MARKT CADOLZBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 48
"RANGAUSCHULE UND KINDERTAGESSTÄTTE EGERSDORF-NORD"
im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

BEBAUUNGSPLANSATZUNG

Aufgrund der

§§ 1,2,9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist i.V.m.

der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl I S. 466) sowie

Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. vom 14.08.2007 (GVBl S. 588) und

Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 10 des Gesetzes vom 27. Juli 2009 (GVBl S. 400)

erlässt der Markt Cadolzburg folgende Satzung:

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 48 "Rangauschule und Kindertagesstätte Egersdorf-Nord" besteht aus der Planzeichnung, den zeichnerischen sowie den textlichen Festsetzungen und der Begründung zum Bebauungsplan.

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung dargestellt.

§ 3

Die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 48 " Rangauschule und Kindertagesstätte Egersdorf-Nord " tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

27. JAN. 2011
Cadolzburg, ...

MARKT CADOLZBURG

O b s t
1. Bürgermeister

MARKT CADOLZBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 48
"RANGAUSCHULE UND KINDERTAGESSTÄTTE EGERSDORF-NORD"
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Die Bauflächen im Planungsgebiet sind als Flächen für den Gemeinbedarf gem. BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 5 festgesetzt, mit Zweckbestimmung "Schule" bzw. "Kindertagesstätte" wie im Planblatt angegeben.
- Im gesamten Geltungsbereich sind maximal zwei Vollgeschoße im Sinne des Art. 2 Abs. 5 BayBO / Fassung 1998 in Verbindung mit § 20 BauNVO und Art. 83 Abs. 7 BayBO / Fassung 2008 zulässig.
- Garagen und Nebengebäude dürfen nur erdgeschoßig errichtet werden.
- Für das Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 19 und 20 BauNVO gelten folgende Obergrenzen, sofern sich nicht aus den übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans geringere Werte ergeben:

  Grundflächenzahl: GRZ = max. 0.50
  Geschoßflächenzahl: GFZ = max. 0.70

1.2 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze u. Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Garagen und sonstige Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch ausserhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit Art. 8 und Art. 81 BayBO)

2.1 Garagen und Nebengebäude

- Garagendächer sind als Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer mit einer Neigung von 0-7° auszuführen und extensiv zu begrünen.

2.2 Einfriedung

- Als Grundstückseinfriedung sind nur Holzzäune mit senkrechter Lattung, Metallzäune mit senkrechten Streben oder Maschendrahtzäune mit einer Maschenweite ab 50x50 mm zulässig.
- Zaunsockel sind nur bis zu einer Höhe von max. 10 cm über der Geländeoberkante zulässig.
- Die Höhe der Einfriedungen darf maximal 1.60 m betragen.

2.3 Sonstiges

- Garagen, Carports und Nebengebäude sind auch dann innerhalb der Abstandsflächen der auf dem gleichen Grundstück liegenden Hauptgebäude zulässig, wenn sie mit diesen nicht baulich verbunden sind.
- Oberirdische Ver- und Entsorgungsleitungen sind nicht zulässig.

3. HINWEISE

- Versorgungs- und Hausanschlußleitungen dürfen nicht überbaut werden. Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen der N-Ergie AG, der infra Fürth oder sonstiger Ver- oder Entsorgungsträger ist nach dem DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen" ein Abstand von mind. 2.50 m einzuhalten.
- Die N-Ergie AG ist bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf einzubinden.
- Eine Überbauung von Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG ist nicht zulässig. Bei Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, zu beachten. Die Kosten für im Näherungsbereich zu bestehenden Kabel- und Rohranlagen evtl. erforderlich werdende Schutzmaßnahmen sind vom Veranlasser der Baumpflanzung zu tragen.
- Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmassnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.
- Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss mit archäologischen Funden gerechnet werden. Diese unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes. Alle Beobachtungen und Funde (u.a. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

27. JAN. 2011
Cadolzburg, ...

MARKT CADOLZBURG

O b s t
1. Bürgermeister