

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "AM KNOCK", HUPPENDORF GEMEINDE KÖNIGSFELD, LANDKREIS BAMBERG

Die Gemeinde Königsfeld, Landkreis Bamberg, erläßt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2, 2a, 3, 4, 6 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als

Satzung:

A. Festsetzungen durch Zeichen

1. **Art der baulichen Nutzung**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)

Entsprechend der Abgrenzung im Bebauungsplan gilt:

1.1  Mischgebiete nach § 6 BauNVO

2. **Maß der baulichen Nutzung**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1 0.6 Grundflächenzahl als Höchstmaß: z.B. 0.6 gem. §§ 16, 17 und 19 BauNVO

2.2 1.2 Geschosflächenzahl als Höchstmaß: z.B. 1.2 gem. §§ 16, 17 und 20 BauNVO

2.3 II=E+D Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. maximal zulässig sind zwei Vollgeschosse, wobei das 2. Vollgeschos im Dachgeschos liegen muß

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

3.1  Offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO

3.2  Baugrenze

3.3 Nutzungsschablone:	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
	Grundflächenzahl	Geschosflächen-Zahl
	Bauweise	Dachgestaltung

4. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

4.1 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen

 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf Privatgrund (Arten und Pflanzgrößen s. Gehölzliste 2)

 Anpflanzung von einem groß- oder zwei kleinkronige Bäumen, hochstämmige Obstbäume werden angerechnet (Arten und Pflanzgrößen s. Gehölzliste 3)

5. **Sonstige Planzeichen**

5.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

5.2  Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes

5.3  Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze

5.4  Einzuhaltende Hauptfirstrichtung
Eine Drehung der Gebäude um exakt 90° von der festgesetzte Hauptfirstrichtung ist zulässig

5.5 SD, PD  Zulässige Dachform: Satteldach
Zulässige Dachneigung, z.B. 5° - 50°

5.6  Umgrenzungen der Flächen mit erhöhten Lärm- und Geruchsmissionen (inf. der angrenzenden Brauerei)

B. **Festsetzungen durch Text**

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung**

1.1 Darstellung der unterschiedlichen baulichen Nutzung / Nutzungsschablone:

Bezeichnung	Geplante Nutzung	Nutzungsschablone
MI	Mischgebiet	MI II=E+D 0.6 (1.2) o SD, PD 5°-50°

1.2 Art der baulichen Nutzung: Mischgebiet - MI nach § 6 BauNVO

1.2.1 Zulässig sind die in Abs. 2, Nrn. 1 - 6 aufgeführten Nutzungen. Nicht zulässig sind Tankstellen (Abs. 2, Nr. 7) und Vergnügungsstätten (Abs. 2, Nr. 8, sowie Abs. 3)

1.2.2 Flächen für Einrichtungen der Kleintierhaltung sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

1.2.3 Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Garagen und Carports sind in den überbaubaren Flächen innerhalb der Eigentumsgränze einzuordnen.

1.2.4 Andere Nebenanlagen im Sinne des § 9 (1) 4 und 19 BauGB sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

1.3 Maß der baulichen Nutzung

1.3.1 Die in der Nutzungsschablone festgesetzten Maße zur baulichen Nutzung sind Höchstwerte, die nicht überschritten werden dürfen.

1.3.2 Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die Flächen von Garagen, Carports und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberflächen, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

2. **Bauliche Gestaltung**

2.1 Abstandsflächen
Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert.

Gehölzliste 2 - Bäume und Sträucher auf Privatgrund

Grundlage: Heimische Gehölze
Hier: Auswahl der für den Siedlungsbereich geeigneten Arten

Bäume: (verpflanzte Heister)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Sträucher: (verpflanzte Sträucher)

Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Colutea arborescens	Biasenstrauch
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Elaeagnus commutata	Silber-Weide
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Physocarpus opulifolius	Biasenspiere

Ribes alpinum "Schmidt"	Alpen-Johannisbeere
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa glauca	Hecht-Rose
Rosa multiflora	Veilblütige Rose
Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Gehölzliste 3 - Groß- bzw. Kleinkronige Bäume

Bäume: (Hochstamm 3xv mB StU 14-16 cm bzw. Solitär 3xv mB 250-300 cm)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Obstbaum-Arten: (Hochstamm)

Apfel
Birne
Süßkirsche
Zwetschge

Verfahrensvermerke

a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10.04.2008 die Änderung des Bebauungsplanes „Am Knock“, Huppendorf, beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 18.04.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

b) Zu dem Vorentwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.04.2008 samt Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 23.04.2008 unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltsprüfung aufgefordert.

c) Der Vorentwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.04.2008 samt Begründung wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 28.04.2008 bis zum 30.05.2008 öffentlich ausgelegt.

d) Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.07.2008 samt Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.07.2008 beteiligt.

e) Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.07.2008 samt Begründung wurde im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.08.2008 bis 05.09.2008 öffentlich ausgelegt.

f) Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 10.11.2008 die Änderung des Bebauungsplanes samt Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.11.2008 als Satzung beschlossen.

