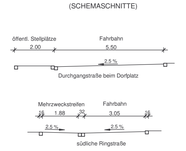
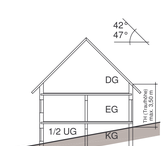
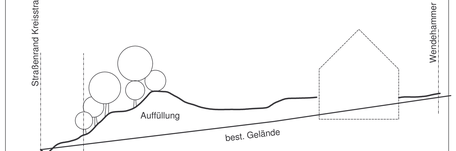
REGELQUERSCHNITTE
(SCHEMASCHNITT)



SCHEMASCHNITT ORIENTIERUNGSHILFE
o. M.



SCHEMASCHNITT IM BEREICH DER AUFFÜLLUNG M . 1 : 250
ÖSTLICH DER KREISSTRASSE



L E G E N D E als Bestandteil zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

0.1 RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANS SIND DIE IN DER JEWEILS ZUM ZEITPUNKT DES SATZUNGSBE-SCHLUSSES GELTENDEN FASSUNGEN:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO)
- VOI Richtlinien
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV)
- das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmeG)

0.2 Nutzungsschablone (mit Darstellung der verbindlichen Festsetzungen)

a) Art der baulichen Nutzung
b) Bauweise
c) Dachform
d) Dachneigung
e) Zahl der Vollgeschosse
f) max. Traufhöhe bergseitig
g) lfd. Nr. der Nutzungsschablone

A) PLANZEICHENERKLÄRUNG (nach Planzeichenverordnung PlanzV)

Verbindliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1. Nr. 1 BauGB)

1.1.3. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) — WA

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

2.6. max. Grundfläche mit Flächenangabe, z. B. 105 qm (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) — GR 105

2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) — II + ½

als römische Ziffer z.B. II = zwei Vollgeschosse höchstens (Erdgeschoss + ausgebautes Dachgeschoss oder Erdgeschoss + Obergeschoss bei Dachneigungen bis 32°), zusätzlich ist im Bereich der Nutzungsschablone 2 1/2 Untergeschoss (Keller-Hangseite) möglich und erlaubt EG = Erdgeschoss, DG = Dachgeschoss, OG = Obergeschoss, 1/2 UG = 1/2 Untergeschoss

2.8. max. Traufhöhe bergseitig ab OK Gelände z. B. 3,50 m bei Satteldächern von 42° - 47° Dachneigung — TH 3,50 m

max. Traufhöhe bergseitig ab OK Gelände, z. B 6,00 m bei Pult- und flach geneigten Dächern von 0° - 32° Dachneigung — TH 6,00 m

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

3.1. Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) — O

3.4. Baulinie (§ 23 Abs.1 und 2 BauNVO)

3.5. Baugrenze (§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO)

3.6. Dachform

3.6.1. Satteldach — SD

3.6.2. Pultdach — PD

3.6.3. flach geneigtes Dach — FgD

3.7. Dachneigung (= von - bis / Höchstgrenze)

bei Satteldächern — 42° - 47°

bei Pultdächern und flach geneigten Dächern — 0° - 32°

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

6.1. Straßenbegrenzungslinie

6.2. Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

6.2.1 Durchgangsstraße beim Dorfplatz

unterteilt in:
a) Parkstreifen — a) b) 2,00 2,00
b) Fahrbahn z.B. 5,50 m breit

6.2.2 Südl. Ringstraße und Stichstraße zum Wendehammer

unterteilt in:
a) Mehrzweckstreifen — a) b) 1,88 3,05 2,21 1,50
b) Fahrbahn z.B. 3,05 m breit

6.3. öffentlicher Fuß- und Radweg, 1,50 m breit — F + R

6.4. Einfriedungslinie zu öffentlichen Verkehrsflächen auf privatem Grund
(Die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und Einfriedungslinie ist zu begrünen, bauliche Anlagen sind hier nicht zulässig.

