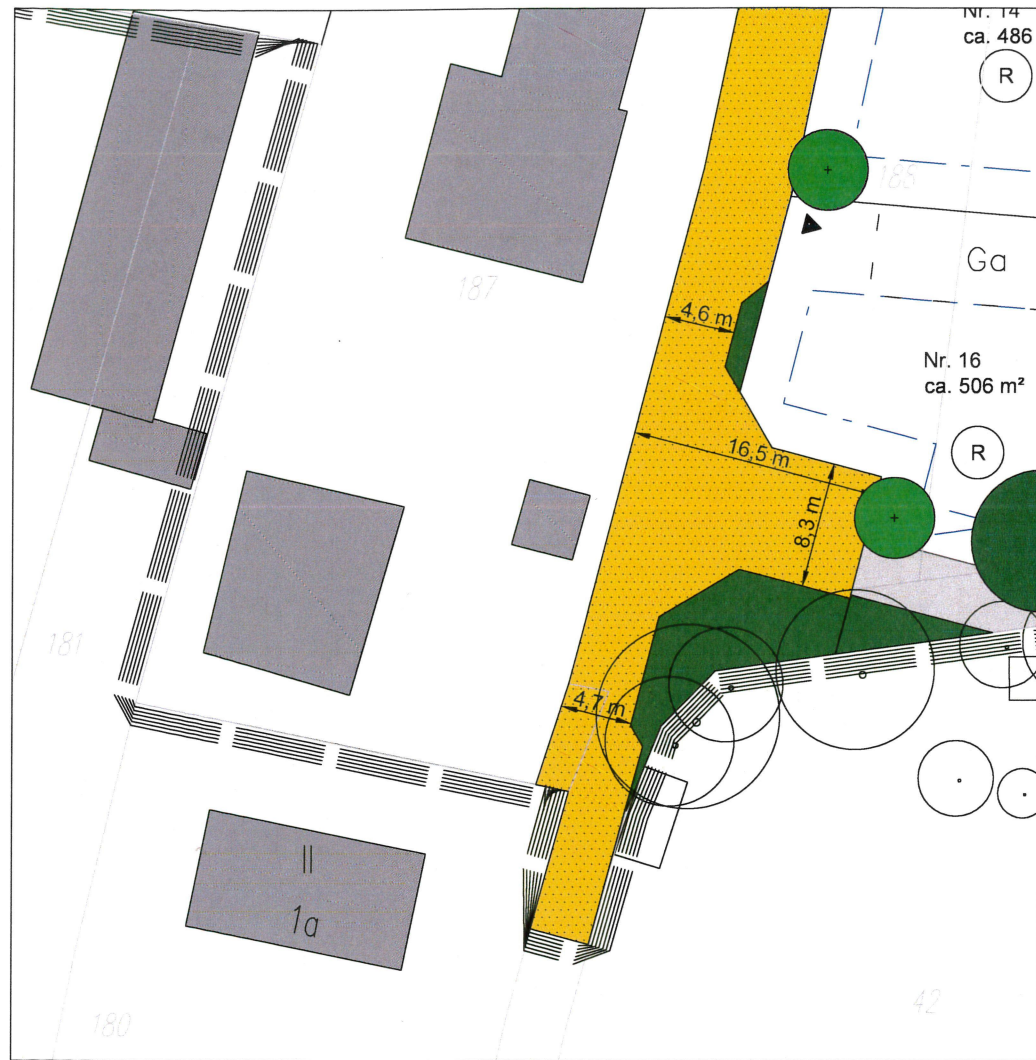
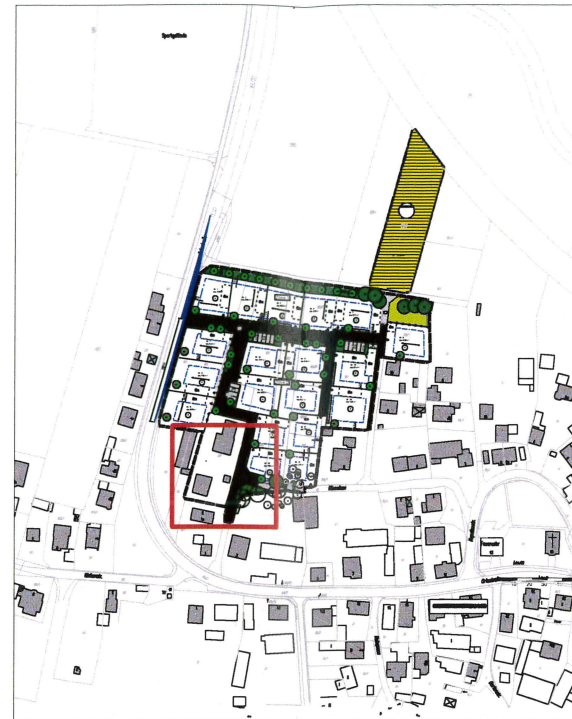




