

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan für ein Mischgebiet „Wohnbebauung an der Industriestraße“ mit integriertem Grünordnungsplan

Markt Velden, Gemarkung Velden

1. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch -BauGB-
in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191, 2253),
zuletzt geändert am 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808, 2831), mit W. v. 29.07.2017
Baunutzungsverordnung -BauNVO-
neu gefasst am 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057, 1062) m. W. v. 13.05.2017
Bayerische Bauordnung -BayBO-
neu gefasst am 14.08.2007 (GVBl. S. 588),
zuletzt geändert am 24.07.2019 (GVBl. S. 408), m. W. v. 01.08.2019
Planzeichenverordnung -PlanzVO-
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), m. W. v. 13.05.2017
Niederschlagswasserfreistellungsverordnung –NWFreiV-
in der Fassung vom 1.1.2000 (GVBl. S. 30 BayRS 753-1-18-U), zuletzt geändert durch Verordnung
zur Änderung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung vom 22.07.2014 (GVBl. S. 286)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)
in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten 01.03.2010, zuletzt geändert
am 13.05.2019 (BGBl. I S. 706, 724), m. W. v. 01.12.2019
Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur
(Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U),
zuletzt geändert am 10.12.2019 (GVBl. S. 686)

2. GELTUNGSBEREICH (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2.1 siehe Planeintrag

3. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

3.1 Mischgebiet nach § 6 BauNVO

4. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

4.1 ZULÄSSIGE GRUND- BZW. GESCHOSSFLÄCHE

Nutzung	Grundflächenzahl-GRZ § 17 i.V.m § 19 BauNVO	Geschossflächenzahl-GFZ § 17 i.V.m. § 20 BauNVO
MI	max. 0,8	max. 0,65

Zulässig sind außerdem Nebengebäude, Carports und Stellplätze

4.2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

- 4.2.1 Wohngebäude
max. 2 Vollgeschosse zulässig

4.3 HÖHE BAULICHER ANLAGEN:

- 4.3.1 Wandhöhe
Wohngebäude: max. 7,80 m
- 4.3.2 Firsthöhe
Wohngebäude HsNr. 17a: max. 472.96 m ü. NN
Wohngebäude HsNr. 17b: max. 474.01 m ü. NN
Wohngebäude HsNr. 17c: max. 475.12 m ü. NN
Wohngebäude HsNr. 17d: max. 475.92 m ü. NN

4.4 GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN:

- 4.4.1 Wohngebäude
Dachform: Satteldach (SD)
Dachneigung: 35°
Dachdeckung: alle harten Deckungen, naturrote bis braunrote Farben sowie Grautöne,
Dachgauben: zulässig
Zwerch- / Standgiebel: zulässig

5. ANZAHL DER WOHNEINHEITEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- 5.1 nur Doppelhäuser zulässig, je 3 Wohneinheiten (WE) pro Doppelhaushälfte zulässig

6. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. Nr. 13 BauGB)

- 6.1 Der Trassenverlauf der Ver- und Entsorgungsleitungen einschließlich Strom- und Telefonleitungen ist unterirdisch im Straßenbereich sowie im Bereich der privaten Grünflächen herzustellen. Bei Gehölzpflanzungen ist ein ausreichender Abstand einzuhalten bzw. ausreichende Schutzmaßnahmen zu treffen.

7. CARPORTS UND STELLPLÄTZE

- 7.1 Für die Carports und die Stellplätze wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es darf an die Grundstücksgrenzen innerhalb der eingezeichneten Baugrenzen herangebaut werden. Die KFZ-Stellplätze sind versickerungsfähig zu gestalten (rasenverfugtes Pflaster, Drainpflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine u.ä.).
- 7.2 Nachzuweisen sind mindestens 1 Stellplätze pro Wohneinheit (WE).
Insgesamt sind mindestens 12 Stellplätze nachzuweisen.
- 7.3 Höhe baulicher Anlagen
Der Höhenbezugspunkt für die festgesetzte Wandhöhe/Firsthöhe ist 468.00 m ü. NN
Wandhöhe: max. 3,00 m
Firsthöhe: max. 3,00 m
- 7.4 Dachgestaltung
Zulässig sind Flachdächer (begrünt oder bekiest), Pultdächer und Satteldächer

8. GRÜNORDNUNG

8.1 PFLANZMASSNAHMEN:

Private Grünflächen

Einzelbäume

Baumarten: Hochstamm, Stammbusch 3xv. o.B. STU min. 16-18

8.2 OBERFLÄCHENWASSER:

Eine Versickerung des Oberflächenwassers ist aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht möglich. Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen ist in den Regenwasserkanal einzuleiten (Trennsystem).

Es wird auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) i. V. m. den Techn. Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENNOG) hingewiesen.

8.3 ARTENLISTE (GEHÖLZE):

Bäume:

Acer campestre

Carpinus betulus

Sorbus aria

Sorbus aucuparia

Sorbus intermedia ‚Brouwers‘

Tilia cordata ‚Greenspire‘

Obstbäume, alle Arten, vorzugsweise Hochstämme

Feldahorn

Hainbuche

Mehlbeere

Gemeine Eberesche

Schwedische Mehlbeere

Winterlinde