Bebauungsplan K9 mit integriertem Grünordnungsplan für das Wohngebiet "Kammerstein Süd – Abschnitt 3"

Gemeinde Kammerstein, Landkreis Roth M = 1 : 1000

Querschnitt der Erschließungsstraße (Planstraße A)
M = 1 : 100

Querschnitt der Erschließungsstraße (Planstraße B)
M = 1 : 100

Beispiele möglicher Haustypen:

Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

WA1/WA2/WA3 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0.3 / 0.4 Grundflächenzahl

(0.6) / (1.0) Geschossflächenzahl

E+D / II / II+D max. Anzahl der Vollgeschosse

FH maximal zulässige Firsthöhe (ab OK FFB EG)

WH maximal zulässige Wandhöhe (ab OK FFB EG)

Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

SD 20–48° bzw. 42–48° Satteldach, Dachneigung 20–48° bzw. 42–48°

WD, ZD, VPD 10–25° Walmdach, Zeltdach, Versetztes Pultdach, Dachneigung 10–25°

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Gehweg

5.0 Grundstückszufahrt (Standort variabel)

Öffentliche Parkfläche (Standort variabel)

Fußweg bzw. Unterhaltsweg für RRB (leicht befestigt)

Flächen / Maßnahmen für die Wasserwirtschaft

RRB Rückhaltebecken für Niederschlagswasser (Kombinierte Nutzung als Eislauffeich)

Grünordnung

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Kinderspielplatz

Private Grünflächen

Pflanzgebot A:
Baumpflanzung mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen als Straßenbegleitgrün

Pflanzgebot B:
Baum-/Strauchpflanzung ohne Standortbindung auf öffentlichen Flächen als Randeingrünung

Pflanzgebot C:
Baum-/Strauchpflanzung mit Standortbindung auf privaten Flächen als Randeingrünung

Pflanzgebot D:
Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

3 m / 50 m Sichtdreieck zur Espanstraße

Hinweise durch Planzeichen

Bestehende Grundstücksgrenze

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen

⑦ Nummern der Bauparzellen

770 m² Ungefähre Grundstücksgrößen

24/8 Flurnummern

Höhenschichtlinien

Vorgeschlagene Gebäudestellung
Hauptfirstrichtung nicht zwingend

Garagen bzw. Carports und deren Zufahrten, Stauraum mind. 5.00 m, Sandort nicht bindend

Vorgeschlagene Stellplätze für Mehrfamilienhäuser (Darstellung nicht bindend)

Bestehende Wohn- bzw. Nebengebäude

Grenze der Geltungsbereiche Abschnitte 1 + 2

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Kammerstein hat in der Sitzung vom _____ die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

4. Der Gemeinderat Kammerstein hat in der Sitzung vom _____ Änderungen zum Bebauungsplanentwurf beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am _____ erneut ortsüblich bekannt gemacht.

5. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom _____ wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ erneut öffentlich ausgelegt.

6. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom _____ bis _____ durchgeführt.

7. Die Gemeinde Kammerstein hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Kammerstein, den _____

Wolfram Gröll, 1. Bürgermeister (Siegel)

8. Ausgefertigt

Kammerstein, den _____

Wolfram Gröll, 1. Bürgermeister (Siegel)

9. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Kammerstein, den _____

Wolfram Gröll, 1. Bürgermeister (Siegel)

Gemeinde Kammerstein

Bebauungsplan K9 mit integriertem Grünordnungsplan für das Wohngebiet

"Kammerstein Süd – Abschnitt 3"

Gemeinde Kammerstein
Landkreis Roth

GEÄNDERTER ENTWURF

Bearbeitung:

KLOS GmbH & Co. KG
Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Beratung + Planung + Bauleitung + Gutachten
Alte Rathausgasse 6, 91174 Spalt
Fon: 09175 / 7970 - 0
Fax: 09175 / 7970 - 50
www.ib-klos.de
Email: info@ib-klos.de

aufgestellt: 27.08.2019
geändert: 26.05.2020

C. Klos, Dipl.-Ing.