

10 Geltungsbereich und Hinweise

Die Geltungsbereiche sind in der Karte im Maßstab 1:1000 dargestellt. Als Ausmaßmaßnahme für die Errichtung in der Natur durch die geplante Bebauung...

11. Verbindliche Festsetzungen und Hinweise

Die Festsetzungen betreffen Art. 26 GO, § 9 BauGB und die Baunutzungsverordnung des Freistaats Bayern (LFV) vom 21.11.1986 (GVBl. S. 877) und § 1 Abs. 2-6 Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141); Änderung vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2802); Bestimmung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137).

12. Rechtliche Grundlage für die Festsetzungen im Bebauungsplan

Die Festsetzungen beruhen auf Art. 26 GO, § 9 BauGB und der Baunutzungsverordnung des Freistaats Bayern (LFV) vom 21.11.1986 (GVBl. S. 877) und § 1 Abs. 2-6 Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141); Änderung vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2802); Bestimmung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137).

13. Textliche Festsetzungen für den Geltungsbereich

Die nicht überbauten, privaten Grundstücksflächen müssen versickerungsfähig gestaltet werden. Bei den privaten Vegetations- und Zufahrtswegen ist eine mehrfache Nutzung zu gewährleisten...

14. Regenrückhaltung / Abwasser

Die Regenrückhaltung und Abwasser müssen versickerungsfähig gestaltet werden. Bei den privaten Vegetations- und Zufahrtswegen ist eine mehrfache Nutzung zu gewährleisten...

15. Grünflächen

Die Grünflächen sind nach Art und Größe der Pflanzensauverhalte 1.1. 8.1.1. Die Straßenbäume sind nach Art und Größe der Pflanzensauverhalte 1.1. (s. Begründung) festzusetzen.

16. Pflanzangebot auf öffentlichem Grund

8.1.1. Die Straßenbäume sind nach Art und Größe der Pflanzensauverhalte 1.1. (s. Begründung) festzusetzen. 8.1.2. Die Ortsrandbegrünzung ist nach Art und Größe der Pflanzensauverhalte 1.1. mindestens 1,30 m zu pflanzen.

17. Feldgehölzbereiche

Die landschaftstypische Grundgehölzbestände sind zu erhalten. Die Gehölzbestände sind nach Art und Größe der Pflanzensauverhalte 1.1. und 2.3. der Begründung zu entnehmen.

18. Sonstige Grundordnerische Festlegungen

Das Gelände darf in seinem natürlichen Verlauf durch die Errichtung von Bauwerken nur unwesentlich verändert werden. Die Errichtung kann auch aus einer Heide mit heimischen Laubbäumen angeordnet werden.

19. Einfriedungen

Zusätzlich sind Einfriedungen mit einer Höhe von max. 1,50 m, jedoch über 0,80 m festzusetzen. Die Einfriedung kann auch aus einer Heide mit heimischen Laubbäumen angeordnet werden.

20. Bodentüfeln

Wer Bodentüfeln aufweist, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde beim Landratsamt oder dem Bayer. Landratsamt (für Denkmalpflege) anzuzeigen.