6.5. Pflasterung oder wasserdurchlässiger Belag

6.7 öffentliche Stellplätze — V

6.8 Verkehrsberuhigter Bereich (Schrittgeschwindigkeit 7 km/h)

7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

7.1 für z. B. : Trafo / Umformstation der EVO

Wertstoffsammelbehälter

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen mit Bezeichnung der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

8.1 z. B. Gas, Wasser, Strom, unterirdisch Kanalisation
K=Abwasser, W=Frischwasser, HA=Hausanschluß
(Leitungsrechte zu Gunsten der betreffenden Grundstücken müssen durch Grunddienstbarkeiten gesichert werden)

8.2. Das Baugebiet ist im Mischsystem zu entsorgen

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

9.1 Öffentliche Grünfläche mit Darstellung der Zweckbestimmung z.B.:

Kinderspielplatz A

Wege- oder straßenbegleitende Grünflächen

9.2 Private Grünflächen

9.3 Nicht einzusäumende Vorgartenflächen in geststerbrecher Einheit mit öffentlichen Flächen.

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

13.2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen :

zu pflanzende Einzelbäume 1. Ordnung, Artenliste A

zu pflanzende Einzelbäume 2. Ordnung, Artenliste B und alle Obstbäume

3 m breiter Pflanzstreifen (lt. Ziff. 6.2 Grünordnungsplan)

Erhaltung :

vorhandene und zu erhaltende Bäume

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Fläche für Stellplätze — P

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

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

HINWEISE / SONSTIGE PLANZEICHEN

vorhandene Wohngebäude

vorhandene Betriebs - und Nebengebäude

vorgeschlagene Gebäudestellung im Bauraum (Firstrichtung ebenfalls vorgeschlagen)

vorgeschlagener Garagenstandort (Firstrichtung ebenfalls vorgeschlagen)

Sichtdreiecke

Grundstücksgrenzen:

vorhanden

vorhanden, aufzuheben

neu vorgeschlagen

Flurstücksnummern — 275

Höhenlinien mit Höhenangaben über NN — 300

Maßzahl in Meter (Mindestmaß) z. B. 3.00 m — 3.00

B) FESTSETZUNG DURCH TEXT

In Ergänzung der Planzeichen werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches wird gemäß § 4 BauNVO ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

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

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch folgende Höchstwerte und Maßnahmen festgesetzt.

2.1.1 Baulinien und Baugrenzen mit Angabe einer max. Grundfläche

2.1.2 Max. Traufhöhe 3,50 m über OK Gelände, bergseitig bei SD Die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss der Gebäude darf max. 0,25 m über OK Gelände liegen.

2.1.3 Es sind max. zwei Vollgeschosse zulässig. (= Erdgeschoss + ausgebautes Dachgeschoss oder im Einzelfall ist zusätzlich ein halbes Untergeschoss (Keller-Hangseite) möglich und erlaubt.

2.1.4 Bei Gebäuden mit Pult- und flachgeneigtem Dach bis 32 ° sind max. 2 Vollgeschosse (= Erdgeschoss + Obergeschoss) mit einer max. Traufhöhe von 6,00 m zulässig.

Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (Einrichtungen für Elektro-, Müll-kästen etc.) sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Vorbauten für Müll und Wertstoffe sind in bauliche und gärtnerische Anlagen zu integrieren. Nebenanlagen für Kleintierhaltung sind nicht zulässig.

Stellplätze

Es wird ein Stellplatzschlüssel von zwei Stellplätzen je Wohneinheit festgelegt. Bei kleinen Wohneinheiten unter 65 m² ist ein Stellplatz ausreichend.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Es ist eine offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) vorgeschrieben.

4. Dachform

Für die Wohngebäude sind Satteldächer mit beidseitig gleicher Dachneigung von 42° bis 47° zulässig. Als Dachüberstand sind max. 0,5 m traufseitig und max. 0,4 m an den Ortgängen zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig.

Bei Doppel- und Reihenhäusern ist ein profilgleicher Anschluss vorgeschrieben, sie sind als gestalterische Einheit auszubilden.

Loggien und Balkone oder Erker dürfen nur rechtwinkelig sein.

Anbauten sind als eigene, untergeordnete Baukörper bis zu einer Tiefe von 2,0 m - auch mit vom Hauptdach abweichender Dachneigung - zulässig.

Am Vorbauten über die Baulinie hinaus sind nur offene Vordächer zulässig. Die Vorbauten dürfen max. 2,00 m vorstehen.

5. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit Art. 98 BayBO)

5.1 Baugestaltung

5.1.1 Hauptbaukörper

Die Hauptbaukörper der Einzelhäuser sollen einfache Formen mit langgestreckten Proportionen haben. Das Verhältnis Gebäudelänge zu -breite darf nicht kleiner als 4:3 sein.

