

PLANAUSSCHNITT 2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN / LAGEPLAN
in der Fassung vom 10.05.2016
Gemeinde Ahorn, OT Schorkendorf

Maßstab: 1 : 1.000



LEGENDE zur 2. Änderung des Bebauungsplanes
RECHTSGRUNDLAGEN DER BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG SIND DIE IN DER JEWELIS ZUM ZEITPUNKT DES SATZUNGSBESCHLUSSES GELTENDEN FASSUNGEN:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Bauordnungsverordnung (BauNVO)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV)
- das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

I. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

- (MI)** Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
- WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- GFZ 1,0** Geschossflächenzahl als Höchstmaß im Kreis gemäß § 20 BauNVO im allgemeinen Wohngebiet, Nutzungsschablone 1: max. 0,7 im allgemeinen Wohngebiet, Nutzungsschablone 2: max. 1,0 im Mischgebiet, Nutzungsschablone 3: max. 1,0 im Mischgebiet, Nutzungsschablone 4 max. 0,7
- GRZ 0,6** Grundflächenzahl als Höchstmaß gemäß § 19 BauNVO im allgemeinen Wohngebiet, Nutzungsschablone 1: max. 0,35 im allgemeinen Wohngebiet, Nutzungsschablone 2: max. 0,35 im Mischgebiet, Nutzungsschablone 3: max. 0,6 im Mischgebiet, Nutzungsschablone 4: max. 0,35
- III** Zahl der Vollgeschosse im allgemeinen Wohngebiet, Nutzungsschablone 1: max. II im allgemeinen Wohngebiet, Nutzungsschablone 2: max. III im Mischgebiet, Nutzungsschablone 3 und 4: max. II
- DN** Dachneigung (DN), z.B. im westlichen Mischgebiet 5° - 45°
- O** offene Bauweise
- [Blau umrandet]** Baugrenze
- [Gelb schraffiert]** Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier: verkehrsberuhigter Bereich, bzw. Bereich Bushaltestelle
- [V]** Verkehrsberuhigter Bereich (Schrittgeschwindigkeit 7 km/h)
- [F+R]** Fuß- und Radwege, 2,50 m breit
- [P]** öffentliche Parkflächen
- [Grün]** öffentliche Grünflächen Bestand, hier: Straßenbegleitgrün, best. Wall, usw.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- zu 2. **Maß der baulichen Nutzung - Höhe Kniestock**
Der Kniestock ist als max. Höhe zwingend vorgeschrieben. Als Kniestockhöhe gilt der Abstand vom Schnittpunkt Sparren mit Außenkante Wand bis zur Oberkante Fertigfußboden des Dachgeschosses.
- zu 11. **Grünordnung - Ausgleichsmaßnahmen**
Die im Bebauungsplan durch Planzeichen und Nummerierung (A1, A2 und A3) ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen sind entsprechend der Ziff. 11.1 bis 11.4 der Grünordnung herzustellen u. dauerhaft zu unterhalten.
 - 11.1. **A₁**: Lärmschutzwall zwischen Mischgebiet und allgemeinem Wohngebiet: Der durch Planzeichen gekennzeichnete Wall ist entsprechend der Schemazeichnung anzulegen und mit heimischen Bäumen und Sträuchern wahlweise aus bestehender Pflanzliste (siehe Begründung) sowie bodendeckenden Gehölzen zu bepflanzen.
 - 11.2. **A₂**: Aufwertung Grünflächen zwischen Wall an B 303 und Wohnbebauung: Entlang des Fuß- und Radweges sind alle 10 - 12 m kleinkronige Bäume anzupflanzen und eine extensive Grünlandfläche zu entwickeln.
 - 11.3 **Festsetzungen zu den Ausgleichsflächen A1 bis A2**
Die eingezeichneten Baum- und Gehölzstandorte sind variabel und bezüglich ihrer Lage nicht an zeichnerische Festsetzungen gebunden. Die Ausgleichsmaßnahmen und Einsaaten sind unmittelbar in der nach der Rohaufertigung der Rettungswache folgenden Pflanzperiode herzustellen und wahlweise aus der Pflanzliste in der Begründung anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die festgesetzten Ausgleichsflächen und -maßnahmen sind gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft zugeordnet, die durch die Ausweisung des westlichen Mischgebietes sowie durch die Erweiterung des Wohngebietes hervorgerufen wurden.
 - 11.4 **A₃**: Aufwertung Grünflächen zwischen best. Wall an B 303 und Wohnbebauung Herstellung, Bepflanzung und Pflege identisch u. zeitgleich mit dem Ausgleich A2.
- Festsetzungen zu den Ausgleichsflächen A3**
Die festgesetzten Ausgleichsflächen und -maßnahmen A3 sind gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft zugeordnet, die durch den Ausbau der "Creidlitzter Straße" zwischen B 303 und der Finkenau gemäß dem Bauentwurf vom 10.12.2015 hervorgerufen wurden.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME / MITTEILUNGEN

