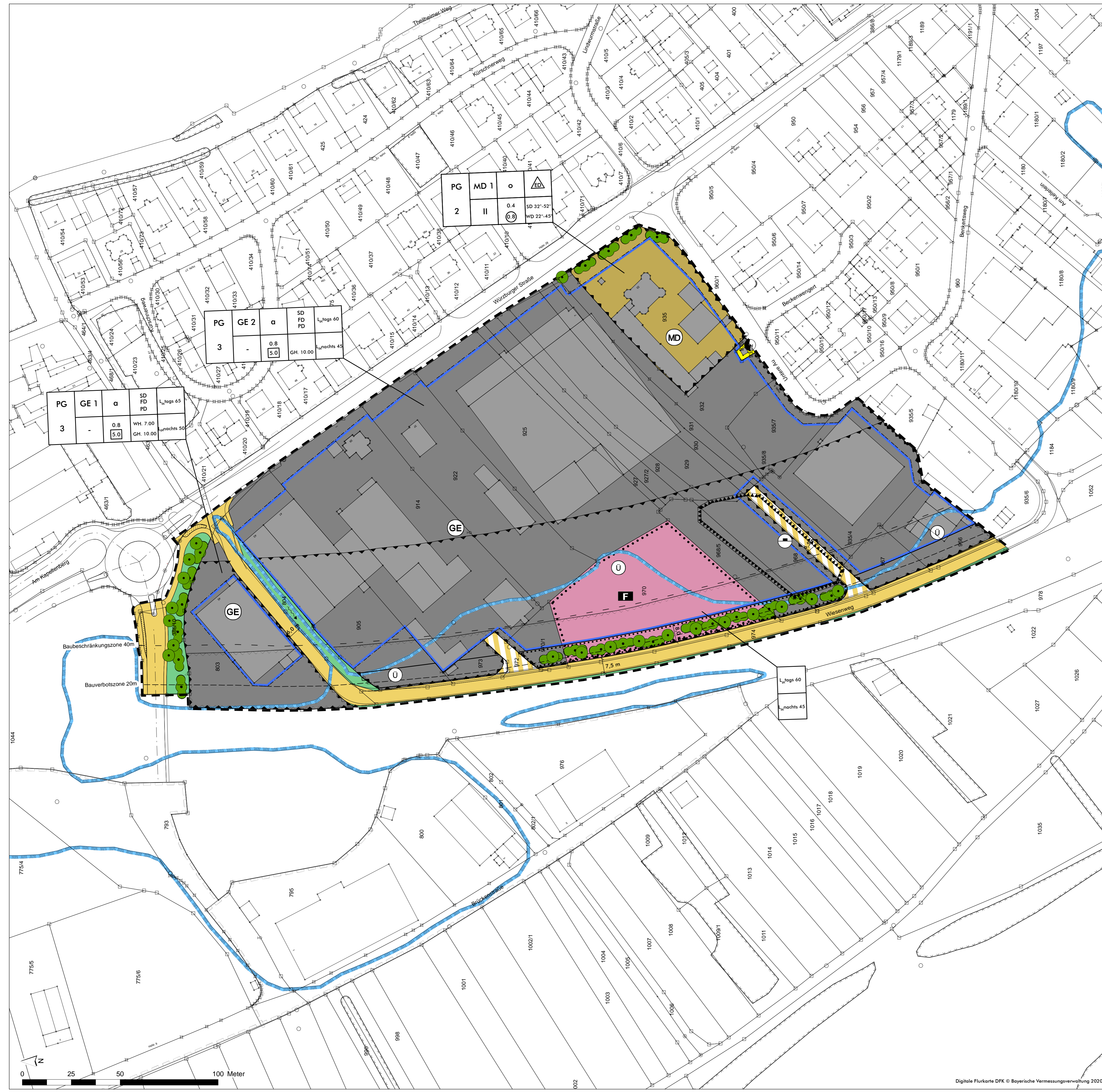


Stadt Eibelstadt Bebauungsplan "Beckenweinberg" - 4. Änderung



A. Festsetzungen durch Planzeichen

- 1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- ☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Beckenweinberg"
 - MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
 - GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - Fläche für den Gemeinbedarf
 - F Feuerwehr
 - L_{tags} Emissionskontingent L_{EK,k} tags in dB(A) (beispielhaft)
 - L_{nachts} Emissionskontingent L_{EK,k} nachts in dB(A) (beispielhaft)

- 3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 BauGB, § 16 ff., 22 und 23 BauNVO)**
- o offene Bauweise
 - a abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - z.B. 0.4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß (beispielhaft)
 - z.B. 0.8 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß (beispielhaft)
 - z.B. 5.0 Baumassenzahl, als Höchstmaß (beispielhaft)
 - z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (beispielhaft)
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - SD zulässige Dachform: Satteldach, symmetrisch
 - z.B. 32-35° Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß (beispielhaft)
 - WD zulässige Dachform: Walmdach
 - z.B. 22-45° Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß (beispielhaft)
 - FD Flachdach
 - WH Wandhöhe in Metern [m], als Höchstmaß
 - GH Gebäudehöhe in Metern [m], als Höchstmaß

- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenebenenflächen (Gehweg, öffentl. Stellplätze, straßenbegleitende Grünfläche nur als Hinweis, Lage flexibel)
 - private Verkehrsfläche
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (für LKW)

