

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 mit integriertem Grünordnungsplan

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN M 1:1.000



Zeichenerklärung

A. Zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (1) BauNVO

Bauweise, Baugrenzen

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO - (Baugrenze)

Anbauverbotszone

Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Grundflächenzahl
SO	0,8

Verkehrsflächen

Zufahrt, asphaltiert

Ein- / Ausfahrtbereich

Grünflächen

private Grünflächen

zu erhaltende Heckenelemente

zu erhaltende Bäume

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe ergänzende Textfestsetzungen)

Fläche zur Regenwasserreinigung und -rückhaltung

B. Sonstige Planzeichen

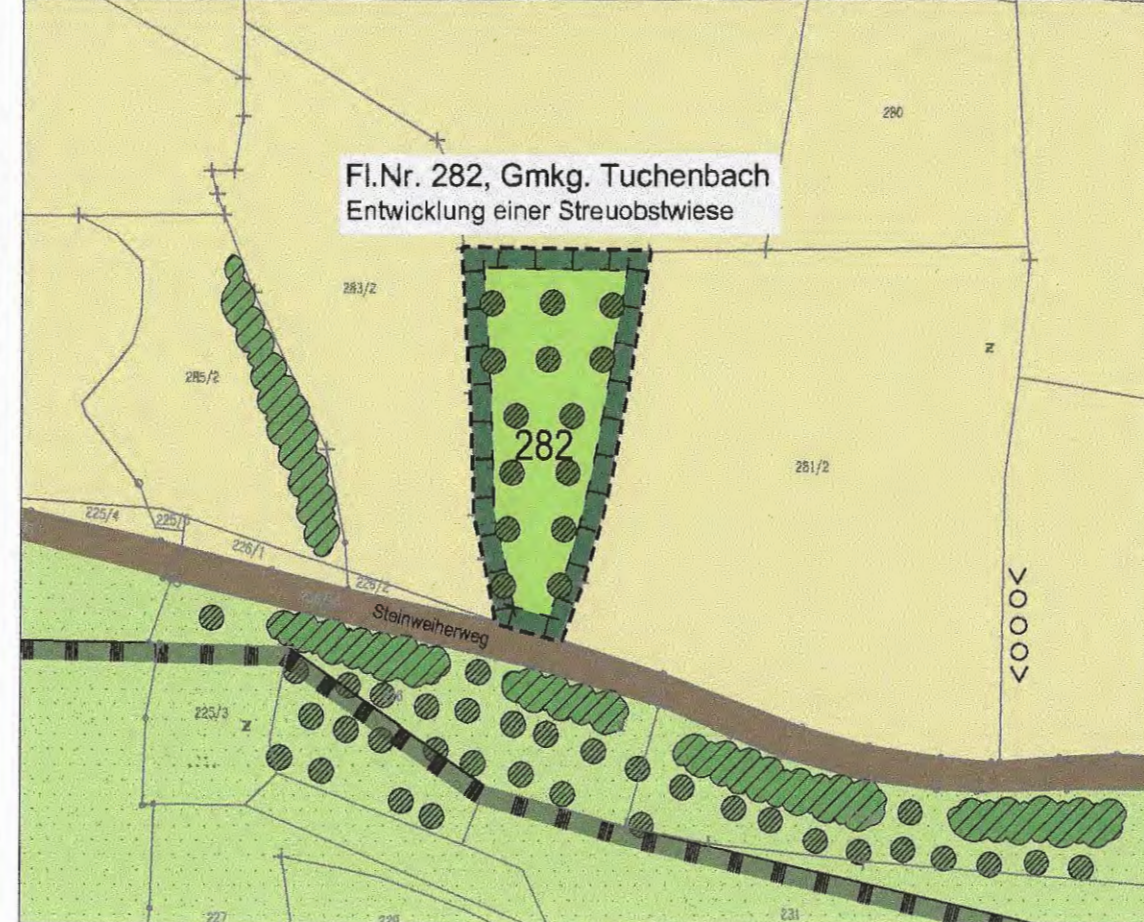
vorhandene Gebäude

vorhandene Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummer

GRÜNORDNUNGSPLAN M 1:2.000

zum Bebauungsplan Nr. 13, externe Ausgleichsfläche Fl.Nr. 282, Gmkg. Tuchenbach



C. Zu den Festsetzungen des Grünordnungsplanes:

Umgrenzung Landschaftsschutzgebiet

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe ergänzende Textfestsetzungen)

Landschafts- und ortsbildprägende Bäume, Hecken und Feldgehölze

externe Ausgleichsfläche

Flächen für die Landwirtschaft gem. FNP

Dauergrünland gem. FNP

Landwirtschaftlicher Weg

Flurdurchgrünung mit Hecken, Obstbäumen gem. FNP

Bebauungsplan - Satzung

Die Gemeinde Tuchenbach erlässt aufgrund § 2, Abs. 1, § 10 und § 12 Baugesetzbuch (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) in Verbindung mit Artikel 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, Bay RS 2132-1), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert (§ 1 G v. 11.12.2012, 633), für den Freistaat Bayern folgende Satzung für den Bebauungsplan Nr. 13:

Bebauungsplan - Satzung

§ 1 Geltungsbereich

Der Gemeinderat beschließt für das Vorhaben "Flurstück 270" den Bebauungsplan Nr. 13 mit integriertem Grünordnungsplan mit der Nutzungsart "Sonderfläche" gem. § 11 Abs. 1 ff. BauNVO aufzustellen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich wie im Planblatt dargestellt bzw. auf die im Grundstücksverzeichnis aufgeführten Flurstücke.

