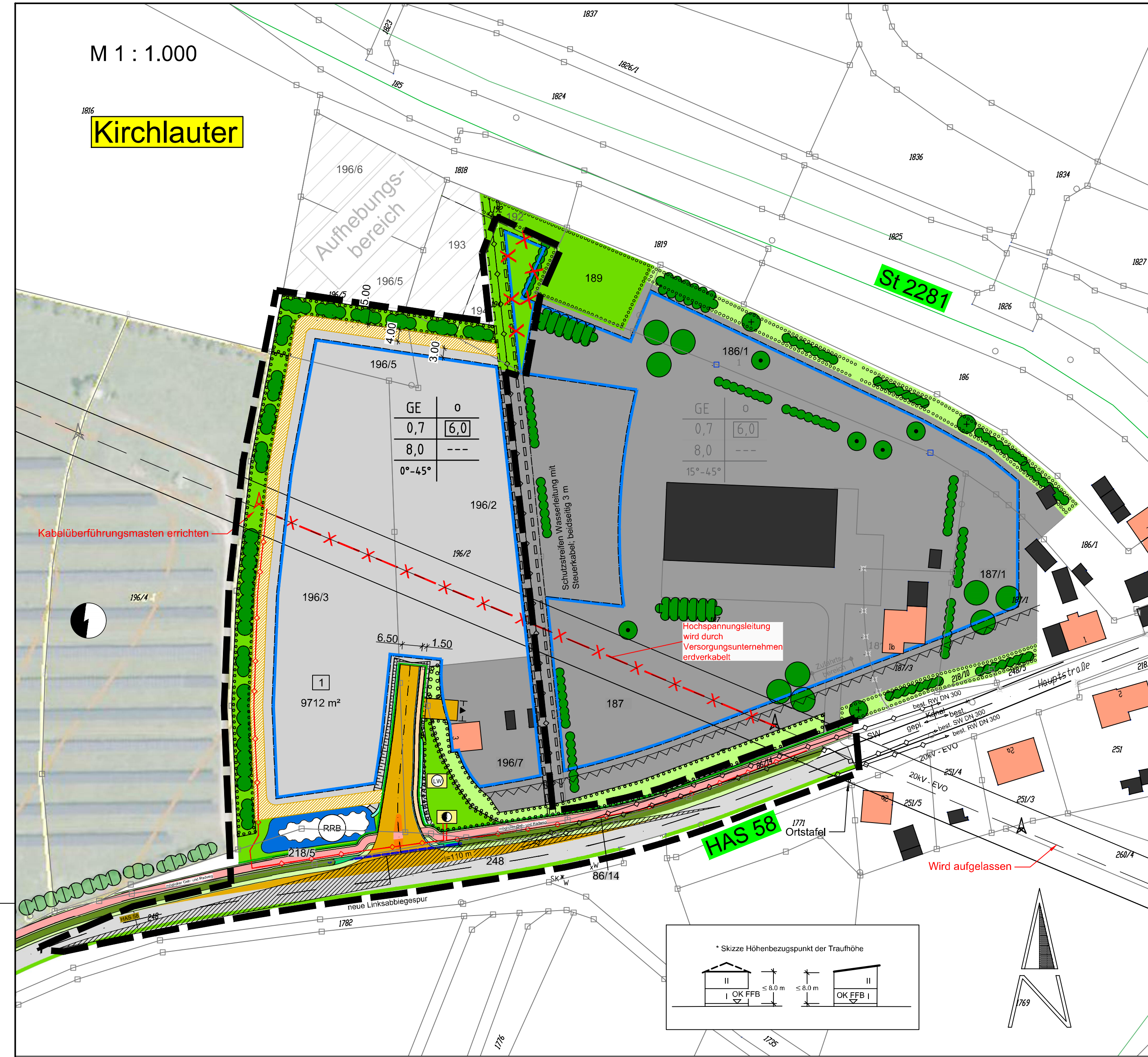


M 1 : 1.000

Kirchlauter



- 8.1.2 Pflanzgebot für Laubgehölze (kleinkronige Bäume und Sträucher) zur Begrünung der Böschungen und Eingrünung der Grundstücksgrenzen.
Anpflanzen
Landschaftshecke mit Standort- und Flächenbindung
Landschaftshecke mit Standort- und Flächenbindung mit eingeschränktem Höhenwachstum (Schnittverträglich)
Landschaftshecke ohne Standort- mit Flächenbindung
Landschaftshecke ohne Standort- mit Flächenbindung

