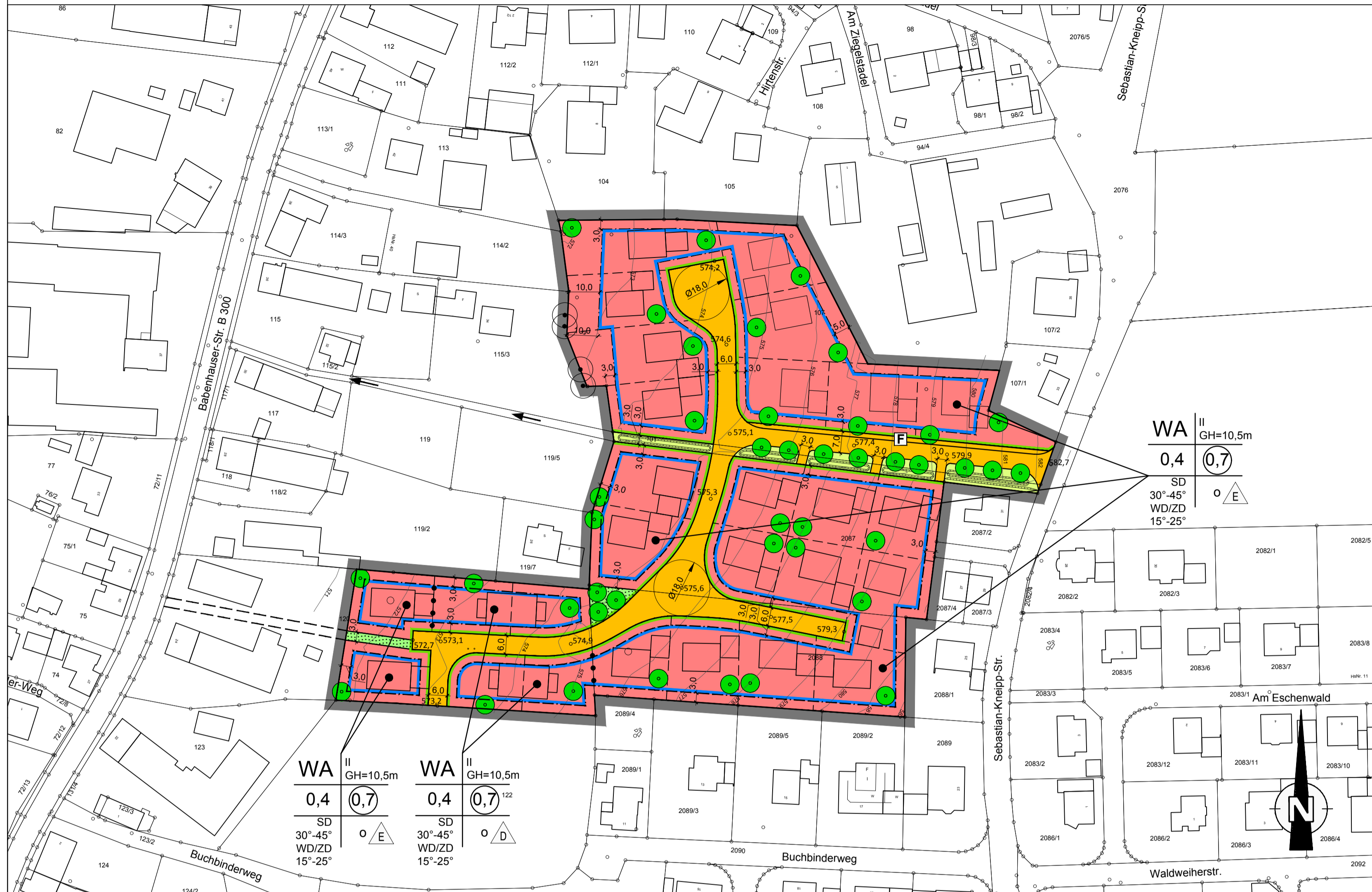


Bebauungsplan "Sebastian-Kneipp-Straße", Gemeinde Boos



HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 123/4 Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- geplante Haupt- und Nebengebäude
- Höhenlinien (Höhenangabe in müNN)
- Fußweg
- geplanter Entwässerungsgraben
- Grunddienstbarkeit Kanal/Wasser
- Graben
- Baum Bestand - prägende Einzelbäume (3 Eichen, 1 Esche)
- Unnötige Bodenversiegelungen sind zu vermeiden.
- Niederschlagswasserbewirtschaftung
 Öffentliche Straßenverkehrsfläche: Anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser soll soweit als möglich dem Entwässerungsgraben/Vorflut zugeführt werden. Die einschlägigen technischen Regeln und Richtlinien sowie das Baugrundgutachten als Anlage der Begründung sind zu beachten.
 Private Grundstücksflächen: Zur Kompensation der Abflussbeschleunigung bei Einleitung in den Mischwasserkanal/Entwässerungsgraben ist das unbelastete Niederschlagswasser der privaten Grundstücksflächen in Zisternen zu sammeln. Die Zisternen sind so auszugestalten, dass sie den für die Rückhaltung erforderlichen Volumenanteil selbständig durch langsame Teilentleerung nach dem Regenereignis freigeben.
- Bei allen Pflanzmaßnahmen auf den privaten Grundstücksflächen sollen standortheimische Arten verwendet werden. Auf Nagelgehölze sowie standortfremde gärtnerische Ziergehölze, insbesondere rot- und buntlaubige Arten, soll verzichtet werden.
- Sofern die Wärmeversorgung außerhalb von Gebäuden durch Luftwärmepumpen erfolgt, wird auf folgendes hingewiesen:
 Es ist nur die Errichtung von Luftwärmepumpen zulässig, die folgende Mindestabstände zu den nächsten Wohngebäuden einhalten:
 • Schalleistungspegel der Wärmepumpe LWA in dB 45, Mindestabstand 4 m
 • Schalleistungspegel der Wärmepumpe LWA in dB 50, Mindestabstand 7 m
 • Schalleistungspegel der Wärmepumpe LWA in dB 55, Mindestabstand 13 m
 Der Schalleistungspegel bezieht sich auf die gesamte Wärmepumpe (Kompressor und Ventilator). Wärmepumpen mit höheren Schalleistungspegeln sind nicht zulässig.

Die Gemeinde Boos erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Bauutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den Bebauungsplan

"Sebastian-Kneipp-Straße"

als Satzung. Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die von Kling Consult, Planungs- und Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH, Krumbach, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften und der Begründung den Bebauungsplan bildet.

ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Maßzahl in Metern
- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig. Die ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe, Anlagen für Verwaltungen und Tankstellen sind ebenfalls nicht zulässig.
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Maße baulicher Nutzung
- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Vor Garagen sind Aufstellflächen von mind. 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Für Carports (überdachte Stellplätze) gilt ein Abstand von 0,5 m zur Straßenbegrenzungslinie.
- 0,4 maximale Grundflächenzahl