- 5. Flächen für Versorgungsanlagen, hier: für die Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**
- Ver- und Entsorgungsfäche
 - Trafostation

- 6. Grünordnung, Ausgleichsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)**
- öffentliche Grünfläche
 - Umgrenzung für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Erhaltungsgebot: Laub- oder Obstbaumhochstamm
 - Erhaltungsgebot: Hecke / Gehölzbestand

- 7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach § 1 a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB, planextern zugeordnet
 - Streubstwiase, Erhalt und Entwicklung durch Nutzungs-extensivierung und ergänzende Obstbaumpflanzungen

- 8. Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)**
- Flächen für Aufschüttungen

B. Zeichnerische Hinweise

- Flurstück mit Flurnummer
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Gebäudebestand
- vorgeschlagene Gebäudestellung mit empfohlener Firstrichtung
- Bauverbotszone (20 m vom Fahrbandrand)
- Baubeschränkungszone (40 m vom Fahrbandrand)
- Flächen mit Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 nachts infolge von Verkehrslärm (Quelle: Schallimmissionsprognose Wölfel, 31.01.2020), in denen bei Neubaumaßnahmen, baulichen Veränderungen oder Nutzungsänderungen Nutzungsbeschränkungen, bauliche oder sonstige Vorkehrungen zum Schutz der jeweiligen Nutzungen vor Verkehrslärm erforderlich werden (vgl. textliche Festsetzungen).
- Flächen mit Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 tags infolge von Verkehrslärm (Quelle: Schallimmissionsprognose Wölfel, 31.01.2020), in denen bei Neubaumaßnahmen, baulichen Veränderungen oder Nutzungsänderungen Nutzungsbeschränkungen, bauliche oder sonstige Vorkehrungen zum Schutz der jeweiligen Nutzungen vor Verkehrslärm erforderlich werden (vgl. textliche Festsetzungen).
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs benachbarter Bebauungspläne

Räumliche Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich i. S. d. § 1a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1a BauGB M 1 : 2000

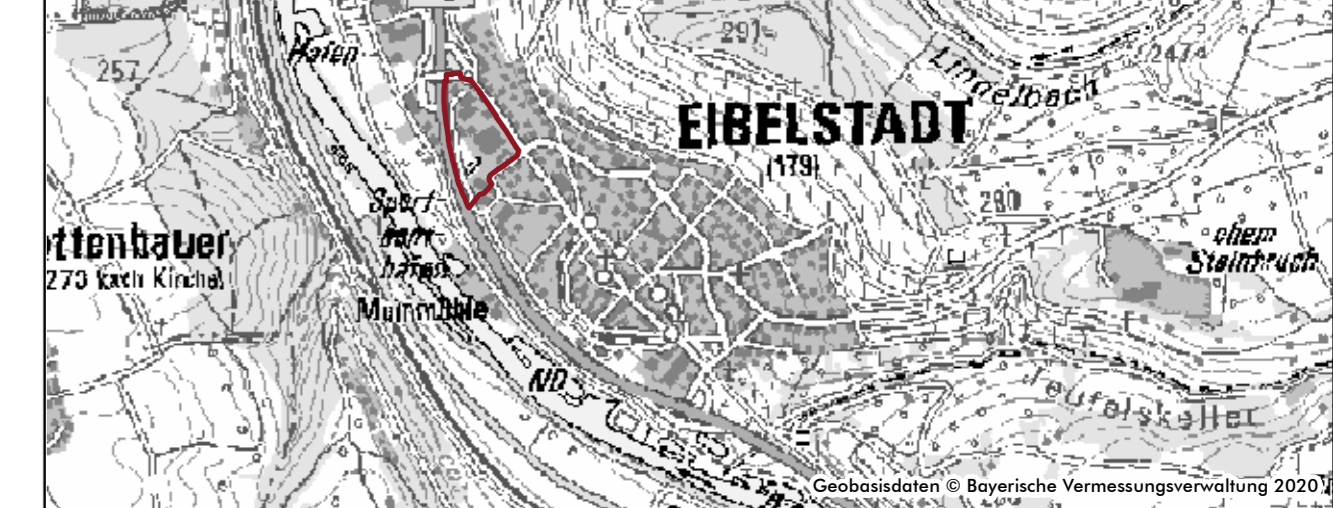


C. Nachrichtliche Übernahmen

- Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach § 1 a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Streubstwiase außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- kartiertes Biotop der Bayerischen Biotopkartierung mit Nr. 6226-0013
- Überschwemmungsgebiet des Mains (HQ 100 - Verordnung vom 10.08.1998)



Nr.	Art der Änderung	Datum
5.		
4.		
3.		
2.		
1.		



4. Änderung Bebauungsplan „Beckenweinberg“

mit integriertem Grünordnungsplan

Vorentwurf		Plan Nr.:	Bauf Nr.:	Datum:
		01		27.07.2020
Projekt Nr.:	Bearbeiter:			
19-094	GR / BJ	M 1:1.000		
Planfertiger:		in Zusammenarbeit mit:		
Stadt Eibelstadt Marktplatz 2 97246 Eibelstadt		 Thomas Wirth · Gudrun Rentsch · Ralph Schäffer Steingang 24 · 97318 Kitzingen · 1 93211 348039 · www.arc-gruen.de		

