TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Ziffer 1 BauGB)

Die Art der baulichen Nutzung des Baugebietes "Gumperts II" ist gegliedert und wird entsprechend § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) bzw. § 6 BauNVO als Mischgebiet (MI) festgesetzt.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Ziffer 2 BauGB, § 17 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung im Baugebiet wird wie folgt festgelegt:

WA
Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4
Geschoßflächenzahl (GFZ) = 0,5

MI
Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4
Geschoßflächenzahl (GFZ) = 0,5

3.0 Bauweise

Das Baugelände ist in offener Bauweise (o) zu bebauen.
Als Bauform sind Einzel- oder Doppelhäuser zugelassen.

Dachgeschosse die nach den Bestimmungen der Bay. Bauordnung Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.
Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 der BayBO sind einzuhalten.

4.0 Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

4.1 Die Gebäude sind als Putzbauten oder Holzbauten zu erstellen. Sichtbetonoberflächen und Sichtmauerwerk sind bis zu einer Größe von 30% der Fassadenfläche zulässig.

4.2 Doppelhäuser und Hausgruppen müssen in gestalterischer Hinsicht eine Einheit bilden, wobei die Dachform, Firstrichtung und Dachneigung ebenso wie die Fassadengestaltung des zuerst genehmigten bzw. errichteten Gebäudes zu übernehmen sind.

4.3 Die Außenbehandlung der Fassaden hat in gedeckter Farbgebung zu erfolgen. Die Verwendung von reinweißer und sehr dunkler Farbe ist nicht gestattet. Fassadenverkleidungen aus Faserzement, Kunststoff, Klinkerplatten oder Blech sind unzulässig.

4.4 Die Dächer sind als Satteldach oder Walmdach auszuführen. Die Einbindung von Pultdächern bzw. Flachdächern in Teilbereichen ist zulässig. Die Dachfläche der Pultbzw. Flachdächer darf max. 25% der überbauten Grundfläche des Hauptgebäudes betragen.

4.5 Dachdeckungsmaterial: Einheitlich naturrote Ziegel oder naturrote Betondachsteine. Gaubeneindeckungen können aus anderen Materialien (z. B. Verblechungen) bestehen. Flachdächer können bekiest oder begrünt werden.

4.6 Dachgauben (Dacherker) sind erst ab einer Dachneigung von mind. 38° zulässig. Die Gesamtbreite der Dachgauben darf max. 1/3 der Firstlänge betragen.

4.7 Glasbausteinflächen sind unzulässig.

4.8 Balkonbrüstungen und sonstige Geländer sind aus Holz, Stahl, Glas oder den unter Punkt 4.1 genannten Materialien herzustellen.

5.0 Höhenfestsetzungen (§ 9, Abs. 2 BauGB)

5.1 Die Oberkante der Decke über Kellergeschoß darf nicht mehr als 50cm über der Höhe der Verkehrsfläche an der gemeinsamen Grenze zwischen Verkehrsfläche und Baugrundstück liegen.

5.2 Dachneigung:
Sattel-,oder Walmdächer: 28° – 52°
Flachdächer: 0° – 7°

5.3 Ein Kniestock ist bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren an der Außenseite der Außenwand.

6.0 Nebenanlagen (§ 12 BauNVO)

6.1 Pro Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze und pro Grundstück mindestens 2 Stellplätze zu errichten.

6.2 Garagen sind freistehend oder am Haus angebaut zugelassen. Grenzgaragen, die mit Nachbargebäude zusammengebaut werden, müssen in gestalterischer Hinsicht und ihren Abmessungen eine bauliche Einheit bilden, wobei die erstgenehmigte Garage die Baugestalt vorgibt.
Der Standort ist nicht zwingend vorgeschrieben.

6.2 Der jeweiligen Bauparzelle ist die Errichtung eines Nebengebäudes mit einer maximalen Grundfläche von 20 m2 auch außerhalb der festgesetzten Baugrenze zulässig.

6.3 Garagenzufahrten und Stellplätze müssen mit offenporigen Bodenbelägen befestigt werden. (Rasenpflaster, Rasengittersteine, usw.)

6.4 Bei der Einstellung der Garagen ist auf vorhandene Beleuchtungsmaste, Baumstandorte, Grünflächen, sowie auf Ver- und Entsorgungsleitungen zu achten.

