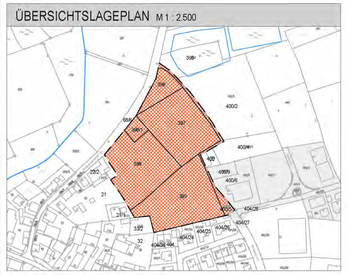
ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1 : 2.500



Zeichenerklärung

A. Zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der Nutzung
Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
Bauweise
Bauweise

Dachform, -neigung

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

I + D, II + D — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze bei Wohngebäuden

0,4 — Grundflächenzahl

0,7 — Geschossflächenzahl

o — offene Bauweise gem. §22 Abs.4 BauNVO

E.D. — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

A.D. — nur Reihen- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Nutzungsgrenze

Straßenbegrenzungslinie

allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Straßenverkehrsflächen, verkehrsberuhigter Ausbau

Parkflächen

Gehweg

öffentliche Grünfläche

dichte Gehölzpflanzung

landwirtschaftlicher Weg - Inweg

geplanter Baum, Größe der Baumscheibe mind. 16 m²

Spielplatz, Jugendspielplatz

markierter Steilplatz

Fläche zur Regenwasserreinigung und -rückhaltung

Gebäudefassaden, für die ergänzende passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind

B. Zu den Bestandsangaben und Hinweisen:

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

vorhandene Gebäude mit Hausnummern

vorhandene Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummer

vorh. Höhenschichtlinien

Bebauungsvorschlag Hauptgebäude

Bebauungsvorschlag Nebengebäude

C. Zu den Festsetzungen des Grünordnungsplanes:

gem. § 9 Nrd. 1 to. 3 BauGB

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

GRÜNORDNUNGSPLAN M 1:2.500

zum Bebauungsplan Nr. 14, externe Ausgleichsfläche Fl.Nr. 274 (Teilfläche), Gmkg. Tuchenbach

Gemeinde Tuchenbach

Bebauungsplan Nr. 14 mit integriertem Grünordnungsplan 'An der Herzogenauracher Straße'

Weitere Festsetzungen

A. Städtebauliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt:
allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die im Plan festgesetzten Höchstwerte, soweit sich nicht aus den Festsetzungen für die Zahl der Vollgeschosse und für die überbaubare Grundstücksfläche im Einzelfall ein geringeres Maß der Nutzung ergibt.

3.0 Bauweise, Erstellung der baulichen Anlagen

3.1 Im Planungsgebiet gilt die abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO:

3.2 Die GRZ wird im gesamten Geltungsbereich auf 0.4 festgesetzt.

3.3 Bei Wohngebäuden darf die Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses (Bezugspunkt: Mitte des Bauköpers) max. 70 cm bei hangaufwärts liegenden und max. 30 cm bei hangabwärts liegenden Grundstücken über der Oberkante der ersttmalig hergestellten Erschließungsstraße liegen.
Für das Grundstück mit der Flur-Nr. 398/5 wird die Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses max. 1.20 m über der ersttmalig hergestellten Erschließungsstraße (Bezugspunkt: Mitte des Grundstücks der zugehörigen Erschließungsstraße) festgelegt.
Für Garagen nach Art. 6 Abs. 9 BayBO wird bei tiefer liegenden Grundstücken das natürliche Gelände auf die Oberkante der ersttmalig hergestellten Erschließungsstraße an der gemeinsamen Grundstücksgrenze festgesetzt. Dies gilt jedoch nur in einer Tiefe bis zu 14 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze.

3.4 Dachform und Dachaufbauten
Die Dachneigung beträgt bei Satteldächern 42°- 48°, bei Pultdächern und versetzten Pultdächern 8°- 25°.
Dachaufbauten sind auf 2/3 der Dachlänge zulässig.
Dachaufbauten sind nur auf der unteren Dachgeschossebene zulässig.

