

Stadt Lauda-Königshofen
Stadtteil Lauda
Bebauungsplan „Im alten See-Erweiterung“

T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

Die Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

1. Das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 2414), in der derzeit rechtsgültigen Fassung
2. **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), in der derzeit rechtsgültigen Fassung
3. Die **Landesbauordnung** (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl.S.617), in der derzeit rechtsgültigen Fassung, sowie die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen.
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung sowie über die Darstellung des Planinhaltes - **Planzeichenverordnung** 1990 - (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen planungsrechtlichen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft, soweit der jetzige Geltungsbereich festgesetzt ist.

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe wird Folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO.
Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl (§ 19 und 20 BauNVO)

Die überbaubaren Grundflächen werden durch die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß Planeinschrieb in der Nutzungsschablone festgesetzt. Die GRZ darf auch im Einzelfall nicht überschritten werden.

Die zulässige Geschossfläche wird durch die Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß Planeinschrieb in der Nutzungsschablone ausgewiesen.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 3 und §18 BauNVO)

Die Höhen der baulichen Anlagen werden festgesetzt durch maximale Firsthöhen (FH) und Traufhöhen (TH). Die Maße sind durch Planeinschrieb in der Nutzungsschablone festgelegt.

Die Firsthöhe (FH) ist das Maß von der festgelegten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis zur größten Dachhöhe. Als Traufhöhe gilt das Maß von der festgelegten EFH bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder dem oberen Abschluss der Außenwand.

2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstmaß in der Nutzungsschablone festgesetzt.

3. Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe ist als Höhe über NN (Normal-Null) durch Planeinschrieb für das jeweilige Grundstück festgesetzt.

Von der festgesetzten EFH kann max. +/-0,5 m abgewichen werden.

4. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind – soweit als Gebäude (z.B. Gartenlauben, Geräteschuppen) vorgesehen – auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer verfahrensfreien Größe von 40 cbm Bruttorauminhalt zulässig.

Nebenanlagen sind innerhalb der mit Pflanzgebieten belegten Flächen und der öffentlichen/privaten Grünflächen nicht zulässig.

5. Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; § 22 BauNVO)

Festgesetzt sind im Bebauungsplan entsprechend den Planeinschriften:

- Ooffene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
mit einer maximalen Gebäudelänge von 18 m.
- Einzel- und Doppelhäuser.
- abweichende Bauweise in Form von Kettenhäuser

6. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Die Überschreitung der Baugrenzen mit Gebäudeteilen entsprechend den Regelungen des § 5 (6) LBO ist zulässig. Dies gilt nicht bei Abständen der Baufenster zur öffentlichen Verkehrsfläche, wenn diese geringer als 2,5 m sind.

7. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Soweit im Plan für die Bauplätze festgesetzt, sind die wesentlichen Gebäudekanten und Hauptfirstrichtungen parallel zu den eingezeichneten Richtungen zu erstellen.

8. Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die zulässige Zahl der Wohneinheiten (WE) ist je Einzelhaus auf 2 Wohnungen, je Doppelhaushälfte auf 1 Wohnung beschränkt.

9. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 26 BauGB)

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.

Zur Herstellung der Straßen und Wege sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke, Hinterbeton der Randsteine, Schaltschränke für Post und Stromversorgung, Aufschüttungen und Abgrabungen, sowie Lampenfundamente entlang der Grundstücksgrenze in der erforderlichen Breite und Höhe zu dulden. Der Sicherheitsraum ist nach den Vorgaben der RAS-Q 96 mit 0,50 m vorgegeben und entsprechend einzuhalten.

10. Niederspannungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die oberirdische Führung von Niederspannungsleitungen ist unzulässig.

11. Flächen für Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ist auf den Grundstücken 3805 - 3807 ein Leitungsrecht festgesetzt. Das Leitungsrecht ist zugunsten der Stadt Lauda-Königshofen und dient der Abwasserentsorgung der neuen Bauflächen mit Anschluss an das bestehende öffentliche Abwassernetz.

13. Flächen für Garagen, Stellplätze und Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen, offene Garagen (Carports) und Stellplätze sind auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht innerhalb der festgesetzten Grünflächen.

