

WA 1	WA 2
I+D	SD, WD
0,3	0,6
o	20 - 45
WH 5,0	

Nutzungsschablone wie WA 1, jedoch rechtmäßig vorhandene bauliche Anlagen und Gebäude genießen Bestandschutz.

# Festsetzungen

## Bebauungsplan Gemeinde Memmingerberg Baugebiet "Obstgarten"

### B. ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (nach § 9 BauGB, BauNVO, PflanzV und § 83 BauBO)

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

#### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1 0,3 maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ, (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

2.2 0,6 maximal zulässige Geschossflächenzahl, (§ 19 Abs. 2 BauNVO)

2.3 I+D maximal zulässige Anzahl Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. Abs. 4 BauNVO)

#### 3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §22 und § 23 BauNVO)

3.1 offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

3.2 nur Einzelhäuser zulässig

3.3 I + D zulässig sind maximal 2 Vollgeschosse das obere als Dachgeschoss

3.4 SD, WD Satteldach, Walmdach Die vorgeschriebenen Dachformen gelten für Dächer von Hauptgebäuden. Neben den vorgeschriebenen Dachformen sind für deutlich untergeordnete Bauteile (z. B. Gaupen, Eingangsüberdachungen etc.) sowie für Garagen und sonstige Nebenanlagen (z. B. Geräteschuppen etc.) andere Dachformen zulässig

3.5 Baugrenze (§23 Abs. 3 Bau NVO)

3.6 WH Maximale traufseitige Wandhöhe. Die Wandhöhe wird gemessen von der Oberkante Erdgeschoss Fertigfußboden (OKFFB) bis zum Schnittpunkt der Außenwand (außen) mit der Dachhaut (außen) des Hauptgebäudes und wird auf 5,0 m festgesetzt. Es darf an keiner Stelle den festgesetzten Wert überschreiten. Sofern zulässige Widerkehre, Zwerchgiebel oder Dachaufbauten im Bereich des Schnittpunktes der Außenwand mit der Dachhaut liegen, ist die Verbindungslinie zwischen den nächst gelegenen entsprechenden Schnittpunkten außerhalb solcher Bauteile maßgeblich. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO)

#### 4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauNVO)

4.1 Straßenverkehrsfläche

4.2 Straßenbegrenzungslinie

4.3 öffentliches Grün

4.4 Schneelagerfläche

#### 5. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen. (§ 5 Abs.2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

5.1 Trafostation

#### 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

6.1 Pflanzung von Bäumen

#### 7. SONSTIGE PLANZEICHEN

Räumlicher Geltungsbereich

Nutzungsgrenze

Nutzungsschablone:

WA	=	Art der baulichen Nutzung
I+D	=	zulässige Geschosszahl
0,3	=	zulässige Grundflächenzahl
0,6	=	zulässige Geschossflächenzahl
o	=	offene Bauweise
20 - 45	=	zulässige Dachneigung
SD, WD	=	zulässige Dachform
E	=	zulässige Bauweise
WH 5,0	=	zulässige Wandhöhe

Abriss bestehende Gebäude

#### Hinweise durch Planzeichen Legende zur digitalen Flurkarte

Wohngebäude, private Nebengebäude

Flurnummer

Flurstücksgrenze

Flurstücksgrenze entfällt

Flurstücksgrenze neu

# Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat Memmingerberg hat in der öffentlichen Sitzung am 20.09.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes und Grünordnungsplanes Baugebiet "Obstgarten" nach § 13 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Aushang vom 21.09.2010 bis 12.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.06.2011.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 08.07.2011 bis 12.08.2011 durchgeführt und durch Aushang vom 30.06.2011 bis 12.08.2011 öffentlich bekannt gemacht.

In der öffentlichen Sitzung vom 24.10.2011 wurden die Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange behandelt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wird nach Einarbeitung der vorgetragenen Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 24.10.2011 gebilligt.