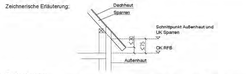
3.5 Gebäudehöhe
Die max. Firsthöhe beträgt bei Satteldach I + D = FH_{max} = 10.20 m; FH_{min} = 10.60 m
II + D = FH_{max} = 11.30 m; FH_{min} = 8.05 m
Pultdach II = FH_{max} = 8.45 m; FH_{min} =
Die max. Traufhöhe beträgt bei Satteldach I + D = TH_{max} = 4.15 m; TH_{min} = 4.55 m
II + D = TH_{max} = 7.28 m

Berechnung zur Festlegung der Höhe des Gebäudes:
Für die Festlegung der Höhe für die zugelassenen Dächer wird ein **Vergleichsobjekt** zugrunde gelegt:
Die Breite des Vergleichsobjektes beträgt in Richtung der Dachneigung 11.00 m.
Die Stockwerkhöhe beträgt 3,10 m.
Die max. Dachneigung beträgt bei Satteldächern 48°, bei Pult- oder versetzten Pultdächern 25°.
Bei Satteldächern wird die Höhe des Kniestocks dazu gerechnet.
Die max. Höhe der zugelassenen Dachformen darf dieses Vergleichsobjekt nicht übersteigen.

Zeichnerische Erläuterung:

3.6 Kniestock
Ein Kniestock ist bei Hauptgebäuden bis max. 0,75 m zulässig, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Schnittpunkt Außenwand und UK Sparren.

Zeichnerische Erläuterung:



3.7 Dacheindeckung
Die Dacheindeckung hat bei den Satteldächern in gedeckten roten, schwarzen oder anthrazit Farbton zu erfolgen.
Als Material wird Dachstein oder Ziegel empfohlen.
Pultdächer können auch mit einem Blechdach eingedeckt bzw. begrünt werden.
Des Blech muss einen natürlichen Farbton aufweisen (z.B. keine Beschichtung in blau, grün, weiß oder ähnlich).

3.8 Aneinander gebaute Hauptgebäude
Bei aneinander gebauten Hauptgebäuden sind diese in ihren Abmessungen (Geschossigkeit, Höhe, Dachform und Dachdeckung) gleichartig auszuführen.
Des zuerst errichtete Gebäude ist dabei maßgebend.

3.9 Garagen und Nebengebäude
Für freistehende Garagen und sonstige Nebengebäude sind Satteldächer sowie Flachdächer und flachgeneigte Dächer zulässig. Diese können auch begrünt werden.
Garagen und Carports sind nach Bayßo auch außerhalb der Baugrenze zulässig.
Bei Garagen ist ein Schmutz zur straßenseitigen Grundstücksgrenze von mindestens 3,00 m einzuhalten.
Einzelstehende Nebengebäude, z.B. für Gartengeräte bis zu einer Grundfläche von 9 m² und max. 3,00 m Länge, sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.
Der Grenzabstand ist nach der jeweils gültigen Fassung der BayBO einzuhalten.
Pro Baugrundstück ist eine einzelstehende Nebenanlage mit max. 9 m² Grundfläche zulässig.
Einzelstehende Nebengebäude dürfen nicht an die Erschließungsstraße errichtet werden.

3.10 Stellplatz
Pro Wohneinheit sind mindestens zwei unabhängig voneinander nutzbare PKW-Stellplätze auf dem eigenen Baugrundstück nachzuweisen.
Die Zufahrten/Vorplätze zu Garagen bzw. überdachten Stellplätzen auf den bebauten Grundstücken sind mit wasserdurchlässigen bzw. versickerungsfähigen Belägen zu erstellen.
Gleiches gilt auch für nicht überdachte Stellplätze.

3.11 Einfriedungen
Die maximale Höhe der Einfriedung darf 1.30 m ü. Gel. straßenseitlich und 1,30 m ü. Gel. zwischen Grundstücken nicht überschreiten.
Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1.50 m ü. Gel. zulässig, welche begrünt werden müssen.
Sockel sind nicht zulässig.
Einfang der Grundstücksgrenzen können Pflanzen- oder Leistenzäune ebenerdig verlegt werden.