Bei senkrechter Zufahrt sind folgende Abstände von der Verkehrsfläche einzuhalten:

Garagen: bei talseitiger Zufahrt 5 - 6 m, ansonsten 5 - 10 m

Offene Garagen: bei talseitiger Zufahrt 2 - 6 m, ansonsten 2 - 10 m

Stellplätze: direkt im Anschluss an die Verkehrsfläche

Sind Garagen und offene Garagen längs zur Verkehrsfläche angeordnet, ist ein seitlicher Abstand von 1m zu dieser einzuhalten. Dachüberstände dürfen nicht in die öffentliche Fläche hineinragen.

Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche darf pro Grundstück nur ein max. 6,0 m breiter Bereich als Stellplatz oder Zufahrt mit wasserundurchlässigen Pflasterbelägen befestigt werden. Alle darüber hinausgehenden Stellplätze und Zufahrten dürfen nur mit offenen Belägen wie Schotterrasen, Rasengittersteinen oder Rasenpflaster befestigt werden.

16. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Für die Straßen- Gehweg- und Parkplatzbeleuchtung sind insektenverträgliche Natrium-Dampflampen zu verwenden.

17. Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

17.1 Private Grünflächen (pG1)

Die im zeichnerischen Planteil ausgewiesenen Pflanzgebote pG1 sind unter Beachtung der nachbarschaftsrechtlichen Regelungen als Streuobstwiesen (pro 50 m² ein Baum) anzulegen und zu unterhalten.

Artenauswahl entsprechend Pflanzliste 6 unter Ziff. 17.3.

17.2 Private Grünflächen (pG2)

Die im zeichnerischen Planteil ausgewiesenen Pflanzgebote pG2 sollen unter Beachtung der nachbarschaftsrechtlichen Regelungen mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt und unterhalten werden.

Artenauswahl gemäß Pflanzlisten unter Ziff. 17.3

17.3 Pflanzenlisten

Pflanzenliste 1: Bäume, großkronig

Acer platanoides Spitzahorn
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Fraxinus excelsior Esche
Quercus robur Stieleiche
Quercus petraea Traubeneiche
Tilia cordata Winterlinde
Tilia platiphyllos Sommerlinde
Ulmus glabra Bergulme

Pflanzenliste 2: Feldgehölze, kleinkronige Bäume

Acer campestre Feldahorn
Alnus glutinosa Schwarzerle
Prunus avium Vogelkirsche
Prunus domestica Zwetschgen
Sorbus aria Mehlbeere
Sorbus aucuparia Eberesche
Sorbus torminalis Elsbeere
Sorbus domestica Speierling
Malus sylvestris Wildapfel
Pyrus communis Wildbirne

Pflanzenliste 3: Sträucher (Feldgehölze, Gehölzgruppen)

Acer campestre Feldahorn
Amelanchier laevis Felsenbirne
Cornus sanguinea Hartriegel
Corylus avellana Haselnuß
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare Liguster
Lonicera xylosteum Geißblatt
Prunus spinosa Schlehe
Rosa canina Hundsröse
Rosa rubiginosa Schottische Zaunrose
Rhamnus catharticus Kreuzdorn
Ribes rubrum, uva-crispa Johannisbeere
Salix fragilis Bruchweide
Salix purpurea Purpurweide
Salix viminalis Korbweide
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Viburnum lantana Wolliger Schneeball
Viburnum opulus Gemeiner Schneeball
Pflanzengröße: zweimal verschult

Pflanzenliste 4: Kletterpflanzen (Fassadenbegrünung, Zäune)

Clematis vitalba Waldrebe
Hedera helix Efeu
Humulus lupulus Hopfen
Lonicera caprifolium Geißblatt
Lonicera henryi Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia Wilder Wein
Polygonum aubertii Knöterich

Pflanzliste 5: Geeignete Arten für extensive Dachbegrünung

Allium schoenoprasum
Campanula rotundifolia
Dianthus carthusianorum
Hieracium pilosella
Petrohagia saxifraga
Saponaria ocymoides
Sedum album „Coral carpet“
Sedum reflexum
Sedum spurium
Sedum floriferum „Weihenstephaner Gold“
Sempervivum arochnoideum
Sempervivum montanum
Thymus serpyllum
Sedum als Sprossensaat

