

1. Änderung gemäß § 13 BauGB BEBAUUNGSPLAN "Südlich Breitenbach"

Gemeinde Oberleichtersbach, OT Breitenbach



I. Planfestsetzungen

- Füllschema Nutzungsschablone
- A B
C D
- Art der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- GE
Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- II
maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse nach § 20 BauNVO
- FH 7,00m
maximal zulässige Firsthöhe über Bezugspunkt
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen nach § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- Baugrenze nach § 23 (3) BauNVO
- Verkehrsflächen nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Öffentliche Verkehrsflächen für Fahrverkehr
- ← - - -
Einfahrtsbereich
- Grünflächen nach § 9 (1) Nr. 25
- Private Grünflächen nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- Sonstiges
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nach § 9 (7) BauGB
- Hinweise
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Flurnummern
- bestehende Gebäude
- Freizuhaltendes Sichtdreieck (Anfahrtsichtweite)

II. Textliche Festsetzungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
GE
Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (1) BauNVO)
Für das Gewerbegebiet wird das Maß der baulichen Nutzung wie folgt festgesetzt:
Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse
Max. zulässige Firsthöhe
Bezugspunkt ist die Oberkante der senkrecht zur Gebäudemitte nächstliegenden Straßenverkehrsfläche
II
7,00 m
- Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen
- 2.1 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Südlich Breitenbach" werden Baugrenzen gemäß § 23 (3) BauNVO festgesetzt.
Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten hinsichtlich der Abstandsflächen die Regelungen des Art. 6 BayBO.
- 2.2 Dachform, Dachneigung, Dachfarbe
In dem festgesetzten Gewerbegebiet ist folgende Dachform zulässig:
Satteldach (SD), Pultdach (PD)
- 2.3 Dachaufbauten
An die Dachneigung angepasste Anlagen und Einrichtungen zur Nutzung der Sonnenenergie sind im gesamten Geltungsbereich zulässig.
- 2.4 Einfriedungen
Einfriedungen sind bis maximal 2 m zulässig.
- 2.5 Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (Art. 23 BayStWG)
Das im Plan eingezeichnete Sichtdreieck (Anfahrtsichtweite) ist von jeglicher Bebauung, Anpflanzung, Lagerung, Aufschüttung usw. die mehr als 0,80m über die Verbindungskante der Straßenoberkanten hinausragen, frei zu machen, und frei zu halten ist. Bestehende Gelände ist eventuell abzutragen, dass die Sicherheit ab 0,80m Höhe auch unter Berücksichtigung des Bewuchs gewährleistet ist.
- 3 Grünordnung
- 3.1 Oberflächenentwässerung und Versickerung (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
Sauberes Niederschlagswasser soll soweit wie möglich über den anstehenden Oberboden versickert werden. Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Bei Ableitung von Wasser das durch öffentliche Stoffe verunreinigt ist (z. B. von Waschplätzen), ist ein Leichtflüssigkeitsabscheider vor Einleitung in die Kanalisation einzubauen.
- 3.2 Versiegelungen
Bei der Bebauung und Gestaltung der Freiflächen, ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.
- 3.3 Erhalt und Schutz von Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
Für alle Baum- und Strauchpflanzungen gilt, dass bei Abgang oder Fällung eines Holzest als Ersatz ein vergleichbarer Laubbaum / Strauch gemäß den Vorgaben des Grünordnungsplans nachzupflanzen ist.
- 3.4 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 15 und 25 a BauGB)
- 3.4.1 Anpflanzungen im privaten Bereich
Entsprechend der Darstellung im Plan ist entlang der Geltungsbereichsgrenze ein mehrstufiger Gehölzgürtel anzupflanzen. Die Arten sind der Pflanzliste zu entnehmen.
- 3.4.2 Vollzugsfrist
Die Anpflanzungen im privaten Bereich sind innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit zu vollziehen.
- 3.5 Bodenschutz und Bodenarbeiten
Oberbodensicherung und -wiederandeckung ist nach den Regeln der DIN 18915 durchzuführen. Der bei einem Aushub anfallende Oberboden ist zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915/3). Bei einer Lagerung von mehr als 8 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion und zum Erhalt des Bodenlebens zwischen zu begrünen. Erdaushub ist nach Möglichkeit zu verwerten.
- 4 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise
- 4.1 Bodenfunde - Denkmalpflege
Etwaige, bei den Bauarbeiten zu Tage tretende, Bodenfunde sind unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege - Schloss Seehof - in 96117 Memmelsdorf anzuzeigen (Art. 8 DSchG).

Anhang I Pflanzliste

Arten für Eingrünung und Gewerbeflächen

Größekrone	Bäume 1. Ordnung	Mindestgröße
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	H, 2xv, 12-14
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	H, 2xv, 12-14
Betula pendula	Sand-Birke	H, 2xv, 12-14
Fagus sylvatica	Rot-Buche	H, 2xv, 12-14
Quercus petraea	Trauben- Eiche	H, 2xv, 12-14
Quercus robur	Stiel-Eiche	H, 2xv, 12-14
Salix alba	Weide	H, 2xv, 12-14
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	H, 2xv, 12-14
Tilia cordata	Winter-Linde	H, 2xv, 12-14
Ulmus (resistente Hybridform)	Ulm	H, 2xv, 12-14