Königsfeld, den 28.11.08

(Siegel)


Gisela Hofmann
Erste Bürgermeisterin

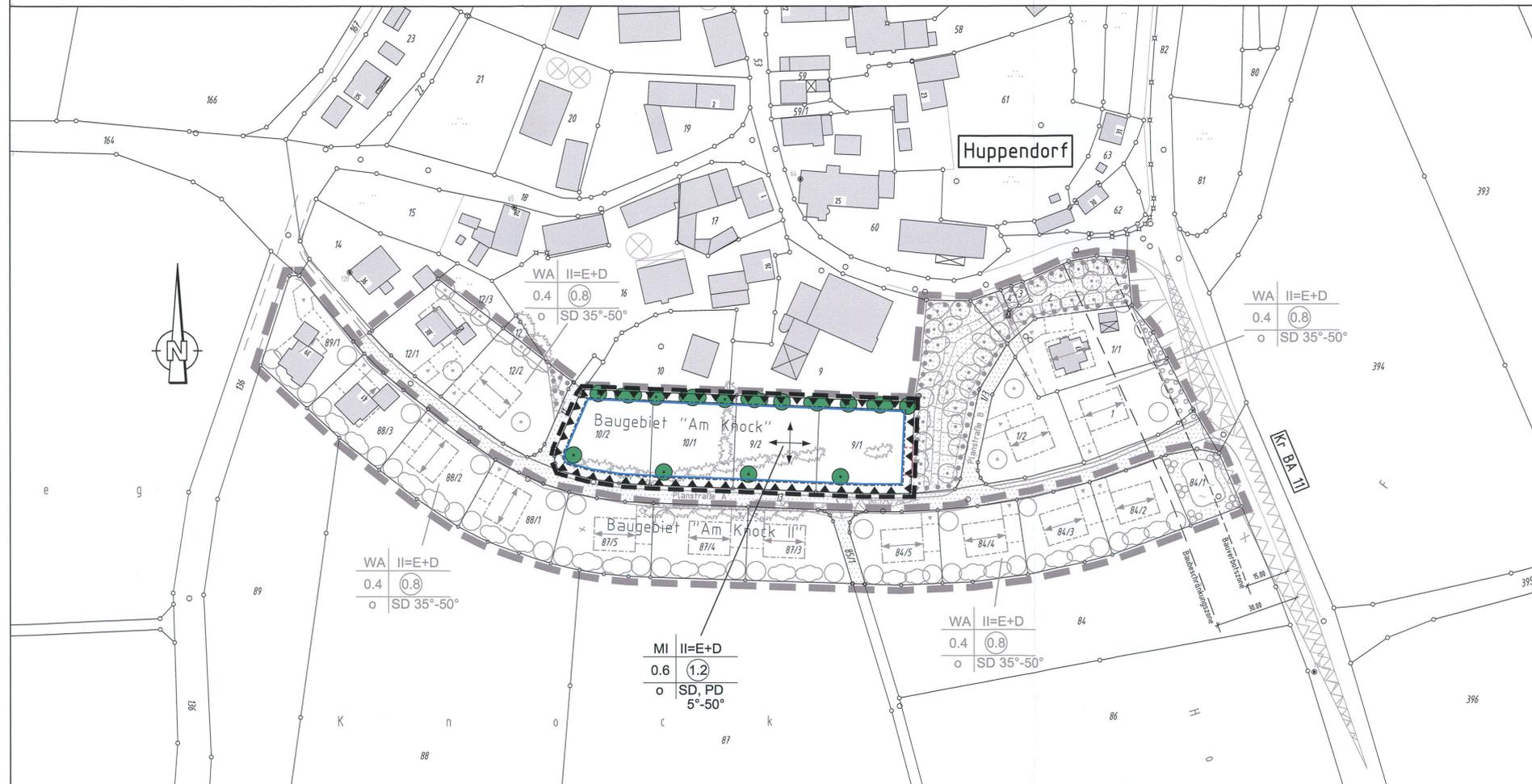
g) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 28.11.2008 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Königsfeld, den 28.11.08

(Siegel)


Gisela Hofmann
Erste Bürgermeisterin



PROJEKT	GEMEINDE KÖNIGSFELD LANDKREIS BAMBERG ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES mit integriertem Grünordnungsplan "AM KNOCK", HUPPENDORF
DARSTELLUNG	ENTWURF M 1:1000 Fassung vom 10.11.2008
ENTWURF	 INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN WEYRAUTHER 96047 BAMBERG MARKUSSTRASSE 2 TEL.: 0951/980040 FAX: 0951/980044