

LEGENDE

1. Festsetzungen (Teil B)

1.1 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO)

1.1.1 Grundflächenzahl

Es wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

1.1.2 Höhenlage baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Oberkante der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFOK max) von Gebäuden beträgt 2,0 m über dem festgelegten, vorhandenen Gelände.

1.1.3 Höhe baulicher Anlagen

Maßgebend für die zulässige Gebäudehöhe sind die in der Nutzungsschablone festgesetzten Gebäudehöhen der baulichen Anlagen.

1.2 überbaubare Grundstücksflächen

(§ 22 und 23 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.2.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO i.V. mit § 14 Abs. 1 BauNVO zugelassen werden.

1.3 Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Gemeinbedarfsfläche

Zweckbestimmung Feuerwehr

1.4 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

zulässiger Einfahrtsbereich

Festsetzungen der Nutzungsschablone

Table with 2 columns: Grundflächenzahl (GRZ), Bauweise (o = offen)

1.5 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

1.5.1 Dächer

Im Geltungsbereich ist bei Hauptgebäuden eine Dachneigung bis maximal 24° zulässig.

1.5.2 Geländegestaltung

Die bestehenden Geländehöhen an den Grenzen des Geltungsbereiches sind einzuhalten.

1.5.3 Einfriedung

Einfriedungen dürfen ein Maß von 2,0 m Höhe nicht überschreiten.

1.5.4 Werbeanlagen

Die Werbeanlage muss unterhalb der Traufe des Gebäudes angebracht werden.

1.5.5 Masten, Dachaufbauten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Sirenenmasten bis maximal 15 m zulässig.

1.6 Grünordnerische Festsetzungen

Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung: Gliedernde Grünfläche

Zweckbestimmung: Grünfläche zum Erhalt vorhandener Strukturen

1.6.1 Maßnahmen zur Verringerung der Flächenversiegelung und zum Schutz des Grundwassers (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ist die nachweisliche Abgabe von Niederschlagswasser bis zu einer Menge von 4 Liter/ Sekunde an den Mischwasserkanal der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

1.6.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind insgesamt 8 Laubbäume 1. Wuchsordnung zu pflanzen und zu unterhalten.

1.6.3 Nicht überbaute Flächen, Grünflächenanteil

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen (Extensivrasen und/oder Gehölzpflanzungen) und zu unterhalten.

1.6.4 Gehölzauswahlliste der im Geltungsbereich zulässigen Gehölze

Für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen gemäß Kapitel 1.6.2 sind folgende Gehölzarten zu verwenden:

Bäume: Mindestqualität H 3 v. 12-14

Ainus glutinosa - Schwarz-Erle

Acer platanoides - Spitz-Ahorn

Table listing tree species: Acer pseudoplatanus, Betula pendula, Carpinus betulus, Juglans regia, Prunus avium, Pyrus pyrastra, Quercus robur, Salix caprea, Sorbus aucuparia, Sorbus aria, Tilia cordata

Weitere Arten können von der Naturschutzbehörde am Landratsamt zugelassen werden.

1.6.5 Sonstige grünordnerische Festsetzungen

Die Bepflanzungsmaßnahmen sind in der dem Beginn der Gebäudenutzung folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

1.6.6 Beleuchtung

Beleuchtungen der Erschließungsanlagen und der Freiflächen im Geltungsbereich sind nur mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln zulässig.

1.7 Sonstige zeichnerische Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

vorhandenes festgelegtes Gelände (Höhenlinien gem. DGM 1m mit Angaben in m ü. NN.)

2. Hinweise, Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen

bestehende Flurstücksgrenzen und -nummern

amtlich kartiertes Biotop mit Nummer (Flächankartierung, Stand 2020)

Hinweise

Bauverbotszone 15m (Art. 23 und 24 BayStWVG)

Baubeschränkungszone 30m (Art. 23 und 24 BayStWVG)

Trinkwasserschutzgebiet Saltern (Verweis auf Wasserschutzgebietsverordnung vom 22.01.1996)

Maßzahl in Meter

3. Textliche Hinweise und Empfehlungen (Teil C)

Immissionsschutz Die Planung zum Bauvorhaben Feuerwehr Kareth ist im Hinblick auf die Grundrissorientierung und Anordnung der Betriebsbereiche mit dem Markt Lappersdorf und dem fachrechtlichen Immissionsschutz am LRA Regensburg abzustimmen.

