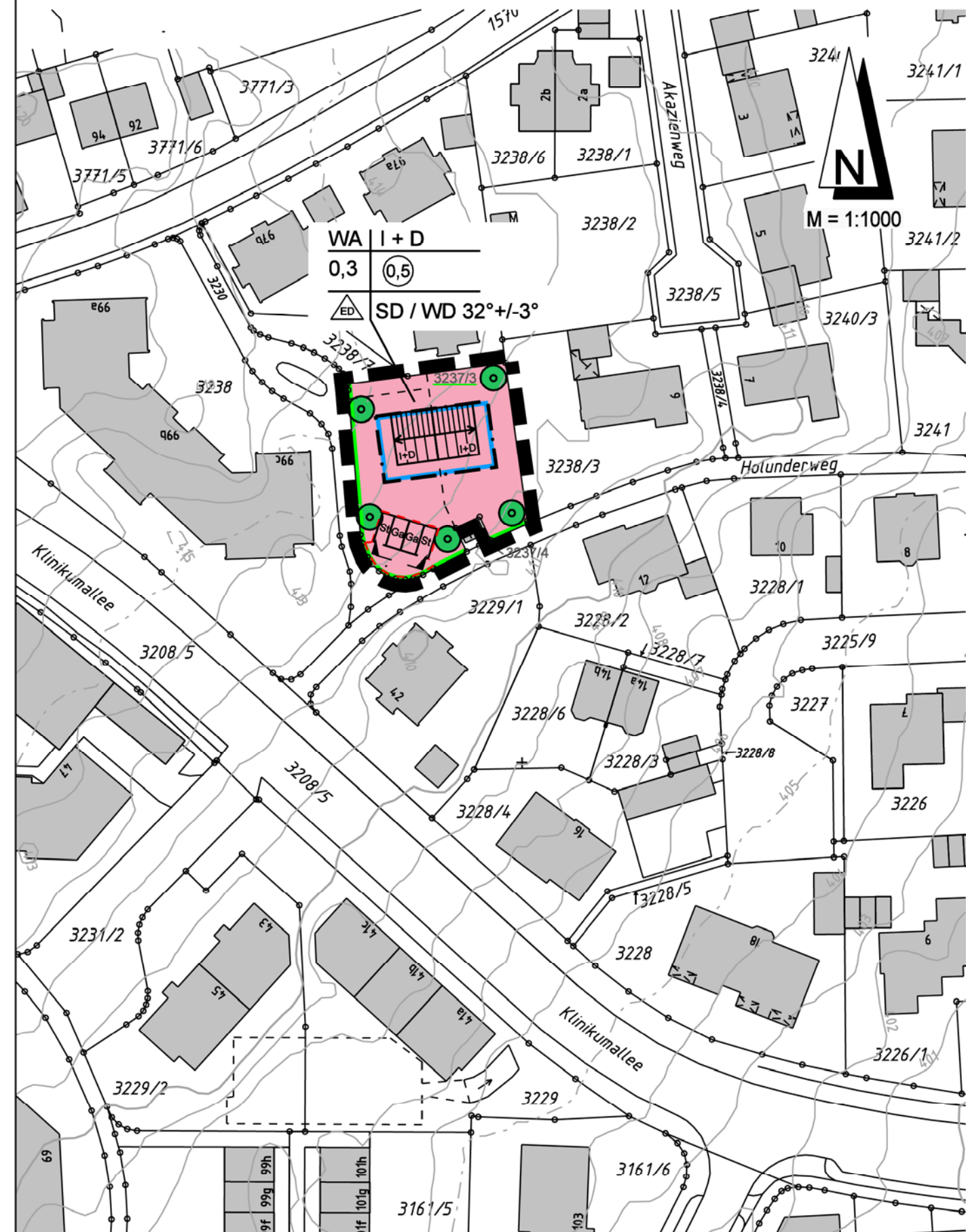


Bebauungsplan Nr. 4/10
"An der Klinikumallee/Holunderweg"
(Teiländerung des B.-Planes Nr. 8/89)



FESTSETZUNGEN, ZEICHEN UND HINWEISE
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4/10

Rechtsgrundlagen:

Die Festsetzungen erfolgen durch Zeichnung und Text auf der Rechtsgrundlage von:

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Bayerische Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2011 (GVBl. S. 689, 707).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

0,3 Grundflächenzahl GRZ
0,5 Geschossflächenzahl GFZ
I Zahl der Vollgeschosse
D Dachgeschoss als Vollgeschoss zulässig

BAUWEISE, BAUGRENZEN, BAUGESTALTUNG:

Baugrenze
WD Walmdach
SD Satteldach
32° +/- 3° Dachneigung
Kniestock max. 50 cm, Dachaufbauten als Einzelgauben zulässig (max. 2 m Breite)
Dacheinschnitt max. 3 x 2 m
Firstrichtung

Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO

Einfriedungen:

Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind aus Holz, o.ä., Zwischenzäune aus Maschendraht, jeweils 80 cm hoch, herzustellen.

