Wtd.- „Am Weinberg"
Änderung: 11.4.1990

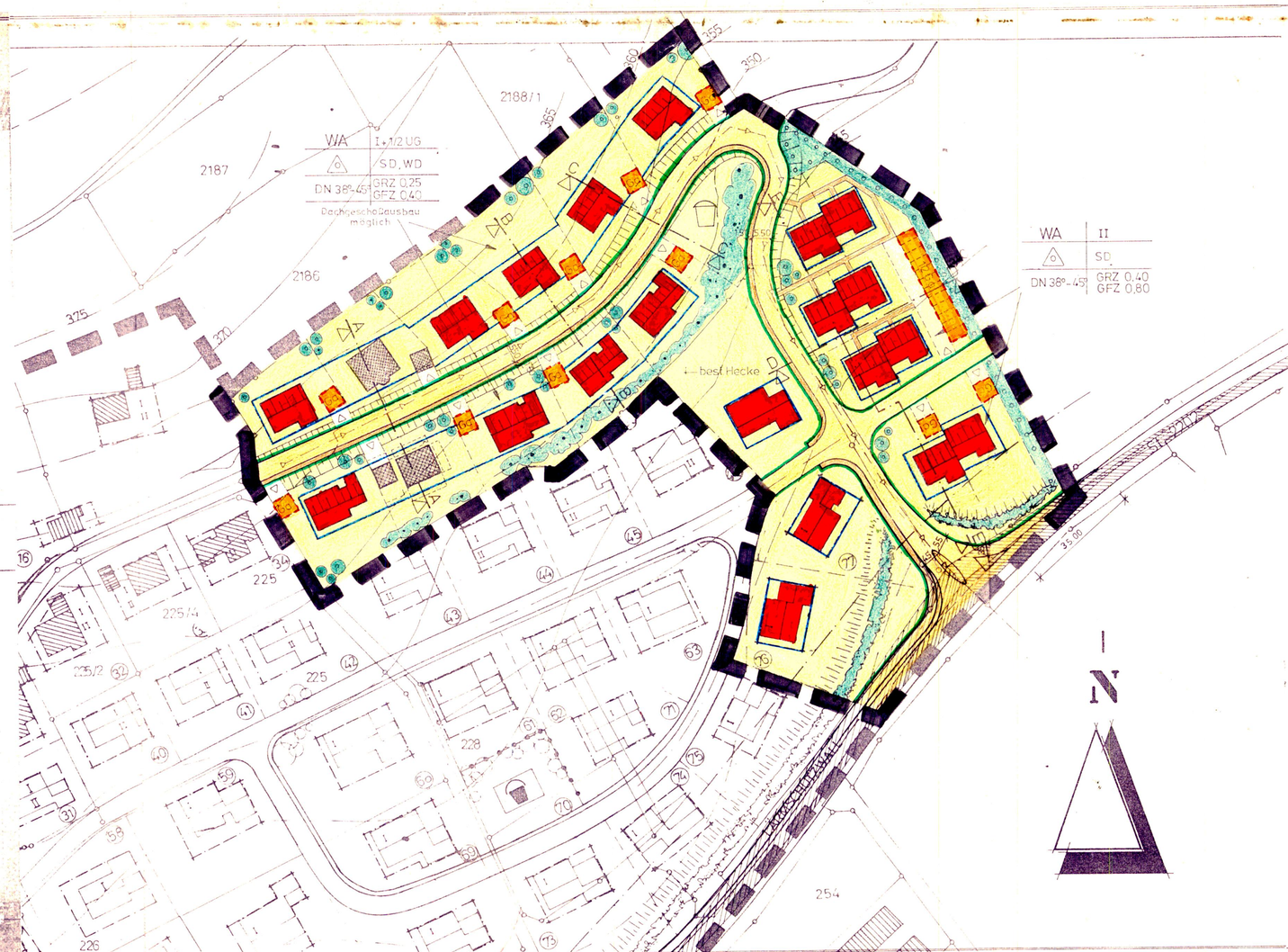
SCHNITT A-A
DG + 1/2 UG
38° – 45° (siehe Fenster!)

SCHNITT B-B
EG + DG +1/2UG
38° – 45°

SCHNITT C-C
DG + 1/2 UG
38° – 45°

SCHNITT D-D
EG + OG + DG
38° – 45°

SCHNITT E-E
OG + DG
38° – 45°



BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

"AM WEINBERG"

GEMEINDE WEITRAMSDORF

LKRS. COBURG

M : 1 : 1000

GEÄNDERT AM	DURCH GEM.R.BESCHL. VOM	GEÄNDERT VON	BEMERKUNG
08.02.1991			
21.02.1991			

PLANFERTIGER : DIPL.-ING. R. GONTZE
INGENIEURBÜRO
8631 WIESENFELD/OBG.

WIESENFELD, DEN 11.04.1990

L E G E N D E *

zur Änderung des Bebauungsplanes

"Am Weinberg"

Gemeinde Weitramsdorf
Landkreis Coburg

1 RECHTSGRUNDLAGEN

1.1 Der Bebauungsplan beruht auf

- dem Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.9.1990 (BGBl. II S. 885, 1122)
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) - BayRS 2343-1-I- i.d.F. des Änderungsgesetzes vom 28.6.1990 (GVBl. S. 213)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 23.9.1990 (BGBl. II S. 885, 1122)

1.2 Die Rechtsgrundlagen für die einzelnen zeichnerischen Festsetzungen sind in der Planzeichenerklärung angegeben. Die Rechtsgrundlagen für die ergänzenden textlichen Festsetzungen sind diesen unmittelbar angefügt.

