

LEGENDE (als Bestandteil zum Bebauungsplan)

RECHTSGRUNDLAGEN

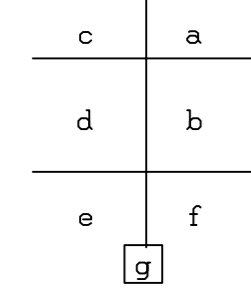
- Der Bebauungsplan beruht auf:
- dem Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137)
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 434, ber. 1998, S. 270)
- der Bauartungsverordnung (BauVVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446)

Die Rechtsgrundlagen für die einzelnen zeichnerischen Festsetzungen sind in der Planzeichenerklärung angegeben. Die Rechtsgrundlagen für die ergänzenden textlichen Festsetzungen sind diesen unmittelbar angefügt.

Die Ränderstellung erfolgte nach der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planstatus (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1990 S. 38).

Nutzungsschablone

- a) Art der baulichen Nutzung
b) Bauweise
c) Dachform
d) Dachneigung
e) Zahl der Vollgeschosse
f) Grundflächen- / Geschossflächenzahl
g) Laufende Nummern der Nutzungsschablonen



A: PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN (nach Planzeichenverordnung)

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauVVO)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen mit Bezeichnung der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
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)
7. Sonstige Planzeichen

B: FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

In Ergänzung der Planzeichen werden folgende Festsetzungen getroffen.

- 1. Nebenanlagen
2. Stellplätze
3. Dachform
4. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit Art. 91 BayBO)
4.1 Baugestaltung
4.1.1 Hauptbaukörper
4.1.2 Nebengebäude
4.1.3 Außenwände
4.2 Einfriedung
4.3 Befestigung von Flächen, Bodenschutz, Oberflächenwasser

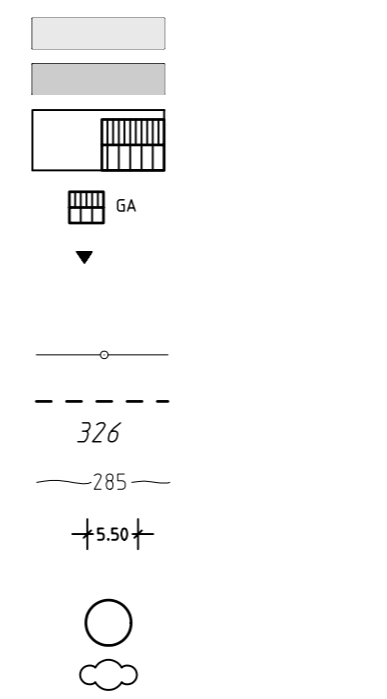
- 5. Grünordnung (§ 9 Abs. 4 BauGB in V. m. Art. 3 Abs. 2 NatSchG)
Öffentliche Flächen
Artenliste des LRA Coburg
"Hecke auf Normalstandort" (N)
Hohe Sträucher
6. Sichtdreiecke
7. Abstandsflächen
8. Grundwasser

- Niedere Sträucher: Cornus sanguinea, Lonicera xylosteum, Prunus spinosa, Rosa arvensis, Rubus fruticosus, Viburnum lantana
Bäume: Acer pseudoplatanus, Malus sylvestris, Prunus avium, Quercus robur, Tilia cordata
Berghorn, Holzapfel, Vogelkirsche, Wildbirne, Stieleiche, Winterlinde

- Hohe Sträucher: Acer campestre, Carpinus betulus, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Salix caprea, Sambucus nigra
Feldahorn, Harbuche, Hasel, Enggriffliger Weißdorn, Salweide, Schwarzer Holunder