- 1. **Hinweis des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege:**
Das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege weist auf die Meldepflicht von Bodendenkmälern hin: Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Art. 9 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- 2.
Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in mind. 2,50 m Entfernung von den Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom und den Versorgungsleitungen der SÜC Energie und H2O GmbH gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen (Einbau eines Wurzelstutzes) für die Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom und der Kabeltrassen der SÜC erforderlich.

IV. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- [Rotes Rechteck]** Wohngebäude, Standort vorgeschlagen, Hauptfirstrichtung zwingend festgesetzt, siehe auch Planzeichen
- [GA]** Garagen, Standort innerhalb der Baugrenzen vorgeschlagen
- [Graue Fläche]** bestehende Wohn- und Nebengebäude
- [Dreieck]** Sichtdreieck
- [B 303]** Straßenverkehrsfläche mit Anbauverbotszone und Anbaubeschränkungszone
- [30]** bereits vorhandenes Verkehrszeichen/Geschwindigkeitsbegrenzung am Ortseingang
- [50]** geplante Geschwindigkeitsbegrenzung
- [X-O-X]** Grundstücksgrenzen: vorhanden, aufzuheben
- [---]** neu vorgeschlagen
- [Wellenlinie]** Höhenlinien m ü.N.N
- [Gestrichelte Linie]** vorhandene Böschungen, hier: Straßengraben bzw. bestehender Wall
- [Pfeile]** bestehende Abwasser-Druckleitung PVC
- [Kreise]** Einzelbäume und sonst. Bepflanzungen, Standorte variabel und nicht an zeichnerische Festsetzungen gebunden siehe auch bestehende Grünordnungsfestsetzungen, Anhang Begründung
- [1]** lfd. Nummerierung der zusätzlichen Nutzungsschablonen

VERFAHRENSVERMERKE ZUR 2. BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG

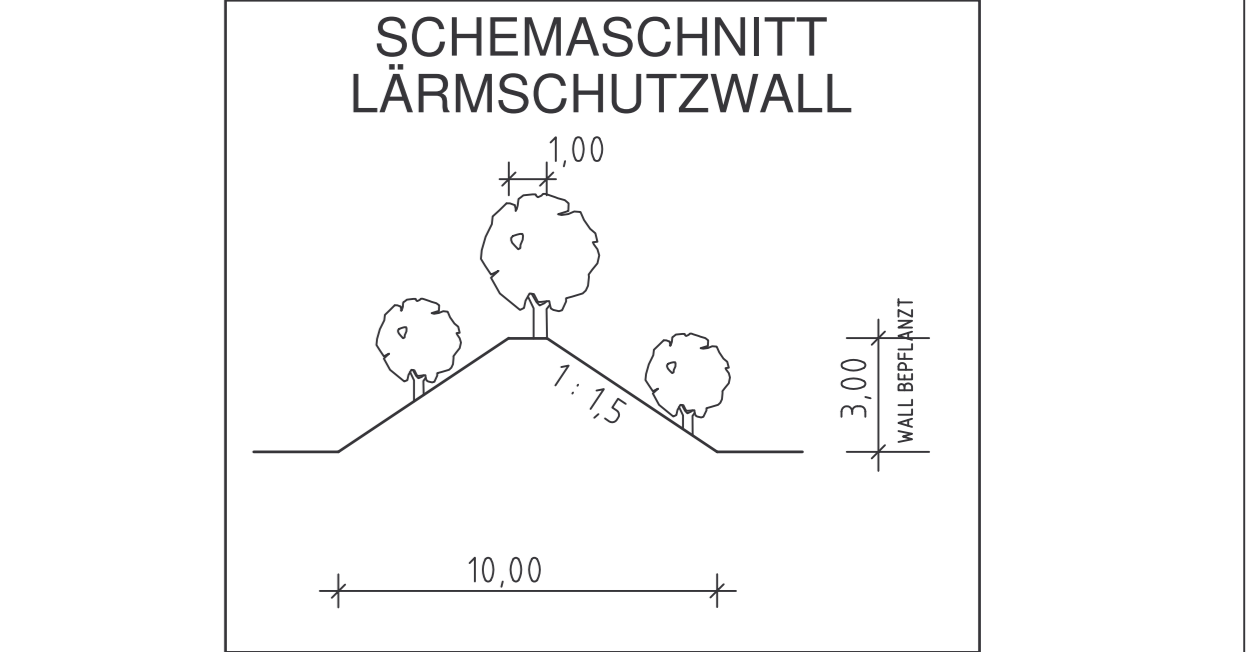
- Der Gemeinderat der Gemeinde Ahorn hat in der öffentlichen Sitzung am 30.06.2015 die 2. Änderung des Bebauungsplans "Wohnen am Stangenäcker II" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen.
- Der Änderungsbeschluss und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 23.09.2015 im Amtsblatt Nr. 20 der Gemeinde Ahorn ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans i. d. F. vom 21.07.2015 hat in der Zeit vom 01.10.2015 bis einschließlich 02.11.2015 durch öffentliche Auslegung stattgefunden.
- Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange am 23.09.2015 zum Vorentwurf der 2. Änderung in der Fassung vom 21.07.2015 beteiligt. Rückschreibefrist war bis zum 02.11.2015.
- Der Gemeinderat hat am 01.12.2015 in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und den auf Grund der abgegebenen Stellungnahmen geänd. Entwurf i.d. F. v. 01.12.2015 gebilligt. Am 15.03.2016 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung die erneute Änderung des Bebauungsplans beschlossen sowie den geänderten Bebauungsplan in der Fassung vom 15.03.2016 gebilligt.
- Der Gemeinderat hat am 15.03.2016 die Änderung der Planung sowie die öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung beschlossen.
- Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 30.03.2016 im Amtsblatt Nr. 7 ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.03.2016 wurde mit der Begründung von Donnerstag, den 07.04.2016 bis einschließlich Montag, den 09.05.2016 öffentlich ausgelegt.
- Gleichzeitig hat die Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planänderung vom 05.04.2016 bis 06.05.2016 stattgefunden.
- Die Gemeinde Ahorn hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 10.05.2016 in öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Stellungnahmen behandelt und die 2. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Planfassung vom 10.05.2016 als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt: Ahorn, (Siegel)
Martin Finzel (1.Bürgermeister)
- Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans wurde am 03.08.2016 im Amtsblatt Nr. 16 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die 2. Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten.
Ahorn, (Siegel)
Martin Finzel (1.Bürgermeister)

Fertigung	am	gez.von	Grundlage
Vorentwurf	21.07.15	Schöttner	Änderungsbeschluss vom 30.06.2015
Entwurf	01.12.16	Schöttner	Billigungsbeschluss vom 01.12.2015
Entwurf geändert	15.03.16	Schöttner	Billigungsbeschluss vom 15.03.2016
B-Plan Satzung	10.05.16	Schöttner	Satzungsbeschluss vom 10.05.2016

ÄNDERUNGSPLANUNG
M. 1 : 1.000

WEITRAMSDORF, 10. MAI 2016

Koenig + Kühnel
Ingenieurbüro GmbH
Eschenweg 11
95475 Weitraamsdorf/OT Weidach
Tel. 09561/8339-0 Fax 8339-33



ANSONSTEN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DES BESTEHENDEN, RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES!