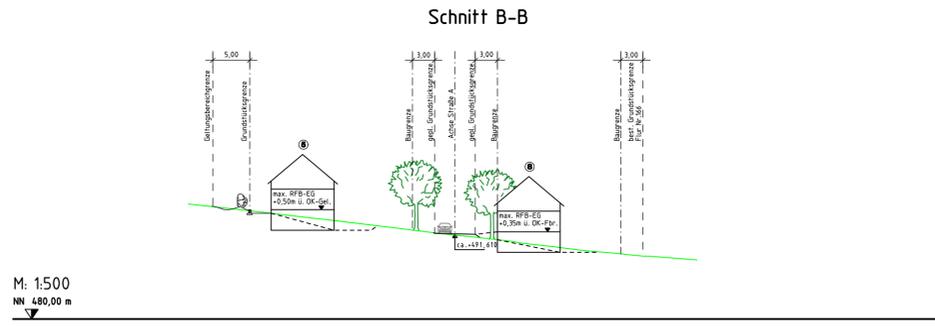
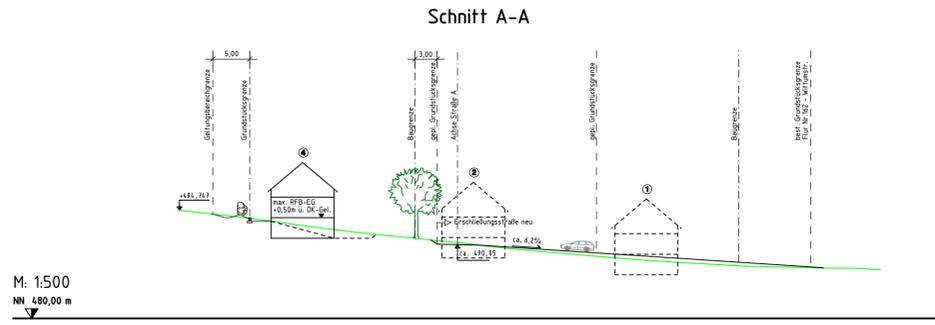


Zu III.) Sonstige Hinweise

- Charakteristische Schnittzeichnungen, Gestaltung der Grundstücke, Einfriedungen und Einfahrten s. Ziff. 8 der textlichen Festsetzungen.



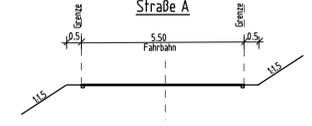
Zeichenerklärung

- II) Festsetzung durch Planzeichen**
- Art der Baulichen Nutzung
 - WA 1 Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO) mit Teilgebietsnummerierung
 - Maß der Baulichen Nutzung
 - TH_{max} max. zulässige Traufhöhe über OK- Rohfußbodenhöhe (s. Ziff. 3 der textlichen Festsetzung)
 - H_{max} max. zulässige Gebäudehöhe über OK- Rohfußbodenhöhe (s. Ziff. 3 der textlichen Festsetzung)
 - 0,35 Grundflächenzahl, höchstzulässig
 - 0,60 Geschossflächenzahl, höchstzulässig
 - Bauweise, Baugrenzen
 - 0 nur Einzelhäuser zulässig, offene Bauweise
 - Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Hauptfrischrichtung Hauptgebäude
 - Satteldach mit Festsetzung der zulässigen Dachneigung
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsfläche
 - Grünflächen
 - Baum zu pflanzen (Arten und Qualitäten gem. § 9.1 und 9.2 der textlichen Festsetzungen)
 - Ortsrandeingerüstung
 - ö = öffentlich, P = privat
 - Umgehung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung für Flächen unterschiedlicher Nutzung
 - Maßzahl in Meter
 - II.) Hinweise durch Planzeichen und nachrichtliche Übernahmen
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - Flurnummer
 - bestehende Bebauung Hauptgebäude
 - bestehende Bebauung Nebengebäude
 - bestehende Bebauung neu
 - Vorschlag Grundstücksaufteilung mit Nummerierung
 - Standortvorschlag Haupt- und Nebengebäude
 - Nordpfeil
 - Höhenschichtlinien
 - Lage Schnittzeichnung zum BP
 - best. ZOKV - Elektrofreileitung mit Angabe der Schutzzone
 - Dienstbarkeit - Leitungsrecht