Für Doppel- und Reihenhäuser ist ein profilgleicher Anschluss vorgeschrieben, sie sind als gestalterische Einheit auszubilden.

Loggien und Balkone oder Erker dürfen nur rechtwinkelig sein.

Anbauten sind als eigene, untergeordnete Baukörper bis zu einer Tiefe von 2,0 m - auch mit vom Hauptdach abweichender Dachneigung - zulässig.

Am Vorbauten über die Baulinie hinaus sind nur offene Vordächer zulässig. Die Vorbauten dürfen max. 2,00 m vorstehen.

5.1.2 Nebengebäude

Garagen mit Satteldach sind dem Hauptgebäude anzugleichen.
Garagen sind auch mit Flachdach zulässig, wenn sie begrünt werden.
Carports sind auch mit Flachdach zulässig.

Garagen, die auf der Grundstücksgrenze aneinandergebaut sind, sind einheitlich zu gestalten. Für die Gestaltung ist die zuerst gebaute Garage maßgebend.

Alle Garagen, die eine unmittelbare Zufahrt zur Erschließungsstraße besitzen, müssen zu dieser hin (ab Hinterkante Gehweg bzw. Straßenbegrenzungslinie) einen Stauraum von mindestens 5 m aufweisen. Dieser Stauraum darf zur Straße hin weder eingezäunt noch mit einer Kette oder dergleichen abgeschlossen werden.

Garagen, die ihre Zufahrt zu den drei Wendeplätzen haben, können zu diesen hin einen geringeren Stauraum aufweisen.
Bei Carports ist ein Sicherheitsabstand von mind. 0,5 m vom Fahrbahnrand einzuhalten.

5.1.3 Bedachung, Dachaufbauten

Die Dachflächen der Gebäude sind mit Ziegeln oder Blecheindeckung einzudecken. Als Bedachung der Anbauvorten ist auch Verglasung oder Blech zulässig.

Zum Zwecke der Sonnenenergienutzung sind auch andere Bedachungen zulässig.

Dachaufbauten sind als stehende Gauben und Schleppgauben mit gleicher Deckung wie das Hauptdach zulässig, soweit sie eine Ansichtsfläche von 1,5 qm nicht überschreiten. Dachaufbauten müssen vom Giebelabstand mind. 1,5 m und untereinander mind. 0,8 m entfernt sein.

Dachflächenfenster sind zulässig.

5.1.4 Materialien und Oberflächen

Baustoffe deren Herstellung, Verarbeitung und Entsorgung die Umwelt und die Gesundheit schädigen und deren Ersatz nach dem Stand der Technik möglich ist, sind unzulässig.

5.1.5 Außenwände

Die Wände der Hauptgebäude sind zu verputzen oder mit Holzverschalung zu versehen.

Bei Holzfassaden ist der Sockel der Holzfaste anzupassen und nicht höher als 30 cm anzuordnen.

5.2 Farben

Putz ist hell getönt zu streichen. Grundsätzlich sind grelle, disharmonische Farben unzulässig.

5.3 Einfriedung

Am Übergang von privaten zu öffentlichen Flächen sind nur sockellose Holzzäune als senkrechte Lattenzäune (Staketenzäune) mit einer Höhe von 0,80 m bis max. 1,20 m zulässig. Aufbauten sind freiwachsende Hecken zulässig.

Zwischen privaten Grundstücken sind auch Maschendrahtzäune ohne Sockel bis max. 1,20 m Höhe zulässig. Sie sollen dann mit Sträuchern und/oder Rankpflanzen eingegrünt werden.

Einfriedungen sollen möglichst mit Hecken hinterpflanzt werden.

5.4 Befestigung von Flächen, Bodenschutz, Oberflächenwasser

Befestigte Flächen auf privatem Grund sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Sie sind nur in wasserdurchlässiger Form zulässig. Garagenvorplätze sowie befestigte Flächen, die zum Straßenraum keine Entwässerung haben, sind nur als wassergebundene Decken (mit oder ohne Abstreuung bzw. Schottersteen) oder als Pflasterbelag in Sand- bzw. Splittbettung zulässig.

Die Flächen von nicht überdachten Stellplätzen dürfen nur als wassergebundene Decken, Schotterrasen oder Großfugenpflasterung mit Rasenfugen befestigt werden.

