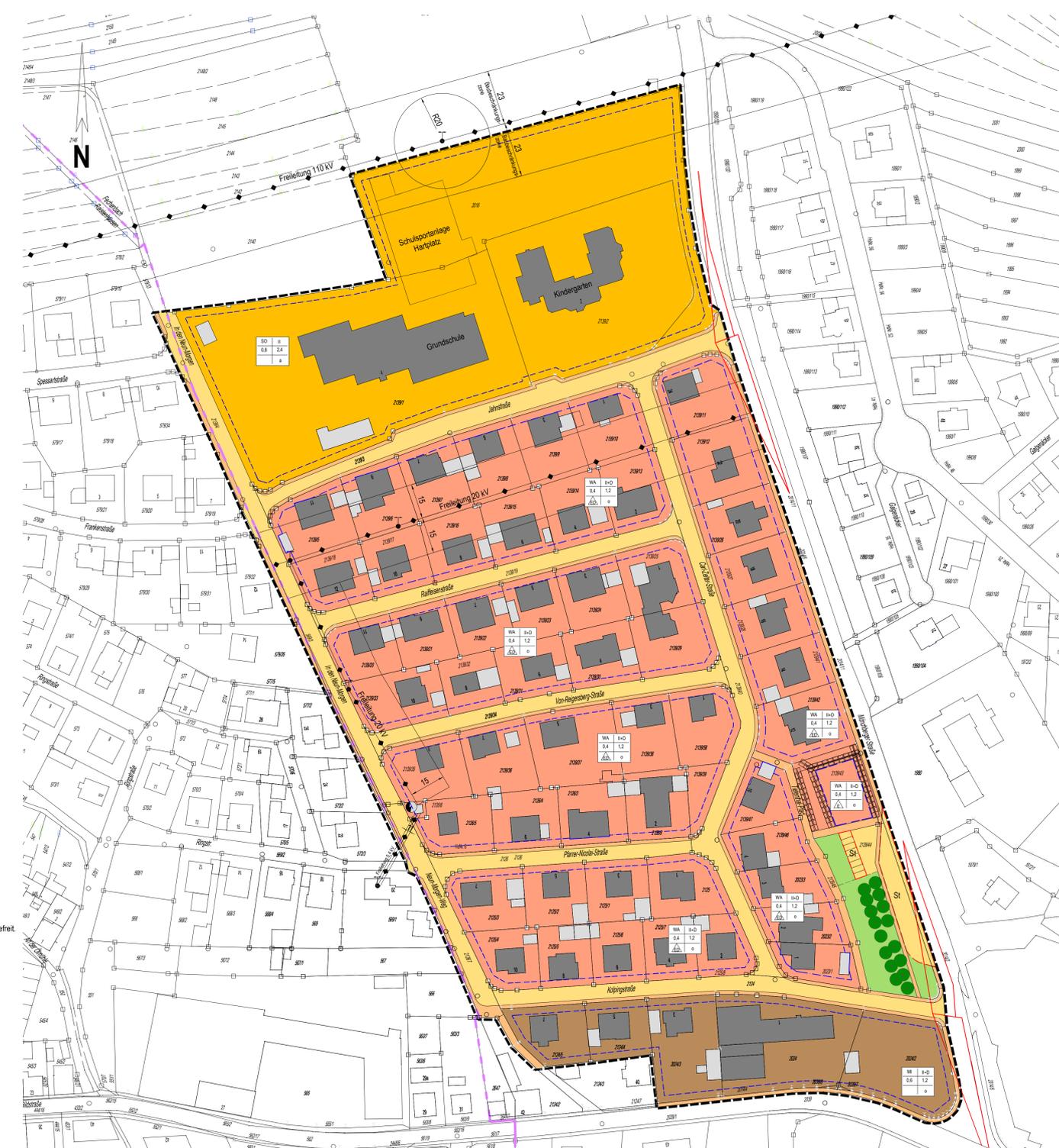
Table with 2 columns: Code (Dachform, Dachgauben, Dachneigung, Einfriedungen, Garagen, Dachform, Stauraum, Höchsttiefe Garage) and Description.

III. Hinweise

Table with 2 columns: Code (---, ---, ---, ---, ---) and Description (Gemarkungsgrenze, geplante Grundstücksgrenze, Niederschlagswasser, Sonstiges, Schallechnischer Orientierungswert, Bodendenkmäler).

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.



RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) wurde zuletzt geändert mit der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) wurde zuletzt geändert mit der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- 3. Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-14), wurde zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408).
- 4. 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 2. Änderung des Bebauungsplans "Neun Morgen" beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Änderungsentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.02.2019 hat in der Zeit vom 06.03.2019 bis 08.04.2019 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 ausgestellt.

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

Karl-Josef Ullrich, 1. Bürgermeister

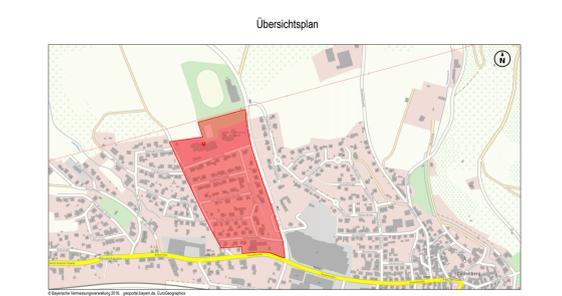
Ausgefertigt Collenberg, den

Karl-Josef Ullrich, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplansänderung wurde am... gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Collenberg, den

Karl-Josef Ullrich, 1. Bürgermeister



2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG BEBAUUNGSPLAN NEUN MORGEN

Table with 2 columns: Code (M, A) and Description (Maststab, Rechtsgrundlagen, Festsetzungen, Hinweise, Leitungsrechte, Neugestaltung FINr, 213943, 213944, Zuordnungsfestsetzung).

INGENIEURBÜRO BERND EILBACHER BISCHOFFSTRASSE 62 63897 MILTENBERG TEL.: 09371/7067 E-MAIL: info@bemil.de Datum: 21.02.2019 gezeichnet: Schmeller geprüft: Eilbacher Index: A