7.0 Einfriedungen

Einfriedungen sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen und in Höhe und Ausführungsart mit den benachbarten Einfriedungen abzustimmen.

Die Zäune dürfen einschl. Sockel bis zu einer Höhe von max. 1,20m ausgeführt werden.

Garagenzufahrten dürfen zur öffentlichen Straße hin nicht eingefriedet werden. Bei Vorgartentiefen unter 5,0 m zur öffentlichen Straße Unverschmutztes Oberflächenwasser kann, soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, versickert werden. Dabei ist z. B. bei Hofflächen sorgfältig darauf zu achten, daß tatsächlich nur nicht verunreinigtes Wasser abgeleitet und versickert wird.

8.0 Textliche Festsetzung der Grünordnung

8.1 Schutz des Bodens
Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915/3). Bei Lagerung über 8 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion zwischenzubegrünen.

8.2 Grünflächen (9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB)

Das in der Zeichnerklärung angegebene Einzelpflanzgebot gilt als zwingender Bestandteil des Bebauungsplanes. Geringfügige Standortänderungen sind möglich. Die Bäume sind entsprechend der Gehölzartenliste zu pflanzen.

Die Pflanzenauswahl für Baum- und Strauchpflanzungen laut Pflanzgebot hat aus der Artenzusammensetzung der standortgerechten, heimischen Laubgehölze, in Anlehnung an die Artenzusammensetzung der natürlichen potentialen Vegetation und der realen Vegetation, zu erfolgen. Hierbei ist das Pflanzschema A, B, C und die Gehölzartenliste des Bebauungsplanes anzuwenden.

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind im Bereich von Pflanzgeboten nicht zugelassen. Ausnahmsweise können verkehrsflächen für notwendige Grundstückszufahrten zugelassen werden, wenn auf der verbleibenden Fläche für das Pflanzgebot die festgesetzte Anzahl von Bäumen und Sträuchern realisiert werden kann. Gebäude, Stellplätze und Garagen sind innerhalb des festgelegten Flächenpflanzgebotes nicht zulässig.

8.3 Pflanzdichte und Qualität

Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzungen DIN 18916.
Die im einzelnen aufgeführten Mengen und Größen sind Mindestangaben. Die Pflanzabstände sind im jeweiligen Pflanzschema angegeben.

Heckenpflanzung (Mindestrichtwerte):

Hochstamm i. und II. Ordnung	2 x v. STU 12–14,	Höhe 200/300 cm
Heister II. Ordnung	2 x v. Hei.	Höhe 125/200 cm
Leichte Sträucher	Str. 3 Tr.	Höhe 40/60 cm
Sträucher	2 x v. Str.	Höhe 60/100 cm

Mindestgröße für Baumpflanzungen:
Hochstamm 3 x v. STU 18–20 cm
Größe der Obstgehölze:
Hochstamm 2 x v. STU 8–10 cm

8.4 Versickerungsfördernde Maßnahmen

Bei der Bebauung und Gestaltung von Freiflächen, einschließlich Stell- und Parkplätzen, ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

Die Belagswahl für die Freiflächen hat sich primär – sofern keine Grundwassergefährdung besteht und keine funktionalen Gründe zwingend entgegenstehen – auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge, wie z.B. Pflaster mit Rasenfuge, Rasengittersteine, Schotterrasen auszurichten.
Dies gilt auch bei der Anlage öffentlicher Flächen.
Unverschmutztes Oberflächenwasser kann, soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, versickert werden. Dabei ist z. B. bei Hofflächen sorgfältig darauf zu achten, daß tatsächlich nur nicht verunreinigtes Wasser abgeleitet und versickert wird.

8.5 Zusätzliche Festsetzung für private Grünflächen

Auf jedem privaten Grundstück sind je 300 qm unbebauter Fläche je ein heimischer Laubbaum I.Ordnung oder zwei Obstbäume als Hochstamm zu pflanzen.

Fremdländische Nadelgehölze
Die Massierung fremdländischer Nadelgehölze und das Anlegen strenger Hecken (z.B. Thuja) oder anderer fremdwirkender Gehölze ist nicht zulässig.

8.6 Zusätzliche Festsetzung für das öffentliche Grün

Landschaftliche Grünflächengestaltung
Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Teile der öffentlichen Grünflächen sind mit einem kräuterreichen Landschaftsrasen anzusähen, der einer extensiven biotopprägenden Pflege unterliegen wird.

8.7 Die Pflanzschemen A, B, C sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

9.0 Mülltonnen

Mülltonnen sind in geschlossenen Boxen oder in den Garagen und Nebengebäuden unterzubringen.

10.0 Gebäudeheizung

Für die Heizung der Gebäude sind emissionsarme Brennstoffe zu verwenden.

11.0 Nachrichtliche Übernahmen

11.1 Bodenfunde

Auftretende Funde von Bodenaltertümern sind nach den gesetzlichen Bestimmungen unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind unverändert zu belassen.

11.2 Abwasserbeseitigung

Es ist mit Hangschichten– oder Druckwasser zu rechnen. Eine Ableitung dieses Schichtenwassers oder von Drainwasser in die Kanalisation ist nicht zulässig.

Die DIN 1986 ist zu beachten ebenso wie die gemeindliche Entwässerungssatzung.

11.3 Freihaltezone zur HAS 12

Parallel zur Kreisstraße HAS 12 ein ein Streifen von 15,00 m ab Fahrbahnrand von jeglicher Bebauung freizuhalten.

12.0 Hinweise

12.1 Einsparung von Trinkwasser

Zur Entlastung des Naturhaushaltes und Einsparung von wertvollem Trinkwasser ist anfallendes Niederschlagswasser zu sammeln. Es kann in sinnvoller Weise für die Beregnung von Gartenflächen genutzt werden. Der Bau von Regenwassersammelanlagen (Zisternen) ist daher ausdrücklich erwünscht und entlastet durch die Einsparung von Trinkwasser den Naturhaushalt.

12.2 Minimierung des Energieverbrauches

Zur Einsparung von Energie wird der Bau von Solar- und Niedrigenergiehäusern befürwortet.

12.3 Landwirtschaftlicher Verkehr

Auf unvermeidbare Belästigung durch die Landwirtschaft (z.B. Geruchsentwicklung bei Festmist, Gülle oder Pflanzenschutztransporte sowie bei Mähdreschorbeiten auch in der Nacht und/oder an Sonn- und Feiertagen) wird hingewiesen.

12.4 Bodengutachten

Auf das Baugrundgutachten des Ingenieurbüros Asadecker vom 10.07.2000 wird hingewiesen. Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, die Mindestanforderungen gemäß Ziff. 7.4 des Bodengutachtens zu beachten.

ZEICHENERKLÄRUNG ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Nutzungsschablone

1	Zuordnung zum entsprechenden Bauquartier
A	Art der baulichen Nutzung
B	Zahl der Vollgeschosse
C	Grundflächenzahl GRZ
D	Geschoßflächenzahl GFZ
E	Dachneigung
F	Bauweise
G	Dachform

1 | A B | C D | E F | G

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches – BauGB)

WA – Allgemeine Wohngebiete nach § 4 Baunutzungsverordnung – BauNVO.
MI – Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung – BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16/17 BauNVO)

0,4 – Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO
(0,5) – Geschoßflächenzahl GFZ § 20 BauNVO
E+D – Zahl der Vollgeschosse
E+D – eingeschossig plus Dachdeschoß
(Dachgeschosse die nach den Bestimmungen der Bayer. Bauordnung Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.)

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

o – offene Bauweise
ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

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

Verkehrsflächen
Mischverkehrsflächen
bestehender Feldweg
Straßenbegrenzungslinie

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

Fläche für Versorgungsanlagen
Abwasser
Elektrizität

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Vorhandene 20 KV Freileitung oberirdisch mit Leitungsausübungsbereich
Vorhandenes 1 KV – Kabel
Vorhandenes Steuerkabel
Geplante Abwasserleitung unterirdisch

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

Öffentliche Grünfläche

13. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)
Die textlichen Festsetzungen der Grünordnung Punkt 8 des Bebauungsplanes sind zu berücksichtigen.