- 9.0 Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs. 6 BauGB)
Gesetzliche Anbauverbote entlang von Bundes- und Staatsstraßen (nach BayStWVG) (20 m)
Sichtfelder an Straßeneinmündungen
Bestehende Grundstücksgrenzen
Bestehendes Hauptgebäude
Bestehendes Nebengebäude
Versorgungs- und Abwasserleitungen, unterirdisch (Gas) Gas-, (W) Wasserleitung, (RW) Regen-/Oberflächenwasserkanal, (SW) Schmutzwasserkanal, (SK) Steuerkabel - best.
Versorgungsleitungen oberirdisch mit Schutzstreifen
Versorgungsleitungen oberirdisch entfällt
Maststandort / geplant
Mit Leitungsrechten belastete Fläche
Höhensichtlinien
Aufhebungsbereich
Parzellenummer (mit möglicher Grundstücksfläche)
Geplante Grundstücksgrenzen

- 10.0 Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 5 und 7 BauGB)
LW Lischwasserzistene, hier 100 m³
Elektrizität (Trafostation)

- 11.0 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
RRB Regentkaltbecken
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, zur Regelung des Wasserabflusses

8.1 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhalten
Erhaltungsbefehl von Einzelbäumen oder Gruppen (Hochstämme). Erhaltung von Best. Grünanlagen sowie als Abgrenzung zur freien Landschaft. Erhaltungsbefehl gilt für öffentliche und private Grünflächen.

Erhalten
Erhaltungsbefehl für Laubgehölze (kleinkronige Bäume und Sträucher) zur Erhaltung von eingegrüneten Böschungen und Best. Grünanlagen.

Erhalten
Erhaltungsbefehl für Laubgehölze (kleinkronige Bäume und Sträucher) zur Erhaltung von eingegrüneten Böschungen und Best. Grünanlagen außerhalb des Bebauungsplanes.

Anpflanzen
Private Grünflächen (Ausgleichsflächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz-Landschaftsrassen A-RSM 7-)

Anpflanzen
Öffentliche Grünflächen als Straßenbegleitgrün und Ortsrandbegrünung

Anpflanzen
Großbaum I. Ordnung mit etwaiger Standortbindung
Großbaum I. Ordnung ohne Standortbindung
Obstbaum (Hochstamm) mit etwaiger Standortbindung

- 1.a Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 Bundesgesetzblatt (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert mit Gesetz vom 20.12.1996 (BGBl. S. 2049).
Der Bebauungsplan wurde am 16.07.1998 als Satzung beschlossen.
1.b Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 Bundesgesetzblatt (BGBl. I, Seite 3634f.), zuletzt geändert am 10.05.2021 (BGBl. I, Seite 3634 f.)
1.la Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich aus den Bestimmungen des § 9 BauGB vom 23.01.1990 (GVBl. S. 1763) bzw. die bauordnungsrechtliche Festsetzungen aus Art. 98 BayStWVG i.d.F. vom 18.04.1994 unter Berücksichtigung der Planänderungsverordnung 1990 vom 18.12.1990.
1.lb Die geänderten Festsetzungen ergeben sich aus der Bestimmung des § 9 BauGB stand 2017 letzte Änderung 2021, bzw. die bauordnungsrechtliche Festsetzung aus Art. 81 Abs. 2 BayB vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588 ff) letzte Änderung 26.05.2021 (GVBl. S. 286 ff) und der Planänderungsverordnung Plan_ZV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58) zuletzt geändert 14.06.2021, BGBl. I, S.1802

Textliche Festsetzungen für den Geltungsbereich

Soweit nach diesem Bebauungsplan keine anderweitigen Festsetzungen getroffen werden, gelten die Festsetzungen aus dem ursprünglichen Bebauungsplan "Großes Stück" in der Fassung zum Satzungsbeschluss vom 16.07.1998 weiter.

