

Verbindliche Festsetzungen der Bebauungsplanänderung:

1. Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung nach § 9 Abs. 7 BauGB

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

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

- II - Anzahl der Vollgeschosse
- II (I+D) - Anzahl der Vollgeschosse, Vollgeschoss im Dachgeschoss zulässig
- III (II+D) - Anzahl der Vollgeschosse Dachgeschoss als 3. Vollgeschoss zulässig
- z.B., 0,4 - Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 0,8 - Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- - Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung, § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO

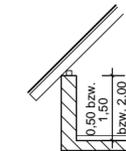
3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- SD Satteldach
- 15°-35° Dachneigung
- Firstrichtung
- Baugrenze
- GA Garagen

4. Textliche Festsetzungen

4.1 Kniestock

Ein Kniestock mit einer Höhe von 0,50 m bis zu einer Höhe von 1,50 m bzw. 2,00 m ist zulässig. Als Kniestockhöhe gilt das Maß von Oberkante Rohdecke des Dachgeschosses bis Oberkante des Auflagers für die Fußplatte.



4.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten als Dachgauben bis max. 2/3 der Traufhöhe sind zulässig.

4.2 Nebengebäude, Garagen, Überdachte Stellplätze

Ausführung mit Flachdach oder Pultdach, Neigung bis 8°
Pultdach-Eindeckung in der Farbe des Hauptdaches

5. Hinweise

5.1. Naturschutz/Artenschutz

Bei Abbruch- oder Umbauarbeiten ist vom Verursacher vorab eine optische Kontrolle zur Klärung, ob ein Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten (mauer-, fassaden- und gebäudebewohnenden Tierarten, im besonderen Vögel und Fledermäuse) vorliegt, durchzuführen. Bei Vorliegen eines Vorkommens ist die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Forchheim zu informieren um das weitere Vorgehen absprechen zu können.

5.2. Bodendenkmalpflegerische Belange

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

5.3 Deutsche Telekom

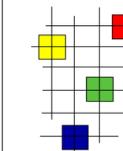
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

5.4 Bayernwerk

Es wird darauf hingewiesen, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Die Hinweise im "Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen", herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125, sind zu beachten.

Entwurfsverfasser:



Günter Hofmann
Dipl. Ing. (FH) Architekt
Bahnhofstr. 16a
96103 Hallstadt
Tel. 0951-74141 Fax 74425
E-Mail: architekt.hofmann@arcor.de

Entwurfsplan vom: 30.07.2018

Auslegungsplan vom: 17.08.2018

Satzungsplan vom: 09.11.2018

Projekt Nr. 0750-2018

Gemeinde Kirchhehnbach Änderung des Bebauungsplans "Am Eichanger" vom 9. November 2018

1. Der Rat der Gemeinde Kirchhehnbach hat in seiner Sitzung vom **02.07.2018** beschlossen, den bestehenden Bebauungsplan zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **31.08.2018** ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **17.08.2018** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **07.09.2018** bis **08.10.2018** öffentlich ausgelegt.

3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.08.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **22.08.2018** bis **27.09.2018** beteiligt.

4. Die Gemeinde Kirchhehnbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **09.11.2018** die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **09.11.2018** als Satzung beschlossen.

Siegel Datum Gemeinde Kirchhehnbach

1. Bürgermeisterin

5. Die Bebauungsplanänderung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Siegel Datum Gemeinde Kirchhehnbach

1. Bürgermeisterin