Anfallendes Dachflächenwasser soll, soweit die Untergrundverhältnisse es zulassen, über Sickermulden (Schächte) dem Untergrund zugeführt oder gesammelt und für Gartengießen und dergleichen verwendet werden.

Ein Entwässerungsplan mit Geländeschnitt ist vorzulegen.

Der Bau von Zisternen für die Regenwassernutzung ist aus ökologischen Gesichtspunkten durchaus erwünscht.

6. **Grünordnung (§ 9 Abs. 4 BauGB in V. m. Art. 3 Abs. 2 NatSchG)**

Die Grundstückseinfriedungen sind so zu gestalten, dass sie als Einheit mit dem öffentlichen Raum wirken. Es sind ausschließlich heimische Gehölze zu verwenden. Bevorzugt sollen Obstbäume gepflanzt werden.

Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 5 Abs. 1 Nr. 25 BauGB):

Je angefangener 250,0 qm privater Grundstücksfläche ist mind. ein Baum 2. Ordnung (Artenliste B) zu pflanzen. Bevorzugt sollen Obstbäume gepflanzt werden.

Je 150,0 qm Gemeinschafts- und öffentliche Grünflächen ist ein Baum 1. Ordnung (Artenliste A) oder Gruppen aus drei bis fünf Bäumen 2. Ordnung (Artenliste B) zu pflanzen. 10 % der Fläche ist mit Sträuchern (Artenliste C) zu bepflanzen.

Die durch Planzeichen festgesetzten Bäume werden angerechnet. Geringfügige Abweichungen zu pflanzender Bäume von den durch Planzeichen festgesetzten Standorten sind wegen gestalterischer oder funktionaler Erfordernisse zulässig.

Pflanzung von Bäumen 1. Ordnung Mindestqualität:

Hochstämme 3-4x, verpflanzt mit Ballen, Höhe 400-500, Kronenbreite 150-200, Stammumfang 20-25 cm.

Artenliste A:

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	-	Roßkastanie
Quercus robur	-	Stieleiche
Tilia cordata	-	Winterlinde
Tilia platyphyllos	-	Sommerlinde

Pflanzung von Bäumen 2. Ordnung Mindestqualität:

Hochstämme oder Solitärsträucher 3-4x verpflanzt mit Ballen, Höhe 300-400, Stammumfang 16-20 cm

Artenliste B:

Acer campestre	-	Feldahorn
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Sorbus aria	-	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Sorbus intermedia	-	Schwedische Mehlbeere

Alle Obstbäume

Pflanzung von Sträuchern, Mindestqualität:

Sträucher 2 x verpflanzt
Höhe 100-150 cm

Artenliste C:

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Rhamnus catharicus	-	Kreuzdorn
Rosa arvensis	-	Heckenrose
Rosa canina	-	Hundsrose
Sambucus nigra	-	Holunder
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball

Pflanzung von Nadelbäumen:

Nadelbäume dürfen zusätzlich zu den nach Artenliste B und C zugelassenen Bäumen gepflanzt werden, jedoch nur in Einzelstellung. Heckenpflanzungen mit Nadelgehölzen sind nicht zulässig, mit Ausnahme von Eiben.

6.1 Die geplante dichte, heckenartige Bepflanzung zur Kreisstraße ist im entsprechenden Abstand auszuführen und ein Heranwachsen in das Lichtraumprofil der Straße ist durch Pflegemaßnahmen wie Heckenschneiden zu verhindern.

6.2 Schutzbepflanzung:

Am nördlichen Bebauungsrand ist ein 3 m breiter, dichter Pflanzstreifen mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern wahlfrei aus Artenliste A, B oder C **als Übergang von Bebauungsplanz zur freien Landschaft auf privatem Grund anzupflanzen.**

6.3 Fassadenbegrünung:

Fensterlose Wände von Nebengebäuden, Garagen und Hauptgebäuden sollen mit Kletter- oder Rankpflanzen begrünt werden. Andere Wände können begrünt werden.

7. Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen keinerlei Hochbauten errichtet und Anpflanzungen aller Art sowie Zäune, Stapel und sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn sie eine größere Höhe als 1,0 m über der Fahrbahn erreichen.

8. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen von Gebäuden sind nach Art. 6 BayBO einzuhalten.

Garagen mit Nebengebäude sind bis zu einer max. überbaubaren Fläche von 50 qm als Grenzbebauung erlaubt.

9. Grundwasser

Sofern Grundwasser ansteht, sind die baulichen Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Auf die Anzeigepflicht gem. § 34 BayWG bei der Freilegung von Grundwasser wird hingewiesen. Eine Grundwasserabsenkung soll nicht erfolgen. Für evtl. Dränleitungen ist dann ein eigenes Ableitungssystem zum nächsten Vorfluter bzw. dem Trennsystem zum Regenwasserkanal zu schaffen.

10. Nachrichtliche Übernahme / Hinweise

10.1. Das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass vor- und frühgeschichtliche Denkmäler bereits so stark abgetragen sein können, dass sie oberfläg nicht mehr kenntlich sind.

Aus diesem Grunde müssen bei der Durchführung von Bauarbeiten alle auftretenden vor- oder frühgeschichtlichen, sowie mittelalterliche Funde nach dem Bayer. Denkmalschutzgesetz vom 25.06.1973 unverzüglich der Archäologischen Außenstelle für Oberfranken, Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf, Tel: 09514/0950, Fax: 09514/09520 gemeldet werden.

10.2. Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in mindestens 2,50 m Entfernung von dem Fernmeldesalgen der Deutschen Telekom gepflanzt werden.

Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Fernmeldesalagen der Deutschen Telekom erforderlich.

10.3 Vorhandene Bebauungen, Leitungen, sowie Straßen- und Grundstücksbegrenzungen / Flurstücksnummern sind nachrichtlich übernommen, unverbindlich und zur Maßentnahme durch mech. Vergrößerungen nur bedingt geeignet.

10.4 Hinweis des Wasserwirtschaftsamtes Hof:

Die Dichtigkeit der privaten Hausanschlüsse ist an die öffentliche Kanalisation muss gewährleistet sein und nachgewiesen werden.

10.5 Hinweis des staatl. Gesundheitsamtes:

Auf die Möglichkeit der Sonnenenergienutzung und den Einbau schadstoffarmer Heizungsanlagen wird hingewiesen.

10.6 Hinweis des Bund Naturschutz:

Natürliche Baustoffe und nachwachsende Rohstoffe sind bevorzugt einzusetzen. Die Nutzung von regenerativen Energien ist wünschenswert.

10.7 Hinweis zu den örtlichen Bauvorschriften Teil B Ziff. 5:

Vereinzelte Ausnahmen von den Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften sind in Absprache mit dem Bauausschuss der Gemeinde möglich, sofern diese nicht störend auf das Gesamtkonzept wirken.

10.8 Als Lärmschutzmaßnahmen gegenüber dem Verkehr auf der Kreis- und Bundesstraße werden für die betroffenen Häuser Schallschutzfenster empfohlen.

C. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Großheirath hat in der Sitzung vom 26.06.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Gemeinde Großheirath, Nr. 14 vom 14.07.1995 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Bebauungsplanentwurf i. d. Fassung vom 24.07.1995 einschließlich seiner Begründung wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 24.07.1995 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

3. Die öffentliche Auslegung wurde am 11.08.1995 im Amtsblatt Nr. 16 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf i. d. Fassung vom 24.07.1995 einschließlich Begründung wurde in der Zeit vom 22.08.1995 bis 05.09.1995 gemäß § 2 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen6 öffentlich ausgelegt.

4. Gleichzeitig wurden der Träger öffentlicher Belange beteiligt.

5. Der Gemeinderat hat am 25.09.1995 in öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Anregungen behandelt und den Bebauungsplan i. d. Fassung vom 25.09.1995 als Satzung beschlossen.

6. Mit Schreiben vom 12.12.1995 hat die Gemeinde den Bebauungsplan aus dem Anzeigeverfahren zurückgezogen.

7. Der Gemeinderat Großheirath hat am 23.02.1998 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 06.03.1998 im Amtsblatt der Gemeinde Großheirath, Nr. 5 ortsüblich bekannt gemacht.

8. Der Bebauungsplanentwurf i. d. Fassung vom 20.02.1998 einschließlich seiner Begründung wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 23.02.1998 gebilligt.

9. Die öffentliche Auslegung wurde am 06.03.1998 im Amtsblatt Nr. 5 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf i. d. Fassung vom 20.02.1998 einschließlich Begründung wurde in der Zeit vom 16.03.1998 bis 16.04.1998 öffentlich ausgelegt.

