



A - Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

Füllschema der Nutzungsschablone:
Art der baulichen Nutzung
Anzahl der Wohneinheiten
GRZ = Grundflächenzahl
Bauweise

- 1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO; ausgenommen sind Schank- und Speisewirtschaften und alle Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung
0,35 - Grundflächenzahl
0,5 - Geschossflächenzahl
II - Zahl der Vollgeschosse
Die Zahl der Vollgeschosse wird mit II als Höchstgrenze festgesetzt (siehe Festsetzung Wandhöhe).
WA - Höhe der baulichen Anlagen: Die Wandhöhe darf höchstens 6,80 m betragen (Wandhöhe gem. Art. 6 Abs 3 Satz 2 + 3 BauBO), gemessen ab Rohfußboden EG (EFH). Die Wandhöhe ergibt sich aus dem Abstandsmaß von der Oberkante Erdgeschossrohfußboden bis Schnittpunkt Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. Abtragungen sind nicht zulässig. Für Gebäude oder Gebäudeteile mit versetzten Außenwandbauteilen ist die Wandhöhe für jedes Wandteil entsprechend zu ermitteln.
2 Wo Anzahl der Wohnungen je Gebäude:
- je Wohngebäude sind höchstens 2 Wohnungen zulässig.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung baulicher Anlagen

- offene Bauweise; zulässig sind nur Einzelhäuser
- Firststrichung nach Planeinschrieb zwingend bzw. alternativ
- Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten die Abstandsflächenregelungen des Art. 6 der Bayer. Bauordnung.
Höhenlage der baulichen Anlagen
Die Rohfußbodenhöhe des Erdgeschosses darf maximal 0,40 m über der festgelegten Geländeoberfläche liegen. Als festgelegte Geländeoberfläche gilt die geplante oder tatsächliche Fahrbahnoberkante, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze.

4. Nebenanlagen

- Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Grenzgaragen sind zugelassen.
- Nebenanlagen (gemäß §9 Abs. 1 Nr. 4 und 19 BauGB) ohne Feuerstätte mit einer Grundfläche bis zu 20 qm sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, jedoch nicht zwischen einer Baugrenze und der Straßengrenzlinie; die Wandhöhe darf maximal 2,2 m betragen.

5. Verkehrsflächen

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Verkehrsbenutzter Bereich (Mischfläche), niveaugleich, eventuell durch Belagswechsel und Pflastersteinreihen in unterschiedliche Bereiche unterteilt.
- Fußweg

6. Abfallbeseitigung

- Mülltonnenstandorte sind auf den Grundstücken vorzusehen.

7. Fläche für die Wasserwirtschaft - Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken

- Anfallendes nicht kontaminiertes Niederschlagswasser ist einem Regenrückhaltebecken zuzuführen, dort zwischenzuspeichern und anschließend gedrosselt in den Vorfluter (bestehend aus Gräben) einzuleiten.
- Schmutzwasser ist der Kanalisation zuzuführen.

8. Grünordnung

- Öffentliche Grünflächen
- Wiesenweg, Breite 2 m
Anpflanzung einer heimischen Baumart, Hochstamm, STU 16-18, mB
Anpflanzung einer Baum- / Strauchhecke
- Acer campestre - Feld-Ahorn, vHөл., 125-150
- Carpinus betulus - Hainbuche, vHөл., 125-150
- Cornus mas - Kornelkirsche, vStr., 3Tr., 60-100
- Cornus sanguinea - Roter Hartriegel, vStr., 4Tr., 60-100
- Corylus avellana - Hasel, vStr., 4Tr., 60-100
- Ligustrum vulgare - Liguster, vStr., 6Tr., 60-100
- Sambucus nigra - Schwarzer Holunder, vStr., 2Tr., 60-100
- Viburnum lantana - Wolliger Schneeball, vStr., 4Tr., 60-100
- Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball, vStr., 4Tr., 60-100

9. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Maßzahlen sind in Metern angegeben
Verbot der Ein- und Ausfahrt, weder Zu- noch Abgang
Bestehende Gehölze (Standorte nicht eingemessen)
Sichtfeld von Bebauung, parkenden Fahrzeugen und Sicht behinderndem Bewuchs höher als 0,80 m freizuhalten