Pflanzliste 6: Obstbäume (lokale Obstsorten)

Apfelsorten:

Bittenfelder
Blenheim
Bohnapfel
Boskoop
Brettacher
Engelsberger
Gehrsers Rambour
Glockenapfel
Hauxapfel
Jakob Fischer
Kardinal Bea
Öhringer Blutstreifling
Teuringer Rambour

Birnsorten:

Champagner Bratbirne
Gelbmöstler
Grüne Jagdbirne
Gellerts Butterbirne
Köstliche von Vharneu
Luxemburger Mostbirne
Palmischbirne
Pastorenbirne
Stuttgarter Geißhirtle
Alexander Lucas
Schweizer Wasserbirne
Kirchensaller Mostbirne
Oberösterreichischer Wasserbirne

18 Pflanzhaltung (§ 9 Abs. 1Nr. 25b BauGB)

In den als Pflanzhaltung ausgewiesenen Flächen im zeichnerischen Planteil ist der vorhandenen Bewuchs zu erhalten und zu pflegen.

II. Hinweise

A. Denkmalschutz (§ 20 DSchG)

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Referat für Denkmalpflege mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten wird verwiesen.

B. Abfallablagerungen, Altlasten und Grundwasser

Abfallablagerungen und Altlasten sind keine bekannt.

Beim Auffinden bisher unbekannter Abfallablagerungen muss das Landratsamt Main-Tauber-Kreis in Tauberbischofsheim oder die Stadt Lauda-Königshofen unterrichtet werden.

Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als untere Wasserrechts- und Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen (§ 37 (4) WG).

Eine Ableitung von Grundwasser ist höchstens kurzfristig, für die Dauer der Bauzeit, erlaubt.

Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

C. Erdaushub

Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG).

Der Überschuss von Erdaushub ist auf ein Minimum zu reduzieren, z. B. durch Berücksichtigung in der Planung, so dass er weitgehend auf den Baugrundstücken verbleiben kann.

Zur technischen Verwendbarkeit des Bodenaushubs wird auf das Heft 24 „technische Verwertung von Bodenaushub“ der Reihe Luft-Boden-Abfall des Ministeriums für Umwelt und Verkehr verwiesen.

Für die Vorgehensweise bei Umlagerungen und Aufschüttungen von Bodenmaterial wird auf das Heft 28 „Leitfaden zum Schutz der Böden beim Auftrag von kultivierbarem Bodenaushub“ der Reihe Luft-Boden-Abfall des Ministeriums für Umwelt und Verkehr verwiesen.

D. Brauchwasser

Bei der Verwendung des Dachflächenwassers im Haus ist ein eigenes Rohrsystem erforderlich. Querverbindungen zum Trinkwassernetz dürfen nicht bestehen. Eine gesonderte Kennzeichnung ist notwendig. Die Forderungen der DIN 1988 und der neuen DIN 1989 sind zu beachten.

Nach § 13 Absatz 3 der Trinkwasserverordnung vom 01.01.2003 sind die Brauchwassersysteme im Haushalt durch die Bauherren über die zuständige Baurechtsbehörde dem Landratsamt – Gesundheitsamt – zu melden.

E. Schmutzwasser- / Regenwasserableitung

Das Baugebiet soll im Mischsystem entwässert werden. Schmutz- und Regenwasser werden in das vorhandene Mischsystem der bestehenden Erschließung eingeleitet.

Grünflächen sollen so gestaltet werden, dass das dort anfallende Regenwasser weitestgehend versickern kann.

Alternativ können Zisternen für einen zweiten Wasserkreislauf gespeist werden, die einen Überlauf in das Mischsystem besitzen.

Bei der Planung der Grundstücksentwässerung sind die in der DIN 1986 Teil 1 Abschnitt 7 festgelegten Bedingungen besonders zu beachten. (Heben über Rückstauenebene, Rückstauschleifen)

F. Maßnahmen gegen Sickerwasser

Es sind Ableitungen von Drainagen in das öffentliche Kanalnetz untersagt. Es wird daher eine Abdichtung der Bodenplatte gegen aufsteigendes Sickerwasser (nach DIN 18195-6, Abschnitt 9) durch eine „schwarze Wanne“ (z.B. kunststoffmodifizierte Bitumendickschichtbeschichtungen, Polymerbitumen, Kunststoffdichtungsbahnen) oder eine „weiße Wanne“ dringend empfohlen. Die gewählte Abdichtungsweise ist von der Nutzung der Kellerräume abhängig.

G. Straßenbeleuchtung

Der Grundstückseigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden (§ 126 Abs. 1 BauGB)

H. Emissionen

Durch das landwirtschaftlich geprägte Umfeld können zeitweise Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigung auftreten, die von den Bewohnern des Gebiets hinzunehmen sind.

J. Erdwärmennutzung

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Wasserschutzgebiet Zone IIIA ist die Nutzung von Erdwärme nicht gestattet.

K. Allgemein

Ordnungswidrig handelt, wer im Sinne des § 213, Abs. 1 BauGB

1. wider besseren Wissens unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen begünstigenden Verwaltungsakt zu erwirken oder einen belastenden Verwaltungsakt zu verhindern;
2. Pfähle, Pflöcke oder sonstige Markierungen, die Vorarbeiten dienen, wegnimmt, verändert, unkenntlich macht oder unrichtig setzt;
3. einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) festgesetzten Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass er diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

Mit Inkrafttreten dieses Planes sind sämtliche bisherigen Festsetzungen und Vorschriften innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Planes aufgehoben.

III. Örtliche Bauvorschriften

Der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Im alten See - Erweiterung“ liegen zugrunde:

- **Landesbauordnung (LBO)** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBI. S. 617), zuletzt geändert am 29.10.2003 (GBI. S. 695)
- **Gemeindeordnung (GemO)** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBI. S. 578, ber. S. 720)

Aufgrund § 74 LBO und § 4 Abs. 1 GemO hat der Gemeinderat der Stadt Lauda-Königshofen in öffentlicher Sitzung am 18.05.2009 folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften beschlossen:

1. Geltungsbereich der Satzung

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Im alten See - Erweiterung“.

2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen nach § 74 Abs.1 LBO

2.1 Dachformen / Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1.1 Bei Hauptgebäuden sind Satteldächer, Pultdächer und versetzte Pultdächer mit Dachneigungen von 15°-40° zulässig. Bei Pultdächern ist das Obergeschoss an der höchsten Stelle um mindestens 2 m vom darunter liegenden Geschoss zurückzusetzen.

2.1.2 Garagen und offene Garagen sind entweder in das Hauptgebäude einzubeziehen oder freistehend mit den unter 2.1.1 angegebenen Dachformen zulässig. Flachdächer bei Garagen oder offenen Garagen sind nur zulässig, wenn sie begrünt oder erdüberdeckt sind. Bei einem ausreichendem Grenzabstand (mind. 2,5 m) ist auch eine Terrassennutzung zulässig.

2.1.3 Doppelhäuser sind einheitlich, d.h. mit gleicher Gebäudehöhe, Dachneigung, Dachfarbe und Dachdeckungsmaterialien zu gestalten.

2.2 Dacheindeckung (§ 74 Abs. 1, Nr. 1 LBO)

Für Hauptgebäude und Garagen gilt:

Es sind rote bis rotbraune sowie mittelgraue bis anthrazitfarbige Dachziegel oder Dachsteine zulässig.

Generell sind auch Metalleindeckungen zulässig, wie grauer Titanzink, Kupfer oder metallfarbene Bleche, wenn sie entsprechend den wasserschutzrechtlichen Vorgaben behandelt sind.

Glänzende und reflektierende metallische Materialien sind unzulässig.

Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen sind allgemein zulässig.

2.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Zwerchgiebel sind zusammengerechnet bis zu 40 % der jeweiligen Gebäudeseite zulässig. Der Abstand zur Giebelwand darf 1,25 m und zum First 0,50 m nicht unterschreiten. Dachaufbauten auf einer Dachfläche sind einheitlich zu gestalten.

