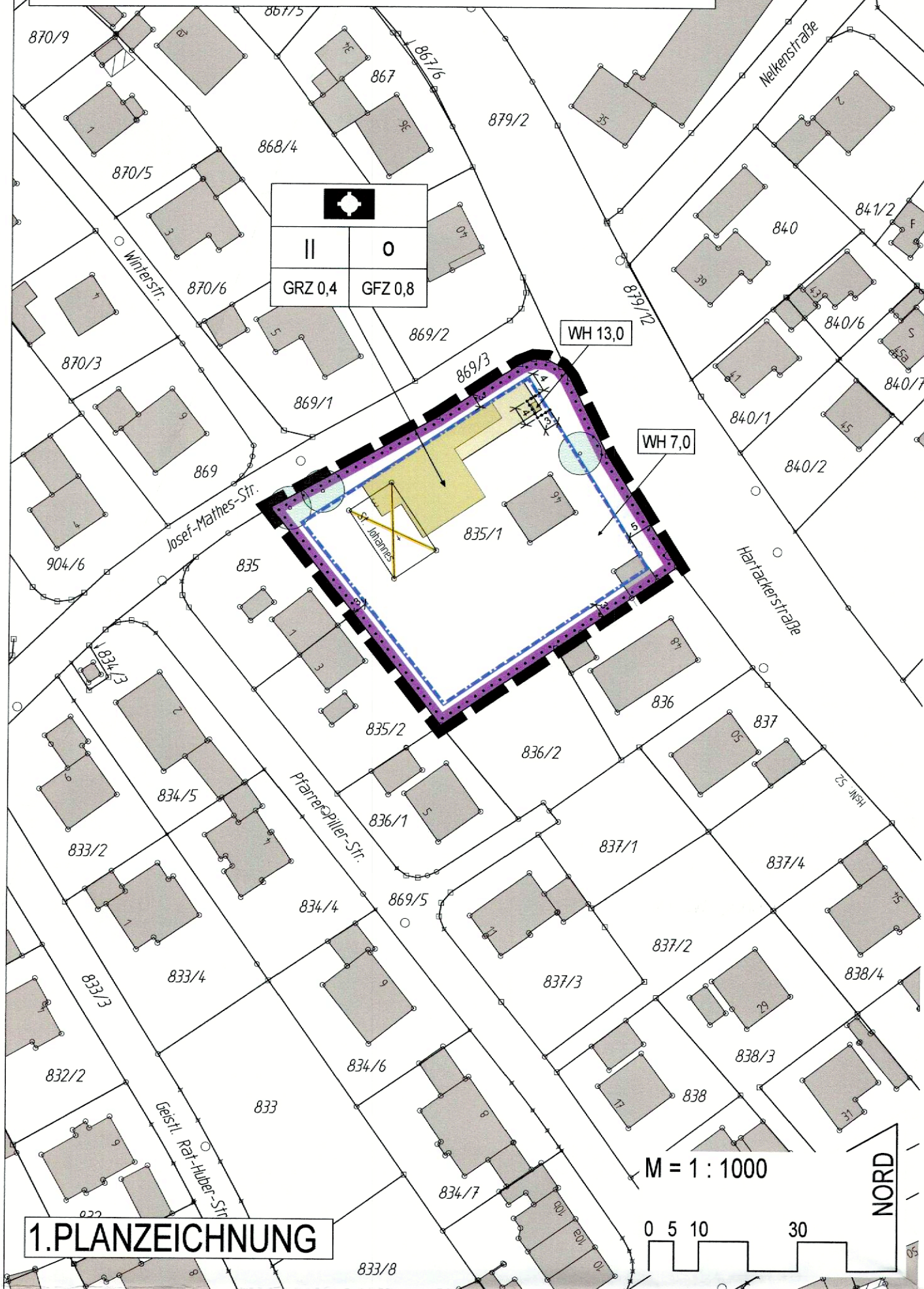


BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "FELDWEBER-, HARTACKERSTRASSE U. OBERES HOCHFELD - 15. ÄNDERUNG"



1. PLANZEICHNUNG

PRÄAMBEL

Die Stadt Vohburg erlässt aufgrund
- der §§ 1, 1a ; 9, 10 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)
in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den

Bebauungsplan Nr. 1 "Feldweber-, Hartackerstrasse u. oberes Hochfeld - 14. Änderung" als Satzung.

BESTANDTEILE DER SATZUNG

Der Bebauungsplan besteht aus den Festsetzungen durch Planzeichen und Text sowie aus den Hinweisen durch Planzeichen und Text in der letztgültigen Fassung. Eine Begründung in der letztgültigen Fassung ist beigefügt.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 1 "Feldweber-, Hartackerstrasse u. oberes Hochfeld - 15. Änderung" ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 "Feldweber-, Hartackerstrasse u. oberes Hochfeld" mit seinen vorangegangenen Änderungen 1-14 zur Gänze.

2. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

2. Art der Nutzung

Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs.1 Nr.5 BauGB;

Zweckbestimmung: kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

3. Maß der Nutzung

zwei Vollgeschosse als Höchstmaß

GRZ 0,4 höchstzulässige Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,6

GFZ 0,8 höchstzulässige Geschossflächenzahl GFZ, z.B. 0,8

WH 7,0 höchstzulässige Wandhöhe WH in Metern, z.B. 7,0 m

4. Baugrenzen, Bauweise

Baugrenze

offene Bauweise

5. Grünordnung

zu erhaltender Baumbestand

6. sonstige Planzeichen

Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichen Festsetzungen hinsichtlich der max. zulässigen Wandhöhe

Maßzahl in Metern, z.B. 3,0 Meter

3. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

bestehende Flurstücksgrenze

835/1 Flurstücksnummer

bestehendes Gebäude

abzubrechendes Gebäude

Bebauungsvorschlag

4. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Höhen

1.1 Wandhöhen

Die max. zulässige Wandhöhe ist traufseitig zu messen von der Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der verlängerten Außenkante der Außenwand mit der Oberfläche der Dachhaut, bzw. zur Oberkante der Attika.

1.2 Höhenlage von Gebäuden

Die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss darf bei max. 356,10 m üNN liegen.

2. Baugrenzen, Abstandflächen

Die Abstandflächen der BayBO sind einzuhalten.

3. Dächer

Als zulässige Dachformen für Haupt- und Nebengebäude sowie Garagen werden symmetrische Satteldächer mit Dachneigungen von 25-35° sowie Flachdächer festgesetzt. Für Satteldächer sind als Dacheindeckung nur nicht glänzende Dachziegel oder Betondachsteine in den Farben ziegelrot bis rotbraun und anthrazit zulässig.

4. Garagen und Nebenanlagen

Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

5. Einfriedungen

Straßenseitige Einfriedungen sind nur in Form von Holzstaketenzäunen und verputzten Mauern mit einer max. Höhe von 1,0 m über Oberkante angrenzendem Gehweg, bzw. Fahrbahn zulässig. Zaunsockel dürfen die Oberkante Gehweg, bzw. Oberkante angrenzende Fahrbahn um max. 20 cm überragen. Zu seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen hin sind nur Holzstaketen- oder Maschendrahtzäune mit einer max. Höhe von 1,10 m über Geländeoberkante zulässig.

6. Stellplätze, Zufahrten und Fußwege

sind versickerungsfähig zu gestalten (z.B. wassergebundene Decke, Schotterterrassen, Rasensteine, etc.).

7. Grünordnung

Pro angefangene 250 qm Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum 1. oder 2. Wuchsordnung zu pflanzen, und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Als zu erhalten festgesetzte Laubbäume können angerechnet werden. Ausgefallene Exemplare sind nachzupflanzen, Standorte können verändert werden. Die Pflanzungen sind spätestens in der Nutzungsaufnahme folgenden Pflanzperiode herzustellen.

5. HINWEISE DURCH TEXT

1. Alle Vorhaben sind vor Bezug an die öffentliche Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung anzuschließen.

2. Die passive und aktive Nutzung der Solarenergie, sowie der Regenwasserbewirtschaftung wird ausdrücklich empfohlen. Anlagen zur Verwendung von Regenwasser im Haus müssen den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

3. Eventuell zu Tage kommende Bodendenkmäler sind gem. Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG zu melden.

4. Die Planzeichnung ist für Maßnahmen nur bedingt geeignet. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

5. Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschränke an das Versorgungsnetz angeschlossen.

6. Der Geltungsbereich liegt innerhalb einer Hochwassergefahrenfläche eines HQ extrem.

6. VERFAHRENSVERMERKE

(Verfahren nach § 13a BauGB)

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 04.04.2017 die 15. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde am 14.06.2017 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.05.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.06.2017 bis 12.07.2017 beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.05.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.06.2017 bis 21.07.2017 öffentlich ausgelegt.

4. Die Stadt Vohburg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 19.09.2017 die 15. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 19.09.2017 als Satzung beschlossen.