B - Örtliche Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO

1. Dächer/Dachgestaltung

- Dachform: gleichschieniges Satteldach (SD) und Walmdach (WD)
Dachneigung: SD I+D 42°-48°
WD 15°-30°
- naturrote und braunrote Schuppendeckung
- max. Dachüberstand bei gleichschienigen Satteldächern: Traufe 0,5 m bis UK Sparren ohne Dachrinne, Ortsgang 0,3 m bei Walmdächern; 0,7 m
- Kniestöcke sind nur bei I+D mit SD zugelassen: Die Höhe zwischen Oberkante Rohdecke und Unterkante Sparren, gemessen an der Außenkante Mauerwerk, darf maximal 0,75 m betragen.
- Dachaufbauten sind nur ab einer Dachneigung von 30° und in Form von Schleppegauben, Giebelgauben und Zwerchhäusern zulässig. Gesamtbreite der Dachaufbauten darf max. 1/3 der Gesamtrauflänge nicht überschreiten. Dachaufbauten müssen vom Ortsgang mindestens 1,5m entfernt sein und mit allen Teilen mind. 0,5 m unterhalb der Firstlinie liegen. Zwerchhäuser dürfen max. 2 m vor die traufseitige Außenwand vortreten.
- Dachfenster und Dachaufbauten für Solarnutzung sind zulässig, wenn sie parallel zur Dachfläche ausgeführt sind.

Garagen/Stellplätze

- Garagen: Bei Garagen ist die Dachform und Dachneigung nur gemäß der Dachgestaltung des Hauptdaches zulässig.
- Stellplätze (Carports): Bei Stellplätzen (Carports) muss die Dachgestaltung des Hauptdaches nicht übernommen werden. Es sind auch Flachdächer zugelassen. Diese sollen begrünt werden.
- Je Wohngebäude sind 2, bei 2 Wohneinheiten pro Gebäude 3 Stellplätze nachzuweisen.

2. Gebäudeform

- Gebäude mit Satteldach (SD) müssen in der Hauptfirstrichtung längsrechteckig sein.

3. Sickerfähigkeit von Belägen

- Beläge von Fußwegen, Stellplätzen und Garagenzufahrten sind in sickerfähigem Belag auszubilden (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, wassergebundene Decke, usw.)

4. Gestaltung der unbebauten Flächen, Einfriedungen

- Die Grundstücke können durch Zaune (Zaunhöhe inkl. Sockel max. 1,20 m, Sockelhöhen bis 5 cm sind erlaubt) abgegrenzt werden. Hinterpflanzung ist zulässig.
Abgrenzungen zur Straße hin sind zugelassen, max. Höhe 1,00 m.
Je angefangene 300 m² Grundstück ist ein lokaler Obstbaum (Hochstamm) zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall entsprechend zu ersetzen. Folgende Sorten sind zulässig:
Pflanzenliste Obstgehölze
- Apfel: Boskoop, Brettacher, Berlepsch, Glockenapfel, Gravensteiner, Jacob Lebel, Kaiser Wilhelm, Landsberger
- Birnen: Clapps-Lieblich, Bunte Juli-Birne, Gute Graue, Gelbmöster, Schweizer Wasserbirne
- Zwetschgen: Deutsche Hauszwetschge, Wangenheims Frühzwetschge
- Kirschen: in Sorten
- Koniferen sind nicht zugelassen

5. Leitungen

- Stromleitungen, Telekommunikationsleitungen, Niederspannungsleitungen und vergleichbare Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

6. Baustoffe und Anstriche

- Alle Gebäude sind mit Außenputz oder mit einer Holzfasade in hellem Farbton auszuführen. Auffallend gemusterter Putz ist nicht zulässig. Baustoffe und Anstriche in grellen Farben bzw. mit glänzenden Oberflächen sind an Gebäudeaußenflächen unzulässig.

Hinweise:

- Immissionen
- Durch die Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke ist zeitweilig mit Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen zu rechnen; diese sind zu dulden.
Baugrund
- Es wird empfohlen vor der Durchführung von Baumaßnahmen objektbezogene Baugrunder-tersuchungen durchführen zu lassen.
Auffüllungen, Altablagerungen
Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen oder Ähnliches angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das zuständige Landratsamt einzuschalten.
Bodendenkmäler
- Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landratsamt für Denkmalfürsorge 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 die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
Art. 8 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. Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalfürsorge, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Telefon (0 82 71) 81 57-0, Fax (0 82 71) 81 57-50, e-mail: wolfgang.czyrz@bldf.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

Weitere Hinweise

- vorgeschlagene geplante Grundstücksgrenzen
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- bestehende Gebäude
- Parzellen - Nr.
- Bodendenkmal Nr. BD 46
- Geltungsbereiche benachbarter Bebauungspläne

Satzung

Die Gemeinde Munningen erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) und zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dez. 2008, der Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, des Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 und des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BauBO - in der geltenden Fassung, des Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der gültigen Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung den Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan "Baderschlacht" als Satzung.
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans mit Ausgleichsbebauungsplan "Baderschlacht" sind sämtliche rechtsverbindliche Festsetzungen von bisher bestehenden Bebauungsplänen, insbesondere des westlich angrenzenden Bebauungsplans "Eulenhorf" oder Bauvorschriften innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches aufgehoben.
§1 Für den Geltungsbereich des Baubereiches gilt der von Becker + Haindl, Klosterweg 6a, 86650 Wemding von ausgearbeitete Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan "Baderschlacht" in der Fassung von und die auf diesem vermerkten Festsetzungen.
§2 Der Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den daneben vermerkten Festsetzungen, sowie der Begründung. Zum Bebauungsplan gehört der Ausgleichsbebauungsplan, gefertigt von Becker + Haindl, 86650 Wemding.
§3 Der Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan "Baderschlacht" wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung gemäß §10 BauGB rechtsverbindlich.

Verfahren

Der Gemeinderat der Gemeinde Munningen hat in seiner Sitzung vom 29.05.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans mit Ausgleichsbebauungsplan "Baderschlacht" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
Auf der Grundlage des Vorentwurfs des Bebauungsplans mit Ausgleichsbebauungsplan "Baderschlacht" idF vom 29.05.2013 fand die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 10.06.2013 bis zum 05.07.2013 statt und die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Ausgleichsbebauungsplan "Baderschlacht" wurde mit Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB vom 12.08.2013 bis 13.09.2013 öffentlich ausgestellt. Bekanntmachung vom 01.08.2013

Munningen, den 27.09.2013
Hertle, 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Munningen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 26.09.2013 den Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan "Baderschlacht" gemäß §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Munningen, den 27.09.2013

Hertle, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans mit Ausgleichsbebauungsplan "Baderschlacht" mit Ausgleichsbebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3, 2. Halbsatz BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
Munningen, den
Hertle, 1. Bürgermeister