- 1.0 Art der baulichen Nutzung
Die Art der baulichen Nutzung des Gewerbegebietes "Großes Stück" wird entsprechend der BauNVO gemäß § 8 als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.
Nutzungsbeschränkung gemäß § 1 (5) BauNVO:
Ausnahmsweise zugelassen werden nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Im Gewerbegebiet werden Spielplätze und Diskotheken nicht zugelassen.
2. Planungsrechtliche Festsetzungen:
2.1 Art der baulichen Nutzung
Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
Die Traufhöhe wird alleits auf max. 8 m festgesetzt. Die Dachneigung darf 0-45 Grad betragen. Die Baumassenzahl wird auf max. 6 festgesetzt.
Höhenzuspitzen der Traufhöhe siehe Skizze im Planschnitt links.
GRZ max. 0,7
2.2 Nebenanlagen
Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind zulässig innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
2.3 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung
BMZ 6,0 Baumassenzahl gemäß § 17 BauNVO
Ausnahmen gemäß § 17 Bau NVO sind zulässig
2.4 Garagen und Stellplätze
Garagen und Stellplätze sind entsprechend den Festsetzungen der Bay. Bauordnung auf dem eigenen Grundstück innerhalb der Baugrenze auszuweisen.
2.5 Überbaubare Grundstücksflächen
GRZ 0,7 Grundflächenzahl gemäß § 17 BauNVO
2.6 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
Für Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegt werden müssen, sind rechtsverbindliche Vereinbarungen mit den jeweiligen Grundstückseigentümern zu treffen.

2.7 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Vom 16.07.1998 und vorliegende 1. Änderung siehe integrierter Grünordnungsplan. Der Grünordnungsplan wird Bestandteil des Bebauungsplanes. Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächenesallungsplan einzureichen.

- 3. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsrichtlinien:
3.1 Gebäudehöhe
Traufhöhe max. 8,0 m
Ausnahmen zulässig
3.2 Dächer
Zulässig sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 0-45 Grad. Nebenanlagen sind in Dachform, -materialien und -neigungen dem Hauptgebäude anzupassen. Farbe der Dachdeckung = Rot/Rotbraun oder begrünt.
3.3 Einfriedungen
Die Grundstücke sind zu umzäunen und mit heimischen Bäumen, Hecken und Sträuchern zu bepflanzen.
Max. Zaunhöhe: 1,80 m
Sockel aus Beton bis 0,50 m sind zugelassen.
3.4 Grundstücksgestaltung (s. Grünordnung)
Die Bodenversiegelung ist auf ein baulich notwendiges Maß zu begrenzen. Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.
3.5 Bodenfunde
Soweit Bodenfunde auftreten, sind diese unverzüglich dem Landratsamt Haßberge oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.
3.6 Für jedes Grundstück sind entsprechende Geländequerschnitte (Höhenpläne) mit den eingezzeichneten Gebäuden einzureichen.
3.7 Wenn die Ausführung eines geeigneten Daches vorgesehen ist, muss die Nutzung von solarer Strahlungsenergie mit einer Peak-Leistung von mindestens 5 kW erfolgen. Durch den Anwandweg und den entsprechenden Abstand des Gebäudebestands vom Grünstreifen wird eine Verschattung von Photovoltaikflächen vermieden.
3.8 Andere Erzeugungsanlagen, wie zum Beispiel Kleinwindanlagen werden aufgrund der Nähe zur umliegenden Bebauung nicht vorgesehen.

3.9 Wenn ein Flachdach vorgesehen ist, kann anstelle einer Photovoltaikanlage, im Gegensatz zur geneigten Dächern, ein Gründach-System vorgesehen werden. Aus Gründen des Umwelts- und Klimaschutzes wird die Regenwasserspeicherung durch die Gestaltung des Flachdaches als Gründach gleichrangig zur Photovoltaik angesehen. Durch Nutzung erneuerbarer Energien wird der Klimaschutz gefördert.

