



7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25, 26 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft hier: Ausgleichsfläche (gemäß Pkt. III.12.9 der textlichen Festsetzungen)
- Erhalt von Baumreihen
- Erhalt von Einzelbäumen
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gemäß Pkt. III.12.6 / 12.7 der textlichen Festsetzungen)

8 Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports und deren Zufahrten
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Schimmelwasen I"
- Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebiets (sowie unterschiedliche Anforderungen an den Immissionsschutz)
- Satteldach, Walmdach, Pultdach / versetztes Pultdach
- z.B. 45° Dachneigung

II HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- bestehende Flurstücksgrenze
- bestehende Flurstücksnummer
- bestehendes Hauptgebäude
- bestehendes Nebengebäude
- vorgeschlagene Stellung der Hauptgebäude
- vorgeschlagene Stellung der Garagen / Stellplätze
- Lärmschutzwand (1/1:3; 1/1:5) (gemäß Pkt. III.11.1 der textlichen Festsetzungen)
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Bemaßung in Meter
- freizuhaltende Anfahrtsicht bei 100 km/h gemäß Richtlinie für die Anlage von Landstraßen (RAL)
- Bachlauf mit geplanten Uferaufweitungen
- Höhenlinien in Meter
- Mit Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht belastete Fläche hier: Leitungsrecht für die Entwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Nutzungsschablone WA1			
Art der baulichen Nutzung (Beschränkung der Zahl der Wohnungen Grundflächenzahl)	WA 1	II	Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
max. Wandhöhe	0,35	0,7	Geschossflächenzahl
max. Firsthöhe	11,5 m		
Dachform	SD	28° - 35°	Dachneigung
Bauweise	E		

Nutzungsschablone WA2 / WA3			
Art der baulichen Nutzung (Beschränkung der Zahl der Wohnungen Grundflächenzahl)	WA 2	II	Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
max. Wandhöhe	0,35	0,7	Geschossflächenzahl
max. Firsthöhe	11,5 m		
Dachform	SD	28° - 35°	Dachneigung
Bauweise	E		

I FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1 Art der baulichen Nutzung / Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

WA 1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
Zahl der maximal zulässigen Wohnungen pro Wohngebäude

2 Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

- 0,35 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,7 maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- II Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse

Umgrenzung von Flächen, in denen Kellergeschosse unzulässig sind

WHmax maximal zulässige Wandhöhe

FHmax maximal zulässige Firsthöhe

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 - 23 BauNVO)

offene Bauweise nur Einzelhäuser / Doppelhäuser zulässig

- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung, zwingend für Hauptgebäude

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

- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: hier: Verkehrsberuhigter Bereich
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: hier: Fuß- und Radweg
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: hier: Stellplätze
- Straßenbegrenzungslinie

5 Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

Retentionsfläche

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

- öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Ortsrandgestaltung
- private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Private Grünfläche mit Gehölzbestand

Die Stadt Ornau erlässt aufgrund

- a) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, neugefasst durch die Bekanntmachung vom 03.11.2017;
- b) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, neugefasst durch die Bekanntmachung vom 21.11.2017;
- c) der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.07.2017;
- d) der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2016;
- e) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 und des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.12.2016; sowie
- f) des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.09.2017;

diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan "Schimmelwasen I", bestehend aus den Festsetzungen durch Planzeichen und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom 00.00.0000 als Satzung.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat Ornau hat in der Sitzung vom 00.00.0000 beschlossen, den Bebauungs- und Grünordnungsplan "Schimmelwasen I" aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 00.00.0000 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Stadtrat Ornau hat in seiner Sitzung vom 00.00.0000 den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan "Schimmelwasen I" in der Fassung vom 00.00.0000 gebilligt und beschlossen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan "Schimmelwasen I" in der Fassung vom 00.00.0000 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 00.00.0000 bis 00.00.0000 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 00.00.0000 ortsüblich bekanntgemacht.

Zum Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan "Schimmelwasen I" in der Fassung vom 00.00.0000 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 00.00.0000 bis 00.00.0000 beteiligt.

Der Stadtrat Ornau hat in seiner Sitzung vom 00.00.0000 den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan "Schimmelwasen I" mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 00.00.0000 gebilligt und beschlossen die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan "Schimmelwasen I" mit Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom 00.00.0000 wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 00.00.0000 bis 00.00.0000 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 00.00.0000 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 00.00.0000 gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Zum Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan "Schimmelwasen I" in der Fassung vom 00.00.0000 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 00.00.0000 bis 00.00.0000 beteiligt.

Der Stadtrat Ornau hat in der Sitzung vom 00.00.0000 den Bebauungs- und Grünordnungsplan "Schimmelwasen I" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 00.00.0000, als Satzung beschlossen.

Stad Ornau den B A U M
1. Bürgermeister

Ausgefertigt
Stad Ornau den B A U M
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Schimmelwasen I" wurde am 00.00.0000 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan "Schimmelwasen I" ist damit in Kraft getreten.

Stad Ornau den B A U M
1. Bürgermeister

Bebauungs- und Grünordnungsplan
"Schimmelwasen I"
- ENTWURF -

Stadt Ornau

Landkreis Ansbach



VOGELANG

Planungsbüro Vogelsang
Glockenhofstr. 28
90443 Nürnberg
www.vogelsang-plan.de

Landschaftsplanung
Klebe

Landschaftsplanung Klebe
Glockenhofstr. 28
90443 Nürnberg
www.landschaftsplanung-klebe.de

BBP
gez. / Datum

IR - 17.04.2018

Maßstab

1:1000

GOP
gez. / Datum

AG - 17.04.2018

