


I Festsetzungen durch Planzeichen

- 1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1-15 BauNVO)

 Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung: "Gemeinschaftsgaragen und -hallen"


- 2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21a BauNVO)

 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)


- 3 Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22-23 BauNVO)

 Baugrenze


- 4 Örtliche Verkehrsflächen, Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Gemeinschaftszufahrt


- 5 Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanergänzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II Hinweise durch Planzeichen

 bestehende Flurstücksgrenzen

 Flurstücksnummer

 bestehende Hauptgebäude

 bestehende Nebengebäude

III Textliche Festsetzungen

- 1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

Das Baugebiet wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: "Gemeinschaftsgaragen und -hallen" gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

Allgemein zulässig sind:

- Gemeinschaftsgaragen
- Gemeinschaftshallen

- 2 Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen, Anschluss an das natürlich Gelände
(§ 9 Abs. 3 und Abs. 4 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

Die Wandhöhe von Gebäuden darf maximal 4,30 m über der Oberkante der Fahrbahn (OKF) der südlichen Erschließungsstraße (Nikolaus-Eseler-Straße) liegen.

Als Wandhöhe gilt die Höhe der Aussenwand zwischen der OKF und dem Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

- 3 Dächer
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

Für Gemeinschaftsgaragen und -hallen sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 28-32° zulässig.

Die Dachflächen der Gemeinschaftsgaragen und -hallen sind in roten bis rotbraunen Dachformsteinen zu gestalten.

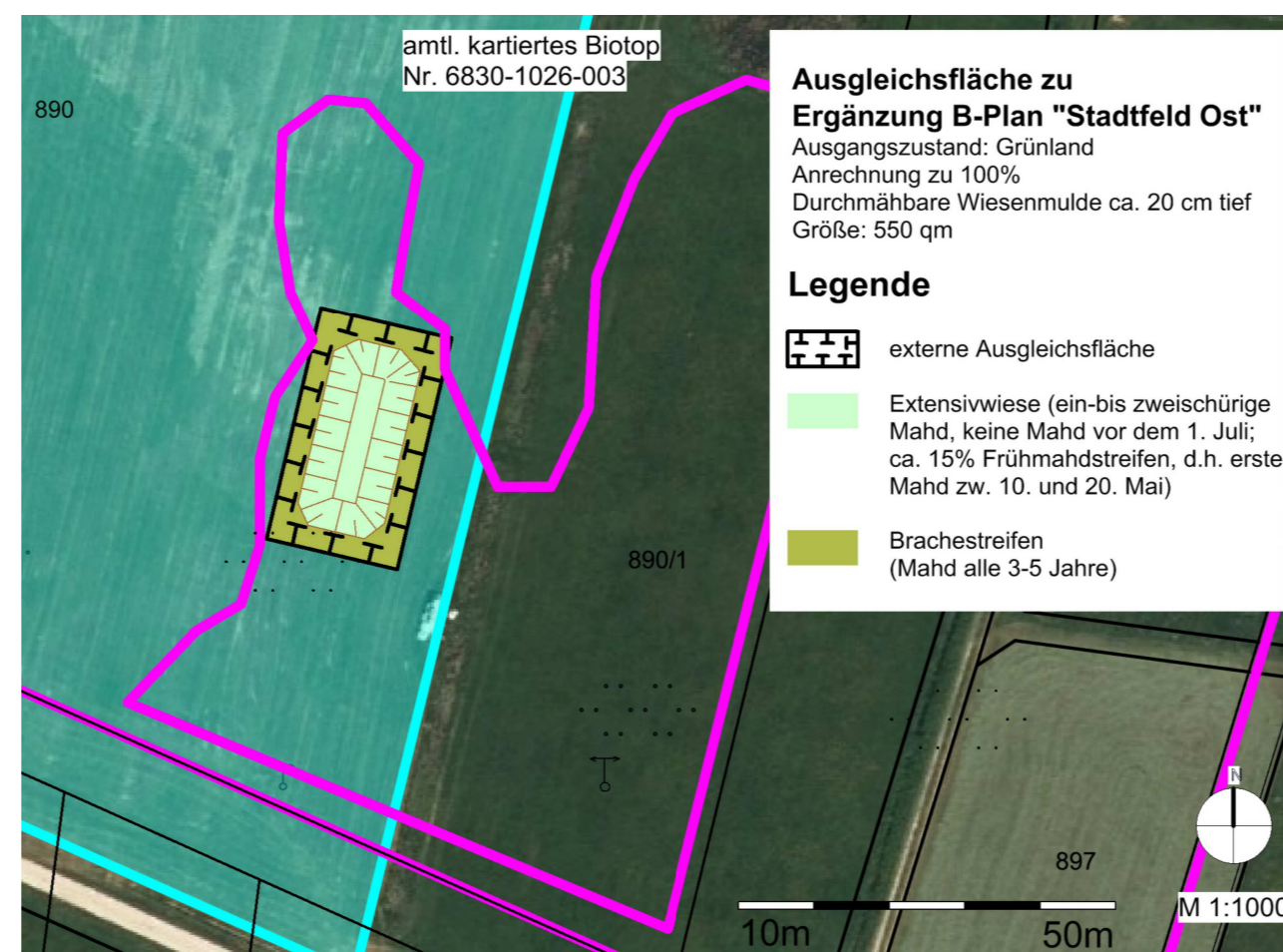
- 4 Fassaden
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

Die Fassaden der Gemeinschaftsgaragen und -hallen sind nur mit senkrechten Holzplatten zulässig.

- 5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a und 6 BauGB)

Sämtliche Flächen außerhalb von Gebäuden, Zufahrten und Rangierbereichen sind unversiegelt zu belassen. Im Falle von Bepflanzungen darf der Eingriff in den Untergrund nur bis maximal 20 cm über der Entwässerungsschicht der Deponie erfolgen.

Den Eingriffen innerhalb des Geltungsbereichs werden Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs auf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 890, Gemarkung Ornbau zugeordnet. Die Flächengröße der zugeordneten Ausgleichsfläche beträgt 550 m²; diese Fläche wird zu 100% als Ausgleichsfläche angerechnet. Das Entwicklungsziel dieser Fläche ist: Erweiterung der nördlich und westlich angrenzenden Feuchtbereiche, auch als Lebensraum für Wiesenbrüterarten, durch Schaffung von extensiv genutzten Frisch- bis Nasswiesen mit Feuchtmulden und Brachestreifen. Die Maßnahmen werden im Einzelnen in der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan beschrieben.



Die Stadt Ornbau erlässt aufgrund

des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014;

der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 11.06.2013;

der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2015;

der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.05.2015;

des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013; sowie

des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.07.2013;

folgende Bebauungsplanergänzung, bestehend aus den Festsetzungen durch Planzeichen und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom als Satzung.

Verfahrensvermerke

Die Stadt Ornbau hat in der Sitzung des Stadtrats vom die Ergänzung des Bebauungsplans "Stadtfeld Ost" mit integriertem Grünordnungsplan sowie die Anwendung und Durchführung des Verfahrens nach §13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am den Entwurf der Ergänzung des Bebauungsplans "Stadtfeld Ost" mit integriertem Grünordnungsplan (einschließlich Begründung) in der Fassung vom gebilligt und beschlossen ihn öffentlich auszulegen.

Der Entwurf der Ergänzung des Bebauungsplans "Stadtfeld Ost" mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Entwurf der Ergänzung des Bebauungsplans "Stadtfeld Ost" mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Die Stadt Ornbau hat mit Beschluss des Stadtrats vom die Ergänzung des Bebauungsplans "Stadtfeld Ost" mit integriertem Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Stadt Ornbau, den
B a u m
1. Bürgermeister



Ausgefertigt
Stadt Ornbau, den
B a u m
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss der Ergänzung des Bebauungsplans "Stadtfeld Ost" mit integriertem Grünordnungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die Ergänzung des Bebauungsplans "Stadtfeld Ost" mit integriertem Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten.

Stadt Ornbau, den
B a u m
1. Bürgermeister

Bebauungsplan / Grünordnungsplan "Stadtfeld Ost" - Ergänzung - Entwurf -

Stadt Ornbau		Landkreis Ansbach	
			
Planungsbüro Vogelsang Glockenhofstr. 28 90478 Nürnberg Tel.: 0911/3669701 Fax: 0911/3669702 nuernberg@vogelsang-plan.de www.vogelsang-plan.de			
BBP gez. / Datum	TA - 14.07.2015 IR - 14.07.2015	Maßstab	1 : 500
GOP gez. / Datum	FU - 14.07.2015	Plan-Nr.	
		Plan-Pfad	