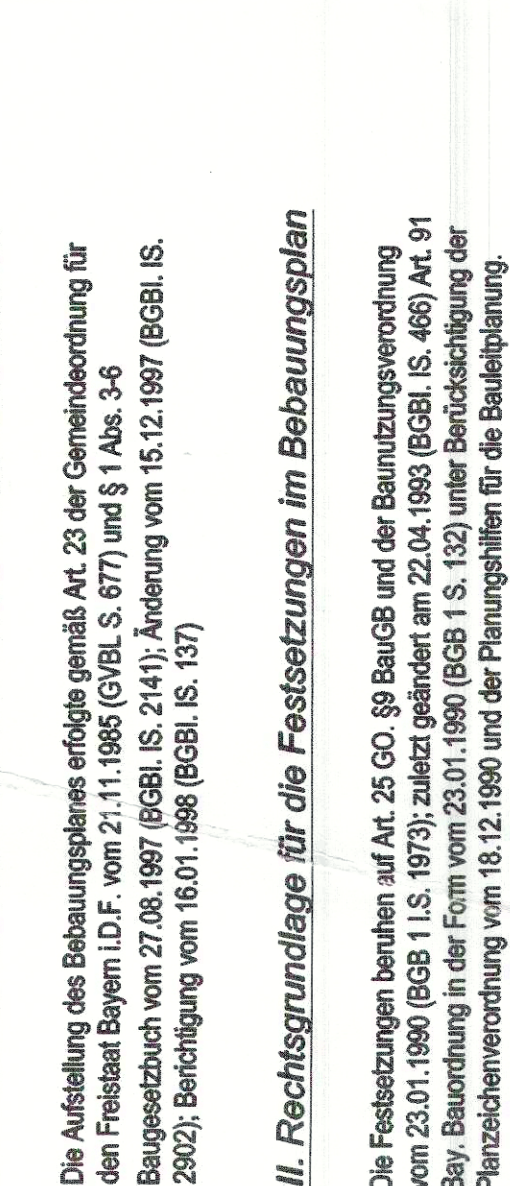
21. Hinweise

Bei dem nahe der Kreisstraße St 2277 gelegenen Bauwerk (im Besonderen die Parzellen 1 und 2) wird aus Gründen des Lärmschutzes empfohlen die Schalleitlinie nicht strassenparallel anzuordnen.

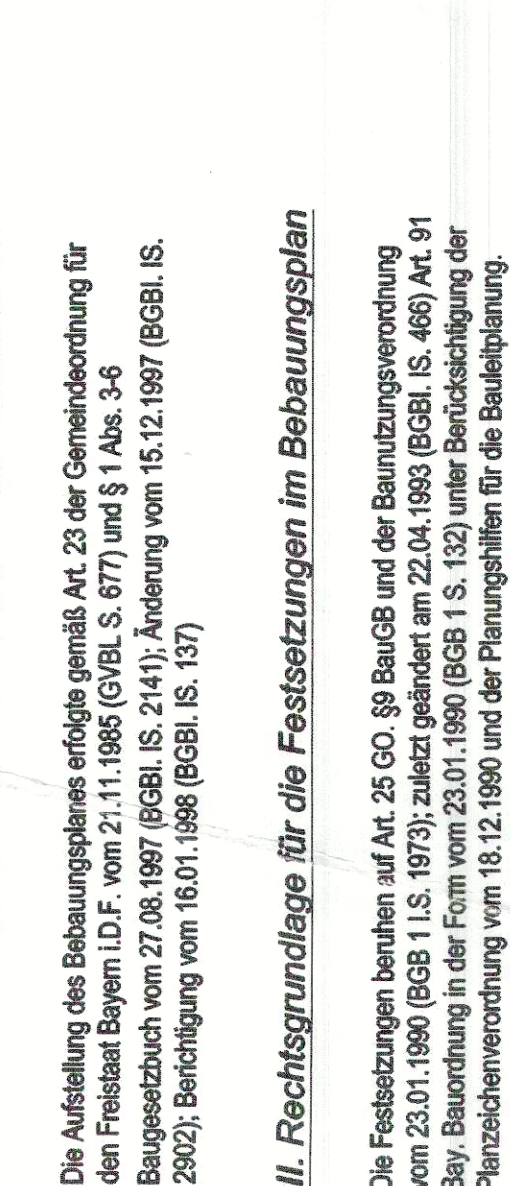
22. Höhenfestsetzungen

Es gelten Art. 6 Abs. 4 und 5 der BayBO 1. Die Freizeithäuser in diesem Punkt mehr als 11,00 m, die Traubenhäuser in diesem Punkt mehr als 6,00 m über die GR des gemeinsamen Geländes liegen.