Denkmalpflege

Im Plangebiet ist ein Bodendenkmal nicht bekannt.

Umweltinflüsse / Landwirtschaft

Die an den Geltungsbereich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden örtlich bewirtschaftet.

Bodenschutz / Wassereintrüche

Oberboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei anderen wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung zu schützen.

Erschließung

Die zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlichen Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind von den Anliegern zu dulden.

Abwasser/ Niederschlagswasser

Starkniederschläge Es wird empfohlen, allgemein zum Schutz gegen örtliche Starkniederschläge bei Gebäudeöffnungen (wie Kellerschächte, Eingänge) die Unterkante der Öffnung mit einem Sicherheitsabstand über Gelände- und Straßen-OK zu legen.

Grundwasser

Zum Schutz vor hohen Grundwasserständen wird empfohlen, Keller oder sonstige unterhalb des anstehenden Geländes liegende Räume wasserdicht (z.B. weiße Wanne) und auftriebssicher hergestellt werden bzw. ist auf einen Keller zu verzichten.

Niederschlagswasser

Der Bauherr/Grundstückseigentümer ist für die schadlose Beseitigung des Regen-/Oberflächenwassers (= Niederschlagswasser) verantwortlich (Art. 41 Abs. 1 Bayer. Bauordnung, § 55 Abs. 1 Satz 1 und § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz).

Zugänglichkeit von Normblättern

DIN-Normblätter, auf die in dieser Satzung verwiesen werden, sind bei der Marktgemeinde Lappersdorf einsehbar und beim Beuth Verlag GmbH, Berlin und Köln, zu beziehen und beim Deutschen Patentamt in München archivmäßig niedergelegt.

Allgemeine Hinweise und Plangenaugkeit

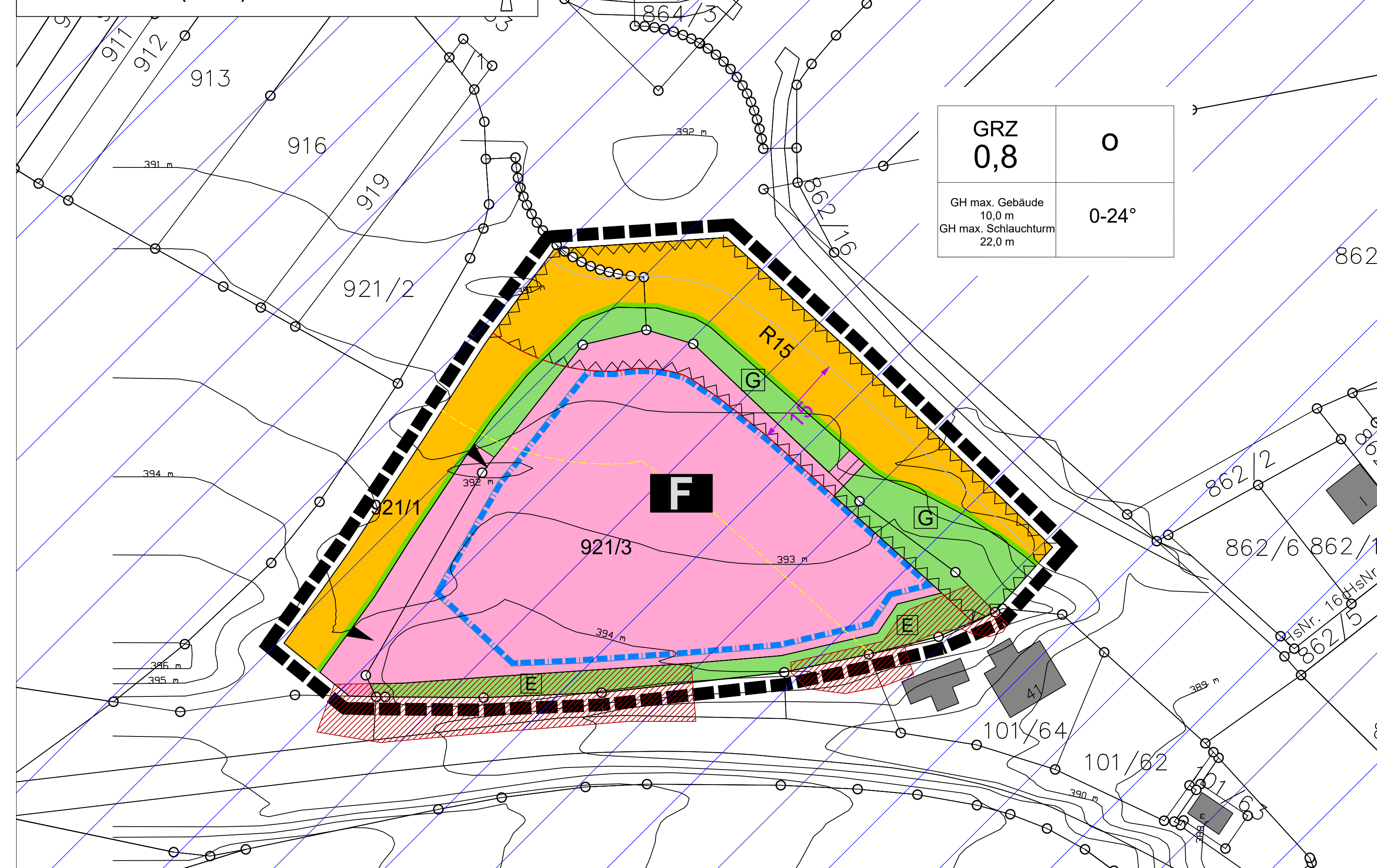
Planunterlagen sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nur mit Zustimmung des Planverfassers (auch auszugsweise) verwendet, vervielfältigt, geändert oder an Dritte weitergegeben werden.

