

C: Verfahrensvermerke

- Die Gemeinde Großmehring hat in der Sitzung vom 01.12.2015 die 7. Änderung des Bebauungsplans "Großmehring Ost II" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 25.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.03.2016 wurde nach § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 21.03.2016 bis 22.04.2016 durchgeführt.
- Zu dem Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.05.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.06.2016 bis zum 07.07.2016 beteiligt. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 06.06.2016 bis 07.07.2016 durchgeführt.
- Die Gemeinde Großmehring hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 19.07.2016 die 7. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 19.07.2016 als Satzung beschlossen.

Großmehring, den
 (Siegel) Ludwig Diepold, 1. Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss der 7. Änderung des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.

Großmehring, den
 (Siegel) Ludwig Diepold, 1. Bürgermeister

D: Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Großmehring in Kraft.

Großmehring

Ludwig Diepold
 1. Bürgermeister

7. Änderung Bebauungsplan Nr. 9 "Großmehring Ost II"

Die Gemeinde Großmehring erlässt aufgrund
 - § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 sowie § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB)
 - Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
 - Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO 1990)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung der Planinhalte (PlanZV)
 in der jeweils gültigen Fassung folgende Satzung

A: Festsetzungen

- Geltungsbereich**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplanes "Großmehring Ost II".
- Art der baulichen Nutzung**
 - Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Grundflächenzahl
Hier 0,4
 - Geschossflächenzahl
Hier 0,6
 - Anzahl der Vollgeschosse
Hier nur E + I zulässig
 - Maximale Wandhöhe
ts = talseitig max. 6,5 m an der Traufe, gemessen über Gelände bzw. bei der von der Genehmigungsbehörde festgesetzten Geländehöhe
 - Satteldach (SD)
Dachneigung 15° - 25°

4. Bauweise, Baugrenze

- Baugrenze**
Garagen und Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Offene Bauweise**
Es gelten die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBo.
- Nur Einzelhäuser zulässig**

5. Grünflächen

- Grünordnung allgemein**
Ziel der Grünordnung ist die Durchgrünung der Bauflächen sowie die Einbindung des Baugebietes in den vorhandenen Landschaftsraum.
Bei der Pflanzung von Hecken und Bäumen sind die gesetzlich festgeschriebenen Mindestabstände zu Nachbargrundstücken einzuhalten.
- Private Grünflächen**
Zwingende private Ortsrandeingrünung mit dichter Bepflanzung bodenständiger Bäume und Sträucher
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz - wird aufgehoben**
- Erhalt von Bäumen**
- Erhalt von Sträuchern**

Die weiteren Festsetzungen durch Text des bestehenden Bebauungsplans in der Fassung vom 15.06.1994 "Großmehring Ost II" gelten auch für den Änderungsbereich.

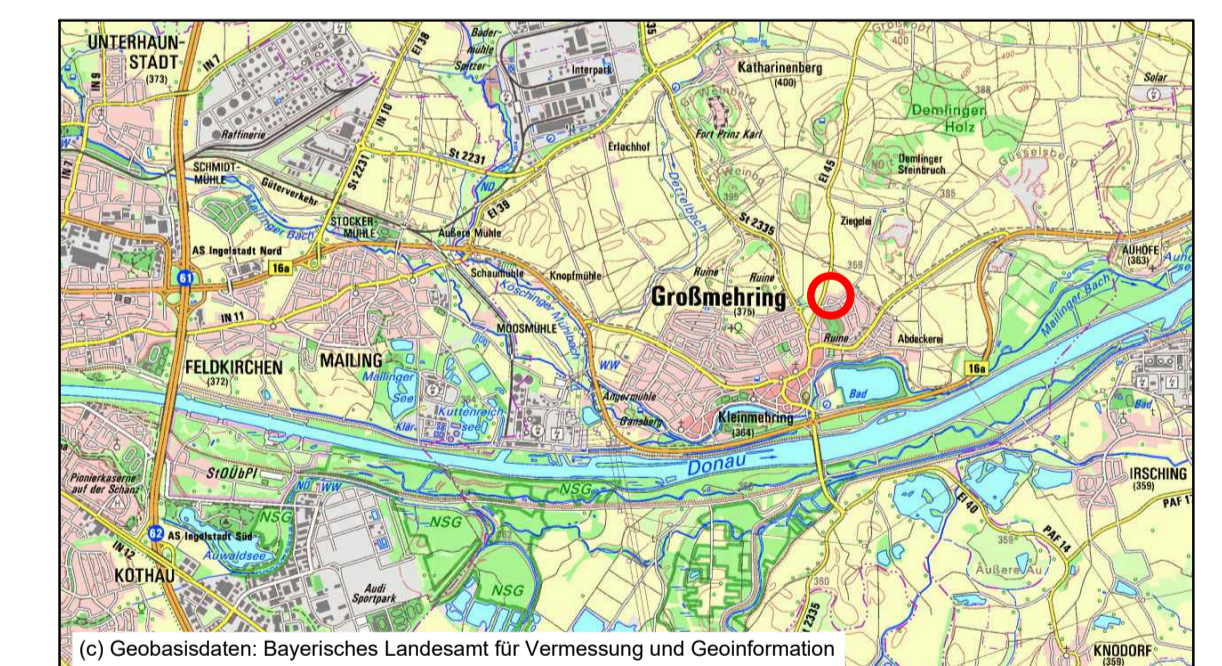
B: Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Gesamter Geltungsbereich des Bebauungsplans "Großmehring Ost II" im Übersichtsplan
- Fläche des Geltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplans "Großmehring Ost II" im Übersichtsplan
- Unterirdische Wasserleitungen (Leitungsart siehe Beschriftung)
- Kennzeichnung der bebaubaren Teilflächen des ursprünglichen Bebauungsplans
Hier Erweiterung der Teilfläche A des Ortsrandbereichs
- Brauchwassernutzung**
Bei Brauchwassernutzung besteht gemäß § 12 Abs. 3 Trinkwasserverordnung 2011 Anzeigepflicht.
- Landwirtschaft**
Bedingt durch die Ortsrandlage ist bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit den üblichen Lärm- und Geruchsmissionen auch nachts und an den Wochenenden zu rechnen.
- Regenerative Energien**
Die Nutzung von regenerativen Energien, wie Photovoltaikanlagen, wird empfohlen, insofern sie dieselbe Dachneigung aufweisen. Freistehende Anlagen sind unzulässig.
- Gehölzbeseitigungen**
Gehölzbeseitigungen sind in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.

Gemeinde Großmehring

7. Änderung Bebauungsplan Nr. 9

"Großmehring Ost II"



Maßstab : 1 : 500
 Kartengrundlage : Digitale Flurkarte

Planfertiger:

Wolfgang Weinzierl Landschaftsarchitekten GmbH Planstraße 10 · 85051 Ingolstadt Tel.: 0841 95641-0 · Fax: 0841 95641-25 E-Mail: info@weinzierl.de	WOLFGANG WEINZIERL LANDSCHAFTS- ARCHITEKTEN	bearbeitet: Rieder, Langer gezeichnet: Langer, Popp geändert: Datum: 15.03.2016, 17.05.2016, 19.07.2016 Plan-Nr.: A368_101-01 LIC388_BP_Großmehring Ost II 2016_101_B-Pkt_Vorwurf.dwg
---	--	---

Ludwig Diepold
 1. Bürgermeister

Großmehring, den