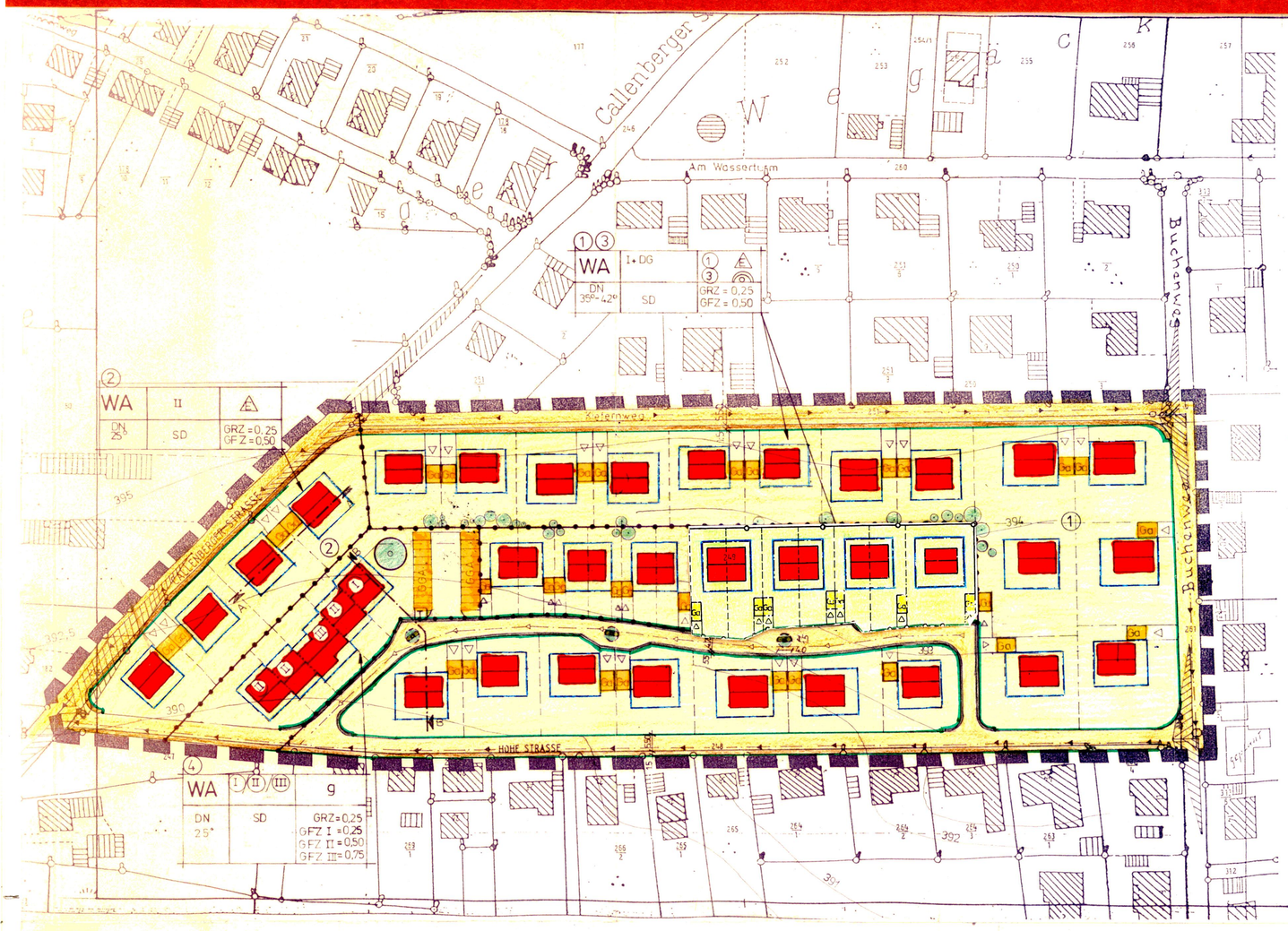
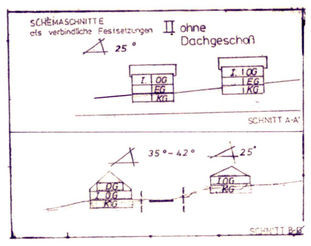
WEIDACH - HOHE STRAßE