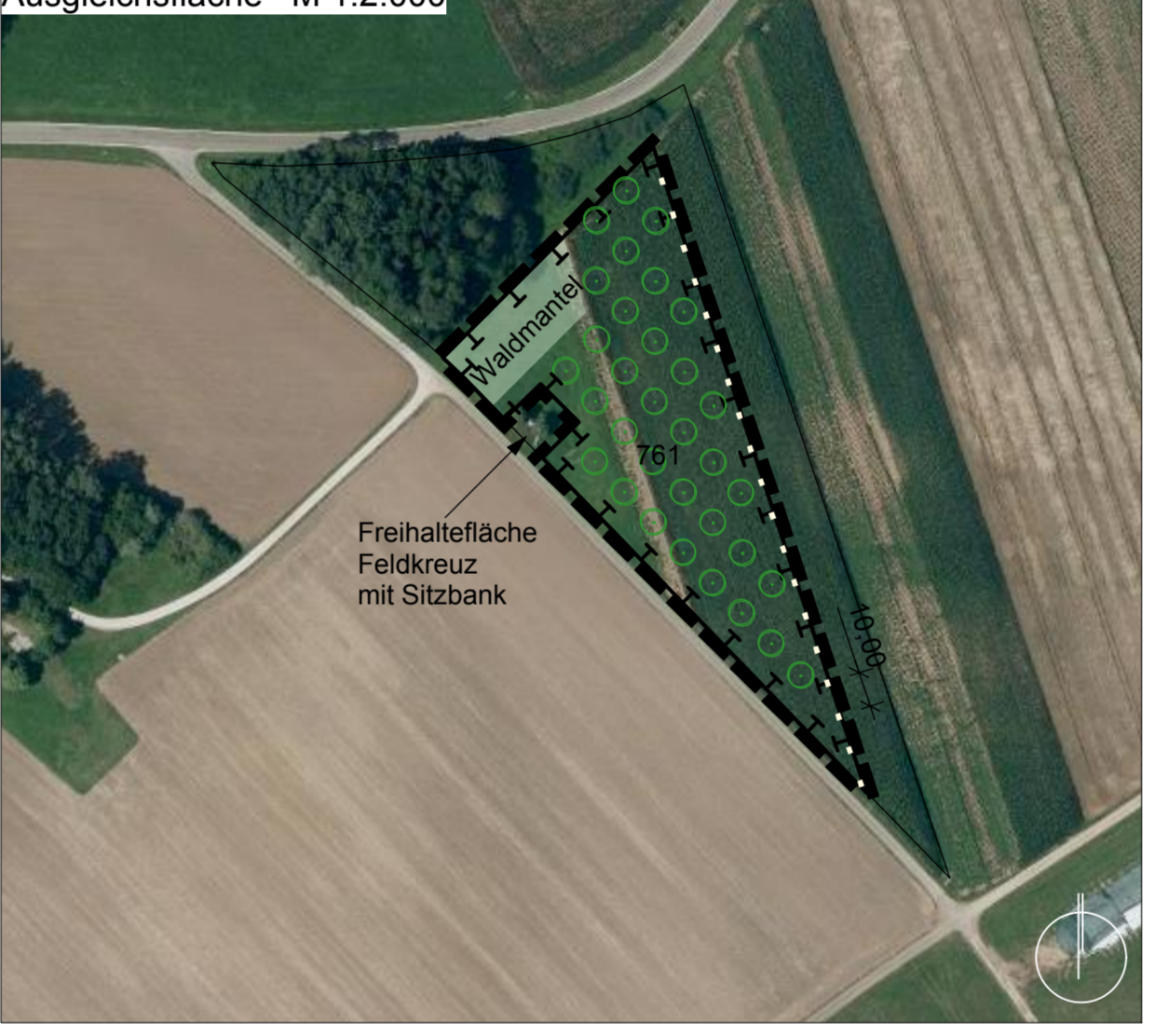
Bestand - Bewertung - Bilanz M 1:2.000



BEWERTUNG
II Gebiet mit mittlerer Bedeutung
I Gebiet mit geringer Bedeutung
EINGRIFFSERHEBLICHKEIT
B niedriger bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad

Table with columns: Eingriffsfläche, Faktor, Bedarf Ausgleichsfläche.
Row 1: B I 18.830 m² x 0,35 = 6.591 m²
Row 2: B II 640 m² x 0,65 = 416 m²
Row 3: kein Eingriff 3.750 m²
Sum: räuml. Geltungs-bereich ca. 23.220 m² bedarf = 7.007 m²

Ausgleichsfläche M 1:2.000



AUSGLEICHSFLÄCHE, FLUR-NR. 761, GMKG. LAUB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Anlage einer Streuobstwiese
Holzpflocke zum Schutz der Ausgleichsfläche vor Befahren
Entwicklung eines Waldmantels mit Saumvegetation durch Sukzession
Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen
- Pflanzung von Obstbäumen, Hochstamm, lokale Sorten
- Zulassen von Sukzession zur Entwicklung eines Waldmantels mit Saumvegetation, hier keine Mahd
- ein- bis zweischürige Mahd, inkl. Abtransport des Schnittguts
- keine Lagerhaltung
- Verbot von Düngung, Pestizid- und Herbizideinsatz
- keine Einzäunung
Ausgleichsflächendargebot
Flur-Nr. 761 Teillfläche, Gmkg. Laub 7.007 m²
Ausgleichsflächenbedarf 7.007 m²
rechnerische Differenz 0 m²

Gemeinde Munningen - OT Laub

Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan "Baderschlacht"