Änderungsbereich M 1:500



Übersichtsplan gesamter Geltungsbereich M 1:5.000

Nutzungsschablone Zone 1:

WA	max. II (E+D)
0,35	0,8
o	FH = 9,50 m
ED	SD 42° - 48° ZD 42° - 48° WD 42° - 48° Fristrichtung vorgegeben

Nutzungsschablone Zone 2:

WA	max. II (E+I+D)
0,35	0,8
o	FH = 9,50 m
ED	SD max. 28° ZD max. 28° WD max. 28° Fristrichtung frei

Verfahrensvermerk 1. Änderung Bebauungsplan nach §30 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren nach §13b BauGB

- Der Marktrat hat in der Sitzung vom 15.10.2019 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans des Ortsteiles Rengersricht für das Gebiet "Kleewiese" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.1.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 12.12.2019 bis 27.01.2020 beteiligt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.10.2019 wurde mit der Begründung in der Zeit vom 27.12.2019 bis 27.01.2020 öffentlich ausgelegt.
- Die Marktgemeinde hat mit Beschluss des Marktrats vom 19.02.2020 die 1. Änderung des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 30.10.2019 als Satzung beschlossen.

Pyrbaum, den 02.04.2020.

MARKT PYRBAUM

Guido Belzl
Erster Bürgermeister



5. Ausgefertigt

Pyrbaum, den 02.04.2020

MARKT PYRBAUM

Guido Belzl
Erster Bürgermeister



- Der Satzungsbeschluss zu der 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am 15.04.2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten.

Pyrbaum, den 15.04.2020

MARKT PYRBAUM

Guido Belzl
Erster Bürgermeister



FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

0,8 Geschossflächenzahl, maximal

0,35 Grundflächenzahl, maximal

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 9,50 Maximal zulässige Firsthöhe ab OK Straße

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22,23 BauNVO)

o offene Bauweisen

ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig

SD Satteldach

ZD Zeltdach / Walmdach

Baugrenze

Fristrichtung vorgegeben

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

öffentliche Straßenfläche

öffentliche Parkfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußweg, wassergebunden

landwirtschaftlicher Weg, wassergebunden

Einfahrt

Sichtdreieck; es sind Sichtdreiecke in beiden Richtungen von sichbehindernden Gegenständen aller Art, auch Anpflanzungen, Mauern und Zäune mit einer Höhe von mehr als 0,80 - 2,50 m über den anliegenden Fahrbahnen freizuhalten.

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

Abwasser (Regenrückhaltebecken)

7. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche

nicht einzufriedender Bereich

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

○ Zisterne (5m³ Retentionsvolumen / Grundstück)

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (§9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB):

Anpflanzen:

● Pflanzgebiet A - Baum ohne Standortbindung auf privaten Flächen

● Pflanzgebiet B - Baum mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen / Parkplatzbepflanzung

● Pflanzgebiet C - Baum mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen / Ortsrandeinpflanzung

Erhaltung:

● Baum erhalten und vor Beeinträchtigungen schützen
Qr - Quercus robur (Stieleiche)

10. Sonstige Planzeichen

vorgeschlagene Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

11. Hinweise

bestehende Flurgrenze

bestehende Flurnummer

bestehendes Gebäude

bestehender Baum außerhalb des Geltungsbereichs

vorgeschlagene Grundstücksteilung

ca. Grundstücksfläche (Anhaltswert, exakte Größe liegt nach Vermessung vor)

Nutzungsschablone:

Bauliche Nutzung	Geschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	max. Firsthöhe
Hausform	Dachform

Projekt	
1. Änderung Bebauungsplan "Kleewiese Rengersricht"	
Auftraggeber Markt Pyrbaum	
Plan Ausfertigung	
Plan Nr.: 1	Projekt Nr.: 21671
Datum: 30.10.2019	Maßstab: 1:500 Plangröße: DIN A3
Ergänzt:	
Bearbeitet: L. Ermisch, Dipl.-Ing. (FH), Landschaftsarchitektin, M. von der Mühlen, Dipl.-Ing. (FH), Landschaftsarchitektin	
Unterschrift:	
ERMISCH Jörg Ermisch Dipl.-Ing. (FH) Gartenstraße 13 Tel. 09171/87549	LANDSCHAFTSPLANUNG Lucia Ermisch Landschaftsarchitektin 91154 Roth Fax 09171/87560 www.Ermisch-Partner.de / info@Ermisch-Partner.de