2 PLANZEICHENERKLÄRUNG

2.1 für die verbindlichen Festsetzungen des Änderungsplanes

2.1.1 planungsrechtlicher Art

Grenze des Geltungsbereiches des Änderungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO) — WA

Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB,§§ 22 BauNVO) — △

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 BauNVO)

Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO) — GRZ

Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 2o Abs. 1 BauNVO) — I,II

Zulässigkeit eines halben Vollgeschosses als Untergeschoß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 5 und § 2o Abs. 1 BauNVO) — 1/2 U

Geschoßflächenzahl (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 2o Abs. 2 BauNVO) — GFZ

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Hauptfirstrichtung mit Festlegung der Richtung der Gebäudeaußenseiten bei

Satteldächern und Walmdächern

Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) — Ga

Einfahrten zu den Garagen (Stauraum) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Verkehrsfläche mit Begrenzungslinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB unterteilt in

Fahrbahn
Gehweg

Führung der Abwasserleitung (Hauptsammler) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Öffentliche Fläche, auf der die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern zur Pflicht gemacht wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Vorhandener und zu erhaltender Hecken- und Baumbestand (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Geplanter Hecken- und Baumbestand (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Öffentliche Fläche für die Anlage eines Lärmschutzwalles (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

2.2 für die in den Änderungsplan aufgenommenen Bestandsangaben und Hinweise

Grundstücksgrenzen

vorhanden — 8 —

neu vorgeschlagen

Flurstücksnummern — 123

Böschungen

Höhenschichtlinien mit Höhenangaben über NN — 320

vorhandene Wohngebäude

geplante Wohngebäude als Vorschlag

2.3 für die nachrichtlichen Übernahmen anderer Festsetzungen

Anbauverbotszone an der Staatsstraße 2202 (Art. BayStrG)

Flächen, die von Anpflanzungen aller Art, Zäunen, Stapeln, Ablagerungen usw. mit einer Höhe von mehr als 1 m über der Verkehrsfläche freizuhalten sind (Sichtdreiecke) Art. BayStr.G)

3 ERGÄNZENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes vom 24.9.1980 gelten weiter soweit sie nicht den Festlegungen im Änderungsplan vom 11.4.1990 widersprechen.

Daneben gilt folgendes:

Die dem Bebauungsplan angefügten Schemaschnitte sind verbindlich. Die Anlage von Stützmauern entlang den Erschließungsanlagen ist unzulässig. Die Übergänge zwischen den Baugrundstücken und den Erschließungsanlagen sind als bepflanzte Böschungen anzulegen.

4 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

4.1 Von den planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Änderungsplanes können Ausnahmen und Befreiungen nach Maßgabe des § 31 Abs. 1 und 2 BauGB erteilt werden.

4.2 Von den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen dieses Änderungsplanes können Ausnahmen und Befreiungen nach Maßgabe des Art. 72 BayBO erteilt werden.

5 VERFAHRENSVERMERKE

5.1 Der Gemeinderat der Gemeinde Weitramsdorf hat am 26.6.1989 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluß wurde am 19.7.1990 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Weitramsdorf gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekanntgemacht.

5.2 Die Unterrichtung der Bürger und die Erörterung der Planung (vorgezogene Bürgerbeteiligung) erfolgte am 26.7.1990 im Sitzungssaal des Rathauses in Weitramsdorf.

Auf den Erörterungstermin wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Weitramsdorf am 19.7.1990 hingewiesen. In der Zeit vom 19.7.1990 - 17.8.1990 war außerdem Gelegenheit zur schriftlichen oder mündlichen Äußerung.

5.3 Der Entwurf des Änderungsplanes i.d. Fassung vom 11.4.1990 wurde zusammen mit der Legende vom 28.5.1990 und der Begründung vom 28.5.1990 in der Zeit vom 23.11.1990 - 27.12.1990 öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Weitramsdorf am 15.11.1990 öffentlich bekanntgemacht.

5.4 Die Träger öffentlicher Belange wurden am 16.11.1990 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

5.5 Der aufgrund von Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geänderte Entwurf des Änderungsplanes i.d.F. vom 21.2.91 wurde zusammen mit der geänderten Legende i.d.F. vom 21.2.91 und der geänderten Begründung i.d.F. vom 21.2.91 in der Zeit vom 21.3. bis 22.4.1991 erneut öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 3 BauGB).

5.6 Der Gemeinderat von Weitramsdorf hat den Änderungsplanentwurf einschließlich der Legende i.d.F. vom ge- mäß § 1o BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Weitramsdorf

Lankl
1. Bürgermeister

5.7 Der Änderungsplan wurde am dem Landratsamt Co gemäß § 11 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 2 Abs. 1 ZustVBauGB an zeigt.

Das Landratsamt Coburg hat zum Abschluß des Anzeigeverfa rens mit Schreiben vom mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Landratsamt Coburg
i.A.

5.8 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Weitrams dorf ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB

Der Änderungsplan ist damit am in Kraft getre

Gemeinde Weitramsdorf

Lankl
1. Bürgermeister