

Bebauungsplan "Flur-Nr. 56, Gemarkung Großkissendorf"



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- 0,35** maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,70** maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- II** maximal zulässige Anzahl von zwei Vollgeschossen (II)
- WH 6,50 m** maximal zulässige Wandhöhe (WH) in Meter
- 470,00 m über NHN** maximale Höhe der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OK FFb EG) in Meter über Normalhöhen-Null (NHN)

Bauweise, Baugrenzen

- o** offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
- E** Einzelhäuser
- Baugrenze (überbaubare Grundstücksfläche)

Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

- Private Grünfläche

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Ausgleichsfläche
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bzw. des bestehenden Gehölzbestands entlang des Osterbachs

- Baum zu pflanzen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Von jeglicher Überbauung (bauliche Anlagen) freizuhaltender Bereich
- SD, WD, ZD 15°-45°** Satteldach (SD), Walmdach (WD), Zeltdach (ZD) mit Dachneigung 15°-45°

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 56** Bestehende Flurstücksnummer
- Bestehende Flurstücksgrenzen
- 10,0** Bemaßung in Meter
- Geplantes Einfamilienhaus mit Garage
- Graben (im Bestand)
- Geplanter Wendehammer gemäß RAS106
- Von Überbauung freizuhaltender Grenzabstand der öffentlichen Verkehrsfläche zum Osterbach
- 472** Höhenlinien in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) - Bayerische Vermessungsverwaltung (Stand Januar 2023)
- Geplante Uferabflachung (Ausgleichsmaßnahme)
- Geplante Feuchtwiese (Ausgleichsmaßnahme)
- Unterirdische Versorgungsleitung
- Erläuterung Nutzungsschablone

| Art der Nutzung | |
|------------------------|---------------------------|
| Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| Bauweise | Vollgeschosse |
| Haustyp | Wandhöhe |
| zulässige Dachformen | |

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat der Gemeinde Bibertal hat in der Sitzung vom 20.06.2023 beschlossen, den Bebauungsplan "Flur-Nr. 56, Gemarkung Großkissendorf" aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.06.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.06.2023 in der Zeit vom 03.07.2023 bis einschließlich 04.08.2023 stattgefunden.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.06.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 03.07.2023 bis einschließlich 04.08.2023 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.10.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich im Rathaus der Gemeinde Bibertal öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.10.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

Die Gemeinde Bibertal hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Bibertal, den (Siegel) Roman Gepperth, Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplan "Flur-Nr. 56, Gemarkung Großkissendorf" wurde ausgefertigt am

Bibertal, den (Siegel) Roman Gepperth, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Flur-Nr. 56, Gemarkung Großkissendorf" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Bibertal zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Bibertal, den (Siegel) Roman Gepperth, Erster Bürgermeister



| | |
|---------|--|
| INDEX C | |
| INDEX B | |
| INDEX A | |
| PROJEKT | |

Bebauungsplan "Flur-Nr. 56, Gemarkung Großkissendorf" Gemeinde Bibertal

AUFTRAGGEBER **Gemeinde Bibertal**
Hauptstraße 2
89346 Bibertal

PLANER **Kling Consult GmbH**
Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach
Tel.: +49 8282 994 - 0 · Fax: +49 8282 994 - 110
KC@klingconsult.de · www.klingconsult.de

| | | |
|--------------------------------------|------------------|------------|
| PLANART | BEARBEITET: FRE | 05.10.2023 |
| Teil A: Zeichnung | GEZEICHNET: ZESW | 05.10.2023 |
| Entwurf i. d. F. vom 5. Oktober 2023 | GEPRÜFT: | |
| | MASSSTAB: 1:1000 | |

5245-405-KCK