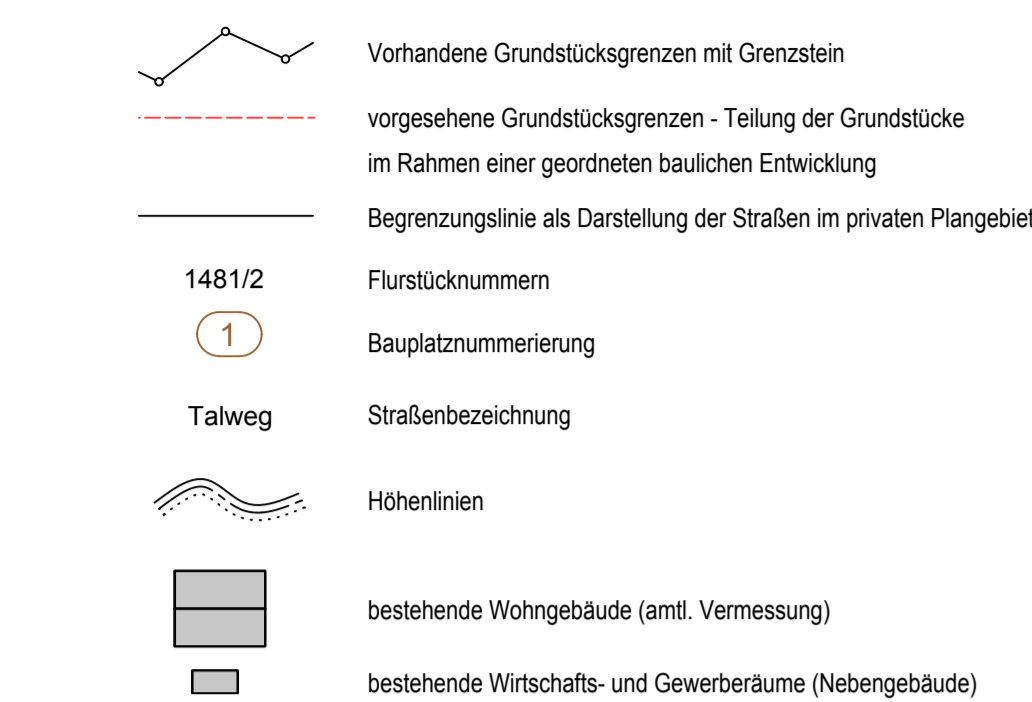


ZEICHENERKLÄRUNG

FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE



ZEICHENERKLÄRUNG

FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 6 bis 11 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
3. Zahl der Vollgeschosse
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
5. Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 9 Abs. 1 und Abs. 6 BauGB)

Table with 2 columns: Art der baulichen Nutzung, Zahl der Vollgeschosse. Includes rows for Grundflächenzahl (GRZ) and Geschosflächenzahl (GFZ).

- 6.1 Wasserleitung bestehend unterirdisch
6.2 Abwasserdruckleitung bestehend unterirdisch
6.3 Abwasserkanäle Regenwasser/ Abwasser
7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 und Abs. 6 BauGB)
8. Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

- 6. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
7.1 öffentliche Grünflächen
7.2 private Grünflächen/ landschaftsästhetische Flächen und Oberflächen
7.3 ersatzlos gestrichen
7.4 zu erhaltender Einzelbaum/ oder auch Baumgruppen
7.5 zu pflanzende, heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher
7.6 neu anzupflanzende Baumgruppen und Sträucher

- 8.1 ersatzlos gestrichen
8.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BauGB)
8.3 ersatzlos gestrichen
8.4 Abbruch/ Teilabbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen
8.5 Lärmschutzwall mit Lärmschutzwand
8.6 Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Allgemeiner Hinweis zur Schriftart:
0.1 Bauweise
1.1 Abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO
0.2 Nutzungen
2.1 Es ist eine allgemeine Wohnnutzung vorgesehen.
2.2 ersatzlos gestrichen
0.3 Gestaltung des Geländes
3.1 Das bestehende Gebäude (Flurnummer 148, Gemarkung Leoprechting) bleibt im Höhenverlauf weitgehend wie das Umrangengelände erhalten.
0.4 Einfriedungen
4.1 Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung: Zulässig sind Holzläden mit senkrechten Latten und Metallzäune.
0.5 Garagen und Nebengebäude
6.1 Nebenanlagen gemäß den §§ 23 Abs. 5 und 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig mit einer Wandhöhe von max. 3,0 m und einem Bauvolumen von max 40 m³
0.7 Gebäude
7.1 Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1ff. der Kellergeschoß, Erdgeschoß und ein Obergeschoß.
Dachform: Die Dächer der Hauptgebäude sind als Flachdach (Teilbereiche begrünt) auszubilden. Ergänzend dazu können Putzdächer oder wahlweise Satteldächer angeordnet werden.