3.10 Sofern im Geltungsbereich Gebäude errichtet werden, bei denen der Fußboden eines Geschosses, in dem Aufenthaltsräume möglich sind, mehr als sieben Meter über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberkante liegt, ist der zweite Fluch- und Rettungsweg durch bauliche Maßnahmen zu sichern (vgl. z.B. Dachböden, die ausgebaut werden oder dafür ausgelegt/vorbereitet sind). Darauf kann verzichtet werden, wenn die Feuerwehreinheit der Hilfsfrist über den natürlichen oder festgelegten Geländeoberkante liegt, ist der zweite Fluch- und Rettungsweg durch bauliche Maßnahmen zu sichern (vgl. z.B. Dachböden, die ausgebaut werden oder dafür ausgelegt/vorbereitet sind). Darauf kann verzichtet werden, wenn die Feuerwehreinheit der Hilfsfrist über den natürlichen oder festgelegten Geländeoberkante liegt, ist der zweite Fluch- und Rettungsweg durch bauliche Maßnahmen zu sichern (vgl. z.B. Dachböden, die ausgebaut werden oder dafür ausgelegt/vorbereitet sind).

4.0 Hinweis
Bei den an die örtliche Wohnbebauung angrenzenden gewerblichen Bauvorgaben soll durch die Stellung der Baukörper auf eine Eigenabschirmung streuender Betriebsbereiche (z.B. Be- und Entladebereiche, Werkstatteingänge, Arbeitsbereiche im Freien) nicht zur Wohnbebauung hin orientieren) gachtet werden. Die immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit der Einzelbauvorhaben ist im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

4.2 entfällt
Acer platanoides Spitzahorn
Fraxinus excelsior Gemeine Esche
Quercus robur Stieleiche
Tilia cordata Winterlinde

2.2 Bäume II. Ordnung
Obstbäume
Acer campestris Feldahorn
Betula pendula Sandbirke
Carpinus betulus Hainbuche
Prunus avium Vogelkirsche
Sorbus aucuparia Eberesche

Textliche Festsetzungen der Grünordnung (vom 16.07.1998)

- 1.0 Schutz des Bodens
Corylus avellana Haselnuß
Cornus sanguinea Roter Hartnigel
Cornus mas Kornelrösche
Crataegus monogyna Weißdorn
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare Reineide
Lonicera xylosteum Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Rosa canina Hundrose
Rhamnus catharticus Kreuzdorn
Salix caprea Salweide
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Viburnum lantana Wolliger Schneeball

- 1.1 Bestandsicherung
Die vorhandenen Vegetationsbestände sind zu erhalten, zu pflegen und während der Baumaßnahme nach DIN 18920 vor Beschädigung zu schützen.
1.2 Flächenbefestigung
Bei der Bebauung und der Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagwahl für Freiflächen, wie z.B. Zufahrten, Hofflächen etc., hat sich primär, sofern keine Grundwassergefährdung besteht und keine funktionalen Gründe zwingend entgegenstehen, auf die Verwendung versickerungsfähiger Beläge z.B. Pflastersteine (Beton-, Natur-) mit Rasterlöcher, Rasengittersteine, Schotterrasen, Wassergebundene Decke auszurichten. Versickerungsfähige Oberflächenbeläge sind zu verwenden. Oberflächennutzungen sind zu vermeiden, die zu einer Verschlechterung der natürlichen potentiellen Vegetation gemäß der Artenauswahlweise Ziffer 2 zusammenfassen.
1.3 Pflanzengbote
Die Pflanzenauswahl für Baum- und Strauchpflanzungen II. Pflanzgebot hat sich entsprechend der natürlichen potentiellen Vegetation gemäß der Artenauswahlweise Ziffer 2 zusammenfassen.
1.3.1 Pflanzenauswahl
Die Pflanzenauswahl für Baum- und Strauchpflanzungen II. Pflanzgebot hat sich entsprechend der natürlichen potentiellen Vegetation gemäß der Artenauswahlweise Ziffer 2 zusammenfassen.
1.3.2 Pflanzdichte und Qualität
Die Qualitätsmerkmale der Pflanzen richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen DIN 18916. Die im einzelnen aufgeführten Mengen und Größen sind Mindestangaben.
Heckenpflanzung (Mindeststichtwerte je 100 qm):
- 2 Großgehölze I. Ordnung (s. 2.1)
3 * v. STU, 12-14 cm Höhe 250-300 cm
- 6 Heister I. und II. Ordnung (s. 2.1 und 2.2)
2 * v. Höhe 175-200 cm
- 90 Leichte Sträucher (s. 2.3)
1 * v. Höhe 40-70 cm
Großbaumpflanzungen (s. 2.1 und 2.2)
- Hochstamm 3 * v. STU, 18-20 cm
Obstbaumpflanzungen (s. 2.4)
- Hochstamm 2 x v. STU 8-10 cm

