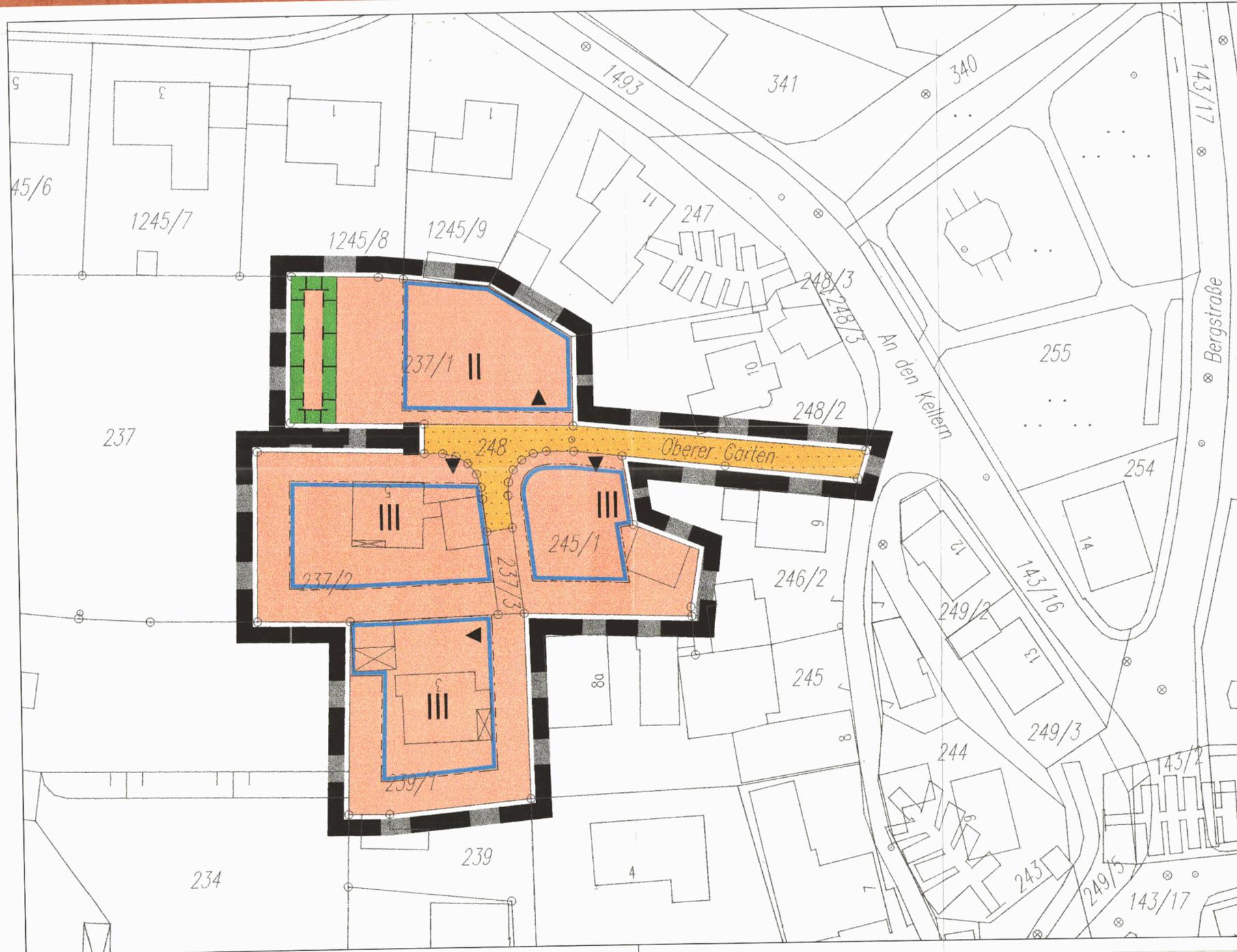


LONNERSTADT
"Oberer Garten"



1. Art der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr.1 BauGB §1 Abs. 1 und 2 BauNVO) (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) (§ 4 BauNVO)

