

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Soweit nachstehend nichts anderes vermerkt, gelten die allgemeinen Zeichenerklärungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes "Mittelgewann I" in der rechtsverbindlichen Fassung.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 22 BauNVO)

0,4	max. Grundflächenzahl nach § 17 BauNVO
1,2	max. Geschossflächenzahl nach § 17 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse

I	1 Vollgeschoss
D	ausgebautes Dachgeschoss

Bauweise

o	offene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig
	nur Doppelhäuser zulässig
GA	nur Garagen zulässig

Außenwände Doppelhäuser

Auf der Straßen zugewandten Seite ist ein Fassadenversatz von $\leq 3,0$ m einzuhalten.

Firstrichtung und Dachneigung

Der Erstbauende einer Doppelhaushälfte gibt die Firstrichtung und Dachneigung vor.

Garagen und Carports

Die Garagen / Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen bzw. an den explizit festgesetzten Standorten zulässig.

Immissionsschutz

Die Verkehrslärmimmissionen liegen während der Nacht über 45 dB(A). Schlafräume sind daher mit schalldämmten Lüftungen auszustatten, die den Anforderungen an die Luftschalldämmung der jeweiligen Fenster entsprechen und eine ausreichende Belüftung bei geschlossenem Fenster gewährleisten.

HINWEIS

Erforderliche Eingriffe in Gehölzbestände - d.h. Fäll- und Rodungsarbeiten - sind in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September nicht zulässig (§ 39 Abs. 5 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)).

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG

	Mischgebiete gem. § 6 BauNVO
	Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
	Grenze Geltungsbereich der Planänderung gem. § 9 Abs. 7 BauGB
	Baugrenze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
	geplante Grundstücksgrenzen
	Grenze Immissionsrichtwert der TA Lärm für WA-Gebiete, tags 55 dB(A)/nachts 40 dB(A)
	Stellfläche für Garage/Carport

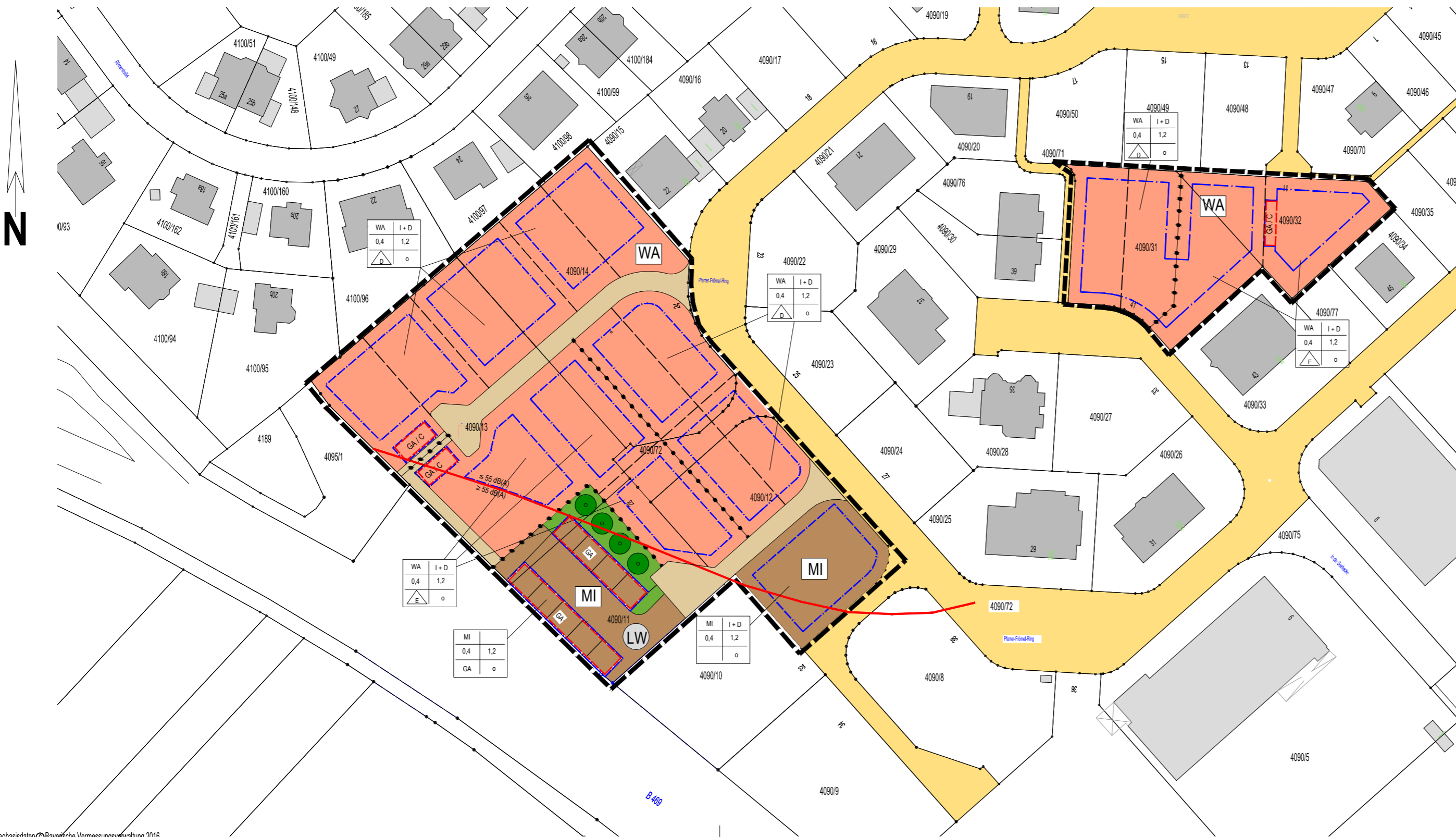
NUTZUNGSSCHABLONE

WA	I+D	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,4	1,2	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	o	Bauweise	Bauweise

	Grünfläche mit Pflanzgebot für Bäume
--	--------------------------------------

PLANZEICHEN ALS HINWEIS

	Straße Bestand
	geplante Straße/Gehweg
	Löschwasserzisterne



VERFAHRENSVERMERKE

Der Markt Kleinheubach hat am 24.11.2015 die Änderung des Bebauungsplans "Mittelgewann I" für den Bereich der Fl. Nrn. 4090/32, 4090/31, 4090/11, 4090/12, 4090/13, 4090/14 und 4090/72 (Teilbereich) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 24.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Änderungsentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.07.2016 wurde mit der Begründung gemäß §§ 13a, 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.09.2016 bis 04.10.2016 öffentlich ausgelegt. Zu dem Änderungsentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.07.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 13a, 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.09.2016 bis 04.10.2016 beteiligt.

Der Änderungsentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1-3 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Zu dem Änderungsentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1-3 BauGB in der Zeit vom bisbeteiligt.

Der Markt Kleinheubach hat mit Beschluss vom..... die Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vomals Satzung beschlossen.

Kleinheubach, den

Danninger, 1. Bürgermeister

Ausgefertigt

Kleinheubach, den

Danninger, 1. Bürgermeister

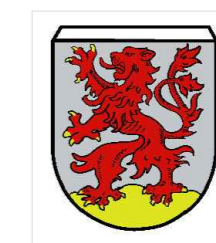
Der Satzungsbeschluss zu Bebauungsplanänderung wurde am gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Damit ist der Änderungsplan in Kraft getreten.

Kleinheubach, den

Danninger, 1. Bürgermeister

MARKT KLEINHEUBACH

LANDKREIS MILTENBERG



BEBAUUNGSPLAN MITTELGEWANN I

4. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

im Bereich der Fl.Nrn. 4090/31, 4090/32, 4090/11, 4090/12, 4090/13, 4090/14 und 4090/72 (Teilbereich)

A	Verfahrensvermerke, Festsetzungen, Hinweise, Baugrenze 4090/31+32 geändert, Grenze TA Lärm korrigiert und Baugrenzen angepasst, Löschwasserbehälter	Schmeller	15.12.2016
Index	Änderungen/Ergänzungen	Name	Datum

INGENIEURBÜRO
BERND EILBACHER
BISCHOFFSTRASSE 62
63897 MILTENBERG
TEL.: 09371/7066-67
FAX: 09371/7068
E-MAIL: info@ibemil.de

Datum: 26.07.2016
gezeichnet: Schmeller
geprüft: Eilbacher

Index: A M 1 : 1000