Pflanzgebot für öffentliche Grünflächen

Baum I. Ordnung
Baum II. Ordnung
Obstbaum (Hochstamm)
A – Landschaftshecke lt. Pflanzschema A, B, C

zu entfernender Pflanzenbestand

vorhandene Landschaftshecke die zu entfernen ist

Schützenswerte Bereiche von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Schutzgebieten

15. Sonstige Planzeichen

15.1 Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (nach § 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
SD/WD – Satteldach, Walmdach
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Mögliche Modellstellung innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
Entwässerungsgraben mit Fließrichtungspfeil

15.2 Hinweise

Planstraße "A" – Straßenbezeichnung
Hinweispfeil zum Bauquartier
1 – Bauparzellennummer
Geplante Grundstücksgrenze
bestehende Haupt- und Nebengebäude
142/8 – best. Flurstücksnummern
best. Grundstücksgrenzen
best. Böschungen
330 – Höhenschichtlinien

Pflanzschema A

Feldgehölz / Landschaftshecke mit Sträuchern, Heistern und Hochstämmen

Nordseite
Vi Vi Eu Eu Cs Cs Lv Lo Lo Cs Cs Cs Lv Lv Vi
Vi Ca Eu Eu Eu Cs Lv Lv Lo Lo Cs AP AP Lv Vi
Ca Ca Eu BP BP Cs PA Lv Lo Ca Cs AP Lv Lv Vi
Lo QU Eu Eu BP Cs Lv Lv Lv Lv AP Ca Lv CB CB
Lo Rm Cs Cs Ps PA Lv SD Rc Rc Rc Ca Ps Ps CB Lo
Lo Rm Rm Cs Ps Ps Lv SD SD Rc Rc Ps Ps Ps Lo
Rm Rm Cs Ps Ps Rc Rc Rc Rc Rc Ps Ps Lo Lo
Südseite

Länge: 15,0 m, Breite: 7,0 m
Pflanzabstand: 1,0 m x 1,0 m

– Als Unterpflanzung wird in den Randbereichen der Hecken Rubus fruticosus – Wilde Brombeere gepflanzt.

Pflanzenliste A:
H, 2 x v. oB, STU 12–14 cm, Höhe: 200–300 cm
Hei, 2 x v. oB, Höhe: 125–200 cm
Leichte Str., oB, Höhe: 40–60 cm

Hochstamm:

			pro Schema Stück pro % – Anteil	
AP	Acer platanoides	Spitz–Ahorn	1	0,9
QU	Quercus robur	Stiel–Eiche	1	0,9
PA	Prunus avium	Vogel–Kirsche	2	1,9

Heister:

			pro Schema Stück pro % – Anteil	
Ac	Acer campestre	Feld–Ahorn	3	2,8
BP	Betula pendula	Sand–Birke	3	2,8
Cb	Carpinus betulus	Hainbuche	3	2,8
SD	Sorbus domestica	Speierling	3	2,8

Sträucher:

			pro Schema Stück pro % – Anteil	
Ca	Corylus avellana	Haselnuß	6	5,7
Cs	Cornus sanguinea	Hartriegel	15	14,4
Eu	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	8	7,6
Lo	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	12	11,5
Lv	Ligustrum vulgare	Liguster	16	15,3
Ps	Prunus spinosa	Schlehe	13	12,5
Rc	Rosa canina	Hunds–Rose	8	7,6
Rm	Rosa multiflora	Vielblütige Strauchrose	5	4,8
Vi	Viburnum lantana	Schneeball	6	5,7

Pflanzschema B

Feldgehölz / Landschaftshecke mit Sträuchern und Heistern

Nordseite
Lv Lv Cm Cm Cm Cs Vi Vi Sc Sc Sc Cs Cs Cs Lv
Lv Lv Lv SD Cm Cs Cs Vi Vi Sc Cr Cr Cr Cs Cs
Lv SD Sc SD Cm Cs Rm Vi BP BP Cr Rc BP Cs Lv
Rg Rg Rg Sc Sc Cm Rm Rm Ps Ps Cr Rc Rc Ps Ps
Rg Rg Sc Sc Sc Cm Rm Rm Ps Ps Ps Rc Rc Rc Ps Rg
Südseite

Länge: 15,0 m, Breite: 5,0 m
Pflanzabstand: 1,0 m x 1,0 m

– Als Unterpflanzung wird in den Randbereichen der Hecken Rubus fruticosus – Wilde Brombeere gepflanzt.