§ 2 Regelungsinhalt

Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Teilen:

- Planblatt Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan (M 1:1 000, M 1:2 000)
- Begründung mit Textteil zum Grünordnungsplan
- Anlagen- und Betriebsbeschreibung

Gem. § 10 BauGB wird die Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die diesem Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen, außer Kraft.

Planfertigervermerk:
ausgearbeitet: März 2013

Ing.-Büro für Tiefbau WAGNER GmbH
STADTPLANER
Gundekarstraße 47
90574 Rosstal

Verfahrensvermerke Bebauungsplan:

- Der Gemeinderat Tuchenbach hat in der Sitzung vom 07.05.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.04.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.03.2013 hat in der Zeit vom 06.05.2013 bis 07.06.2013 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.03.2013 hat in der Zeit vom 06.05.2013 bis 07.06.2013 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.09.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.10.2013 bis 18.11.2013 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.09.2013 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.10.2013 bis 18.11.2013 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Tuchenbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.11.2013 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.11.2013 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Tuchenbach, den 18.08.2014

Herr Leonhard Eder (1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Fürth hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom AZ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Gemeinde Tuchenbach, den 18.08.2014

Herr Leonhard Eder (1. Bürgermeister)

8. Ausgefertigt:

Gemeinde Tuchenbach, den 18.08.2014

Herr Leonhard Eder (1. Bürgermeister)

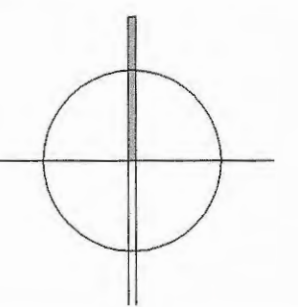
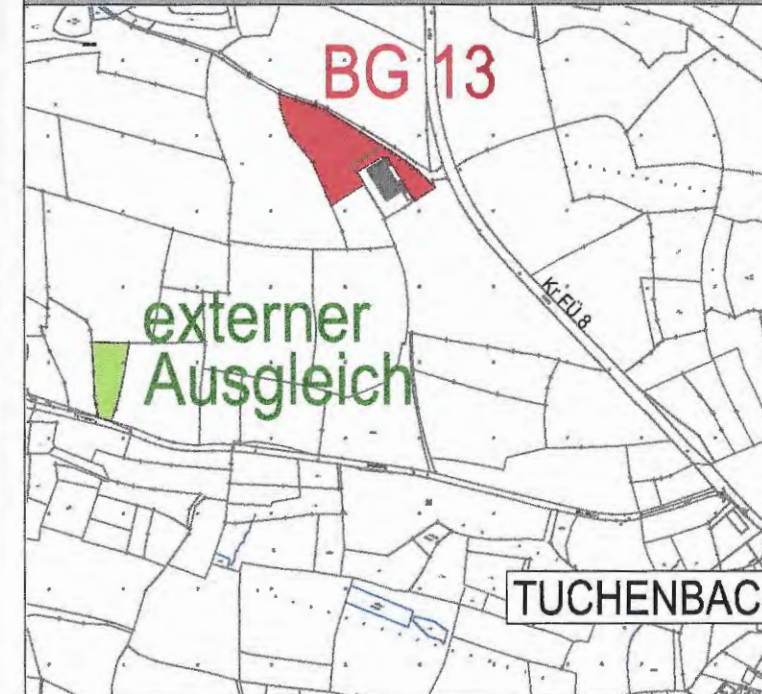
9. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB / Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 13.08.2014 gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Tuchenbach, den 13.08.2014

Herr Leonhard Eder (1. Bürgermeister)

ÜBERSICHTSPLAN

M 1:10.000



GEMEINDE TUCHENBACH

BEBAUUNGSPLAN NR. 13 mit integriertem GRÜNORDNUNGSPLAN

FLURSTÜCK NR. 270 / AUSGLEICHSFLÄCHE FL.NR. 282

Bauherr:
GEMEINDE TUCHENBACH
SCHULPLATZ 2, 90587 TUCHENBACH
Tel. 0911/7874-100
rathaus@tuchenbach.de

Verfasser:
STADTPLANUNG UND INFRASTRUKTURPLANUNG
Ingenieurbüro für Tiefbau WAGNER GmbH
Wasser Abwasser Straßenbau Vermessung Planung Bauleitung Stadtplanung Beratung
Gundekarstr. 47 90 574 ROSSTAL 09127.9008-0 buero@ib-wagner-tiefbau.de

Planbezeichnung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Maßstab: 1:1 000 / 1:2 000

Planungsstufe: ENTWURF	Dateiname.Format: BP LA 30.DWG	Plan-Nr.: Bearbeiter: pl	Datum: 20.11.2013
Vermessungsgrundlage erstellt: am:	Bestand kartiert: vor Ort geprüft: am:	am:	gez.: wa

0,297 m * 0,950 m = 0,282 qm