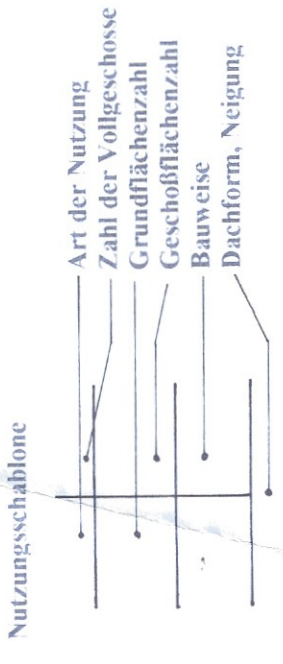


1. VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

A) Planungsrechtlicher und baunordnungsrechtlicher Art

Planzeichen

Umgebung des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes



Art der Nutzung
Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl
Geschäftlichkeitszahl
Bauweise
Dachform, Neigung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 16 Abs. 4 Bau NVO)

Festsetzung der Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO)

Festsetzung über das Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

offene Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG; §§ 22 und 23 Bau NVO)

Baugrenze; innerhalb der Umgrenzung darf gebaut werden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG; § 23 Abs. 3 Bau NVO)

Grundflächenzahl GRZ 0,8 / Geschäftlichkeitszahl GFZ 1,6
(gemäß § 17 Abs. 1 Bau NVO)

Baumassenzahl
(gemäß §§ 17 und 21 Bau NVO)

nach Festlegung in der Nutzungscharta bzw. in den
Zulassungsgrenzen nach der Bau NVO

Zahl der Vollgeschosse: (jeweils als Höchstgrenze)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG; § 18 Bau NVO) 2 Vollgeschosse

Die max. Höhe der Gesamthöhe darf an der Traufe ein
Ausmaß von nicht überschreiten.

V. VERFAHRENSMERKE

Für die Errichtung des Planungswurfs

Sonnfeld, den 19.01.95
Gunsenheimer GmbH
Ingenieur für Bauwesen
96842 Sonnfeld

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.12.1994 die Aufstellung des
Bebauungsplanes GE Mödlitzer Weg beschlossen. Der Ausschuss für
wird am 30.12.1994 nach § 2 Abs. 1, Satz 2 BauG ordentlich bekannt gemacht.

Sonnfeld, den 07.01.1995
Krauer
(1. Bürgermeister)

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauG mit öffentlicher Darstellung und
Erörterung im den Vorstadium des Bebauungsplanes am 19.01.1995
hat am 17.03.1995 nach Bekanntmachung am 24.02. und 03.03.1995 stattgefunden.

Sonnfeld, den 07.01.1995
Krauer
(1. Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom
Begründung gemäß § 3 (2) BauG in der Zeit vom 19.01.1995
ausgelegt.

Sonnfeld, den 07.01.1995
Krauer
(1. Bürgermeister)

Grundstücksnummern

vorhanden

vorhanden, aufzuheben

neu vorgeschlagen

Flurstücknummern

vorhandene Wohngebäude

vorhandene Nebengebäude

Einfriedung vorhanden

Drainage zum Hof

Kanalisation:

best. Hauptkanal - Mischsystem

best. Oberflächengewässerkanal

geplanter Schmutzwasserkanal

geplanter Oberflächenwasserkanal

Richtung der Entwässerung; schematisch dargestellt

Regelklär- bzw. -einschleichen nach Merkblatt 4.3.4

Best. Landanspruch für Wasserversorgung

Erstellung und wasserrechtlicher Antrag durch den Bauverber

Schmutzwasseranschluss mit Res. Schacht und Dichtungse-

prüfung.

Im Rohrleitungsbereich Schacht / Hauptkanal - Res. Schacht

Best. Entwässerung in der Wasserversorgung

Best. Entwässerung in der Wasserversorgung

Wasserrechtlicher Genehmigung notwendig.

W.L. PVC DN 150 neu zum Anschluss vom GE mit 100 am

Wettereinschleichen nach Merkblatt 4.3.4

Weitere Entwässerung: best. Treibanlage / Gemeinde

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 01.01.1995 den Bebauungsplan
gemäß § 10 BauG in der Fassung vom 19.01.1995 als Satzung beschlossen.

Sonnfeld, den 07.01.1995
Krauer
(1. Bürgermeister)

Das Anzeigungsverfahren gem. § 11 (1) BauG wurde beim Landratsamt Coburg
durchgeführt. Der Gemeinderat hat am 16.12.1994 die Aufstellung des
Bebauungsplanes GE Mödlitzer Weg beschlossen. Der Ausschuss für
wird am 30.12.1994 nach § 2 Abs. 1, Satz 2 BauG ordentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom
Begründung gemäß § 3 (2) BauG in der Zeit vom 19.01.1995
ausgelegt.