2 WE Anzahl der Wohneinheiten max. 2 WE pro Baurecht

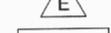
2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,30 Grundflächenzahl GRZ als Höchstgrenze für die Bebauung (§ 19 BauNVO)

II/III Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse, wobei das zweite ein ausgebautes Dachgeschoss, das dritte ein ausgebautes Untergeschoss ist

GR 180 m² Maximal zulässige Grundfläche 180 m² pro Wohngebäude, Einzelhaus

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

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

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

4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

 Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

 Einfahrt (§9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Baugestaltung - Baugenehmigung

Orientierung aller genehmigungspflichtigen Bauvorhaben innerhalb der Baufelder in der Kubatur und Baugestaltung, Eingrünung und Oberflächenbefestigung an der vorhandenen umgebenden Bebauung. Die Einhaltung der Festsetzung zur Einbindung in die umgebende Bebauung ist nach Vorlage geeigneter Planunterlagen wie Grundrisse, Ansichten und Schnitte vor der Freigabe im Rahmen des Freistellungsverfahrens durch den Gemeinderat zu prüfen und zu genehmigen.

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Pflanzgebot:
Pflanzung bzw. Erhaltung von mind. 1 Streuobsthochstamm pro 100 m² Grundstücksfl. Abstand der Pflanzen untereinander 8-12 m
Verwendung von geeigneten alten Obstsorten nach einer Sortenliste der unteren Naturschutzbehörde beim LRA Erlangen-Höchstadt. Pflanzgröße mind. 1,80 m Höhe.

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
Ausgleichsfläche für bebaute Fläche auf Fl. Nr. 237/1: ca. 753,78 m² x 0,2 = 150,76 m².
Lage an der Westgrenze als ca. 7 m breiter Streifen
Anlage eines Gras und Krautsaumes mit Streuobstbäumen
Unzulässig sind Bauvorhaben und intensive Gartennutzung
Pflege mit einschüriger Mahd, keine Düngung
Pflanzung von Streuobsthochstämmen, Abstand der Bäume untereinander 8-12 m, Abstand zur Grenze mind. 2 m
Verwendung von geeigneten alten Obstsorten nach einer Sortenliste der unteren Naturschutzbehörde beim LRA Erlangen-Höchstadt. Pflanzgröße mind. 1,80 m Höhe.

7. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat des Marktes Lonnerstadt hat in der Sitzung vom 23.09.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.10.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.09.2002 wurde mit Begründung in der Sitzung des Gemeinderates des Marktes Lonnerstadt vom 23.09.2002 zur Durchführung der Bürgerbeteiligung und Beteiligung der TÖB gebilligt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.09.2002 wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 21.10.2002 bis 21.11.2002 während der üblichen Besuchszeiten in der Verwaltungsgemeinschaft Höchststadt öffentlich ausgelegt und vorgestellt.

Die Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 16.10.2002 an die zu beteiligenden Behörden.

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 27.01.2003 wurde in der Zeit vom 05.03.2003 bis 05.04.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 22.02.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

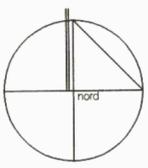
Der Marktgemeinderat Lonnerstadt hat am 19.05.2003 die vorgebrachten Anregungen nach § 3 Abs. 2 BauGB geprüft, über sie entschieden und danach den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung wurde am 14.06.2003 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Markt Lonnerstadt am: 17.06.2003


Link
(1. Bürgermeister)



Markt Lonnerstadt

MM Bebauungsplan
Lonnerstadt Nr. 15
Oberer Garten

Bauherr: Gemeinde Lonnerstadt
Planart: Lageplan Maßstab: 1: 500

Gez.: MM/SL 23. Sept. 2002
Plan: Ged.: SL/TF 27. Jan. 2003
Frieder Müller-Maatsch Landschaftsarchitekt/Stadtplaner
Marktplatz 2, 96152 Burghaslach, Tel.: 09552/920800, Fax: 920809