Vohburg, den 08.11.2017

Martin Schmid
Erster Bürgermeister



Siegel

5. Ausgefertigt

Vohburg, den 08.11.2017

Martin Schmid
Erster Bürgermeister

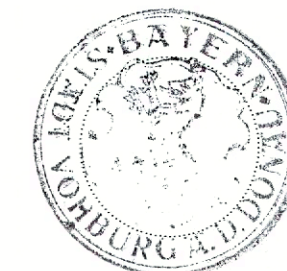


Siegel

6. Der Satzungsbeschluss zu der 15. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 15.11.2017 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Vohburg, den 15.11.2017

Martin Schmid
Erster Bürgermeister



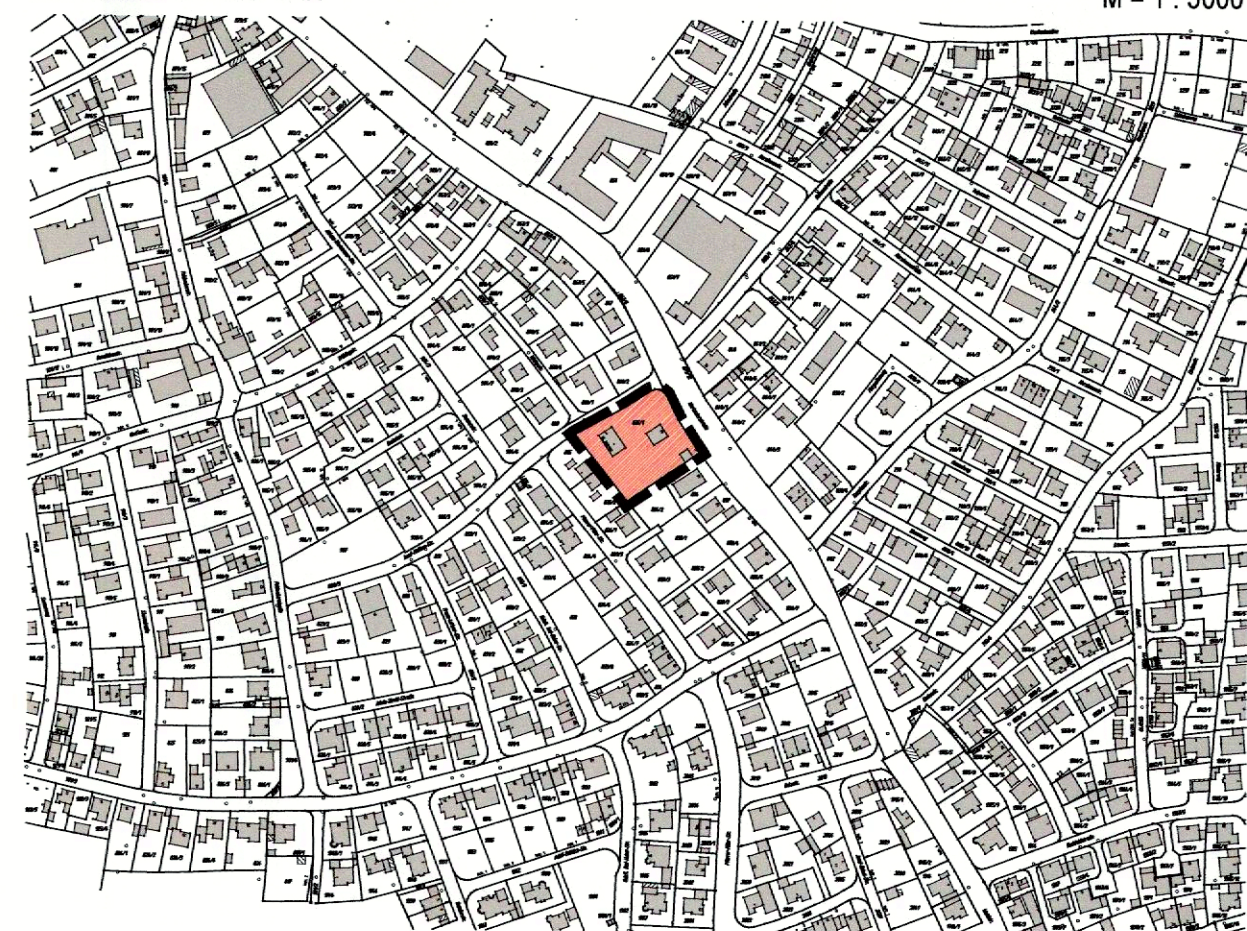
Siegel

STADT VOHBURG LANDKREIS PFAFFENHOFEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "FELDWEBER-, HARTACKERSTRASSE U. OBERES HOCHFELD - 15. ÄNDERUNG"

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 5000



ENTWURFSVERFASSER:

PFAFFENHOFEN, DEN 30.05.2017
DEN 19.09.2017

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 504622
Fax: 08441 504629
Mail: ue@wipflerplan.de



i.V.

R. Krauß