Sonnfeld, den 07.01.1995
Krauer
(1. Bürgermeister)

Die Durchführung des Anzeigungsverfahrens gem. § 11 (3) BauG des Bebauungsplanes
wurde am 25.01.1995 gemäß § 12 BauG ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungs-
plan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu
jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft
gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Sonnfeld, den 25.01.1995
Krauer
(1. Bürgermeister)

Gründflächen allgemein

(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

Pflanzgebiet

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 21 BBauG)

Die im Bebauungsplan festgesetzten Planflächen dienen der
Absicherung, Gliederung und Gestaltung.

Sie sind dem Pflanzschema entsprechend anzulegen und
dauernd zu unterhalten. Einfrieden, wenn zugelassen, sind auf
ein Mindestmaß zu beschränken.

Pflanzschema:

a) Lärmschutzwand

b) Pflanzstreifen, einseitigen Böschungsbereich

c) Im Vorland bis Böschungsfuß beidseitig entlang des

Bettelschuttes für Hochwasserablauf und aus Gründen der

Gewässerökologie.

d) Grundfläche im nördlichen Geländebereich wird der

natürlichen Sukzession überlassen.

e) Entlang der Nutzungsgrenze vierseitige Strauchbepflanzung

wie unter b) Pflanzstreifen

Lärmschutzwand:

Sohlbreite 7,5 m Wallhöhe 2,50 m

Bepflanzung mit heimischen Gehölzen

nach Pflanzschema / Legende

Schnitt

Bepflanzung:

a) Lärmschutzwand (Nordwesten) 7,5m

b) Pflanzstreifen (Südwesten, Südosten) 8,00m

d) Strauchbepflanzung Nutzungsgrenze (Nordosten) vierseitig

Schleide (Salix caprea)

Bruchweide (Salix viminalis)

Schleie (Prunus spinosa)

Hundrose (Rosa canina)

Weißdorn (Crataegus monogyna)

Häfel (Cornus alba)

Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)

100 m² eine Pflanz-, alle 10 m ist ein Heister der Eiche (Quercus robur) oder der Linde (Tilia cordata)

anzubringen.

II. WEITERE FESTSETZUNGEN

1. Zulässigkeit von Vorhaben

nach Bau NVO

2. Stellplätze und Garagen

Garagen und Stellplätze sind auf dem Betriebsgrundstücken innerhalb der Baugrenzen möglich.

3. Sonstiges

Es wird empfohlen, Leerrohre für Fernseh- und Stromanschluss von der Grundstücksgrenze bis in das

Grundstück zu legen.

Die Hausnummer des Gebäudes hat nach § 26 Abs. 2 und 34, Abs. 2 WHG und den derzeit gültigen

Vorschriften der 4. Altersverordnung zu erfolgen.

4. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Außenputz und Fassaden:

Die Außenputz der Fassaden können als Beuonschflächen, Wachsbeuonschflächen bzw. Stahl-

profilschflächen ausgebildet werden.

5. Sonstiges

Es wird empfohlen, die Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

mit der Gestaltung der baulichen Anlagen abzustimmen.

Die vorhandene Einfriedung - Maschendrahtzaun 2m Höhe - zum Mödlitzer Weg kann im Bestand

erhalten bleiben.

6. Stellflächen für Nutzfahrzeuge und Personenkraftwagen sind zu versiegeln.

7. Die Einhaltung der Freiflächen und Grünordnungsplanung mit ihren Festsetzungen durch Plan-

zeichen und Text sind in einem Freiflächenplanungsskizzenplan zusammen mit dem Bauantrag vorzulegen;

die Bauanträge sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens der (inter) Naturschutzbehörde zur

Begutachtung vorzulegen.

Von den Baunordnungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes können Ausnahmen und

Befreiungen nach Maßgabe des Art. 70 der Bayerischen Bauordnung (8. Auflage 1994) erteilt werden.

IV. HINWEISE

Für diesen Bebauungsplan ist die Baunordnungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung vom 15.09.1977

(BGBl. I S. 1703)

Durch die Festsetzung des Baugebietes als GE - Gewerbegebiet gelten die §§ 8 und 12 bis 15 Bau NVO

als Bestandteil des Bebauungsplanes.

BEBAUUNGSPLAN

M 1:1000

GE MÖDLITZER WEG

Ort Gestungshausen

Gemeinde

S O N N E F E L D

Landkreis Coburg

Entwurfsverfasser:

Gunsenheimer GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
Tel. 09562 / 6041 Fax 09562 / 6 042
Herzogstraße 7 / 96842 Sonnfeld
in Zusammenarbeit mit Ing. Bur. M. Effen Herzogstraße 7 / 96842 Sonnfeld Tel. 09562 8440 Fax 536

Tag	lt. Beschluß v	gez.	geprüft
Sonnfeld	19.01.95	16.12.1994	
1. Änderung			
2. Änderung			

