

M a r k t F l a c h s l a n d e n

Landkreis Ansbach

VOLLZUG DES BAUGESETZBUCHES

Aufstellung des Bebauungsplanes „Wolfsgruben“ in Flachslanden

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl S. 2241) sowie des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 1997 (GVBl S. 433), beschließt der Marktgemeinderat Flachslanden den Bebauungsplan „Wolfsgruben“ als

Satzung

§ 1

Für das Baugebiet „Wolfsgruben“ in Flachslanden gilt die vom Diplomingenieur (FH) Georg Helmreich ausgearbeitete Planzeichnung vom 30. April 1999, zuletzt überarbeitet am 19. Oktober 1999, die zusammen mit den nachfolgenden weiteren Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

§ 5

Garagen und sonstige Nebengebäude

Nebengebäude und Garagen sind in einem Baukörper zusammenzufassen. Vor den Garagen muß ein Stauraum von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten werden. Stauräume dürfen nicht eingefriedet werden. Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden.

§ 6

Gestaltung der Gebäude

- (1) Es sind Satteldächer, Zeltdächer und Pultdächer zulässig.
- (2) Die Dachneigung der Hauptgebäude beträgt:
 - bei Satteldächern 38° bis 48°
 - bei Zeltdächern 18° bis 28°
 - bei Pultdächern 8° bis 28°
- (3) Die Eindeckung hat bei Satteldächern und Zeltdächern mit Biberschwänzen oder Pfannen aus Ton- oder Betonmaterial zu erfolgen.
- (4) Die Anzahl der Vollgeschosse beträgt bei Satteldächern I + Dachgeschoss und bei Zeltdächern und Pultdächern II.
- (5) Bei Satteldächern ist ein Kniestock bis max. 0,65 m Höhe, gemessen von OK Rohdecke bis OK Pfette, ist zulässig.
- (6) Bei Zelt- und Pultdächern darf die Firsthöhe max. 8,50 m betragen.

Hinweis:

§ 8

Geländehöhen

Der Markt behält sich im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sein Einvernehmen zu Terrassenanschüttungen vor. Stützmauern bedürfen der besonderen Genehmigung des Marktes.

§ 8

Grünordnung

öffentliche und private Grünflächen

Als öffentliche Grünflächen werden der Kinderspielplatz, das Grundstück außerhalb der Bebauung (Flur-Nr. 688) westlich der Rauschengasse, eine Teilfläche mit Streuobstwiese, die Hecken an den Außenrändern und die Straßenbaumbepflanzung ausgewiesen.

Als private Grünflächen gelten die nicht überbauten Grundstücksflächen.

Planungsrechtliche Festsetzungen:

(1) Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Öffentliche Grünflächen:

Entlang der St 2253, im Westen der Rampfenholgasse und im Norden die Rauschengasse sowie zu den Ackerflächen im Norden und entlang der Feldwege, sind als Abgrenzung öffentliche Grünstreifen auszubilden.

(2) Pflanzgebot von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Öffentliche Grünflächen:

Die auf öffentlichen Flächen durchzuführenden Pflanzmaßnahmen sind im Plan verzeichnet und ortsfest gebunden.

Durchgrünung des öffentlichen Straßenraumes

An den angegebenen Stellen sind Straßenbäume mit einer Pflanzqualität von mind. 16 bis 18 cm Stammumfang entsprechend der Pflanzliste 01 im Anhang zu pflanzen und zu unterhalten. Es ist für die Straßen des Baugebietes eine Art auszuwählen und durchgehend zu verwenden. Die Baumscheibe sollte eine Mindestgröße von 5 m² nicht unterschreiten und ist mit Bodendecken zu bepflanzen oder mit Rasen anzusäen.

Eingrünung der entstehenden Siedlungsränder

An den angegebenen Stellen sind Bäume und Sträucher zu pflanzen. Bäume haben eine Pflanzqualität von mind. 14 bis 16 cm Stammumfang entsprechend der Pflanzliste 02 im Anhang. Sträucher entsprechen der Pflanzliste 03 in Art und Pflanzqualität. Hecken sind dreireihig versetzt anzulegen in einer Dichte von mind. 1 Pflanze/m². Entlang der Hecke am südlichen Rand des Baugebietes ist ein 2 cm breiter Streifen zur Entwicklung eines Krautsaums von Bepflanzung freizulassen.