4.0 Erschließung

4.1 Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die 'Herzogenauracher Straße', 'Gartenstraße' und 'Flurstraße'.

4.2 Straßen und Kanäle sind nach den Vorgaben der Gemeinde Tuchenbach herzustellen.

5.0 Schallimmissionsschutz

5.1 Für den Planungsgebiet wurde ein Gutachten zum Schallimmissionsschutz (Bericht Nr. 2220A vom 27.04.2016) erstellt, dieses wird Bestandteil des Bebauungsplanes.

5.2 An den Gebäudefassaden, die per Planzeichendarstellung gekennzeichnet sind (Dreieckslinie), sind ergänzende, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

5.3 Tags und vor allem die nachts genutzten Aufenthaltsräume (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer) sind in den betroffenen Gebäuden nur an den lärmabgewandten Fassaden anzuordnen. Sofern eine Anordnung dieser Räume an den lärmzugewandten Fassaden nicht vermieden werden kann, sind passive Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster und Schalldämmlüfter insbesondere für Schlafräume zur Gewährleistung einer ausreichenden natürlichen Belüftung) vorzusehen.

5.4 Die Qualität und der erforderliche Umfang der passiven Schallschutzmaßnahmen sind nach der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau"(04) zu ermitteln. Alternativ kann auch eine Bemessung nach der VDI-Richtlinie 2719(03) erfolgen.

5.5 Der erforderliche schalltechnische Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen und zusammen mit dem Bauantrag bei der zuständigen Genehmigungsbehörde vorzulegen.

5.6 Die in Anlage 1 der schalltechnischen Untersuchung dargestellten Geländehöhen der Gebäudepazellen sind bei der zukünftigen Gebäudeplanung zu beachten und entsprechend zu gewährleisten.

B. Städtebauliche Hinweise

1.0 Immissionsschutz

1.1 Gemäß Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm vom 26.08.1998) gelten bei einem Betrieb von haustechnischen Anlagen (z.B. Klimageräte, Abluftöffnungen, Wärmepumpen) in der Summe folgende Immissionsrichtwerte für Lärm an betroffenen fremden Wohnräumen:

- Immissionsort im allgemeinen Wohngebiet:
tags (06.00-22.00): 55dB(A)
nachts (22.00-06.00): 40dB(A)

- Immissionsort im Dorf-/Mischgebiet:
tags (06.00-22.00): 60dB(A)
nachts (22.00-06.00): 45dB(A)

Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Immissionswerte obliegt den jeweiligen Betreibern. Im Bedarfsfall kann hierzu die Vorlage eines Nachweises angeordnet werden. Es gelten die Regelungen der TA Lärm.

C. Textliche Festsetzungen zum Grünordnungsplan

1.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Anpflanzungen (§ 9, Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.1 Allgemeines
Die Bepflanzung und Gestaltung der Freiflächen von Baugrundstücken, öffentlichen Grünflächen sowie die Begrünung öffentlicher Verkehrsflächen ist entsprechend den Festsetzungen zur Grünordnung vorzunehmen und in dieser Weise zu erhalten, artentsprechend zu pflegen, zu unterhalten sowie bei Abgang der Arten entsprechend nachzupflanzen.

1.1.1 Artenauswahl zur Neupflanzung:
Die Begrünung im Geltungsbereich ist mit Pflanzen gemäß der Artenliste (im Erläuterungsbericht zum GOP) in den ausgewiesenen Grünflächen durchzuführen.

1.1.2 Mindestqualitäten zum Zeitpunkt der Pflanzung
Das zur Verwendung kommende Pflanzmaterial muss DIN 18916 und den Gütebestimmungen für Baumschulen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. entsprechen.
Bäume (Wuchsklasse 2):
als Einzelbäume: Hochstamm, 3xv, StU 16-18
innerhalb dichter Gehölzpflanzungen: Heister, verpflanzt, 150/125 bzw.150/200 cm Höhe
Sträucher: Str., 2xv, 60-100 bzw. 100-125 cm Höhe

1.1.3 Pflanzdichte und Pflanzraum
Zur Sicherstellung eines ausreichenden Pflanzraumes für die Bäume und zum Schutz der Pflanzraumgruben (Wurzelraum) einzubauten:
Bodenaustausch bzw. unverseigelte Baumscheibe oder entsprechende Baumscheibenabdeckung in einer Größe von mind. 16 m². Mindestbreite 2.00 m, Mindestlänge 1.00 m.

2.0 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9, Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Für die öffentlichen und privaten Grünflächen im Geltungsbereich werden folgende Vorschriften für Anpflanzungen, Pflanzdichten und Bindungen für Bepflanzungen sowie Maßnahmen festgesetzt:

2.1 Öffentliche Grünflächen

2.1.1 Grünflächen (§ 9, Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Die durch Planzeichen festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind vorhandlich mit Bäumen und Sträuchern der Artenliste (im Erläuterungsbericht zum GOP) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Pflanzdichte öffentliche Flächen:
Pflanzgebiet 1:
Anpflanzung und Entwicklung einer Ortsrandeingrünung im Norden und Osten durch Anlegen eines i.M. 5,00 m breiten Grünstreifens. Auf dem gekennzeichneten Grünstreifen sind freiwachsende Hecken aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen (1 Pflanze pro 1,5 m²) und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzung soll aus 2 % Heistern und 98 % Sträuchern bestehen. Es sind die Arten der Artenliste (im Erläuterungsbericht zum GOP) zu verwenden.
Pflanzgebiet 2:
Markante Bepflanzung der Grünflächen an den Erschließungsstraßen mit Bäumen in Kombination von Rasen und Bodendeckern zur Betonung der Nutzungs-, Gestaltungs- und Orientierungsfunktionen.
Es sind die Arten der Artenliste (im Erläuterungsbericht zum GOP) zu verwenden.

2.1.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Die zu pflanzenden Heckenstrukturen sind fs jährlich über einen Zeitraum von 3 Jahren auszumähen. Die Sträucher sind bedarfsorientiert ca. alle 10-15 Jahre während der Vegetationsruhe sukzessive auf den Stock zu setzen bzw. zurückzuschneiden.
Pflege der Rasenflächen und Bäume in den öffentlichen Grünflächen
Anlage und Pflege der Fläche zur Rückhaltung von gesammeltem flächenschlagswasser

2.1.3 Verkehrsflächen (§ 9, Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

2.1.3.1 Bepflanzung
An den Straßenflächen sowie den sonstigen öffentlichen Grünflächen wird die Pflanzung der durch Planzeichen festgesetzten Bäume der Artenliste (im Erläuterungsbericht zum GOP) vorgeschrieben. Von den durch Planzeichen festgesetzten Standorten der Straßenbäume kann in geringem Umfang abgewichen werden, jedoch muss der einheitliche Charakter der straßenbegleitenden Baumpflanzungen erhalten bleiben. Baumscheiben sind mit flächendeckenden Gehölzen der Artenliste 3.zu bepflanzen.

2.1.3.2 Sichtdreiecke
In den Sichtdreiecken sind abgesehen von Einzelbäumen mit einem Kronenansatz nicht unter 3,50 m nur Gehölze zulässig, deren Wuchshöhe 0,50 m nicht überschreitet, alternativ sind Bodendecker anzupflanzen.

2.1.3.3 Oberflächen, Beläge
Fußwege zur äußeren Erschließung werden als wassergebundene Decken ausgebildet.

2.1.3.4 Steilplätze
Die öffentlichen Steilplätze im Straßenraum sind zu markieren. Die Abmessungen der Parkstände sind gem. RASt 06 nach Mindestmaßen anzulegen.

2.2 Private Grünflächen

2.2.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
(§ 9, Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Baugrenzen sind strukturiert zu begrünen, mit Bäumen und Sträuchern standortgerechter Arten der Artenliste (im Erläuterungsbericht zum GOP).