1.3.3 Pflanzgebot mit Standortbindung
Gegen den öffentlichen Straßenraum und die freie Landschaft sind landschaftliche Heckenpflanzungen mit mind. 6 m Breite anzulegen, laut Pflanzschema A.

1.3.4 Pflanzgebot für Heckenpflanzungen ohne Standortbindung
Im Interesse einer angemessenen Innenrandgrünung des Gewerbegebietes sind 20 % der ungebauten Grundstücksflächen (nach GÜZ) mit einer zwei- bzw. dreireihigen landschaftlichen Hecke in Anlehnung an das Pflanzschema B als Grenzhecke oder entlang des Straßenraumes zu bepflanzen.
Entlang des öffentlichen Anwandweges sind anteilig etwa 50 % der Grundstücksgrengenzlinien zu bepflanzen.

1.3.5 Pflanzgebot für Baumpflanzungen mit etwaiger- und ohne Standortbindung
Auf jedem Grundstück sind je 2.500 qm Gesamfläche je 3 Großbäume I. Ordnung zu pflanzen. Die Bäume mit etwaiger Standortbindung sind entlang der Erschließungsstraße zu pflanzen. Die Bäume ohne Standortbindung können z.B. von Überstelen der Stellplätze bzw. als bauproportionales Großgrün zur Auflockerung von Gebäudefronten gepflanzt werden.

1.3.6 Grünflächenzahl (GÜZ = 0,2)
Die Grünflächenzahl gibt an, wieviel qm Grundstücksfläche offenerporig bzw. gärtnerisch zu gestalten sind. Bei zwingender Unterschreitung der GÜZ können Fassaden- und Dachbegrünung flächenbezogen angerechnet werden.

1.4 Fassadenbegrünung
Gebäude, deren Fassaden ungediebert Wandflächen von mehr als 50 qm aufweisen, sind durch Ranker oder Selbstklimmer bzw. Vorpflanzung von Bäumen und Sträuchern zu begrünen.

1.5 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Die Bodenversiegelung ist auf ein baulich notwendiges Maß zu begrenzen. Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.
1.5.1 Auf den im integrierten Grünordnungsplan ausgewiesenen Randeingrünungsflächen kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besondere Bedeutung zu (Entwicklung von Wildkräutertreffern, Ruderalvegetation, Gehölenentwicklung).

1.5.2 Ersatzleistungen gemäß Bayerisches Naturschutzgesetz Art. 6, Abs. 3
Für jedes Grundstück sind entsprechende Geländequerschnitte (Höhenpläne) mit den eingezzeichneten Gebäuden einzureichen.
3.7 Wenn die Ausführung eines geeigneten Daches vorgesehen ist, muss die Nutzung von solarer Strahlungsenergie mit einer Peak-Leistung von mindestens 5 kW erfolgen. Durch den Anwandweg und den entsprechenden Abstand des Gebäudebestands vom Grünstreifen wird eine Verschattung von Photovoltaikflächen vermieden.

3.8 Andere Erzeugungsanlagen, wie zum Beispiel Kleinwindanlagen werden aufgrund der Nähe zur umliegenden Bebauung nicht vorgesehen.

