

Typ 1	
0,35	0,70
TH 6,10 m	FH 10,50 m
II	2 Wo
SD / PD / WD	

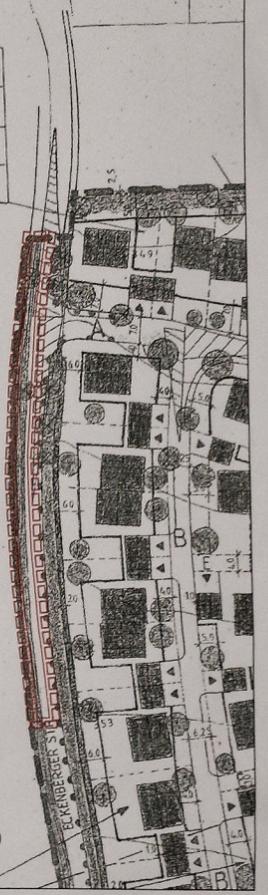
Typ 2	
0,30	0,60
TH 6,10 m	FH 10,50 m
II	3 Wo
SD	

Typ 3	
0,35	0,70
TH 6,10 m	FH 10,50 m
II	2 Wo
SD	

Freizeitangebote
für Jung & Alt



WA	I+D
0,4	0,8
SD	m. KW
37°-47°	



Maßstab 1: 1000

Stand vor der 3. Änderung des
Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan
"An der Eckenberger Straße"

A. Präambel

1. Satzung
Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2009 (GVBl. Nr. 14, S. 400), Art. 6 und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. Nr. 18 vom 24.08.2007 S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2010 (GVBl. Nr. 4, S. 66), der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132; II 1990 S. 889, 1124), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) hat der Gemeinderat der Gemeinde Oberreichenbach den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "An der Eckenberger Straße IV" und die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "An der Eckenberger Straße IV" in öffentlicher Sitzung am 15.10.2012 beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "An der Eckenberger Straße IV" und der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "An der Eckenberger Straße" ergibt sich aus der Festsetzung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

§ 2 Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle
Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff werden Ausgleichsflächen/-maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches dieser Planung zugeordnet. Diese Ausgleichsfläche/-maßnahme befindet sich auf der Flur-Nr. 134 (Teilfläche) der Gemarkung Oberreichenbach.

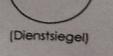
§ 3 Bestandteile der Satzung
Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "An der Eckenberger Straße IV" und die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "An der Eckenberger Straße" bestehen aus dem Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 21.05.2012. Dem Bebauungsplan wird die Begründung vom 21.05.2012 beigelegt, ohne dessen Bestandteil zu sein. Die bisherigen Inhalte des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "An der Eckenberger Straße" innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches werden durch die nunmehr festgesetzten Inhalte vollständig ersetzt.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig im Sinne des Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO handelt, wer den auf Grund von Art. 81 BayBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes zuwider handelt.

§ 5 In-Kraft-Treten
Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "An der Eckenberger Straße IV" und die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "An der Eckenberger Straße" der Gemeinde Oberreichenbach treten mit ihrer örtlichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Oberreichenbach, den 21.12.2012

(Bürgermeister Hacker)



2. Rechtsgrundlagen

- 2.1 Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- 2.2 Baunutzungsverordnung (BaunVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132; II 1990 S. 889, 1124), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- 2.3 Planzeichenverordnung (PlanzV)**
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- 2.4 Bayerische Bauordnung (BayBO)**
in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. Nr. 18 vom 24.08.2007 S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2010 (GVBl. Nr. 4, S. 66, 130)
- 2.5 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2009 (GVBl. Nr. 14, S. 400)

Maßstab 1: 500

B. Typenschiablone

Für die in der Planzeichnung mit "Typ ..." gekennzeichneten Bereiche gelten jeweils die im Rechteck zusammengefassten Inhalte...

Table with 2 columns: GRZ, GFZ. Rows for TH, FH, and Dachform.

C. Zeichnerische und textliche Festsetzungen nach §9 BauGB & BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (GR) als Höchstgrenze für die Bebauung (beispielfhaft aus der Planzeichnung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 2 & § 19 Abs. 1 BauNVO)

...Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, siehe Typenschiablone).

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Jeweilige Angabe in der Nutzungsschiablone der Einzelbereiche:

Grünflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze für die Bebauung (beispielfhaft aus der Planzeichnung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 1 & § 19 Abs. 1 BauNVO)

Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze für die Bebauung (beispielfhaft aus der Planzeichnung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 2 & § 20 Abs. 2 BauNVO)

Maximal zulässige Traufhöhe (TH) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO); gemessen von Oberkante (OK) Erdgeschossfußboden bis OK Dachhaut...

Maximal zulässige Firsthöhe (FH) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO); gemessen von OK Erdgeschossfußboden bis OK Dachhaut am First.

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (beispielfhaft aus der Planzeichnung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 3 & § 20 Abs. 1 BauNVO i. V. m. Art. 83 Abs. 7 BayBO)

Im Gesamtumfang gültige Festsetzungen:

Übersichtung der Grünfläche Die zulässige Grundfläche darf neben der in § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO getroffenen Vorschrift durch nicht vollständig versiegelte Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen...

Festlegung der Erdgeschossfußbodenhöhe in Hauptgebäuden Die Erdgeschossfußbodenhöhe in Hauptgebäuden wird als Mindest- und Höchstmaß mit 40 cm über der niedrigsten Straßeneinschlusshöhe...

Höhenlage der Garagenfußbodenhöhe als Höchstmaß Der Fußboden der Garage darf max. 20 cm über der Anschlusshöhe der Erschließungsstraße liegen.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise, Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 1 & 2 BauNVO).

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 & 3 BauNVO)

Hauptfirstrichtung für Hauptgebäude, bei doppelter Angabe sind beide Richtungen zulässig. Abweichungen bis max ± 5° sind zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

6. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Parkfläche (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Fußgängerbereich (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsberuhigter Bereich (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Einfahrtbereich (§9 Abs. 1 Nr. 4 & 11 BauGB)

Festsetzung der Lage von Grundstückszufahrten durch Ausbau der Einfahrtflächen mit Grabenverehrungen im öffentlichen Straßenbereich.

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Versorgungsfläche Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Neue Transformatorstation der E.ON Bayern AG. Die Fläche von ca. 35 m² für den Bau und Betrieb wird von der Gemeinde Oberreichenbach in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung gestellt.

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche als Freizeitanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Schutzflächen, Spielplätze & Unterstände innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind in untergeordnetem Maß zulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO).

Die Nutzung der Freizeitanlage kommt in der Nachtzeit von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr nicht in Betracht. Es sind nur solche Einrichtungen zulässig, die den Bewohnern der näheren Umgebung am Ort dienen und welche das Wohnen nicht stören.

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (§9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 & 16 BauGB) Oberflächenentwässerungsgräben und Rückhalteanlagen.

Ableitung aller Oberflächenwässer aus öffentlichen Flächen und der Überschwässer aus privaten Flächen in Einrichtungen zur Oberflächenwasserabführung.

Oberflächenwasserabteilung über Oberflächenwasserkanal (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 & 16 BauGB) Der Regelausbau zur Oberflächenentwässerung erfolgt über einen Oberflächenwasserkanal in der Erschließungsstraße mit einem Grundstücksanschluss.

Oberflächenwasserabteilung als Verrohrung - Übergabeschacht (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 & 16 BauGB) Zulässig für die Baugrundstücke Nr. 28, 29, 30 und 31. Im Zuge der öffentlichen Erschließung erhält jedes der Anwesen einen Übergabeschacht am vorgesehenen niedrigsten Grundstückspunkt.

Abweichend von der Höhenvorgabe der Oberflächenwasseranschlüsse ausgeführt unterhalb der Ableitungshöhe liegende Grundstücksmodellierungen müssen über Versickerungsanlagen im Grundstück entwickelt werden, bzw. durch Heberanlagen in die öffentliche Oberflächenentwässerung geleitet werden.

Die Oberflächenwasserkanäle einschließlich Kontrollschächte, Schmutzwasserkanäle einschließlich Revisionsschächte sind vor Verfüllung der Kanäle durch eine von der Gemeinde Oberreichenbach autorisierte Stelle zu dokumentieren, abzunehmen und freizugeben.

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) Bestehend, in Teilbereichen mit der Bauabwärtungsschließung zu verlegender Vorflutgraben; Oberflächenwasserückhalteanlagen mit Grundsee.

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Ausgleichsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Anlage eines Pufferstreifens als Altortrand und Übergang in den Neubaubereich mit Streuobstbestand; Extensive Kräuterverwendung ohne Düngung mit einschlägiger Mahd und Entfaltung des Schnittmateriales; Anpflanzung von Einzelbäumen siehe nachfolgende Festsetzungen.

Obstbaum pflanzen als Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme innerhalb der Siedlung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB).

Pflanzung von mind. einem Obstbaumhochstamm pro 12,0 m Grünstruktur. Pflanzabstand zwischen den Bäumen mind. 8,0 m.

Attenauswahl siehe exemplarische Pflanzliste unter Teil E Hinweise Nr. 9.1. Grenzabstände der Bäume zu öffentlichen Flächen, zu privaten Grenzen von Nachbargrundstücken und zu Randbegrenzungen von Straßen und Wegen mind. 1,00 m, ansonsten gelten die Artikel 47-52 AGBG.

Zuordnung von Flächen und / oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB; externe Ausgleichsflächen/-maßnahmen)

Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff wird eine Ausgleichsfläche/-maßnahme außerhalb des Geltungsbereichs dieser Planung zugeordnet. Die Ausgleichsfläche befindet sich auf der Flur-Nr. 134 (Teilfläche) der Gemarkung Oberreichenbach.

Außenwandbündige Zwerchgiebel & gegenüber der Außenwand vorspringende Zwerchhäuser sind bis zu einer Breite von max. 5,00 m zulässig. Die Firsthöhe des Zwerchgiebels & des Zwerchhauses muss mind. 40 cm unterhalb der Firstlinie des Hauptdaches liegen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).



Lage der aus dem Ökokoort entnommenen Teilfläche bzw. -maßnahme (5698 m²)

Verickerungsfähige Beläge

Im dem Baugebiet sind für Stellplätze und untergeordnete befestigte Flächen nur Beläge zulässig, die eine Oberflächenwasserverickerung zulassen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Bodenschutz Flächen mit Kupfer-, Zink- oder Blei-gedeckten Anteilen, auch bei Eingangüberdachungen, Guben oder Erken sind nur bis insgesamt 50 m² zulässig.

Vorhandene Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB).

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB), soweit sie nicht innerhalb der Baugrenze errichtet werden.

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. Innerhalb der Fläche sind keine baulichen Anlagen und keine Einrichtungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).

Niederspannungsleitungen Niederspannungsleitungen sind ausschließlich in unterirdischer Bauweise zulässig (§9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB).

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "An der Eckenberger Straße IV" und der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "An der Eckenberger Straße" (§ 9 Abs. 7 BauGB).

Grenze des räumlichen Änderungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplanes "An der Eckenberger Straße" (Bebauungsplan Nr. 7). Die Inhalte des Bebauungsplanes "An der Eckenberger Straße" werden durch diese 3. Änderung vollständig ersetzt (§ 9 Abs. 7 BauGB).

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 9 Abs. 1 BauGB & § 16 Abs. 5 BauNVO).

D. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. der BayBO)

1. Abstandflächen Es gelten die Abstandsfächenvorschriften der Bayerischen Bauordnung (BayBO) (Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO)

2. Hauptgebäude 2.1 Dachform, Dachoberstand Zulässige Dachformen sind Satteldächer (SD), Pultdächer (PD) und Walmdächer (WD) entsprechend der Eintragung in der Nutzungsschiablone.

2.2 Dachneigungen Die zulässigen Dachneigungen sind abhängig von der Dachform des Gebäudes (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

2.3 Dacheindeckung und Dachaufbauten Die Dacheindeckung hat mit roten bis rotbraunen oder mittelgrauen bis anthrazit gefärbten Ziegeln oder Dachsteinen zu erfolgen.

2.4 Sonnenkollektoren Sonnenkollektoren sind als themische Solaranlage oder Photovoltaikelement zugelassen und müssen mit den übrigen Dachflächen und Dachaufbauten harmonisch abgestimmt sein.

2.5 Kniestock Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von max. 60 cm zulässig; gemessen wird dabei außenseitig von der Oberkante Fertigfußboden bis zum Schnittpunkt Außenkante Wand / Unterkante Dachsparren (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

2.6 Fassadengestaltung Die Gebäude sind in gedämpften Farbtönen zu gestalten. Holzverkleidungen sind zulässig. Werden Fassadenverkleidungen angebracht, so sind senkrechte Holzschalungen in natürlicher Farbgebung zu verwenden.

3. Gestaltung der Garagen / Stauraum Für Garagen sind dieselben Dachformen wie für das Hauptgebäude zulässig (vgl. Nutzungsschiablone). Dachneigung mit max. 5° Differenz zum Hauptgebäude, beidseitig gleich; oder abgescieptes Dach.

4. Einfriedungen Tore und Türen dürfen nicht zur Straße hin aufschlagen. Sockel sind nicht zulässig. Höhendifferenzen müssen hinter dem Zaun oder dem Straßenkörper als bepflanzbare Böschungen ausgeführt werden.

5. Geländeumponung Die Oberflächenmodellierung der gesamten Grundstücksfläche der Baugrundstücke Nr. 11, 14, 23, 28, 29, 30 und 31 ist höhenmäßig mit ausreichend Gefälle zum als Planzeichen festgesetzten Übergabeschacht der Oberflächenwasserabteilung vorzunehmen (siehe dazu auch unter Punkt C.10).

6. Umfassung der Garagen / Stauraum Die Umfassung der Garagen / Stauraum ist als Mauerwerk aus Naturstein zulässig. Die Umfassung der Garagen / Stauraum ist als Mauerwerk aus Naturstein zulässig. Die Umfassung der Garagen / Stauraum ist als Mauerwerk aus Naturstein zulässig.

7. Schutz der Garagen / Stauraum Die Garagen / Stauraum sind durch eine Mauerwerk umfassung zu schützen. Die Garagen / Stauraum sind durch eine Mauerwerk umfassung zu schützen.

8. Schutz der Garagen / Stauraum Die Garagen / Stauraum sind durch eine Mauerwerk umfassung zu schützen. Die Garagen / Stauraum sind durch eine Mauerwerk umfassung zu schützen.

9. Schutz der Garagen / Stauraum Die Garagen / Stauraum sind durch eine Mauerwerk umfassung zu schützen. Die Garagen / Stauraum sind durch eine Mauerwerk umfassung zu schützen.

10. Schutz der Garagen / Stauraum Die Garagen / Stauraum sind durch eine Mauerwerk umfassung zu schützen. Die Garagen / Stauraum sind durch eine Mauerwerk umfassung zu schützen.

11. Schutz der Garagen / Stauraum Die Garagen / Stauraum sind durch eine Mauerwerk umfassung zu schützen. Die Garagen / Stauraum sind durch eine Mauerwerk umfassung zu schützen.

12. Schutz der Garagen / Stauraum Die Garagen / Stauraum sind durch eine Mauerwerk umfassung zu schützen. Die Garagen / Stauraum sind durch eine Mauerwerk umfassung zu schützen.

13. Schutz der Garagen / Stauraum Die Garagen / Stauraum sind durch eine Mauerwerk umfassung zu schützen. Die Garagen / Stauraum sind durch eine Mauerwerk umfassung zu schützen.

14. Schutz der Garagen / Stauraum Die Garagen / Stauraum sind durch eine Mauerwerk umfassung zu schützen. Die Garagen / Stauraum sind durch eine Mauerwerk umfassung zu schützen.

15. Schutz der Garagen / Stauraum Die Garagen / Stauraum sind durch eine Mauerwerk umfassung zu schützen. Die Garagen / Stauraum sind durch eine Mauerwerk umfassung zu schützen.

16. Schutz der Garagen / Stauraum Die Garagen / Stauraum sind durch eine Mauerwerk umfassung zu schützen. Die Garagen / Stauraum sind durch eine Mauerwerk umfassung zu schützen.

17. Schutz der Garagen / Stauraum Die Garagen / Stauraum sind durch eine Mauerwerk umfassung zu schützen. Die Garagen / Stauraum sind durch eine Mauerwerk umfassung zu schützen.

18. Schutz der Garagen / Stauraum Die Garagen / Stauraum sind durch eine Mauerwerk umfassung zu schützen. Die Garagen / Stauraum sind durch eine Mauerwerk umfassung zu schützen.

19. Schutz der Garagen / Stauraum Die Garagen / Stauraum sind durch eine Mauerwerk umfassung zu schützen. Die Garagen / Stauraum sind durch eine Mauerwerk umfassung zu schützen.

20. Schutz der Garagen / Stauraum Die Garagen / Stauraum sind durch eine Mauerwerk umfassung zu schützen. Die Garagen / Stauraum sind durch eine Mauerwerk umfassung zu schützen.

21. Schutz der Garagen / Stauraum Die Garagen / Stauraum sind durch eine Mauerwerk umfassung zu schützen. Die Garagen / Stauraum sind durch eine Mauerwerk umfassung zu schützen.

22. Schutz der Garagen / Stauraum Die Garagen / Stauraum sind durch eine Mauerwerk umfassung zu schützen. Die Garagen / Stauraum sind durch eine Mauerwerk umfassung zu schützen.

23. Schutz der Garagen / Stauraum Die Garagen / Stauraum sind durch eine Mauerwerk umfassung zu schützen. Die Garagen / Stauraum sind durch eine Mauerwerk umfassung zu schützen.

24. Schutz der Garagen / Stauraum Die Garagen / Stauraum sind durch eine Mauerwerk umfassung zu schützen. Die Garagen / Stauraum sind durch eine Mauerwerk umfassung zu schützen.

25. Schutz der Garagen / Stauraum Die Garagen / Stauraum sind durch eine Mauerwerk umfassung zu schützen. Die Garagen / Stauraum sind durch eine Mauerwerk umfassung zu schützen.

26. Schutz der Garagen / Stauraum Die Garagen / Stauraum sind durch eine Mauerwerk umfassung zu schützen. Die Garagen / Stauraum sind durch eine Mauerwerk umfassung zu schützen.

27. Schutz der Garagen / Stauraum Die Garagen / Stauraum sind durch eine Mauerwerk umfassung zu schützen. Die Garagen / Stauraum sind durch eine Mauerwerk umfassung zu schützen.

28. Schutz der Garagen / Stauraum Die Garagen / Stauraum sind durch eine Mauerwerk umfassung zu schützen. Die Garagen / Stauraum sind durch eine Mauerwerk umfassung zu schützen.

29. Schutz der Garagen / Stauraum Die Garagen / Stauraum sind durch eine Mauerwerk umfassung zu schützen. Die Garagen / Stauraum sind durch eine Mauerwerk umfassung zu schützen.

E. Hinweise

- 1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
3. Höhenlinien
4. Flurstücknummern (beispielfhaft aus der Planzeichnung)
5. Bestehende bauliche Anlagen
6. Bebauungsvorschlag
6.1 Hauptgebäude
6.2 Garage
7. Nummerierung der Grundstücke (beispielfhaft aus der Planzeichnung)
8. Voraussichtliche Größe der Grundstücke (beispielfhaft aus der Planzeichnung)
9. Vorhandener Baum
9.1 Empfehlungen zur Siedlungsergrünung

Baum anpflanzen als Empfehlung nach exemplarischer Pflanzliste.

Baumplanzungen in den Baugrundstücken Pflanzung von min. einem Laubbaum oder Obstbaum auf Privatgrund...

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Empfehlung:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Empfehlung:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Empfehlung:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Empfehlung:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Empfehlung:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Empfehlung:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Empfehlung:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Empfehlung:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Empfehlung:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Empfehlung:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Empfehlung:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Empfehlung:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Empfehlung:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Empfehlung:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Empfehlung:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Empfehlung:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Empfehlung:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Empfehlung:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Empfehlung:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Empfehlung:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Empfehlung:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Empfehlung:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Empfehlung:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Empfehlung:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Empfehlung:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Empfehlung:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Empfehlung:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Empfehlung:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Empfehlung:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Empfehlung:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Empfehlung:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Empfehlung:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Empfehlung:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Empfehlung:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Empfehlung:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Empfehlung:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Empfehlung:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Empfehlung:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Empfehlung:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Empfehlung:

F. Verfahrensmerkmale

- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.09.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „An der Eckenberger Straße IV“ und der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „An der Eckenberger Straße“ beschlossen.
b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung erfolgte in der Zeit vom 15.11.2010 bis 10.12.2010 mit der Fassung vom 08.11.2010.
c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 17.11.2010 bis zum 17.12.2010 mit der Fassung vom 08.11.2010.
d) Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „An der Eckenberger Straße IV“ und der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „An der Eckenberger Straße“ in der Fassung vom 05.12.2011 wurde in der Gemeinderatsitzung am 05.12.2011 beraten und gebilligt.
e) Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „An der Eckenberger Straße IV“ und der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „An der Eckenberger Straße“ in der Fassung vom 05.12.2011 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.04.2012 bis zum 14.05.2012 beteiligt.
f) Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „An der Eckenberger Straße IV“ und der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „An der Eckenberger Straße“ in der Fassung vom 05.12.2011 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.04.2012 bis 04.05.2012 öffentlich ausgelegt.
g) Die Abwägung mit Beschlussfassung zu den fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen erfolgte in der Gemeinderatsitzung am 21.05.2012.
h) Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „An der Eckenberger Straße IV“ und der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „An der Eckenberger Straße“ in der Fassung vom 21.05.2012 wurde mit der Begründung gem. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 04.07.2012 bis 07.09.2012 erneut öffentlich ausgelegt.
i) Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „An der Eckenberger Straße IV“ und der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „An der Eckenberger Straße“ in der Fassung vom 21.05.2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.08.2012 bis zum 19.09.2012 beteiligt.
j) Die Gemeinde Oberreichenbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 15.10.2012 den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „An der Eckenberger Straße IV“ und die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „An der Eckenberger Straße“ in der Fassung vom 21.05.2012 als Satzung beschlossen.

Signature of Mayor Klaus Tschalig, Oberreichenbach, dated 16.10.2012.

Signature of Mayor Klaus Tschalig, Oberreichenbach, dated 21.12.2012.

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN "AN DER ECKENBERGER STRASSE IV" & 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT GRÜNORDNUNGSPLAN "AN DER ECKENBERGER STRASSE" GEMEINDE OBERREICHENBACH LANDKREIS ERLANGEN / HOCHSTADT



BURGHASLACH, DEN 21.05.2012

Frieder Müller-Maatsch Landschaftsarchitekt / Stadtplaner Marktplatz 2, 96152 Burghaslach Tel.: 09552/920800, Fax: 920809