Pflanzenliste B:
Hei, 2 x v, oB, Höhe: 125–200 cm
Leichte Str., oB, Höhe: 40–60 cm

Heister:

			pro Schema Stück pro % – Anteil	
BP	Betula pendula	Sand–Birke	3	4,0
SD	Sorbus domestica	Speierling	3	4,0

Sträucher:

			pro Schema Stück pro % – Anteil	
Cm	Cornus mas	Kornelkirsche	7	9,3
Cr	Crataegus monogyna	Weißdorn	5	6,6
Cs	Cornus sanguinea	Hartriegel	10	13,3
Lv	Ligustrum vulgare	Liguster	8	10,6
Ps	Prunus spinosa	Schlehe	8	10,6
Rc	Rosa canina	Hunds–Rose	5	6,6
Rg	Rosa glauca	Hecht–Rose	6	8,0
Rm	Rosa multiflora	Vielblütige Strauchrose	5	6,6
Sc	Salix cinerea	Grau–Weide	10	13,3
Vi	Viburnum lantana	Schneeball	5	6,6

Pflanzschema C

Weidengebüsch

Sp Sc Sc Sc Cm Sr Sr Sr Sr Sv Cm Cm Cm Sp Sp
Ca Sc Sc Cm Sr Sr Sd Sr Sv Sv Cm Cm Sp Sp Sp
Ca Ca Sv Cm Cm Cm Sd Sd Sv Sc Sc Ca Cm Sd Sd
Sr Sv Sv Cm Sp Sp Sv Sv Sc Sc Ca Ca Sr Sd Sr
Sr Sr Sr Cm Cm Sp Sp Sv Sv Sc Sc Sc Sr Sr Sr

Länge: 15,0 m, Breite: 5,0 m
Pflanzabstand: 1,0 m x 1,0 m

–Bei unterschiedlichen Breiten werden die äußeren Reihen weggelassen bzw. nochmals hinzugefügt.

Pflanzenliste C:
Str., 2 x v, oB, Höhe: 60–100 cm

Sträucher:

			pro Schema Stück pro % – Anteil	
Ca	Corylus avellana	Haselnuß	6	8,0
Cm	Cornus mas	Kornelkirsche	14	18,6
Sc	Salix cinerea	Grau–Weide	12	16,0
Sd	Salix daphnoides	Reif–Weide	6	8,0
Sp	Salix purpurea	Purpur–Weide	10	13,3
Sr	Salix repens	Kriech–Weide	16	21,3
Sv	Salix viminalis	Korb–Weide	11	14,6

Gehölzartenliste: (heimische Arten)

Bäume I. Ordnung
Hochstamm, 3 x v, mB, STU 18–20 cm, mit durchgehendem Leittrieb

Acer platanoides	Spitz–Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg–Ahorn
Fagus silvatica	Rot–Ahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stiel–Eiche
Salix alba	Silber–Weide
Tilia cordata	Winter Linde

Bäume II. Ordnung und Obstbäume
Hochstamm, 3 x v, mB, STU 14–16 cm / 16–18 cm bzw.
Hochstamm, 2 x v, mB, STU 8–10 cm / 12–14 cm bzw.
Heister, 2 x v, oB, Höhe: 125–200 cm

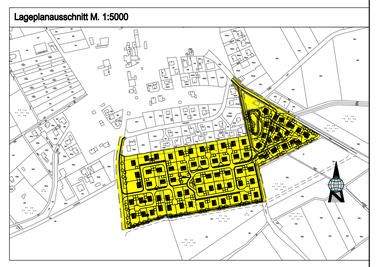
Acer campestre	Feld–Ahorn
Betula pendula	Sand–Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnussbaum
Malus sylvatica	Wild–Apfel
Prunus avium	Vogel–Kirsche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere
Ulmus carpinifolia	Feldulme