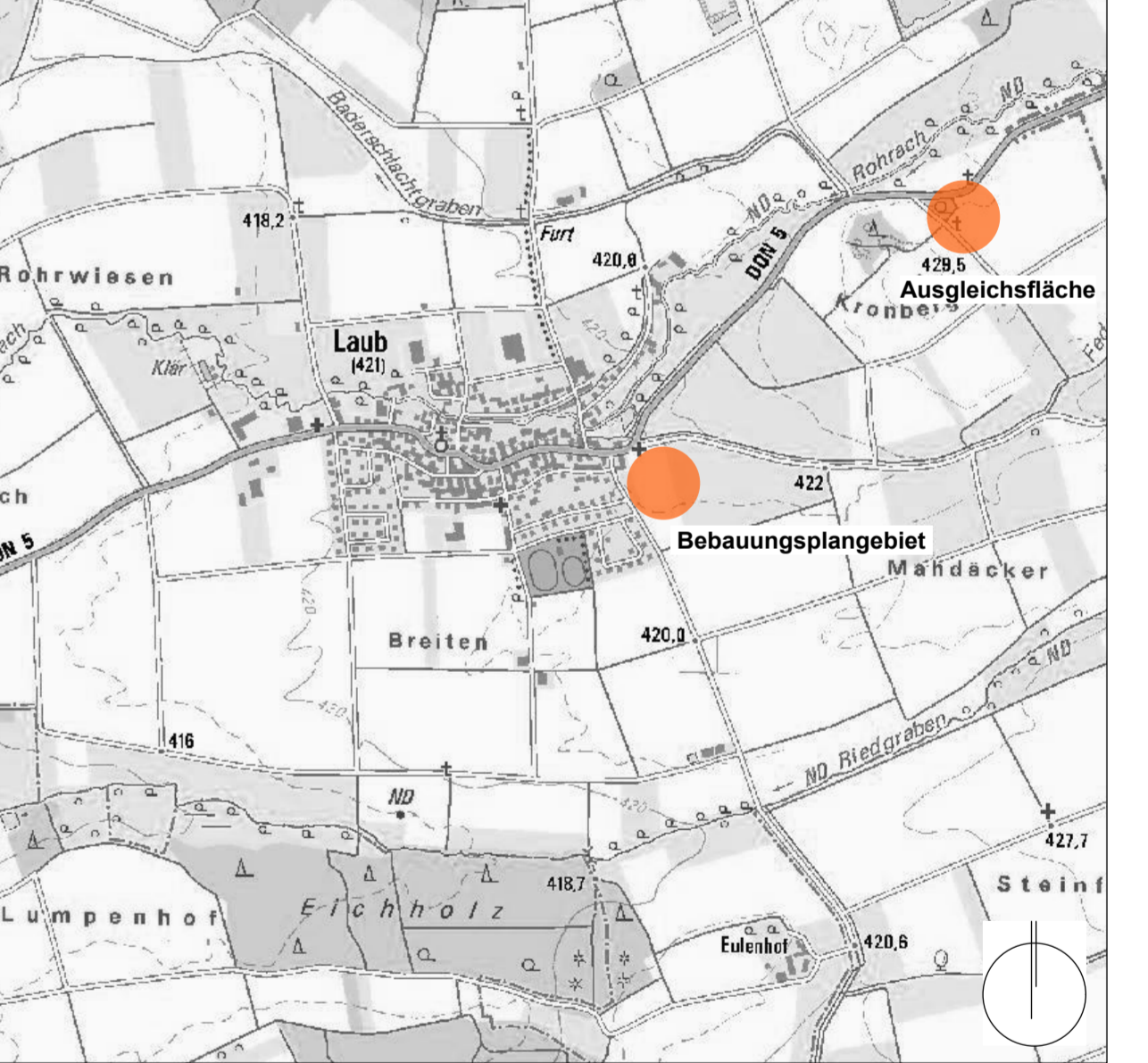


Table with columns: NR., Änderungen / Ergänzungen, Datum, Name | gepr.:
Table with 2 columns: Maßstab: 1:1.000, Gemeinde Munningen OT Laub, Projekt-NR.: 13_106
Table with 2 columns: gez.: se, 29.05.2013, 30.07.2013, 26.09.2013
Table with 2 columns: Becker + Haindl Architekten - Stadtplaner - Landschaftsarchitekten, Klosterweg 6a, 86650 Wemding Tel 09092 1776 Fax 09092 1937 e-mail: beckerhaindl-wem@t-online.de