- Dachneigung: Flachdach 0° - 5°, Putzdach 5° - 20°, Satteldach 17° - 25°
Dachdeckung: Als Dachdeckung sind kleinteilige Dachpfannen zu verwenden (SD)
Dachgäuben: nicht unzulässig
Dachflächenfenster: Dachflächenfenster bis zu einer Größe von max. 6 m²
Dachoberstände: Traufe, Ortsgang 1,0 m Ausnahme: gestalterische Lösung in Verbindung mit Flachdächern wie im Schnitt dargestellt: 2,50 m
Balkonüberdachungen: Max. 2,50 m
Zwerggiebel: Bei einer Wandhöhe des Hauptgebäudes über 5,00 m auf natürlichem bzw. geplantem Gelände sind Zwerggiebel nicht zulässig.
Wandhöhe: Die Wandhöhen werden gemessen von OK ursprünglichem Gelände bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwandfläche.
Regelmaß: max 9m ab natürlichem Gelände (talseitig)
Ausnahme: ersatzlos gestrichen
Höhe Fußboden-OK Erdgeschoß: keine Festsetzungen
7.2 ersatzlos gestrichen
8.8 Grundflächenzahl und Geschosflächenzahl
8.9 Im allgemeinen Wohngebiet: Bei allen Parzellen: Grundflächenzahl (GRZ) 0,4, Geschosflächenzahl (GFZ) 0,31/1,0 (je nach Zahl der Vollgeschosse 2/3)
0.9 Zahl der Wohneinheiten
9.1 Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
10. Zahl der Stellplätze
10.1 Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung des Marktes Huthurm
10.2 ersatzlos gestrichen
10.3 ersatzlos gestrichen
0.11 Abstandslinienregelung
11.1 Die Abstandslinienregelung wird gemäß Art. 6 und 7 BayBO (08) angewandt.
11.2 Die Abstandslinienregelungen gelten nicht für das zum Abbruch vorgesehene Bürogebäude auf Parzelle 16 und 17 (der Bestandskeller wird erhalten und neu überbaut) - Eine notarielle, vertragliche Regelung über Nutzung und Bebauung wird mit der Fa. Thomas/ Nachbar getroffen.
0.12 Immissionschutz: - Lärm
12.1 Lärmeinwirkung (von außen auf das Grundstück/ Bebauung): Entlang der Staatsstraße 2128 werden im Bereich des Bebauungsplanes die schallechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts, überschritten.
12.2 Immissionschutz: - Luft
12.3 Lärmeinwirkung (von außen auf das Grundstück/ Bebauung): Entlang der Staatsstraße 2128 werden im Bereich des Bebauungsplanes die schallechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts, überschritten.
12.4 Immissionschutz: - Luft
12.5 Immissionschutz: - Luft
12.6 ersatzlos gestrichen
0.14 Grünordnung und Bepflanzung
14.1 Erhalt von bestehenden Grünstrukturen: Das Baukonzept wurde so modifiziert, dass einige wichtige und ortsbildende Bäume und bestehende Gehölze erhalten werden können.
14.2 Boden, Wasser, Bäume: Die Versiegelung durch Straßenflächen ist auf das Notwendigste zu reduzieren.
14.3 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.4 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.5 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.6 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.7 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze

- 13.2.4 Die technischen Auflagen der Kreuzungsvereinbarung vom 29.08.2002, Nr. 3.2H443252-008/02 (§2 Hinweise zur Planung) werden wie folgt aufgenommen.
13.2.4.1 Die durchgehende Fahrspur der Staatsstraße darf in allen ihren Bestandteilen durch die Einmündung nicht verändert werden, sofern im Folgenden nichts anderes bestimmt ist.
13.2.4.2 Die Ein- bzw. Auslenkungen der Einmündung sind den Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-K-1) so zu bemessen, dass beim Ein- und Ausfahren nicht die Gegenfahrspur benutzt werden muss (siehe Tabelle 5 der RAS-K-1).
13.2.4.3 Im Zuge der Staatsstraße besteht bereits ein Linksabstreifen mit Veröberungsstrecke und geschlossener Einleitung.
13.2.4.4 Die Fahrspur der Staatsstraße ist gemäß der Richtlinie für Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStA 01, August 2001) zu befestigen.
13.2.4.5 Der Staatsstraße darf kein Oberflächenwasser der Gemeindestraße zugeführt werden.
13.2.4.6 Zur Überbrückung von Straßengräben längs der Staatsstraße ist die Einmündung durch eine ausreichend tragfähige Rohrleitung DN 400 im Einvernehmen mit dem Straßenbaumittel herzustellen.
13.2.4.7 Die Querung der Einmündung ist so auszubilden, dass die Längs- und Querschnitte der Staatsstraße hierdurch nicht beeinträchtigt werden.
13.2.4.8 Die Einmündung der Erschließungsstraße ist auf eine Länge von mind. 20 m, gemessen vom Fahrbandrand der Staatsstraße gemäß der Richtlinie für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStA 01, August 2001) zu befestigen.
13.2.4.9 An der Einmündung der Erschließungsstraße sind Sichtdreiecke mit folgenden Schenkellängen, gemessen vom Schnittpunkt des Fahrbandrandes der Staatsstraße mit der Achse der einmündenden Straße wie folgt einzuzahlen (mit Ergänzungen 26.10.2007):
13.2.5 Entwässerung der Bauflächen
13.2.6 ersatzlos gestrichen
0.14 Grünordnung und Bepflanzung
14.1 Erhalt von bestehenden Grünstrukturen: Das Baukonzept wurde so modifiziert, dass einige wichtige und ortsbildende Bäume und bestehende Gehölze erhalten werden können.
14.2 Boden, Wasser, Bäume: Die Versiegelung durch Straßenflächen ist auf das Notwendigste zu reduzieren.
14.3 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.4 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.5 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.6 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.7 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stützen sich auf die §§1-4 sowie §§ff. und 30 des BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
1. Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.09.2013 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
2. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.04.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 03.02.2014 bis 03.03.2014 beteiligt.
3. Satzungsbeschluss
Der Markt Huthurm hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 10.04.2014 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.04.2014 als Satzung beschlossen.
Huthurm, den 25.04.2014
Hermann Baumann
1. Bürgermeister
4. Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 25.04.2014 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Huthurm, den 25.04.2014
Hermann Baumann
1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

- 5. Bekanntmachung
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für die Änderung des Bebauungsplans der Markt Huthurm (für das Gebiet Sonnenhang IV)
Der Markt Huthurm hat mit Beschluss vom 10.04.2014 die Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet Sonnenhang IV als Satzung beschlossen.
1. Bekannmachung
Mit dieser Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplans in Kraft.
2. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.04.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 03.02.2014 bis 03.03.2014 beteiligt.
3. Satzungsbeschluss
Der Markt Huthurm hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 10.04.2014 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.04.2014 als Satzung beschlossen.
Huthurm, den 25.04.2014
Hermann Baumann
1. Bürgermeister
4. Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 25.04.2014 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Huthurm, den 25.04.2014
Hermann Baumann
1. Bürgermeister



- 14.3 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.4 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.5 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.6 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.7 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.8 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.9 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.10 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.11 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.12 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.13 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.14 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.15 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.16 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.17 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze

- 14.3 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.4 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.5 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.6 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.7 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.8 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.9 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.10 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.11 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.12 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.13 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.14 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.15 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.16 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.17 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze

- 0. Garagenzufahrten und Stellplätze sind durch geeignete Materialien/ Pflasterung wasser- durchlässig auszubilden.
0. Es wird eine Verwendung von versickerungsfähigen Belägen für untergeordnete bzw. platzbildende Verkehrsflächen festgesetzt.
0.11 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
0.12 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
0.13 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
0.14 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
0.15 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
0.16 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
0.17 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze

TEXTLICHE HINWEISE

- Pflanzungen im Leistungsbereich von Versorgungsleitungen
Gebäude/ Wasserversorgungsanlage
Blockheizkraftwerk (BHKw)
Planunterlagen
Vorhabensträger
Urheberrecht und Copyright

TEXTLICHE HINWEISE

- 14.1 Erhalt von bestehenden Grünstrukturen: Das Baukonzept wurde so modifiziert, dass einige wichtige und ortsbildende Bäume und bestehende Gehölze erhalten werden können.
14.2 Boden, Wasser, Bäume: Die Versiegelung durch Straßenflächen ist auf das Notwendigste zu reduzieren.
14.3 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.4 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.5 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.6 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.7 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.8 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.9 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.10 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.11 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.12 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.13 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.14 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.15 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.16 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze
14.17 Arten - Auswahl zu pflanzender Gehölze