0,7 maximale Geschossflächenzahl
- II maximal zwei Vollgeschosse
- GH=10,5m maximale Gebäudehöhe
 Die max. Gebäudehöhe wird am höchsten Punkt des Daches (Dachaußenhaut) gemessen. Unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der max. Gebäudehöhe ist die Erdgeschossrohfußbodenhöhe. Einzelne untergeordnete Gebäudeteile, z.B. Antennen, Kamine, technische Aufbauten dürfen höher sein.
- Die Höhe des Erdgeschossrohfußbodens darf die Höhe der Erschließungsstraße (s.h. Eintrag in Planzeichnung) um max. 0,5 m überschreiten.
- 573,1 geplante Höhe Fahrbahnoberkante Erschließungsstraße in Meter über NN
- Geländeaufschüttungen sind bis zur Höhe des Erdgeschossrohfußbodens zulässig.
- SD 30°-45° Zulässige Dachneigung für Hauptgebäude mit Dachform Satteldach
- WD/ZD 15°-25° Zulässige Dachneigung für Hauptgebäude mit Dachform Walm- und Zelt Dach
- offene Bauweise
- Einzelhäuser zulässig
- Doppelhäuser zulässig

- Es gelten die Abstandsvorschriften des Art. 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO).
- Die Anzahl der Wohnungen (WE) in Wohngebäuden beträgt gemäß § 9 Abs. 1 BauGB max. 2 WE pro Einzelhaus und max. 1 WE pro Doppelhaushälfte.
- Auf der privaten Grundstücksfläche sind je Wohnung (WE) mindestens 2 Stellplatzmöglichkeiten nachzuweisen.
 Zulässig sind Dachgauben als max. 2,0 m breite Einzelgauben ab einer Dachneigung von 30°, wobei die Länge aller Gauben ein Drittel der jeweiligen Hauslänge nicht überschreiten darf. Der Abstand zwischen der Oberkante der Gaube und dem Hauptfirst (höchster Punkt) des Daches muss mind. 1,0 m betragen.
- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche - Straßenbegleitgrün/Entwässerungsgraben
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Grünfläche
- Anpflanzen von standortheimischen, hochstämmigen Laubbäumen

- Pro Baugrundstück mit einem Einzelhaus ist mindestens ein standortheimischer, hochstämmiger Laubbau zu pflanzen. Pro Baugrundstück mit Doppelhausbebauung ist pro Doppelhaushälfte ein solcher Baum zu pflanzen. Ein Verschieben der Baumstandorte innerhalb der jeweiligen Grundstücke ist möglich. Es ist mindestens die in der Planzeichnung dargestellte Anzahl von Bäumen zu pflanzen und zu unterhalten. Es sind Arten der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden.
 Artenauswahl für das Anpflanzen von standortheimischen Laubbäumen
 Winterlinde Tilia cordata Walnuss Juglans regia
 Berg-Ahorn Acer pseudoplatanus Eberesche (Vogelbeere) Sorbus aucuparia
 Spitz-Ahorn Acer platanoides Esche Fraxinus excelsior
 Stiel-Eiche Quercus robur Hainbuche Carpinus betulus
 Birke Betula pendula
 Obstbäume (bewährte Lokalsorten)

- Zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind Einfriedungen und Hecken mit einer maximalen Höhen von 1,2 m zulässig. Mauern sind nicht zulässig. Zaunsockel sind bis zu einer Höhe von 0,15 m über OK Gelände zulässig.
- Die Zufahrten zu den Garagen, Stellplätzen und Carports auf den privaten Grundstücksflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu erstellen (z. B. Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, versickerungsfähige Pflasterbeläge, Rasengittersteine).