NUTZUNGSSCHABLONE:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Geschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform / -neigung

VEHRKEHRSFLÄCHEN:

— Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE:

Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze einschl. deren Zu- und Ausfahrten.
Ga Garage
St Stellplatz
— Einfahrtbereich, ansonsten unzulässig

ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN:

Pflanzgebot für heimische Laubbäume (z.B. Hainbuchen, Eschen, Eichen, Linden, Ahorn). Pro 400 m² Grundstücksfläche ist mind. 1 großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Energieversorgung:

Wegen der Nähe des Klinikumgebietes wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend § 9 (23, 24) BauGB festgesetzt, daß bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen. Es ist daher die Errichtung und die Inbetriebnahme von Einzelfeuerungsanlagen (Hauptfeuerung), die mit festen Brennstoffen beschickt werden, verboten. Pelletsanlagen ausgenommen.

HINWEISE:

— bestehende Grundstücksgrenzen
- - - geplante Grundstücksgrenzen
— Höhengichtlinie
3237/3 Grundstücks-Flurnummer

Hubschrauberlandeplatz auf dem Klinikumgelände

Mit der Möglichkeit von Geräuscheinwirkungen durch den Flugbetrieb muss gerechnet werden.

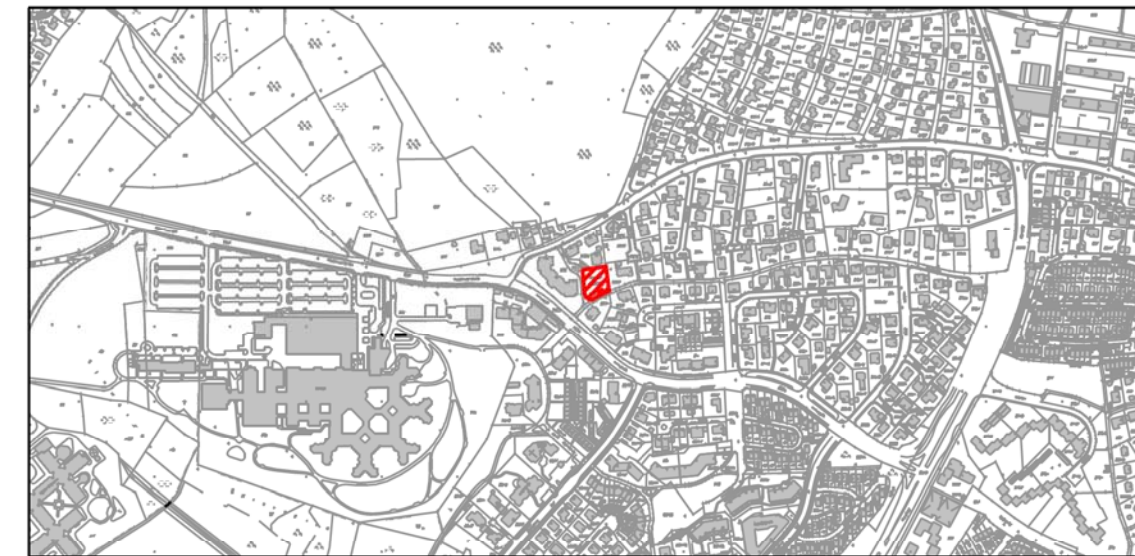
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG).

GESONDERTE ANLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN:

Begründung vom 12.12.2012 gem. § 9 Abs. 8 BauGB

ÜBERSICHTSPLAN

M 1 : 10000



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M 1 : 10000



Stadtbaureferat/Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 4/10
"An der Klinikumallee / Holunderweg"
(Teiländerung des B.-Planes Nr. 8/89)

Bearbeitet: <i>Seh</i>	07.09.2010	1 : 1000
Geprüft: <i>Dr. Müller</i>	Datum	Maßstab
<i>Wp 2 Klp</i> Dienststelle	<i>Grick</i> Referat 4	

Verfahrensschritte

Aufstellungsbeschluss Stadtrat (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 13a BauGB) am 29.09.2010

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 13a Abs. 3 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt

Nr. 16 vom 26.11.2010

Öffentliche Auslegung (§ 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB)

- Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 16 vom 26.11.2010

- Auslegung vom 06.12.2010 bis 07.01.2011

Stadtratsbeschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)

am

Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)

- Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. vom

- 2. Auslegung vom bis

Satzungsbeschluss Stadtrat (§ 10 Abs. 1 i. V. m. § 13a BauGB)

am 19.12.2012

Inkrafttreten des Bebauungsplanes am 01.02.2013

durch Bekanntmachung im Amtsblatt (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Nr. 2 vom 01.02.2013