Geothermie

Erdwärmesonden oder Grundwasserwärmepumpen sind im Wasserschutzgebiet grundsätzlich nicht zulässig und stets erlaubnispflichtig.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:500



Verfahrensvermerke

- 1. Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 10.03.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr Kareth“ beschlossen.

Official seal area with two circular stamps for 'SIEGEL' and the name of the mayor Christian Hauner.

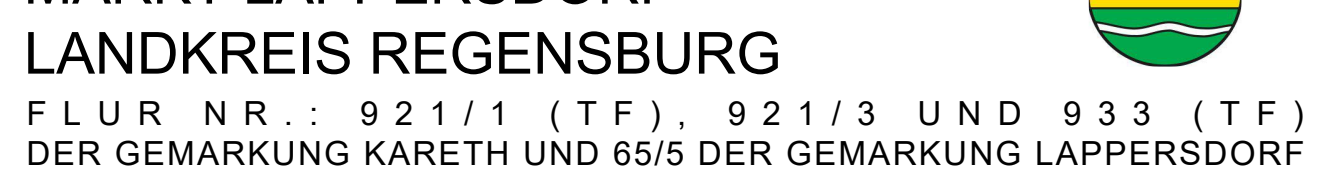
B E B A U U N G S P L A N

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr Kareth"

MARKT LAPPERSDORF LANDKREIS REGENSBURG

FLUR NR.: 921/1 (TF), 921/3 UND 933 (TF) DER GEMARKUNG KARETH UND 65/5 DER GEMARKUNG LAPPERSDORF



Planzeichnung Teil A / Festsetzungen Teil B / Hinweise und Empfehlungen Teil C / Ausgleichsflächenplan Teil E

FASSUNG VOM 04.09.2023

ausgefertigt am: Markt Lappersdorf, den ... Christian Hauner, Erster Bürgermeister

PLANVERFASSER: BERNHARD BARTSCH | DIPL. ING. (FH)

STADTPLANUNG | LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

ADDRESS: BERGSTRASSE 28 93161 - BINZING TEL: 0941 463 709 - 0 E-MAIL: INFO@B-BARTSCH.DE WWW.B-BARTSCH.DE