VERFAHRENSVERMERKE:

Die Gemeinde Boos hat in der Sitzung vom beschlossen, den Bebauungsplan "Sebastian-Kneipp-Straße" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Beschluss zur Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Rathaus der Gemeinde Boos öffentlich ausgestellt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Die Gemeinde Boos hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am

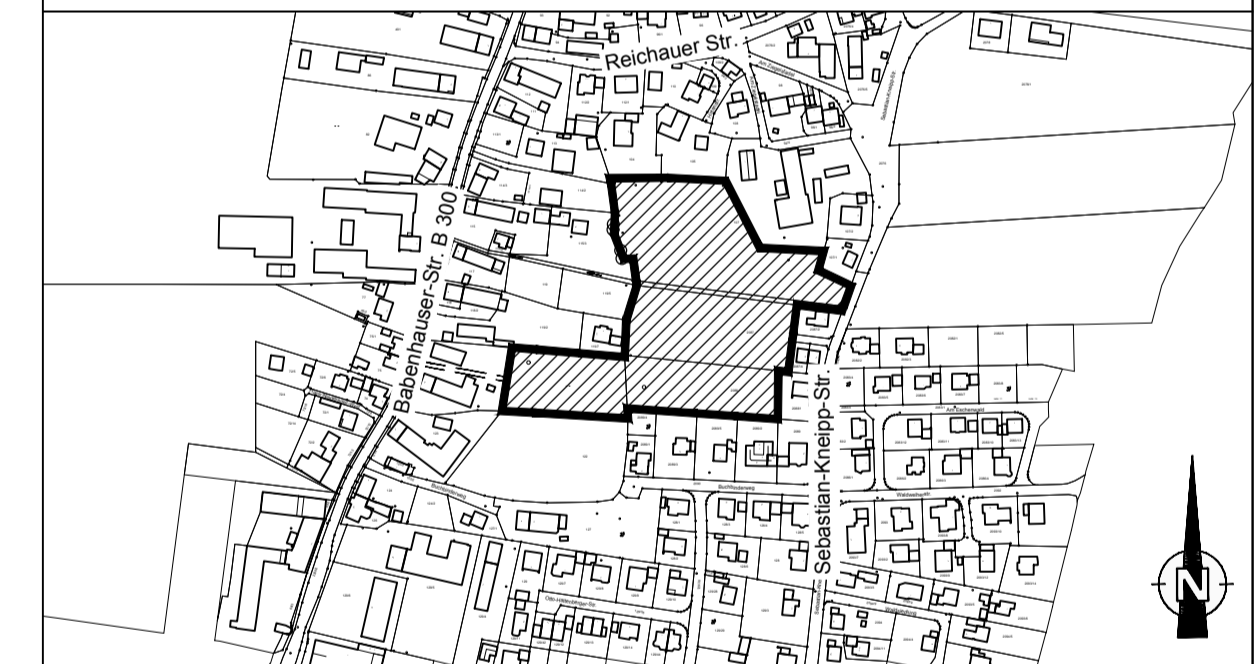
Boos, den (Siegel) Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit wirksam in Kraft getreten.

Boos, den (Siegel) Unterschrift des 1. Bürgermeisters

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5000



D					
C					
B					
A					
INDEX	ÄNDERUNG ALTERNATION	BEARBEITER PRINCIPAL	GEZEICHNET DRAWN BY	GEPRÜFT CHECKED BY	DATUM DATE

AUFTRAGSGEBER: ORDERED BY: Gemeinde Boos/KFB

PROJEKT-TITEL: PROJECT TITLE: Bebauungsplan "Sebastian-Kneipp-Straße"

PLANBEZEICHNUNG: DRAWING TITLE: Entwurf

PROJEKT-NR.: PROJECT NO.: 708-405-KCK MASSSTAB: SCALE: 1 : 1000

KLING CONSULT PLANUNGS- UND INGENIEUR-GESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN MBH BAUGRUNDINSTITUT NACH DIN 1054
 Burgauer Str. 30, 86381 Krombach, Tel.: 0 82 82 / 9 94 - 0 Fax: 0 82 82 / 9 94 - 110 KCB@klingconsult.de www.klingconsult.de

BEARBEITER: PRINCIPAL: KAI/FÜ DATUM DATE: 09.04.2018
 GEZEICHNET: DRAWN BY: HL
 GEPRÜFT: CHECKED BY: ZEICHNUNG-NR.: DRAWING NO.: