

571180015


GEMEINDE NEUENDETTELSAU
BEBAUUNGSPLAN NR.15 WEIHERSTRASSE NORDOST

A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BauGB)

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB)


 WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET § BAUNVD


3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB)


NUTZUNGSSCHABLONE


GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ 0,4	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ 0,8
DACHFORM U. -NEIGUNG SYMETRISCHE SD 42°-48°	ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE E+1


4. OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB)

 OFFENE BAUWEISE


 BAULINIE


 BAUGRENZE


 NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

 VORGESCHRIEBENE HAUPTFIRSTRICHTUNG

5. VERKEHRSFLÄCHEN

 STRASSENVERHRSFLÄCHE ÖFFENTLICH

 ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE

 STRASSENVERKEHRSFLÄCHE BESTAND

6. GRÜNFLÄCHEN


 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE


 BAUM NEUPFLANZUNG


 BAUM ERHALTUNG


 HECKE


7. SONSTIGES


 BEST. GRUNDSTÜCKSGRENZE


 BEST. GRUNDSTÜCKSGRENZE (DIGITALISIERT)


 GEPL. GRUNDSTÜCKSGRENZE


 SCHUTZBESTANDSZONE ZUM WALD

 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN

 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND/ODER STELLPLÄTZE

 KINDERSPIELPLATZ

 ABWASSERANLAGE - REGENÜBERLAUFBECKEN UNTERIRDISCH, PUMPENHAUS

Die Gemeinde Neuendettelsau erläßt als Satzung

- aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB),
- sowie aufgrund des Art. 98 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d. F. der Bek. vom 04.09.1997 (GVBl. S. 433)
- sowie aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bek. vom 06.01.1993 (GVBl. S. 65)

folgenden

BEBAUUNGSPLAN mit integriertem Grünordnungsplan

"Nr. 15 Weiherstraße Nordost"

Für das Baugebiet im Nordosten der Weiherstraße in Neuendettelsau gilt das vom Ingenieurbüro Batke, Kammerstein- Haag, am 22.05.2000 ausgearbeitete und letztmalig am 21.08.2000 geänderte Planblatt, das zusammen mit diesen textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend den räumlichen Abgrenzungen als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) i.S.d. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO – i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.01.1990 – BGBl. I S. 132) festgesetzt.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die auf dem Planblatt durch die Nutzungsschablone festgesetzten Werte, soweit sich nicht durch die festgesetzten Baugrenzen im Einzelfall ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.

1.3 Bauweise und Abstandsflächen

- 1.3.1 Für das gesamte Baugebiet gilt die offene Bauweise
Garagen sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Für die Anordnung untergeordneter Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO gilt Ziffer 2.7 dieser Satzung.
- 1.3.2 Im gesamten Baugebiet sind die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 3 – 5 BayBO einzuhalten.
- 1.3.3 Entlang des öffentlichen Straßenraumes darf max. 0,5 m von der straßenseitigen Baugrenze (Erschließungsstraße) abgewichen werden.

Rechtskräftiges Exemplar

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

2.1 DÄCHER

- 2.1.1 Die Dachneigung der Hauptgebäude richtet sich nach der Nutzungsschablone auf dem Planblatt.
Giebelseitig zusammengebaute Gebäude müssen eine einheitliche Dachneigung aufweisen.
- 2.1.2 Die Kniestockhöhe beträgt maximal 50 cm.
Der Dachüberstand darf am Ortgang max. 20 cm und an der Traufe max. 50 cm betragen.
- 2.1.3 Dachaufbauten sind nur auf Satteldächern in Form von Schlepp- bzw. Satteldachgauben zulässig. Satteldachgauben müssen die gleiche Dachneigung wie das Hauptdach besitzen.
Die addierte Gesamtbreite der einzelnen Gauben darf pro Dachseite 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand vom Ortgang muss mindestens 1,5 m betragen.
Die Aufbauten dürfen eine maximale Einzelbreite von 1,50 m nicht überschreiten. Der Abstand zwischen einzelnen Gauben muss mind. 1,00 m betragen.
Zwerchbauten sind bis zu 1/3 der Dachbreite zulässig.
Die Firstoberkante von Satteldachgauben und Zwerchhäusern bzw. die Oberkante der Dachfläche von Schleppegauben müssen mindestens 1,0 m unter dem Hauptfirst liegen.
- 2.1.4 Die Dachflächen der Häuser, Garagen und baulichen Nebenanlagen sind mit Ziegel bzw. Betondachsteinen in naturrotem Ziegelton zu gestalten. Schwarze, violette, lila sowie engobierte Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Ferner sind Gründächer zulässig.
Dachaufbauten sind mit demselben Material einzudecken wie das Hauptdach.
- 2.1.5 Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

2.2 FASSADEN

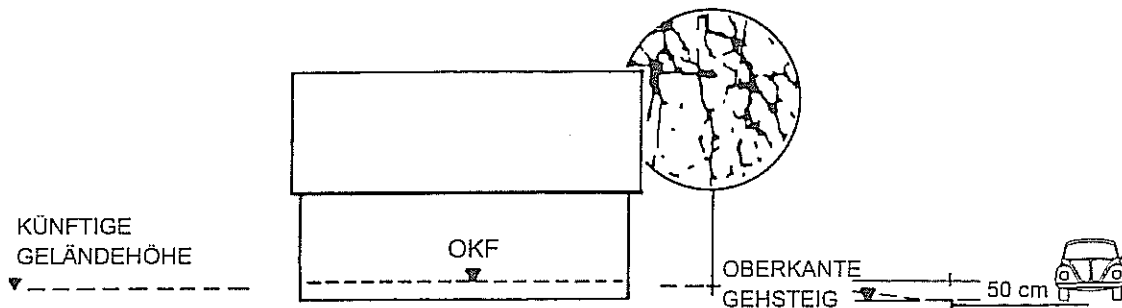
- 2.2.1 Zur Farbgebung sind helle oder warme Erdtöne, jedoch keine reinweißen, grellen oder primären Farbtöne zu verwenden.
- 2.2.2 Fassadenverkleidungen sind nur aus Holz zugelassen.
- 2.2.3 Balkonbrüstungen sind zulässig als:
 - vertikale, nicht jedoch geschnitzte Holzkonstruktionen
 - gemauerte verputzte Brüstungen
 - aus Stahl oder Schmiedeeisen.
 Kunststoffprodukte sind nicht zugelassen.
- 2.2.4 Fertighausbauten und Garagen dürfen sich in Form, äußeren Materialien und Ausführungen von Bauten in üblicher Massivbauweise nicht unterscheiden.

2.3 FENSTER

Die Fensterteilungen müssen immer das Format eines sichtbar stehenden Rechtecks aufweisen, beispielsweise durch Setzhölzer oder Pfeiler. Dies gilt auch für Gauben.

2.4 HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

- 2.4.1 Für jedes Grundstück ist vor Bebauung ein Höhennivellement mit Bestandshöhen im Bauplan darzustellen. Ebenfalls darzustellen ist, bezogen auf die vorhandene Oberkante Gehsteig bzw. öffentliche Verkehrsfläche die künftige Geländehöhe. Die fertige Fußbodenhöhe des Erdgeschosses (OKF) darf höchstens 45 cm über Gehsteigoberkante liegen. Die Höhen sind von der Gemeinde als Schnurgerüst abzunehmen.



- 2.4.2 Aufschüttungen über der von der Gemeinde angegebenen Höhe sind nicht zulässig.

2.5 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

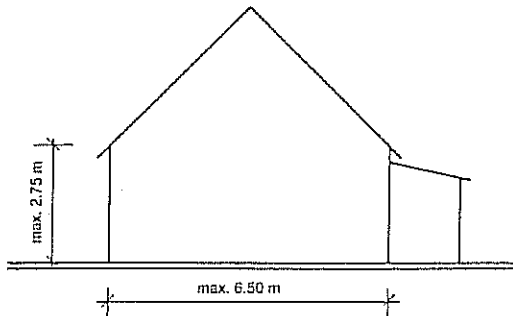
Die im Plan eingetragenen Firstrichtungen der Hauptgebäude sind zwingend einzuhalten.

2.6 GARAGEN UND STELLPLÄTZE

- 2.6.1 Stellplätze und Garagen sind nur auf den im Plan festgesetzten Flächen und an keinen anderen Stellen zulässig. Der Art. 7 Abs. 5 BayBO ist dabei zu beachten. Ausnahmefälle können sich bei Integration der Garagen unter das Hauptdach ergeben. Die Prüfung und Entscheidung wird dann im Einzelfall vorgenommen.
- 2.6.2 Vor Garagen ist zur öffentlichen Verkehrsfläche hin ein Stauraum von mind. 5 m frei zu halten. Dieser Bereich darf zur Erschließungsstraße hin nicht eingezäunt werden. Die Befestigung ist mit Rasengittersteinen oder in Pflaster mit Rasenfuge auszuführen (keine geschlossene Versiegelung). Carports sind als Flachdachkonstruktion im Stauraum von Garagen zulässig, wenn dadurch der Stauraum nicht eingeengt wird.
- 2.6.3 Die Errichtung von Garagen aus Wellblech oder in ähnlich leichter Bauweise ist untersagt. Offene Carports in Massivholzbauweise sind ersatzweise zulässig.
- 2.6.4 Sämtliche Einzel- und Doppelgaragen sind mit Satteldach oder alternativ mit begrüntem Flachdach- oder Pultdach (Dachneigung bis 15°) auszubilden. Bei Satteldachgaragen, deren Firstrichtung der des Hauptgebäudes entspricht, muss sich die Dachneigung derjenigen des Hauptgebäudes angleichen. Bei Einbeziehung unter das Hauptdach muss mindestens die Dachfläche der Straßenseite die gleiche Neigung wie die des Hauptdaches erhalten. Doppelgaragen sollen die Firstrichtung parallel zur Straße erhalten. Hinsichtlich der max. Gesamtnutzfläche, der Wandhöhe und der Längenbegrenzung bleibt Art. 7 Abs. 4 BayBO unberührt.

Werden neue Garagen an bestehende angebaut, richten sich Höhe und Dachform nach der bestehenden Garage.

- 2.6.5 Es wird eine max. Traufhöhe von 2,75 m festgesetzt und eine max. Satteldachbreite von 6,50 m. Angebaute Nebengebäude nach Art. 7 BayBO sind mit Pultdach anzuschleppen.



2.7 BAULICHE NEBENANLAGEN, GARTENHÄUSCHEN

- 2.7.1 Untergeordnete bauliche Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig. Grenzbebauung ist nur im Rahmen des Art. 7 Abs. 4 BayBO zulässig, in der westlichen Bauzeile jedoch nicht auf einem 3 m breiten Streifen entlang der Westgrenze der Grundstücke, wo sich die Rigole für das Oberflächenwasser befindet.
- 2.7.2 Die Grundfläche der Nebengebäude darf max. 3,00 m x 4,00 m betragen. Pro Grundstück ist nur ein Nebengebäude zulässig.
- 2.7.3 Mit dem Nachbarn zusammengebaute Nebengebäude sind in Baustil, Höhe und Dachneigung gleich zu gestalten.
- 2.7.4 Die Traufhöhe wird einheitlich mit 2,20 m festgesetzt. Dachvorsprünge sind bis höchstens 20 cm zulässig.
- 2.7.5 Als Konstruktion ist eine Holzkonstruktion vorgeschrieben. Die Außenwände sind mit senkrecht oder waagrecht angeordneten Holzbrettern zu errichten.

2.8 ANSCHLUSS DER GRUNDSTÜCKE AN DIE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE UND EINFRIEDUNG DER GRUNDSTÜCKE

- 2.8.1 Die Abgrenzung privater Gartenflächen zum öffentlichen Straßenraum darf nur
- ohne Einzäunung
 - mit Hecken (max. Höhe = 1,00 m)
 - mit vertikalen Holzlattenzäunen ohne Sockelmauerwerk erfolgen (Kehrkanten bis max. 2 cm Höhe sind zulässig)
- Die Zaunhöhe darf hierbei straßenseitig 0,8 m, in den übrigen Bereichen 0,9 m nicht überschreiten.
- Östlich der Erschließungsstraße darf die Höhe der Einfriedungen ausnahmsweise bis zu 1,20 m betragen, so lange die dahinter liegenden Grundstücke noch nicht bebaut sind.
- 2.8.2 Abgrenzungen privater Grundstücke untereinander sind nach Ziffer 2.8.1, aber auch durch Maschendrahtzäune bis zu 1,0 m Höhe zulässig.

2.9 ANSCHLUSS DER GRUNDSTÜCKE AN LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN

- 2.9.1 Bestehende Fahrrechte bzw. ungeschriebene Fahrrechte dürfen nicht abgeschnitten werden.
- 2.9.2 Wegen des geringen Abstandes zum Waldrand müssen aus Gründen der Feuersicherheit auf Kaminen mit Feststoffheizung wirksame Funkenfänger (Prallbleche) angebracht werden.
Offene Feuerstellen (Kamine) dürfen nur innerhalb geschlossener Räume eingerichtet werden.
- 2.9.3 Stützmauern und Sockel zur freien Landschaft sind unzulässig. Punkt 2.8.2 gilt entsprechend.

2.10 GESTALTUNG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN

- 2.10.1 Der zwischen den bebaubaren Grundstücken verlaufende Teil der Erschließungsstraße wird als Wohn- und Spielstrasse in Mischfunktion (Zeichen 325/326 StVO) ausgebaut und entsprechend seiner Funktion als verkehrsberuhigter Bereich zusätzlich zur Asphaltierung mit Pflaster, Platten, Pflanzen u.ä. gestaltet.
Parkflächen sind in andersfarbiger Pflasterung mit ca. 2 cm Rasenfuge auszuführen.
- 2.10.2 Zur Beleuchtung sind Mastaufsatzleuchten mit niedriger Lichtpunkthöhe, keine Peitschenmasten zulässig.

3. SONSTIGES

3.1 WERBEANLAGEN UND LAGERPLÄTZE IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET

- 3.1.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte ihrer Leistung zulässig. Sie dürfen nur am oder in Verbindung mit Gebäuden angebracht werden und eine Gesamtfläche von 2,0 m² nicht überschreiten.
Maximale Oberkante für die Anbringungshöhe ist die Traufhöhe des Gebäudes.
- 3.1.2 Warenautomaten an Einfriedungen und in Vorgärten sind untersagt.
- 3.1.3 Lagerung von Verpackungen, Bierkästen oder andere Getränkekästen sind sichtbar auf dem Grundstück nicht gestattet.

3.2 SOLARENERGIE

Wintergärten und Glashäuser zur passiven Sonnenenergiegewinnung sind gestattet.
Überschreitungen der vom Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen um bis zu 2,0 m sind zulässig.

3.3 HINWEIS ZU BAUMATERIALIEN

Der Gemeinderat hat für gemeindliche Bauvorhaben und Beschaffungen einen Verzicht auf Produkte aus PVC (Polyvinylchlorid) beschlossen. Bauherren wird empfohlen, bei der Auswahl ihrer Baustoffe ebenfalls möglichst auf PVC-freie Materialien zurückzugreifen.

4. FESTSETZUNGEN DER GRÜNORDNUNG

4.1 GRÜNFLÄCHEN UND PFLANZGEBOTE

Grünflächen und Pflanzgebote werden gemäß der Planzeichnung festgesetzt.

4.2 PFLANZGEBOTE

Auf den im Plan gekennzeichneten Standorten sind Bäume und Sträucher der nachstehend angegebenen Größe, Gestaltung und Arten zu pflanzen und fachgerecht dauerhaft zu erhalten. Das Pflanzgut muß den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen entsprechen. Ausfälle sind durch gleichwertige Neupflanzungen zu ersetzen.

4.2.1.1 Pflanzgebote auf öffentlichen Grünflächen entlang der Erschließungsstraße

Baumarten (Auswahl):

Prunus avium	- Vogelkirsche	H, 3 x v, 14/16 StU
Sorbus aucuparius	- Eberesche	H, 3 x v, 14/16 StU
Tilia cordata	- Winterlinde	H, 3 x v, 14/16 StU
Carpinus betulus	- Hainbuche	H, 3 x v, 14/16 StU

Unterpflanzung: Landschaftsrasen, Stauden

4.2.1.2 Bepflanzung Kinderspielplatz und Streuobstwiese

Baumarten (Auswahl):

Prunus avium	- Vogelkirsche	H, 3 x v, 16/18 StU
Sorbus aucuparius	- Eberesche	H, 3 x v, 16/18 StU
Tilia cordata	- Winterlinde	H, 3 x v, 16/18 StU
Aesculus hippocast.	- Kastanie	H, 3 x v, 16/18 StU
Juglans regia	- Walnuß	H, 3 x v, 12/14 StU

Obstbaum – Hochstämme: 8/10 StU

Zu verwenden sind standortheimische Sorten in Absprache mit dem Kreisfachberater.

Artenauswahl:

Äpfel:	Blenheimer Renette, Brettacher, Wetringer Taubenapfel, Danziger Kantapfel, Hauxapfel, Jakob Lebel, Schöner von Boskoop, Zabergäu Renette
Birnen:	Clapps Liebling, Conference, Gellerts Butterbirne, Gräfin von Paris, Gute Graue
Kirschen:	Burlat, Kassins Frühe, Große schwarze Knorpelkirsche
Zwetschgen/	Hauszwetschge, Bühlers Frühzwetschge, Wangenheimer Frühzwetschge, Zimmers
Pflaumen:	Oullins Reneklode, Graf Althans

Strauch-/Baumpflanzung:

Corylus avellana	- Hasel	Acer campestre	- Feldahorn
Cornus mas	- Kornelkirsche	Malus sylvestris	- Wildapfel
Cornus sanguinea	- Hartriegel	Rosa spec.	- Wildrosen in Sorten
Amelanchier canad.	- Felsenbirne	Salix spec.	- Weiden in Sorten

4.2.1.3 Bepflanzung im Bereich der Weiher- und ökologischen Ausgleichsflächen

Baumarten (Auswahl):

Alnus glutinosa	- Schwarzerle	Salix caprea	- Salweide
Betula pendula	- Birke	Ligustrum vulgare	- Liguster
Fraxinus excelsior	- Esche	Salix aurita	- Ohrweide
Rhamnus frangula	- Faulbaum	Prunus padus	- Traubenkirsche
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball		

Ferner: - Obstbaum – Hochstämme entsprechend Ziffer 4.2.1.2.

4.2.2.1 Pflanzgebote auf privaten Grünflächen

Grundsätzlich sind landschaftsraum-untypische Koniferen und standortuntypische buntlaubige Gehölze unzulässig.

Baumarten:

Acer campestre	- Feldahorn	Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Acer platanoides	- Spitzahorn	Alnus glutinosa	- Schwarzerle
Carpinus betulus	- Hainbuche	Tilia cordata	- Winterlinde
Sorbus aria	- Mehlbeere	Fragus sylvatica	- Rotbuche
Sorbus aucuparia	- Eberesche	Quercus petraea	- Traubeneiche
Fraxinus excelsior	- Esche	Obstbäume in Sorten (Hochstämme)	

Sträucher:

Corylus avellana	- Hasel	Cotinus coggygria	- Perückenstrauch
Cornus mas	- Kornelkirsche	Weigela florida	- Weigelia
Cornus sanguinea	- Hartriegel	Magnolia stellata	- Magnolie
Acer campestre	- Feldahorn	Amelanchier canad.	- Felsenbirne
Ligustrum vulgare	- Liguster	Hippophae rhamn.	- Sanddorn
Rosa spec.	- Wildrosen in Sorten	Philadelphus coron.	- Pfeifenstrauch
Sambucus nigra	- Holunder	Kerria japonica	- Ranunkelstrauch
Syringa vulgaris	- Flieder	Kolkwitzia amabilis	- Kolkwitzie
Deutzia magnifica	- Deutzie	Lonicera xylosteum	- Gemeine Heckenkirsche
Forsythia intermedia	- Forsythie	Prunus padus	- Traubenkirsche
Crataegus spec.	- Weißdorn	Prunus avium	- Vogelkirsche
Rubus fruticosus	- Wilde Brombeere	Humulus lupulus	- Hopfen

4.2.2.2 Mindestpflanzgebot auf Privatgrundstücken:

Je Privatgrundstück ist pro angefangene 250 m² Grundstücksfläche mindestens 1 Obstbaum, vorzugsweise ein Hochstamm zu pflanzen.

Die Pflanzung erfolgt auf den privaten Grundstücken. Auf den Flächen besteht ein Nachpflanzgebot zu Lasten des Grundstückseigentümers. Die Pflanzung hat spätestens ein Jahr nach der baurechtlichen Abnahme der Bebauung zu erfolgen. Zur Verwendung kommen standortheimische Sorten in Absprache mit dem Kreisfachberater.

Artenauswahl:

Äpfel:	Blenheimer Renette, Brettacher, Wettringer Taubenapfel, Danziger Kantapfel, Hauxapfel, Jakob Lebel, Schöner von Boskoop, Zabergäu Renette
Birnen:	Clapps Liebling, Conference, Gellerts Butterbirne, Gräfin von Paris, Gute Graue
Kirschen:	Burlat, Kassins Frühe, Große schwarze Knorpekirsche
Zwetschgen/	Hauszwetschge, Wangenheimer Frühzwetschge,

Pflaumen: Oullins Reneklode, Graf Althans
 Ferner sind Wildsorten von Obstgehölzen zulässig.

4.3 BESTANDSSICHERUNG

Der östlich der Erschließungsstraße vorhandene und auf dem Planblatt entsprechend eingetragene Obstbaumbestand ist zu erhalten und dauerhaft zu unterhalten.

4.4 HINWEISE ZU BAUMPFLANZUNGEN

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume mindestens 2,5 m Entfernung zu Telekommunikationsanlagen einhalten.
 Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen erforderlich.

5. ENTWÄSSERUNG

Die östliche Bauzeile des Baugebietes wird im Mischsystem entwässert, die westliche erhält am westlichen Rand der Grundstücke eine gesonderte Rigolenleitung, in die alles Oberflächenwasser einzuleiten ist, ausgenommen dasjenige von Stellplatzflächen, die aufgrund ihrer Neigung und Lage unmittelbar an der Erschließungsstraße direkt in die Pflasterrinne entlang der Straße entwässern.

5.1 MASSNAHMEN AUF PRIVATGRUNDSTÜCKEN

5.1.1 Für die im Trennsystem entwässerte westliche Bauzeile gilt:
 Das häusliche Schmutzwasser ist getrennt vom Oberflächenwasser in den öffentlichen Schmutzwasserkanal einzuleiten.
 Eine Ableitung von Grundwasser (Dränagewasser) über Hebeanlagen in den Schmutzwasserkanal ist nicht zulässig.

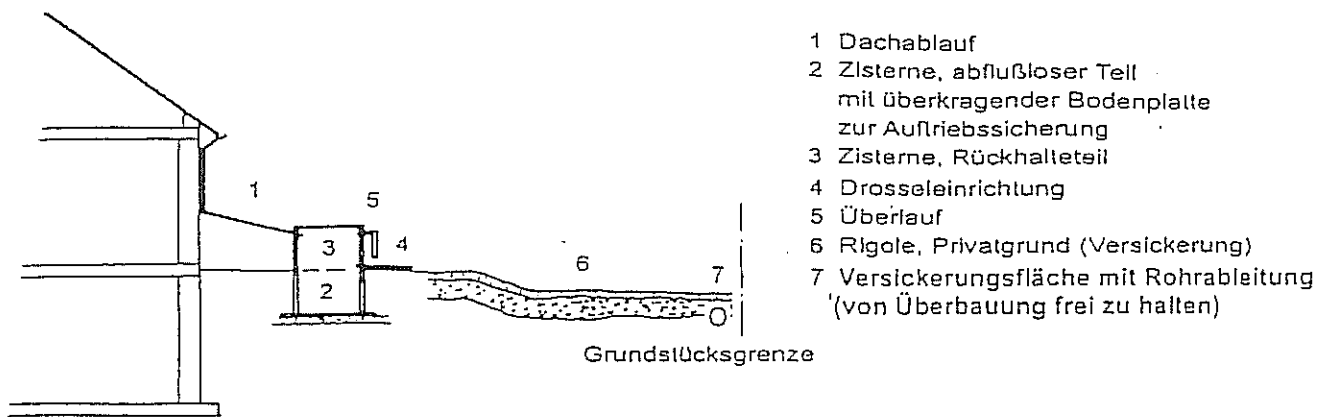
5.1.2 Dachbegrünung (auf freiwilliger Basis)

5.1.3 Zisternen

Niederschläge von Dachflächen sind in Zisternen zu sammeln.
 Diese sind so zu konstruieren, daß ein Teil (in der Zeichnung „2“) ohne Abfluß für Regenwassernutzung und Gartengießen zur Verfügung steht und ein Teil mit einer Abflußdrosselung und einem Überlauf zur Rigole vorhanden ist (in der Zeichnungen „3“).
 Die Maße der Zisternen betragen

- abflußloser Teil	mind. 3 m ³
- Rückhalteteil mit Drosselabfluß und Überlauf zusätzlich	mind. 3 m ³
- Drosseleinrichtung	max. 0,5 l/s

Empfohlen wird, den Rückhalteteil auf 5 m³ auszulegen.



5.1.4 Versickerung

Für die im Trennsystem entwässerte westliche Bauzeile gilt:
 Drosselabfluss und Überlauf aus dem Rückhalteteil der Zisterne sollen über ein Rigolen-System geführt werden, um den Versickerungsflächen nördlich des Baugebietes zugeführt zu werden.

Der Zisternenüberlauf der östlichen Bauzeile darf an den vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen werden.

5.1.5 Hof- und Wegebefestigungen sind mittels durchlässiger Beläge und durchlässiger Tragschichten auszuführen.

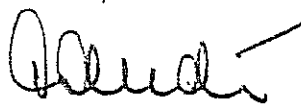
5.2 ÖFFENTLICHER BEREICH

Das sich auf der Erschließungsstraße sammelnde Niederschlagswasser wird von den öffentlichen Flächen direkt nach Norden in die neu zu errichtenden Regenklärteiche geleitet.

6. INKRAFTTRETEN

Die Bebauungsplansatzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Neuendettelsau, den 29. November 2000



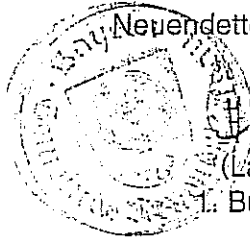
(Landshuter)
 1. Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde im Amts- und Mitteilungsblatt Nr. 24 vom 29.11.2000 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Neuendettelsau, 29. November 2000



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. Landshuter'.

(Landshuter)
1. Bürgermeister

GEMEINDE NEUENDETTLSAU

BEBAUUNGSPLAN NR.15 WEIHERSTRASSE NORDOST

VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Der Gemeinderat Neuendettelsau hat in seiner Sitzung vom 22.05.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 11 am 31.05.2000 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2) Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11 vom 31.05.2000 mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.05.2000 in der Zeit vom 02.06.2000 bis einschließlich 16.06.2000 stattgefunden.
- 3) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und benachbarten Gemeinden sind gemäß § 4 bzw. §2 Abs. 2 BAUGB mit Schreiben vom 29.06.2000 über den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 26.06.2000 unterrichtet und aufgefordert worden, im Zeitraum bis 07.08.2000 eine Stellungnahme abzugeben.
- 4) Der vom Gemeinderat gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.08.2000, in den das Ergebnis der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und der Anhörung Träger öffentlicher Belange eingearbeitet war, wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.09.2000 bis einschl. 02.10.2000 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen von jedermann vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Gemeinde Neuendettelsau Nr. 17 vom 23.08.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- 5) Die Gemeinde Neuendettelsau hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.11.2000 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.08.2000 als Satzung beschlossen.
- 6) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 29.11.2000 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB 1998 ortsüblich bekannt gemacht (Amtsblatt Nr. 24 vom 29.11.2000). Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)