

2. Änderung des Bebauungsplanes - "Sommerleite II" in Unterrodach, Markt Marktrodach

A) PLANZEICHNUNG - LAGEPLAN M 1: 1000



B) FESTSETZUNGEN

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

1. **Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §4 BauNVO)**
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet Es werden nur Wohngebäude zugelassen.
2. **Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16-20 BauNVO)**
 - 2.1 Geschossflächenzahl **GFZ 0,7**
 - 2.2 Grundflächenzahl **GRZ 0,35**
 - 2.3 Anzahl der Vollgeschosse **max. II**
Gebäudetyp: EG + DG (Erdgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss)
 - 2.4 Höhenlage
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf bergseitig maximal 0,30 m über dem natürlichen Geländeneiveau liegen.
 - 2.5 Höhe der baulichen Anlagen
Die maximale Firsthöhe wird auf 7,50 m festgesetzt. Gemessen wird dabei von der Erdgeschossfußbodenoberkante bis zur Schnittlinie Aussenkante der Aussenwand - Oberkante der Dachhaut.
 - 2.6 Anzahl der Wohnungen **2 Wohnungen**
Die Anzahl der Wohnungen im Gebäude wird auf 2 begrenzt.
3. **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, sowie Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §§ 22,23 BauNVO)**
 - 3.1 offene Bauweise **o (offen)**

- 3.2 nur Einzelhäuser zulässig
- 3.3 Baugrenze
Die Baugrenze befindet sich 5,00 m parallel zur Straßenbegrenzungslinie.
- 3.4 Stellung der baulichen Anlagen
Die Hauptfirstrichtung wie Planeintrag ist einzuhalten.

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

- 4.1 Straßenbegrenzungslinie
- 4.2 Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Erschließungsfläche

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

- 5.1 unterirdische Leitungen geplant
 - 5.1.1 Abwasserleitung
 - 5.1.2 Trinkwasserleitung

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

- 6.1 private Grünflächen

7. Flächen und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20,25 BauGB)

- 7.1 Pflanzgebot
Es gilt ein Pflanzgebot für Bäume innerhalb der privaten Grundstücksfläche. Für die Gestaltung der privaten Gartenfläche sind einheimische Laubgehölze zu verwenden. Je Grundstück ist mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der bestehenden Bebauungspläne

Bezeichnung Flurstück

Vorhandene Grundstücksgrenzen

Bestehende bauliche Anlagen

Nutzungsschablone

Kartengrundlage: digitaler Katasterauszug
Maßentnahme: Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen

C) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

1. Wohngebäude
 - 1.1 Dachform
Für die Gebäude sind bis auf Flachdächer alle Dachformen zugelassen.
 - 1.2 Kniestock
Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Die Kniestockhöhe bemisst sich von der OK Rohdecke bis UK Fußpfette der Dachkonstruktion.
 - 1.3 Dachneigung
Die Dachneigung darf zwischen 22° und 38° betragen. **22°- 48°**
 - 1.4 Dachaufbauten
Dachaufbauten (Gauben) sind bis maximal 1/3 der Firstlänge möglich.
 - 1.5 Einfriedungen
Zur Straßenseite sind Holzlattenzäune und zu den Nachbargrundstücken auch Maschendraht- und Stabmattenzäune zugelassen.
- Alle weiteren im Bebauungsplan 'Sommerleite II' Markt Marktrodach, vom 26.03.1976 getroffenen Festsetzungen bleiben von den Änderungen unberührt und gelten unverändert weiter.**

D) VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Marktrodach hat in seiner Sitzung am **09.10.2017** die Änderung und die Erweiterung des Bebauungsplanes "Sommerleite II" um die Grundstücke Fl.-Nr. 642/3 und Fl.-Nr. 645, Gemarkung Unterrodach beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß §2 Abs.1 BauGB am..... öffentlich bekannt gemacht.

Da durch die Änderung und Ergänzung des ursprünglichen Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, findet das 'Vereinfachte Verfahren' gemäß §13 BauGB bzw. §13b BauGB Anwendung. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 wird entspr. §13 Abs.3 verzichtet. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §3 Abs.1 und §4 Abs.1 BauGB wird gemäß §13 Abs.2 Satz1 BauGB abgesehen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung in der Fassung vom..... wurde gemäß §13 Abs.2 Satz 2 BauGB in der Zeit vom bisöffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §13 Abs.2 Satz 3 BauGB.

Der Markt Marktrodach hat mit dem Beschluss des Marktgemeinderates vom die Änderung des Bebauungsplanes inkl. Begründung gemäß §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vomals Satzung beschlossen.

Marktrodach, den
Gräbner, 1.Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt des Marktes Marktrodach Nr..... vom bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit zu diesem Zeitpunkt in Kraft getreten.

Marktrodach, den
Gräbner, 1.Bürgermeister

E) SATZUNG



Übersichtslageplan



Luftbild M 1: 2000

ENTWURF

Nr.	Änderungen	geändert am	Name	geprüft am	Name
Vorhaben:	Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Sommerleite II" in Unterrodach		Anlage:		
Bauherr:	Markt Marktrodach Kirchplatz 3 96364 Marktrodach		Projekt-Nr: 17-018		
Landkreis:	Kronach		Tag	Name	
Maßstab: 1: 1000	Bebauungsplan		entw.	Sep.2017	Wiegand-Räse
			gez.	Sep.2017	Wiegand-Räse
			gepr.		
Vorhabensträger:		Entwurfsverfasser:			
		HTS - Plan GmbH Büro für Ing.-technische Planungen Hoch-, Tief- und Städtebau Stöhrstraße 51 96317 Kronach Tel.: 09261/6257-0 Fax: 09261/6257-20 E-Mail: info@hts-plan.de			
(Datum)	(Unterschrift)	27.09.2017	(Datum)	(Unterschrift)	