Der Gemeinderat Memmingerberg hat in der öffentlichen Sitzung am 09.07.2012 die 1. Änderung des Bebauungsplanes und Grünordnungsplanes Baugebiet "Obstgarten" nach § 13 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.10.2012.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 08.10.2012 bis 08.11.2012 durchgeführt und durch Aushang vom 28.09.2012 bis 08.11.2012 öffentlich bekannt gemacht

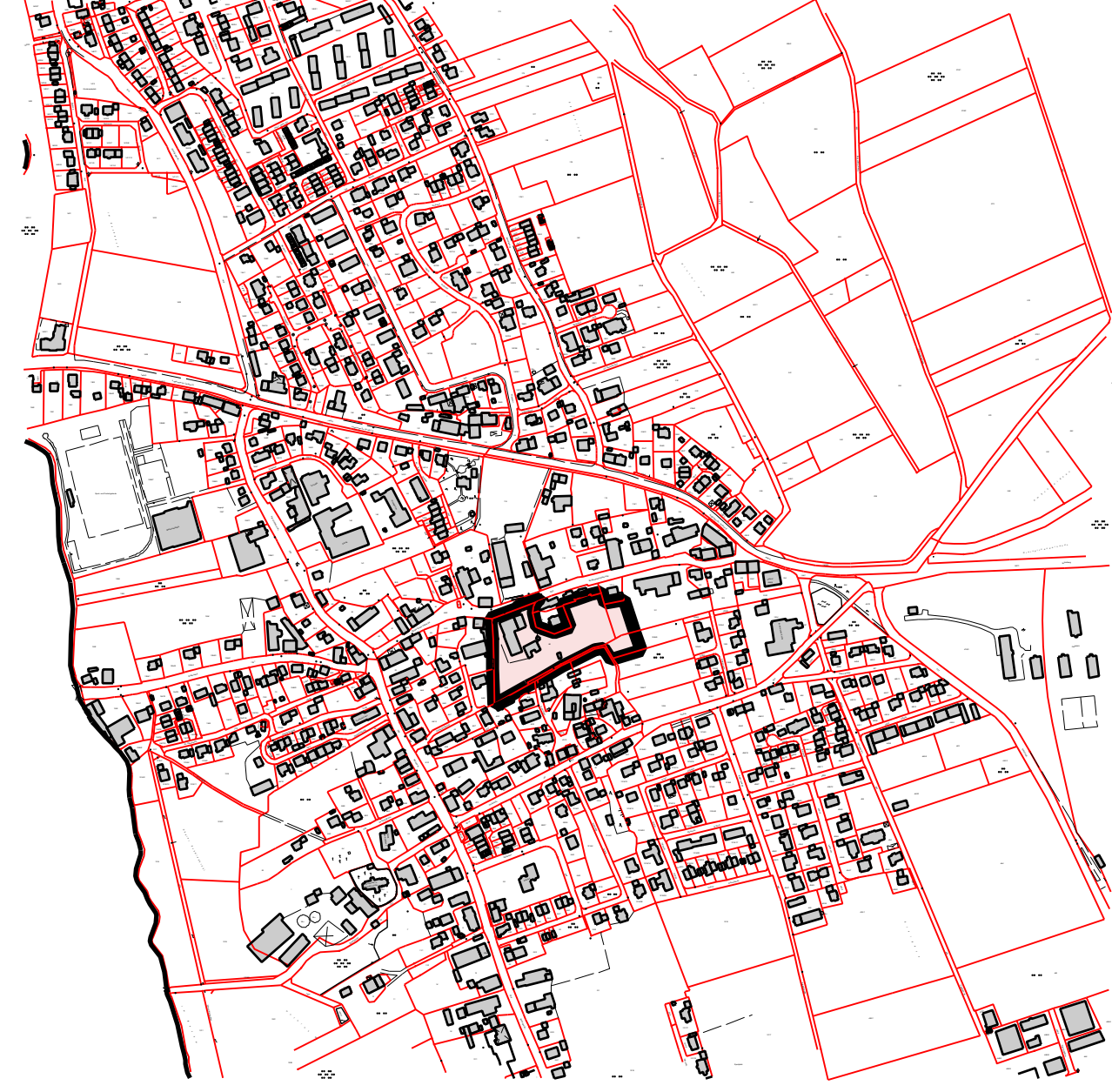
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde nach Einarbeitung der vorgetragenen Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange in der Gemeinderatsitzung am 10.12.2012 gebilligt und als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde durch ortsüblichen Aushang öffentlich bekannt gemacht. Auf die Einsehbarkeit wurde hingewiesen.

Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt. Der Bebauungsplan tritt hiermit in Kraft.

Memmingerberg, den .....  
(Unterschrift, Lichtensteiger, 1. Bürgermeister)

# Bebauungsplan Gemeinde Memmingerberg Baugebiet "Obstgarten" 1. Änderung



Fassung vom 10. Dezember 2012