3.9 Wenn ein Flachdach vorgesehen ist, kann anstelle einer Photovoltaikanlage, im Gegensatz zur geneigten Dächern, ein Gründach-System vorgesehen werden. Aus Gründen des Umwelts- und Klimaschutzes wird die Regenwasserspeicherung durch die Gestaltung des Flachdaches als Gründach gleichrangig zur Photovoltaik angesehen. Durch Nutzung erneuerbarer Energien wird der Klimaschutz gefördert.

3.10 Sofern im Geltungsbereich Gebäude errichtet werden, bei denen der Fußboden eines Geschosses, in dem Aufenthaltsräume möglich sind, mehr als sieben Meter über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberkante liegt, ist der zweite Fluch- und Rettungsweg durch bauliche Maßnahmen zu sichern (vgl. z.B. Dachböden, die ausgebaut werden oder dafür ausgelegt/vorbereitet sind). Darauf kann verzichtet werden, wenn die Feuerwehreinheit der Hilfsfrist über den natürlichen oder festgelegten Geländeoberkante liegt, ist der zweite Fluch- und Rettungsweg durch bauliche Maßnahmen zu sichern (vgl. z.B. Dachböden, die ausgebaut werden oder dafür ausgelegt/vorbereitet sind).

4.0 Hinweis
Bei den an die örtliche Wohnbebauung angrenzenden gewerblichen Bauvorgaben soll durch die Stellung der Baukörper auf eine Eigenabschirmung streuender Betriebsbereiche (z.B. Be- und Entladebereiche, Werkstatteingänge, Arbeitsbereiche im Freien) nicht zur Wohnbebauung hin orientieren) gachtet werden. Die immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit der Einzelbauvorhaben ist im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

4.2 entfällt
Acer platanoides Spitzahorn
Fraxinus excelsior Gemeine Esche
Quercus robur Stieleiche
Tilia cordata Winterlinde

2.2 Bäume II. Ordnung
Obstbäume
Acer campestris Feldahorn
Betula pendula Sandbirke
Carpinus betulus Hainbuche
Prunus avium Vogelkirsche
Sorbus aucuparia Eberesche

- 2.3 Sträucher
Corylus avellana Haselnuß
Cornus sanguinea Roter Hartnigel
Cornus mas Kornelrösche
Crataegus monogyna Weißdorn
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare Reineide
Lonicera xylosteum Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Rosa canina Hundrose
Rhamnus catharticus Kreuzdorn
Salix caprea Salweide
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Viburnum lantana Wolliger Schneeball

- 2.4 Obstbäume
2.4.1 Apfelsorten
Freiherr von Berlepsch Bohnapfel
Goldreine von Blenheim Bretschacher
Jacob Fischer Jacob Label
Kaiser Wilhelm Ontario
Landsberger Renette Boskoop
2.4.2 Birnensorten
Veraniedechantbirne Gelbmöster
Patrialbirne
Oberösterreichische Weinbirne

Pflanzschema A (unmaßstäblich)