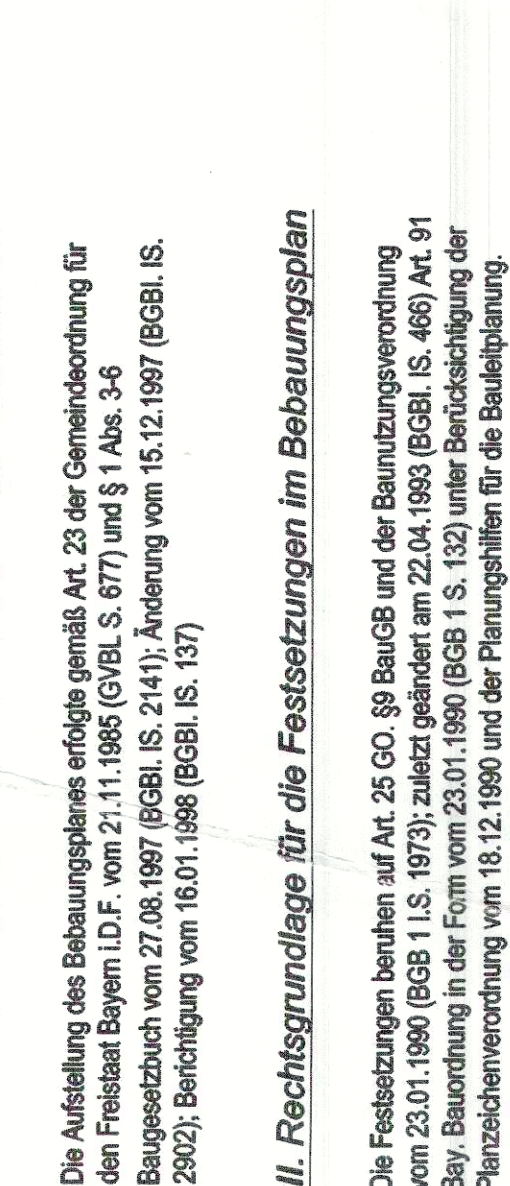
23. Beispiele



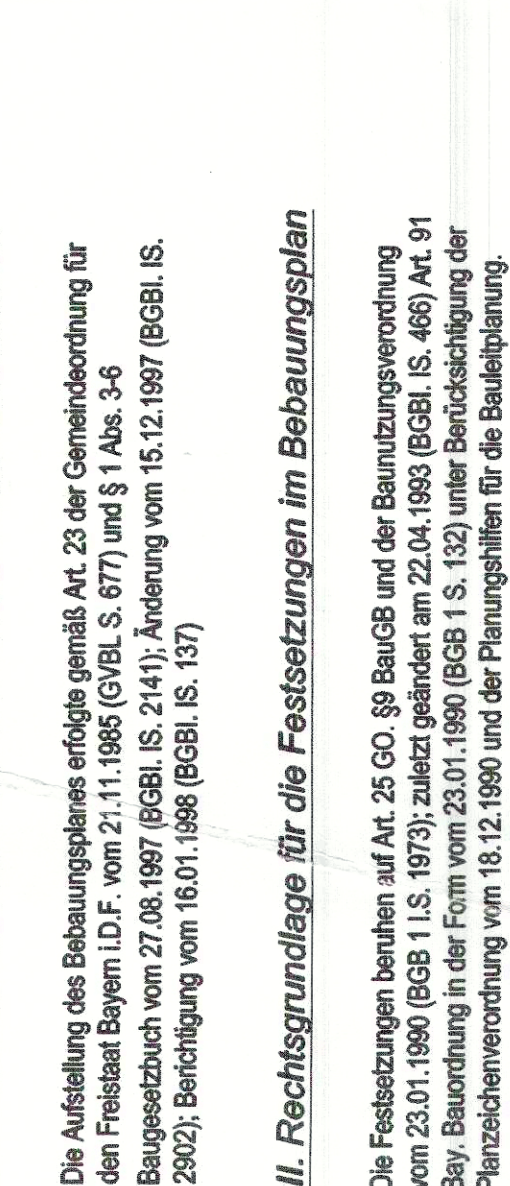
24. Zeichnerische Festsetzungen



25. Schmitt A-A



26. LAGE IM RAUM



27. PRÄAMBEL

Die Aufstellung eines Bebauungsplans erfolgt gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), berichtigt BGBl. 1998, S. 197. Die Festsetzung beruht auf § 9 BauGB, der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), Art. 91 Bayer. Bauordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 04.03.1997 (GVBl. S. 877) und der Baunutzungsverordnung der Planzonenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2802).

28. VERFAHRENSVERMERKE

Der Bebauungsplan wurde am 14. Mai 2003 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde am 14. Mai 2003 als Satzung beschlossen.

29. BEBAUUNGSPLAN mit integriertem Grünordnungsplan

Der Bebauungsplan wurde am 14. Mai 2003 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde am 14. Mai 2003 als Satzung beschlossen.

30. STADT ELTMANN

Der Bebauungsplan wurde am 14. Mai 2003 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde am 14. Mai 2003 als Satzung beschlossen.

31. M 1:1000 für das Gebiet

Der Bebauungsplan wurde am 14. Mai 2003 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde am 14. Mai 2003 als Satzung beschlossen.

32. - SANDWÜHL -

Der Bebauungsplan wurde am 14. Mai 2003 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde am 14. Mai 2003 als Satzung beschlossen.

33. in der Gemarkung Limbach

Der Bebauungsplan wurde am 14. Mai 2003 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde am 14. Mai 2003 als Satzung beschlossen.

34. PLANNING

Der Bebauungsplan wurde am 14. Mai 2003 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde am 14. Mai 2003 als Satzung beschlossen.

35. Etlmann, 12. März 2003

Der Bebauungsplan wurde am 14. Mai 2003 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde am 14. Mai 2003 als Satzung beschlossen.

36. SCHULHANN

Der Bebauungsplan wurde am 14. Mai 2003 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde am 14. Mai 2003 als Satzung beschlossen.

37. ELTMANN

Der Bebauungsplan wurde am 14. Mai 2003 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde am 14. Mai 2003 als Satzung beschlossen.