10. Gleichzeitig wurden der Träger öffentlicher Belange beteiligt.

11. Der Gemeinderat hat am 30.06.1998 in öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Anregungen behandelt und den Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich seiner Begründung mit den bereits eingearbeiteten Änderungen i. d. Fassung vom 30.06.1998 gebilligt.

12. Die öffentliche Auslegung wurde am 10.07.1998 im Amtsblatt Nr. 14 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf i. d. Fassung vom 30.06.1998 einschließlich Begründung wurde in der Zeit vom 20.07.1998 bis 20.08.1998 öffentlich ausgelegt.

13. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

14. Der Gemeinderat hat am 31.08.1998 in öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Anregungen behandelt und den Bebauungsplan i. d. Fassung vom 30.06.1998 als Satzung beschlossen.

Es wird bestätigt, daß das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1 - 10 BauGB durchgeführt wurde.

Ausgefertigt:
Großheirath, den 17.02.2000 (Siegel) gez. Hümmer

15. Das Landratsamt Coburg hat den Bebauungsplan "Über den Itzauen" mit Bescheid vom 02.12.1999 Az.: 610-01/2 Nr.: 35 = 41 gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Coburg, den 17.02.2000 gez. .....

16. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 25.02.2000 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 und der §§ 214, 215 ist hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in der Gemeindeverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Großheirath, den 28.02.2000 (Siegel) gez. Hümmer

D. VERFAHRENSVERMERKE ZUR 1. ÄNDERUNG

1. Der Gemeinderat Großheirath hat in der öffentlichen Sitzung am 22.01.2007 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans "Über den Itzauen" gemäß § 13 BauGB beschlossen.

2. Der Änderungsbeschluss wurde am 01.06.2007 im Amtsblatt Nr. 11 der Gemeinde Großheirath ortsüblich bekannt gemacht.

3. Die öffentliche Auslegung wurde am 01.06.2007 im Amtsblatt Nr. 11 ortsüblich bekannt gemacht.

4. Der Änderungsentwurf i.d. Fassung vom 22.01.2007 wurde einschließlich Begründung vom 12.06.2007 bis 13.07.2007 öffentlich ausgelegt.

5. Die berührten Behörden / Träger öffentlicher Belange wurden am 01.06.2007 beteiligt. Rücksichtnahme war bis zum 13.07.2007.

6. Der Gemeinderat hat am 20.08.2007 in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und den Bebauungsplan in der Fassung vom 20.08.2007 als Satzung beschlossen.

7. Ausgefertigt:

Großheirath, 27. August 2007

(Siegel)

Hümmer (1. Bürgermeister)

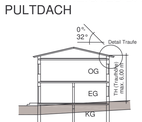
8. Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Über den Itzauen" durch die ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 18 vom 07.09.2007 in Kraft gesetzt (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Großheirath, 11. September 2007

(Siegel)

Hümmer (1. Bürgermeister)

SCHEMASCHNITT o. M. FLACH GENEIGTES DACH + PULTDACH



Detail Traufe
Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit Oberkante Dachhaut

1. ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN ROSSACH
" ÜBER DEN ITZAUEN "

Gemeinde: GROSSHEIRATH

Gemeindeteil: ROSSACH
Flurgebiet: FLECKEN
Landkreis: COBURG
Reg.Bez.: OBERFRANKEN

Darstellung: LAGEPLAN
LEGENDE
SCHEMASCHNITT

Beilage:

Plan-Nr:

Maßstab: 1 : 1000

Fertigung	am	gez.von	Grundlage
Vorentwurf 1. Änderung	22.01.2007	Schö.	Änderungsbeschluss vom 22.01.2007
Entwurf 1. Änderung	20.08.2007	Schö.	Satzungsbeschluss vom 20.08.2007

Gemeinde

1.Bürgermeister

Großheirath, ...

Planungsgemeinschaft

Martin Schmidt Architekturbüro
Kasernstrasse 5
96450 Coburg
Telefon 09561-59456

+

Matthe + Peetz Architekturbüro
Hermannsgrund 14
96450 Coburg
Telefon 09561-54435

Koenig + Kühnel Ingenieurbüro GmbH
Schlossring 1
96476 Bad Rodach
Tel. 09564/9224-0, Fax 9224-22

Großheirath, 20. August 2007