2.2.2 Die Gartenbereiche sollen mit einer Einfriedung. Höhe bis 1.30 m ü. Gel. straßenseitlich und bis 1,30 m ü. Gel. zwischen den Grundstücken, als Holzzäune mit jeweils senkrechter Lattung oder als sichtdurchlässige Zäune eingefriedet werden. Einfriedungen durch geschnittene, heimische Laubgehölzarten gem. Artenliste (im Erläuterungsbericht zum GOP), Sträucher sind mit einer Höhe von max. 1,20 m ü. Gel. zulässig. Freiwachsende Gehölze sind bis zu einer Höhe von max. 2,00 m ü. Gel. zulässig. Bei freiwachsenden Gehölzen mit mehr als 2,00 m sind die gesetzlichen Bestimmungen zu beachten. Um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten, sind die Einfriedungen ohne Sockel auszubilden.

2.2.3 Für die Zufahrten und Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind wasserdurchlässige bzw. versickerungsfähige Beläge zu verwenden.

2.2.4 Bei Neubaumaßnahmen sind in einem Freiflächengestaltungsplan (FGP) oder in anderen Fachplänen zu den Außenanlagen von der Bauherrenschaft oder dem Planfertiger darzustellen:
- Pflanzgebot:

Es ist mindestens ein Baum pro Grundstück gemäß der Artenliste (im Erläuterungsbericht zum GOP) zu pflanzen.
- versiegelte Flächen (Asphalt, Pflaster)
- Flächen, in denen Regenwasser von Hof und Dach fachig versickern kann oder zwischengespeichert wird

2.2.5 Niederschlagswasser von Dachflächen und unbelasteten Versiegelungsflächen sollte auf dem Grundstück zurückgehalten und versickert werden.

2.2.6 Flächenhafte Versickerung ohne gezielte Durchdringung der Oberbodenschicht ist anzustreben.

3.0 Nachweise
Die grünordnerischen Maßnahmen sowie die Behandlung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken sind im Bauantragsplan darzustellen und nachzuweisen.

4.0 Hinweise
Schutz des Oberbodens (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 202 BauGB)

5.0 Anhang
Die Artenliste ist in der Begründung des Grünordnungsplanes aufgeführt. Die Begründung für den Geltungsbereich ist überwiegend mit Bäumen und Sträuchern der Artenlisten durchzuführen. Auf die Verwendung heimischer Gehölze ist besonders zu achten.

Bebauungsplan - Satzung

Die Gemeinde Tuchenbach erlässt aufgrund § 2, Abs. 1, § 9 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl I S. 1722), mit Änderung durch Art. 119 V vom 31. August 2015 in Verbindung mit Artikel 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, Bay RS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 12 Gr zur Änderung des Baukommrnrnt), des Gesetzes über das öffentliche Versorgungswesen und der Bayerischen Bauordnung vom 24. Juli 2015 Inhaltsübersicht, Art. 84 mWv 1. August 2015 (GVBl S. 296), für den Freistaat Bayern folgende Satzung für den Bebauungsplan Nr. 14:

Bebauungsplan - Satzung

§ 1 Geltungsbereich

Der Gemeinderat beschließt für das Gebiet Nr. 14 'An der Herzogenauracher Straße' mit den Fl.Nr. 396, 397, 398 (teilweise), 399/1, 399 und 400/6, einen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan mit der Nutzungsart 'allgemeines Wohngebiet' gem. § 4 BauGB ausgewiesen.
Im Westen durch die Flurnummern 398/5, 402/2 (teilweise) und die Flurnummer 68/6 (Herzogenauracher Straße)
im Nordosten durch die Flurnummern 395, 400/2, 400/4, 400, 400/9, 400/6
im Süden durch die Flurnummern 404/36, 404, 404/24, 404/25, 404/26, 404/27 (Gartenstraße)
im Südwesten durch die Flurnummern 22/2, 21, 21/1, 33/2, 32

§ 2 Regelungsinhalt

Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Teilen:
- Planblatt zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan (M 1: 500)
- Textteil

Der Bebauungsplan wird mit Bekanntmachung nach § 6 Baugesetzbuch im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Obermichelbach-Tuchenbach rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die diesem Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen, außer Kraft.