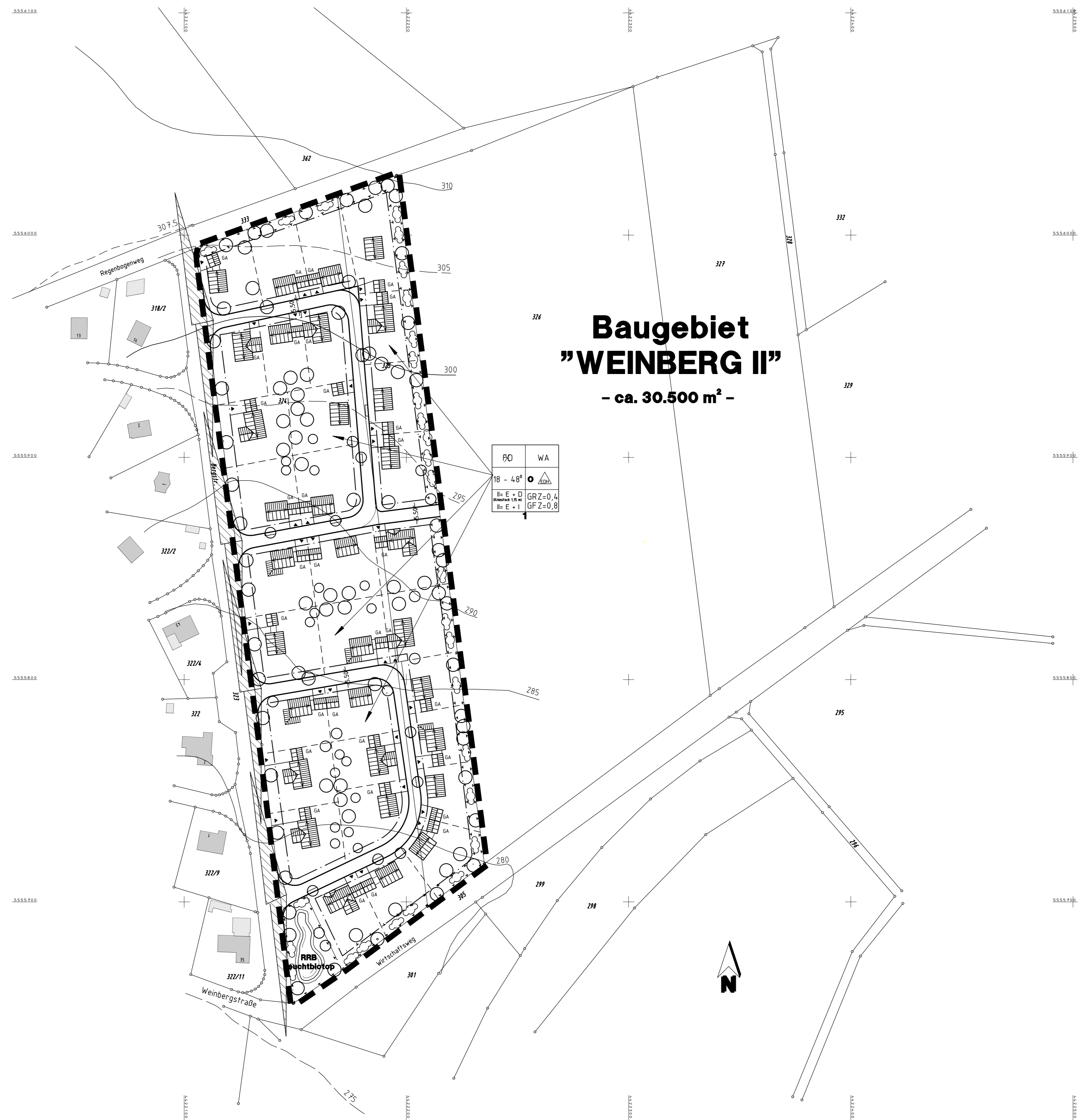
C: EMPFEHLUNGEN / HINWEISE / PLANZEICHEN ALS HINWEISE

- 1. Empfehlungen
2. Hinweise
3. Hinweise / sonstige Planzeichen



D: VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Itzgrund hat in seiner Sitzung vom 30.05.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Weinberg II“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes „Weinberg II“ in der Fassung vom 20.07.2000 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB Maßnahmen G in der Zeit vom 07.08.2000 bis 15.09.2000 öffentlich ausgestellt.



BEBAUUNGSPLAN

WEINBERG II

OT GLEUSSEN
Gemeinde Itzgrund

M 1 : 1.000

Entwurfsvorfassender: KITTNER • WEBER
Architektur & Stadtplanung
Übere Schulstraße 11 96328 Kups/Thesenort
Herzogstraße 7 96242 Sonnefeld

Table with columns: Datum, It. Beschluß vom, gez., gepr.
Aufgestellt, den 19.07.2000 30.05.2000 D. Langbein C. Bardin
1. Änderung 20.07.2000 D. Langbein C. Bardin
2. Änderung 05.10.2000 D. Langbein C. Bardin
3. Änderung