Apfelsorten:	
Berlepsch	Buchsbaum
Bittenfelder	Kornelkirsche
Bohnapfel	Hartriegel
Boskop	Haselnuß
Jakob Fischer	Weißdorn
Kaiser Wilhelm	Pfaffenhütchen
Goldrenette von Berlepsch	Sanddorn
Retina	Liguster
Roter Eiserapfel	Heckenkirsche
Ontario	Schlehe
	Faulbaum
Birnensorten:	Alpen–Johannisbeere
Bayerische Weinbirne	Hunds–Rose
Clapps Liebling	Vielblütige Strauchrose
Conference	Wilde Brombeere
Gellerts	Grau–Weide
Oberösterreichische Weinbirne	Korb–Weide
Wasserbirne	Eibe
	Schneeball
Pflaumen und Zwetschgensorten:	
Bühler Frühzwetschge	
Große Grüne Reneklode	
Hauszwetsche	
Mirabelle von Nancy	
Wangenheimer	
Kirschensorten:	
Burlat	
Königskirsche	
Knorpelkirsche	
Schattenmorelle	
Weichsel	
Sträucher	
Leichter Str, oB, Höhe: 40–60 cm	
Str, 2 x v, oB, Höhe: 60–100 cm	
Buxus sempervirens	Buchsbaum
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes alpinum	Alpen–Johannisbeere
Rosa canina	Hunds–Rose
Rosa multiflora	Vielblütige Strauchrose
Rubus fruticosus	Wilde Brombeere
Salix cinerea	Grau–Weide
Salix viminalis	Korb–Weide
Taxus baccata	Eibe
Viburnum lantana	Schneeball

Pflanzenliste Regenrückhaltebecken

Ufervegetation (Stauden)	
Caltha palustris	Sumpfdotterblume
Filipendula ulmaria	Mädesüß
Iris sibirica	Wiesen–Iris
Lythrum salicaria	Blutweiderich
Veronica beccabunga	Bachbunge
Röhrichtzone (Stauden)	
Iris pseudacorus	Sumpf–Schwertlilie
Typha angustifolia	Schmalblättriger Rohrkolben
Phragmitis communis	Schilfrohr

Lageplanausschnitt M. 1:5000



Präambel

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I, S. 2141, berichtigt BGBl vom 16.01.1998, S. 137).

Die Festsetzungen beruhen auf § 9 BauGB, der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132), Art. 91 Bayer. Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl S. 433) unter Berücksichtigung der Planzeichenverordnung 1990 i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl I 1991 S. 58).

Der Bebauungsplan wurde am 04.12.2000 als Satzung beschlossen.

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan "Gumperts II"

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 26.07.1999 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde ortsüblich am 24.08.1999 bekanntgemacht.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 13.03.2000 bis 24.03.2000 stattgefunden.

Knetzgau, den 27.03.2000
.....
Schneider, 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3(2) BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB in der Zeit von 16.10.2000 bis 17.11.2000 öffentlich ausgelegt.

Knetzgau, den 20.11.2000

Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 04.12.2000 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

.....
Schneider, 1. Bürgermeister

Der mit Schreiben vom ..... AZ .....vom Landratsamt Haßberge genehmigte Bebauungsplan (§ 10 Abs. 2 BauGB) ist am ..... ortsüblich bekannt gegeben worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Knetzgau während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird.
Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Auf die Rechtsfolgen ist gemäß § 44 Abs. 5 BauGB sowie gemäß § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen worden.

Knetzgau, den .....
.....
1. Bürgermeister

Vorhaben:	Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Gemeinde Knetzgau - Ortsteil Westheim Baugebiet **Gumperts II**	Plan – Nr.: 1 Datei: bebauungsplan1	Anlage: 1
		Plangröße: 1,10 m²	Projekt: EB_Gumperts II
Landkreis:	Haßberge	Entwurf	
Maßstab: 1:1000	**Bebauungsplan**	Datum: / Name:	
		entw.: 08.2000 / Barthel	
		gez.: 08.2000 / Fiedler	
		gegr.: 08.2000 / Barthel	
		geänd.:	

Aufraggeber:
Gemeinde Knetzgau
Am Rathaus 2
97478 Knetzgau
(Datum) (Unterschrift)

Entwurfsverfasser:
PROTERRA
Ingenieurbüro für Umweltschutz und Oberflächen
Dipl.-Ing. (FH) Hugo Barthel * Obere Stöbb 26 * 97478 Knetzgau - Zell
Telefon: (09528) 95030-40
(Datum) Dipl.-Ing. (FH) Hugo Barthel