Planfertigervermerke:

ausgearbeitet: Dezember 2015

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

Verfahrensvermerke Bebauungsplan:

1. Der Gemeinderat Tuchenbach hat in der Sitzung vom 15.06.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.12.2015 hat in der Zeit vom 18.01.2016 bis 18.02.2016 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.12.2015 hat in der Zeit vom 18.01.2016 bis 18.02.2016 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.04.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.06.2016 bis 08.07.2016 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.04.2016 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.06.2016, bis 08.07.2016 öffentlich ausgelegt

6. Zu den Änderungen der Festsetzungen zum Schallschutz wurden die betroffenen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB in der Zeit vom 29.08.2016 bis 04.10.2016 beteiligt.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit den Änderungen der Festsetzungen zum Schallschutz wurde mit der Begründung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 29.08.2016 bis 06.09.2016 öffentlich ausgelegt.

8. Die Gemeinde Tuchenbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 24.10.2016 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Fassung vom 29.08.2016 als Satzung beschlossen.

9. Ausgefertigt:
Gemeinde Tuchenbach, den 22.06.2017
_____ (Siegel)
Herr Leonhard Eder (1. Bürgermeister)

10. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB am 03.03.2017ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Gemeinde Tuchenbach, den 22.03.2017
_____ (Siegel)
Herr Leonhard Eder (1. Bürgermeister)

1. Änderung des Bebauungsplanes:

1. Der Gemeinderat Tuchenbach hat in der Sitzung vom 04.06.2018 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14'An der Herzogenauracher Straße' im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

2. Die Änderung wurde inhaltlich mit Bekanntmachung vom _____2019 gebilligt.

3. Die benachte Öffentlichkeit wurde mit Schreiben vom _____2018 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum _____2018 beteiligt (§ 13 Abs. 2 Nr. 2).

4. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____2018 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum _____2018 beteiligt (§ 13 Abs. 2 Nr. 3).

5. Der Gemeinderat Tuchenbach hat mit Beschluss vom _____2018 die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom _____2018 als Satzung beschlossen.

6. Ausgefertigt:
Gemeinde Tuchenbach, den .....
_____ (Siegel)
Herr Leonhard Eder (1. Bürgermeister)

7. Der Satzungsbeschluss zur Änderung wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am_____2018 ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "An der Herzogenauracher Straße" ist damit in Kraft getreten.
Gemeinde Tuchenbach, den .....
_____ (Siegel)
Herr Leonhard Eder (1. Bürgermeister)

GEMEINDE TUCHENBACH

BEBAUUNGSPLAN NR. 14
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

'AN DER HERZOGENAURACHER STRASSE'

BAUHERR
GEMEINDE TUCHENBACH
SCHLOPLATZ 2, 90587 TUCHENBACH
TEL: 091 1/778 74 100
E-MAIL: rathaus@tuchenbach.de

STADTPLANUNG UND TIEFBAU
Ingenieurbüro für Tiefbau WAGNER GmbH
Tiefbau · Abwasser · Straßenbau · Vermessung · Planung · Bearbeitung · Erschließung · Beratung
Gundekarstr. 47 · 90574 ROSSTAL
Tel. 09175/9393-0 · Fax. 09175/9393-9
E-Mail: buero@wagner-tiefbau.de

PLANBEZEICHNUNG
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

MAßSTAB 1 : 500

PLANUNGSSTUFE	DATEINAME FORMAT	PLANNR.	DATUM	24.05.2018
1. ÄNDERUNG	BPL LA 10 E03.DWG	BEARB. we	GEZ	he
VERMESSUNGSGRUNDLAGE ERSTELLT: AM:	BESTAND KARTIERT: AM:			
	VOR ORT GEPRÜFT: AM:			

0,594 m • 1,32 m = 0,784 qm

w:\396_bg 14 tuchenbach\cad\planung\abgabe\bp 14_10 e03.dwg