Mittel- bis kleinkronige	Bäume 2. Ordnung	Mindestgröße
Acer campestre	Feldahorn	H, 2xv, 12-14
Betula pendula	Sandbirke	H, 2xv, 12-14
Carpinus betulus	Hainbuche	H, 2xv, 12-14
Juglans regia	Echte Walnuss	H, 2xv, 12-14
Prunus avium	Vogelkirsche	H, 2xv, 12-14
Prunus domestica	Kulturpflaume	H, 2xv, 12-14
Prunus padus	Traubenkirsche	H, 2xv, 12-14
Pyrus communis	Wildbirne	H, 2xv, 12-14
Malus domestica	Kulturapfel	H, 2xv, 12-14
Malus sylvestris	Wildapfel	H, 2xv, 12-14
Sorbus aucuparia	Eberesche	H, 2xv, 12-14
Sorbus domestica	Spärling	H, 2xv, 12-14
Sorbus torminalis	Eisbeere	H, 2xv, 12-14

Sträucher	Mindestgröße
Cornus mas	vStr, 60-100
Cornus sanguinea	vStr, 60-100
Corylus avellana	vStr, 60-100
Crataegus laevigata	vStr, 60-100
Crataegus monogyna	vStr, 60-100
Euonymus europaeus	vStr, 60-100
Fraxinus alnus	vStr, 60-100
Ligustrum vulgare	vStr, 60-100
Lonicera xylosteum	vStr, 60-100
Rhamnus cathartica	vStr, 60-100
Prunus spinosa	vStr, 60-100
Rosa canina	vStr, 60-100
Rubus fruticosus	vStr, 60-100
Rubus idaeus	vStr, 60-100
Sambucus nigra	vStr, 60-100
Viburnum lantana	vStr, 60-100
Viburnum opulus	vStr, 60-100

Zusätzliche Arten für Gewerbeflächen	Mindestgröße
Größekrone Bäume 1. Ordnung:	
Acer platanoides 'Ailanthus'	H, 3xv, mDb 16-18
Acer platanoides 'Olmsted'	H, 3xv, mDb 16-18
Fraxinus excelsior 'Westhof's Glorie'	H, 3xv, mDb 16-18
Ginkgo biloba	H, 3xv, mDb 16-18
Gleditsia triacanthos 'Shademaster'	H, 3xv, mDb 16-18
Quercus cerris	H, 3xv, mDb 16-18
Tilia x europaea 'Pallida'	H, 3xv, mDb 16-18
Tilia tomentosa	H, 3xv, mDb 16-18

Mittel- bis kleinkronige	Bäume 2. Ordnung	Mindestgröße
Acer campestre 'Elsrijk'	Feld-Ahorn 'Elsrijk'	H, 3xv, mDb 16-18
Acer rubrum	Rot-Ahorn	H, 3xv, mDb 16-18
Corylus colurna	Baumhasel	H, 3xv, mDb 16-18
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche	H, 3xv, mDb 16-18
Pyrus calleryana 'Charicleer'	Stadtbirne	H, 3xv, mDb 16-18
Sorbus aria 'Magnifica'	Mehlbeere	H, 3xv, mDb 16-18
Sorbus intermedia 'Brouwers'	Schwedische Mehlbeere	H, 3xv, mDb 16-18

Kleinkronige	Bäume 3. Ordnung	Mindestgröße
Malus tschonoskii	Scharlach-Apfel	H, 3xv, mDb 12-14
Prunus x schmidtii	Zierkirsche	H, 3xv, mDb 16-18

Sträucher	Mindestgröße
Amelanchier lamarckii	vStr, 60-100
Berberis ssp.	vStr, 60-100
Buddleja davidii in Sorten	vStr, 60-100
Ribes alpina	vStr, 60-100
Rosa ssp.	vStr, 60-100
Spiraea vanhouttei	vStr, 60-100
Syringa vulgaris	vStr, 60-100
Viburnum lantana	vStr, 60-100
Viburnum opulus	vStr, 60-100
Weigela florida	vStr, 60-100

III. Verfahrensmerkmale

- Der Gemeinderat der Gemeinde Oberleichtersbach hat in der Sitzung vom XX.XX.XXXX die 1. Änderung des Bebauungsplans "Südlich Breitenbach", OT Breitenbach, beschlossen. Der Beschluss wurde am XX.XX.XXXX ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans "Oberleichtersbach, OT Breitenbach" in der Fassung vom XX.XX.XXXX wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX beteiligt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans "Südlich Breitenbach", OT Breitenbach in der Fassung vom XX.XX.XXXX der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Oberleichtersbach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom der 1. Änderung des Bebauungsplans "Südlich Breitenbach", OT Breitenbach gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Oberleichtersbach, den (Siegel)

1. Bürgermeister Dieter Muth

5. Ausgefertigt

Gemeinde Oberleichtersbach, den (Siegel)

1. Bürgermeister Dieter Muth

6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Südlich Breitenbach", OT Breitenbach wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Oberleichtersbach, den (Siegel)

1. Bürgermeister Dieter Muth

HINWEIS!

Durch diese Änderung tritt die ursprüngliche Fassung des Bebauungsplans "Südlich Breitenbach", OT Breitenbach, in Kraft getreten am 08.09.1995, außer Kraft.

1. Änderung gemäß § 13a BauGB
Bebauungsplan
"Südlich Breitenbach"

Plan Nr.: 1.0	Planart: BP	Maßstab: 1:1.000	Proj. Nr.: 2021 Datum: Dezember 2020
Planung: PLANUNGSBÜRO Lederermann Am Bach 18, 97638 Mellrichstadt T 09776-491 90 10 F 09776-491 90 19		Bauherr: Gemeinde Oberleichtersbach Verwaltungsgemeinschaft Bad Brückenau Sinnstraße 14 A 97769 Bad Brückenau	