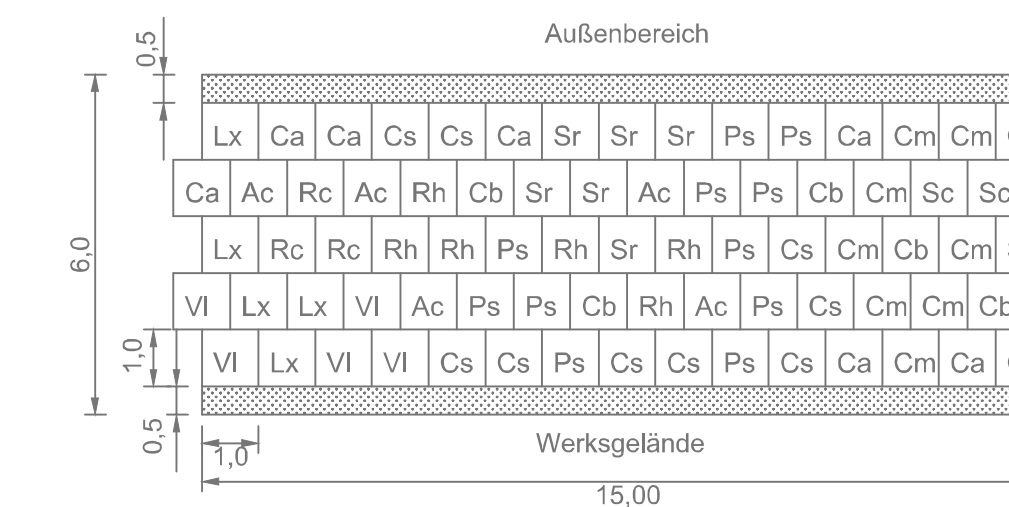


Table with 3 columns: Heister, Pflanzgröße, Stück pro Schema. Rows include Ac Acer campestre (Feldahorn, 5), Cb Carpinus betulus (Hainbuche, 5).

Table with 3 columns: Sträucher, Pflanzgröße, Stück pro Schema. Rows include Ca Corylus avellana (Haselnuß, 9), Cs Cornus sanguinea (Hartnigel, 8), Cm Cornus mas (Kornelrösche, 6), Ps Prunus spinosa (Schlehe, 11), Sc Salix caprea (Salweide, 3), Sr Sambucus nigra (Schwarzer Holunder, 6), Lx Lonicera xylosteum (Heckenkirsche, 5), Rc Rosa canina (Hundrose, 3), Vi Viburnum lantana (Schneeball, 2).

Pflanzschema B: (unmaßstäblich)

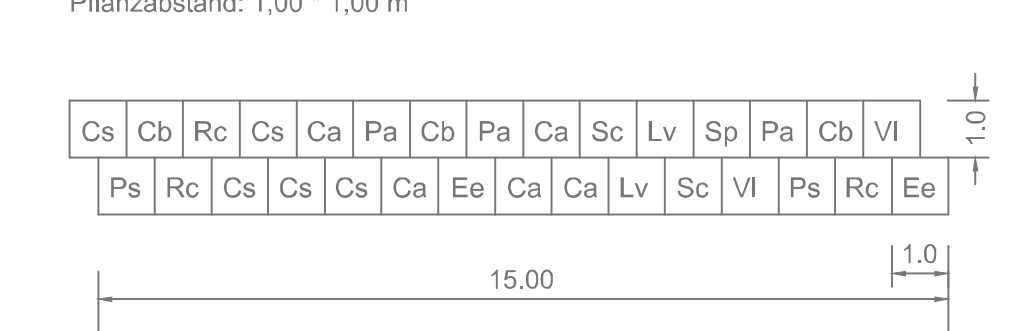


Table with 3 columns: Heister, Pflanzgröße, Stück pro Schema. Rows include Pa Prunus avimosa (Vogelkirsche, 3), Cb Carpinus betulus (Hainbuche, 3), Sa Sorbus aucuparia (Eberesche, 1).

Table with 3 columns: Sträucher, Pflanzgröße, Stück pro Schema. Rows include Ps Prunus spinosa (Schlehe, 2), Rc Rosa canina (Hundrose, 3), Cs Cornus sanguinea (Hartnigel, 5), Ca Conyus avellana (Haselnuß, 5), Ee Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen, 2), Lv Ligustrum vulgare (Reineide, 2), Sc Salix caprea (Salweide, 2), Vi Viburnum lantana (Schneeball, 2).

Verfahrensvermerke

- 1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 04.07.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplans "Großes Stück" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde vom 10.07.2017 bis zum 28.08.2017 ersichtlich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die 1. Änderung des Bebauungsplans "Großes Stück" in der Fassung vom 13.01.2023 hat in der Zeit vom 16.01.23 bis 22.02.23 stattgefunden.
3. Zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Großes Stück" in der Fassung vom 31.05.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.05.2023 bis 19.07.2023 beteiligt. Die Frist für Einwände und Anregungen des Landratsamtes wurde bis zum 27.08.2023 verlängert.
4. Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Großes Stück" in der Fassung vom 31.05.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.05.2023 bis 19.07.2023 öffentlich ausgelegt.
5. Zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Großes Stück" in der Fassung vom 08.11.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Einwendungen zur Planung vom 31.05.2023 hatten, gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 09.11.2023 bis 24.11.2023 erneut öffentlich ausgelegt.
6. Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Großes Stück" in der Fassung vom 08.11.2023 wurde gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 09.11.2023 bis 24.11.2023 erneut öffentlich ausgelegt.
7. Die Gemeinde Kirchlauter hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 05.12.23 der 1. Änderung des Bebauungsplans "Großes Stück" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.11.2023 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Kirchlauter den 05.12.23
Kandlauer Bürgermeister

Gemeinde Kirchlauter den 05.12.23
Kandlauer Bürgermeister

Gemeinde Kirchlauter den 05.12.23
Kandlauer Bürgermeister

Gemeinde Kirchlauter den 05.12.23
Kandlauer Bürgermeister

Gemeinde Kirchlauter den 05.12.23
Kandlauer Bürgermeister

Gemeinde Kirchlauter den 05.12.23
Kandlauer Bürgermeister

1. Änderung des Bebauungsplanes "Großes Stück"

ZEICHENERKLÄRUNGEN ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Soweit nach diesem Bebauungsplan keine anderweitigen Festsetzungen getroffen werden, gelten die Festsetzungen aus dem ursprünglichen Bebauungsplan "Großes Stück" in der Fassung zum Satzungsbeschluss vom 16.07.1998 weiter.

1.0 Nutzungsschablonen

Table with 2 columns: A, B, C, D, E, F, G and Art der baulichen Nutzung, Bauweise, Grundflächenzahl GRZ, Geschossflächenzahl GFZ bzw. Baumassenzahl, Höhe baulicher Anlagen (Traufhöhe) * Zahl der Vollgeschosse, Dachneigung.

* Höhenbezugspunkt der Traufhöhe siehe Skizze
2.0 Abgrenzung nach §9 Abs. 7 BauGB
Geltungsbereich nach §9 Abs. 7 BauGB

3.0 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 - 15 BauNVO)
Gewerbegebiet nach §8 BauNVO mit den in den textlichen Festsetzungen genannten Gestaltungs-festsetzungen zur Erhaltung einheitlicher baugestalterischer Maßnahmen. Teilfläche des B-Planes vom 16.07.1998, die keiner Änderung unterworfen wird.

Gewerbegebiet nach §8 BauNVO mit den in den textlichen Festsetzungen genannten Gestaltungs-festsetzungen zur Erhaltung einheitlicher baugestalterischer Maßnahmen. Teilfläche die zusätzlich des Aufhebungsbereiches der 1. Änderung unterworfen wird.

4.0 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
Grundflächenzahl GRZ §19 BauNVO
Baumassenzahl BMZ §21 BauNVO
Grünflächenzahl GÜZ (vgl. 1.3.6)

8.1 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhalten
Erhaltungsbefehl von Einzelbäumen oder Gruppen (Hochstämme). Erhaltung von Best. Grünanlagen sowie als Abgrenzung zur freien Landschaft. Erhaltungsbefehl gilt für öffentliche und private Grünflächen.

Erhalten
Erhaltungsbefehl für Laubgehölze (kleinkronige Bäume und Sträucher) zur Erhaltung von eingegrüneten Böschungen und Best. Grünanlagen.

Erhalten
Erhaltungsbefehl für Laubgehölze (kleinkronige Bäume und Sträucher) zur Erhaltung von eingegrüneten Böschungen und Best. Grünanlagen außerhalb des Bebauungsplanes.

Anpflanzen
Private Grünflächen (Ausgleichsflächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz-Landschaftsrassen A-RSM 7-)

Anpflanzen
Öffentliche Grünflächen als Straßenbegleitgrün und Ortsrandbegrünung

Anpflanzen
Großbaum I. Ordnung mit etwaiger Standortbindung
Großbaum I. Ordnung ohne Standortbindung
Obstbaum (Hochstamm) mit etwaiger Standortbindung

Die textlichen Änderungen gegenüber der Fassung vom 16.07.1998 sind schwarz dargestellt.

Die textliche Festsetzungen vom 1998, die unverändert weiterhin gelten, sind grau dargestellt.

Administrative stamp and signature area containing project details, dates, and official seals of the Kirchlauter municipality and the engineering office.