Die Anlieger haben die Hecke zu dulden und dürfen diese in ihrem Wachstum nicht beeinträchtigen.

Kinderspielplatz:

Für die Artenauswahl der Bäume sind die Pflanzlisten 01 und 02 im Anhang anzuwenden. Auf die Beachtung der Giftpflanzenliste für Kinderspielplätze wird hingewiesen.

Private Grünflächen:

Als private Grünflächen gelten die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke. Sie sind spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Hinsichtlich der Gehölzwahl soll die im Anhang

- (4) Die Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.

§ 11

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wolfsgruben“ tritt mit dem Tage der Bekanntmachung am 22.04.2013 nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gemäß § 13 BauGB wurde von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB sowie von den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Aufgestellt: 30. April 1999
Dipl.-Ing. (FH) Georg Helmreich

Zuletzt geändert: 22.04.2013

Ausgefertigt:
Flachslanden, den 25.10.1999

Markt Flachslanden

1. Änderung des Bebauungsplanes „Wolfgruben“ in Flachsländen nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren

Der

Markt Flachsländen

beschließt aufgrund der §§ 1, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

als

Satzung

Nachfolgende Paragraphen werden wie folgt geändert

§ 6

Gestaltung der Gebäude

- (1) Es sind Satteldächer, Zeltdächer und Pultdächer zulässig.
- (2) Die Dachneigung der Hauptgebäude beträgt:
 - bei Satteldächern 38° bis 48°
 - bei Zeltdächern 18° bis 28°
 - bei Pultdächern 8° bis 28°
- (3) Die Eindeckung hat bei Satteldächern und Zeltdächern mit Biberschwänzen oder Pfannen aus Ton- oder Betonmaterial zu erfolgen.
- (4) Die Anzahl der Vollgeschosse beträgt bei Satteldächern I + Dachgeschoss und bei Zeltdächern und Pultdächern II.
- (5) Bei Satteldächern ist ein Kniestock bis max. 0,65 m Höhe, gemessen von OK Rohdecke bis OK Pfette, ist zulässig.
- (6) Bei Zelt- und Pultdächern darf die Firsthöhe max. 8,50 m betragen.

Hinweis:

Die zulässige Firsthöhe wird analog Art. 6 BayBO bis zum höchsten Punkt der Dacheindeckung gemessen. Der untere Bezugspunkt ist am Schnittpunkt der fertigen Außenwand mit dem natürlichen oder festgelegten Gelände zu bestimmen.

Auffallende, grellfarbene Putzarbeiten und Außenwandverkleidungen sowie Anstriche, die das Ortsbild stören, dürfen nicht verwendet werden. Außenwandverkleidungen sind grundsätzlich nicht zulässig und bedürfen im Einzelfall einer besonderen Genehmigung.

§ 7

Bauordnungsrechtliche Vorschriften

- (1) Einfriedungen an den Straßengrenzen sind mit maximaler Höhe von 1,25 m über Straßenniveau zu errichten. Werden Maschendrahtzäune mit Zaunsäulen 15 x 15 cm errichtet, muss der Zaun mindestens 0,70 m von der Grundstücksgrenze zurückversetzt errichtet und in die Heckenpflanzung nach § 9 eingebunden werden.
- (2) Die Geländeoberfläche darf nicht mehr verändert werden, als dies zur Durchführung der Bebauung und einer guten Gestaltung der baulichen Anlagen erforderlich ist. Abgrabungen an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen dürfen nicht vorgenommen werden.

§ 11

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wolfgruben“ tritt mit dem Tage der Bekanntmachung am nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gemäß § 13 BauGB wurde von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB sowie von den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Aufgestellt:
Roßtal, den 28. Januar 2013

Ingenieurbüro Christofori und Partner
Dipl.-Ing. (FH) Erwin Christofori
Beratender Ingenieur und Stadtplaner

Flachslanden, den **15. Juli 2013**

Markt Flachslanden
Hans Henninger
Erster Bürgermeister