III.) Sonstige Hinweise

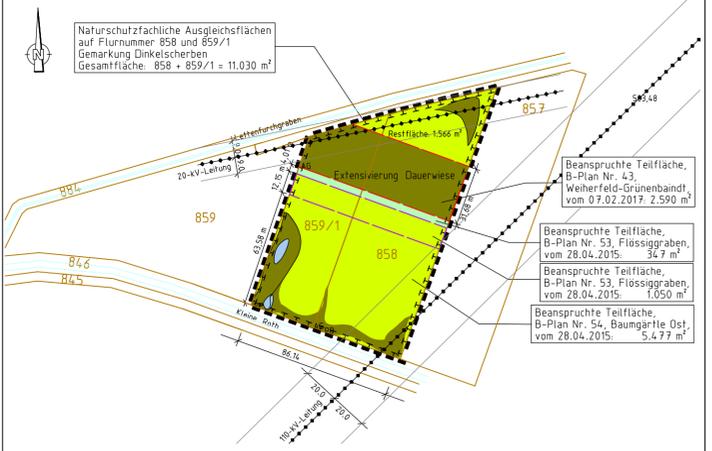
- Die Stellplatz- und Garagensatzung des Marktes Dinkelscherben ist einzuhalten.
- Eine Versickerung von Oberflächenwasser ist im Baugebiet auf Grund der örtlichen Baugrundverhältnisse nicht möglich.
- Zur Drosselung des Oberflächenabwasserabflusses werden im Plangebiet mit der Erschließung der Grundstücke Retentionszisternen zur Oberflächenwasserrückhaltung innerhalb der Baugrundstücke hergestellt. Die Oberflächenentwässerung ist über die Retentionszisternen vorzunehmen, ein direkter Anschluss an den Regenwasserkanal ist nicht zulässig.
- Wartung, Unterhalt und dauerhafte Betriebsbereitschaft der Retentionszisternen, einschließlich Ersatz defekter Teile, sind mit dem Erwerb des Grundstückes vom künftigen Grundstückseigentümer zu übernehmen.
- Beim Verkauf der Grundstücke durch die Gemeinde wird eine Bauverpflichtung festgelegt. Zeit und Rückwerb werden in den Kaufverträgen geregelt.
- Durch angrenzende landwirtschaftliche Flächen kann eine Lärm-, Staub- oder Geruchsbelästigung nicht ausgeschlossen werden und ist, soweit sie aus ordnungsgemäßer Bearbeitung und Bewirtschaftung stammt, zu dulden.
- Notwendige Kabelverteilerschränke (Strom, Telekom usw.) sind innerhalb der Baugrundstücke oder im Bereich des öffentlichen Grüns anzuordnen. Ihre Vorderkante muß mind. 0,30 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zurückbleiben.
- Rd. 25m östlich der Baugrenze der Parzellen Nr. 6 und 7 befindet sich geschlossener Baumbestand (Wald). Für ggfls. auftretende Sach- oder Personenschäden, durch Astwurf oder umgestürzte Bäume, wird seitens des Waldbesitzers oder des Marktes Dinkelscherben, über die übliche Verkehrssicherungspflicht hinaus, keine Haftung übernommen.
- Gem. Art 17 BayWaldG darf in einem Abstand von bis zu 100m vom Wald kein offenes Licht angezündet werden und ist für offene Feuerstätten eine Erlaubnis erforderlich.

Querschnittsvorschlag



Ausgleichsfläche BP Nr. 43, Weierfeld

Fl.Nr. 858 und 859/1, Gemarkung Dinkelscherben, M: 1:2000



Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 29.09.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.43 "Weierfeld-Grünenbaidt" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 12.11.2015 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3(1) BauGB, auf Grundlage des Vorentwurfes zum Bebauungsplan in der Fassung vom 29.09.2015, erfolgte durch öffentliche Auslegung im Rathaus, in der Zeit vom 20.11.2015 bis 21.12.2015. Auf die Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 12.11.2015 ortsüblich hingewiesen. Während der Auslegung bestand die Möglichkeit der Erörterung der Planung und Äußerungen zum Planvorhaben vorzubringen.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.09.2015 erfolgte in der Zeit vom 20.11.2015 bis 21.12.2015.
- Der Entwurf der Bebauungsplanes i.d. Fassung vom 20.09.2016 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.10.2016 bis 08.11.2016 öffentlich ausgelegt.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2, BauGB zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.09.2016 erfolgte in der Zeit vom 05.10.2016 bis 11.11.2016.
- Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.02.2017 wurde beschränkt nach § 4a Abs.3 BauGB in der Zeit vom 24.02.2017 bis 13.03.2017 erneut öffentlich ausgelegt.
- Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4a Abs.3 BauGB zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.02.2017 in der Zeit vom 24.02.2017 bis 13.03.2017 erneut gehört.

Der Markt Dinkelscherben hat mit Beschluß des Gemeinderats vom _____ den Bebauungsplan in der Fassung vom _____, redaktionell geändert gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Markt Dinkelscherben, den _____
 (Edgar Kalb, 1.Bürgermeister) (Siegel)

Ausgefertigt, Markt Dinkelscherben, den _____
 (Edgar Kalb, 1.Bürgermeister) (Siegel)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan rechtswirksam in Kraft (BauGB § 10 Abs. 3 Satz 4). Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 4a Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Markt Dinkelscherben, den _____
 (Edgar Kalb, 1.Bürgermeister) (Siegel)

Markt Dinkelscherben

BEBAUUNGSPLAN Nr.43 "Weierfeld - Grünenbaidt" mit Grünordnungsplan

Teil A - Planzeichnung

OT Grünenbaidt, Markt Dinkelscherben