Änderungen





BEBAUUNGSPLAN

„HOHE STRASSE

GEMEINDE **WEITRAMSDORF**
OT. WEIDACH
LKRS. COBURG

M : 1 : 1000

GEÄNDERT AM	DURCH GEM.R. BESCHL. VOM	GEÄNDERT VON	BEMERKUNGEN
07.03.1991			
03.04.1991			
09.04.1991			
19.04.1991	08.04.91		
07.06.1991			

PLANFERTIGER : DIPL.-ING. R. GÜNTZEL
INGENIEURBÜRO
8631 WIESENFELD/CBG.

WIESENFELD, DEN 10.09.1990

L E G E N D E

zum Bebauungsplan "Hohe Straße"

Ortsteil Weidach
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.

1.3 Die Plandarstellung erfolgte nach der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

2 PLANZEICHENERKLÄRUNG

2.1 für die verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes

2.1.1 planungsrechtlicher Art

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO, § 1 Abs. 4 BauNVO)

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

Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise, nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 BauNVO)

Geschlossene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 BauNVO) — g

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

Baulinie (§ 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, § 16 BauNVO) — GRZ

Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

als Höchstgrenze — z.B. II

zwingend — z.B. III

Dachgeschoß als Vollgeschoß zulässig, Kniestock von max. 0,75 m Höhe möglich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 2o Abs. 1 BauNVO) — DG

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

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

Fläche für Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) — GGa

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

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

Fahrbahn

Gehweg

Sichtfläche (Sichtdreieck) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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

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

Fläche für Trafostation (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) — T

2.1.2 bauordnungsrechtlicher Art

Satteldach (Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 BayBO) — SD

Dachneigung (Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 BayBO) — DN

2.2 für die in den Bebauungsplan aufgenommenen Bestandsangaben und Hinweise

Grundstücksgrenzen

vorhanden

neu vorgeschlagen

Flurstücksnummern — 123

vorhandene Wohngebäude

Höhenschichtlinien mit Höhenangaben über NN — 320

3 ERGÄNZENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 planungsrechtlicher Art

3.1.1 Pflanzgebot

Das in der zeichnerischen Darstellung festgelegte Pflanzgebot wird wie folgt konkretisiert:

Spätestens bei Benutzung der Wohngebäude ist ein Solitärbaum z.B. Linde, Ahorn, Eiche zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

3.1.2 Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke

Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke zwischen der Straße und den Gebäuden (Vorgärten) sind landschaftsgärtnerisch als Rasenflächen mit lockeren Stauden- und Buschgruppen zu gestalten.
Auf jedem Grundstück sind mindestens drei heimische Laubbäume zu pflanzen darunter mindestens ein Obstbaum.

3.1.3 Schemaschnitte

Die dem Bebauungsplan angefügten Schemaschnitte sind verbindlich.

3.1.4 Sichtflächen

Die in der zeichnerischen Darstellung enthaltenen Sichtflächen sind von Anpflanzungen aller Art, Zäunen, Stapeln, Ablagerungen usw. mit einer Höhe von mehr als einem Meter über der Verkehrsfläche freizuhalten.

3.2 bauordnungsrechtlicher Art

3.2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

a) Außenputz

Die Außenwände baulicher Anlagen sind innerhalb eines Jahres nach der Bezugsfertigkeit bzw. Benutzbarkeit mit einem Außenputz zu versehen. Zulässig ist ein Putz mit lebendiger Oberfläche. Alle Hauptfassaden sind vorzugsweise in "weiß" zu halten. Nur Schwerpunktflächen können farbig durch Putz, Klinker oder Natursteine gestaltet werden.

b) Dach

Zur Dachdeckung sind Ziegel oder Betondachsteine zu verwenden.

Die Dachflächen sind in den Farbtönen rotbraun bis hellrot zu halten.

Die Dachkehlen sollen farblich der Dachfläche angepaßt werden.

3.2.2 Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

Eine Pflicht zur Einfriedung der Grundstücke wird nicht begründet.

Sofern Grundstückseinfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden, sind sie als Holzzäune auszuführen. Die Höhe der Einfriedungen darf o,8o m nicht überschreiten.

Daneben sind Hecken aus heimischen Arten als Grundstückseinfriedung zulässig.

Einfriedungen dürfen nicht als geschlossene Bretterwände errichtet werden.

4 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

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

5 HINWEISE

Bei der Durchführung von Bauarbeiten sind alle auftretenden vor- oder frühgeschichtlichen Funde unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

Zur Rückführung des Niederschlagswassers in den Grundwasserkreislauf wird empfohlen, die Grundstückszufahrten und Garagenzufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

6 VERFAHRENSVERMERKE

6.1 Aufstellungsbeschluß und dessen Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Weitramsdorf hat am 28.5.9o die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 2o./27.9.9o durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Weitramsdorf bekanntgemacht.

6.2 Vorzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die Unterrichtung der Bürger und die Erörterung der Planung erfolgte am 3.1.91 im Sitzungssaal des Rathauses in Weitramsdorf.

Auf den Erörterungstermin wurde am 2o.12.9o durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Weitramsdorf hingewiesen.

In der Zeit vom 28.12.9o bis 28.1.91 bestand außerdem Gelegenheit zur schriftlichen und mündlichen Äußerung.

6.3 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 19.4.91 wurde zusammen mit der Legende vom 19.4.91 und der Begründung vom 19.4.91 in der Zeit vom 2.5. bis 3.6.91 öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Weitramsdorf am 25.4.91 öffentlich bekanntgemacht.

6.4 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange während der Planauslegung (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Träger öffentlicher Belange wurden während der öffentlichen Auslegung erstmals beteiligt. Sie wurden am 29.4.91 von der Auslegung in Kenntnis gesetzt.

6.5 Satzungsbeschluß (§ 1o BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Weitramsdorf hat den Bebauungsplan i.d.F. vom 7.6.91 am 1o.6.91 gemäß § 1o des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.

Weitramsdorf, den 10.7.91

Gemeinde Weitramsdorf

BEBAUUNGSPLAN

„HOHE STRASSE

GEMEINDE **WEITRAMSDORF**
OT. WEIDACH
LKRS. COBURG

VEREINFACHTE ÄNDERUNG
M : 1 : 1000
WEITRAMSDORF 27.11.1991

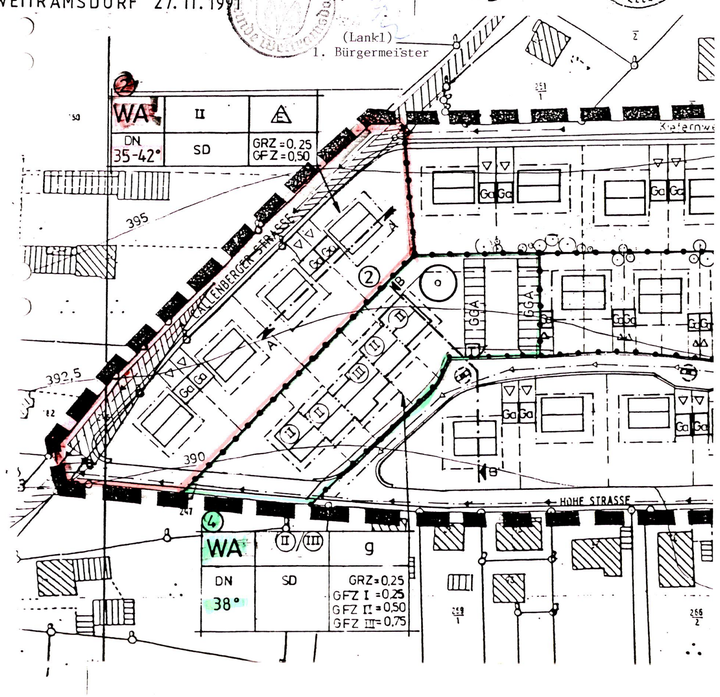
(Lankl)
1. Bürgermeister

Die vereinfachte Änderung nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) wurde am 06. Feb. 1992 im Amtsblatt Nr. 5 der Gemeinde Weitramsdorf gemäß § 12 BauGB öffentlich bekanntgemacht.

Die vereinfachte Änderung ist damit am 07. Feb. 1992 in Kraft getreten.

Weitramsdorf, 12. Feb. 1992
Gemeinde Weitramsdorf

Lankl, 1. Bürgermeister



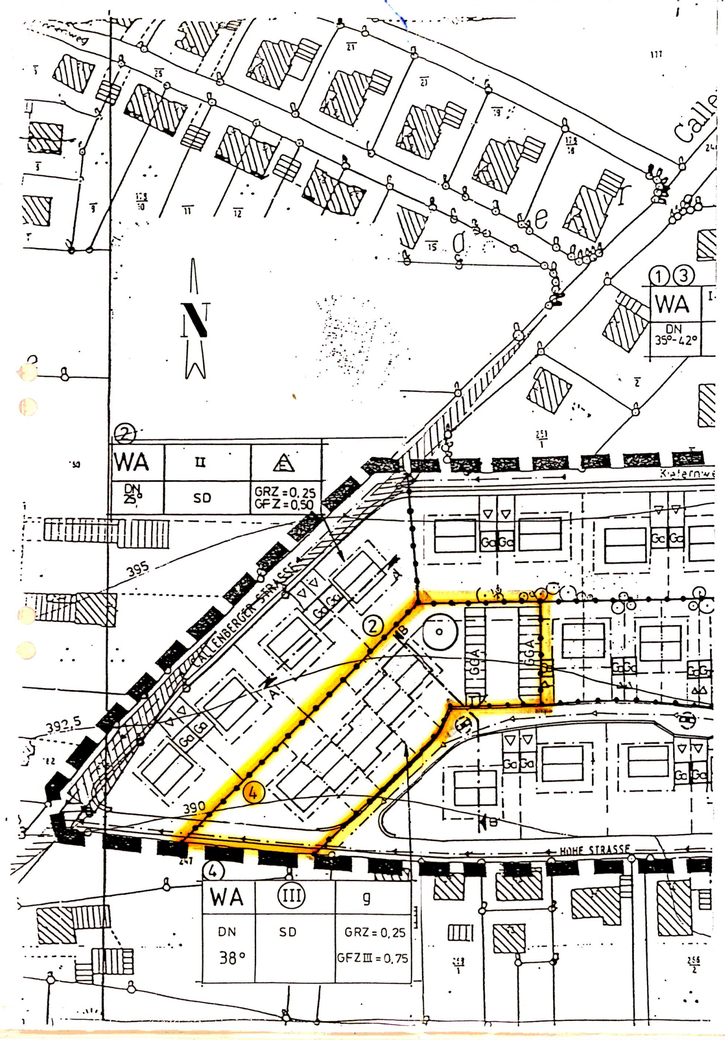
vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

H O H E S T R A ß E

im Bereich 4 (Eigentumswohnanlage)

Gemeinde Weitramsdorf, Landkreis Coburg

Weitramsdorf, 22.11.1993 Maßstab = 1:1000



Festsetzungen

Anzahl der Vollgeschosse: III = EG + OG + DG (DG als Vollgeschoß)

Verfahrensvermerke

Die vereinfachte Änderung nach § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde am als Satzung beschlossen.

Weitramsdorf,

Lankl
1. Bürgermeister

Weil der beabsichtigten Änderung von mind. einem Beteiligten widersprochen wurde, ist der Änderungsplan dem Landratsamt Coburg anzuzeigen.

Der Änderungsplan wurde am 16.02.94 dem Landratsamt Coburg gemäß § 13 Abs. 1 S. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs.1 ZustVBauGB vom 7.7.87 (FN BayRS 2130-3-I) angezeigt.

Das Landratsamt Coburg hat mit Schreiben vom 10.03.94 mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend geltend gemacht wird.

Coburg, 10.03.94
Landratsamt Coburg
i.A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 31. März 1994 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Weitramsdorf bekanntgemacht.

Der Änderungsplan ist damit am 31. März 1994 in Kraft getreten.

Weitramsdorf, 07. April 1994
Gemeinde Weitramsdorf

Lankl, 1. Bürgermeister