2.4 Materialien und Farbgebung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Materialien und Farbgebung von Fassaden sind so zu wählen, dass das Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Zu bevorzugen sind natürliche, nicht reflektierende, nicht glänzende Materialien wie Putz und Holz. Für die Farbgebung sind gedeckte Farbtöne zu bevorzugen, die auf die nähere Umgebung abgestimmt sind. Die Verwendung grell leuchtender Farben ist nicht zulässig.

2.5 Einfriedigungen und Stützmauern (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die öffentlichen Verkehrsflächen schließen gegen die Baugrundstücke mit einheitlichen Begrenzungssteinen ab. Als Einfriedigungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen und an den privaten Grenzen sind zulässig:

- Rankgerüste in Metall mit davor liegender Gehölzabpflanzung oder Holzzäune, Höhe max. 1,0 m
- Natursteinmauern oder Gabionen bis 1,0 m über der befestigten Verkehrsfläche.

Gegenüber der Verkehrsfläche ist mit Einfriedigungen und Stützmauern ein Abstand von mindestens 0,5 m einzuhalten. Dies gilt nicht zu den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Gehweg).

An privaten Grundstücksgrenzen sind zusätzlich Einfriedigungen in offener Form als Hecken oder hinterpflanzte Maschendrahtzäune mit einer Höhe von max. 1,5 m erlaubt.

Geschlossene Sichtschutzelemente auf der Grenze sind generell unzulässig

2.6 Stellplätze (§ 74 Abs.2 Nr.3 LBO)

2.6.1 Um die Oberflächenversiegelung zu minimieren, darf pro Grundstück nur ein max. 6,0 m breiter Bereich als Stellplatz oder Zufahrt mit wasserundurchlässigen Pflasterbelägen befestigt werden. Weitere nicht überdachte Abstellflächen müssen mit wasserdurchlässigem Material ausgebildet werden (z.B. Schotter, Rasengittersteine, in Sandbett verlegtes Pflaster, sickerfähiges Verbundpflaster o.ä.).

2.6.2 Stellplatzverpflichtung (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Auf dem Baugrundstück sind bei einer Wohneinheit 2 Stellplätze, bei 2 Wohneinheiten 3 Stellplätze herzustellen.

2.7 Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die nicht überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht durch sonstige Nutzungen entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen belegt sind, im Sinne der LBO gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.

2.8 Aufschüttungen und Abgrabungen / Geländegestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

Abgrabungen und Aufschüttungen von mehr als 1,50 m Höhe gegenüber dem bestehenden Gelände sind verfahrenspflichtig und müssen in den Planunterlagen dargestellt werden.

Böschungen sind landschaftsgerecht mit einer maximalen Neigung von 1:1,5 zu modellieren. Die erforderliche Böschungskante ist als Natursteinmauer oder Gabionenmauer aus regionalem Naturstein, die sich in ihrer Höhe den Geländemodalitäten anpasst und höchstes 1,00 m hoch ist, anzulegen.

Eine Angleichung zum Nachbargrundstück ist zu berücksichtigen.

Gefertigt:

Stadt Lauda-Königshofen
Stadtbauamt

Lauda-Königshofen,
13.10.2008/ 28.01.2009/ 25.01.2010

Tobias Blessing, Stadtbaumeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats vom 20.10.2008
§ 2 (1) BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 44/2008 vom 31.10.2008
§ 3 (1) BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen
Öffentlichkeitsbeteiligung im Amtsblatt Nr. 44/2008 vom 31.10.2008
§ 3 (1) BauGB

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 10.11.2008 bis 10.12.2008
(Planeinsichtnahme)
§ 3 (1) BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden vom 10.11.2008 bis 10.12.2008
§ 4 (1) BauGB

Auslegungsbeschluss des Gemeinderats vom 28.01.2009
§ 3 (2) BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung vom 06.02.2009
§ 3 (2) BauGB

Öffentliche Auslegung vom 16.02.2009 bis 17.03.2009
§ 3 (2) BauGB

Beteiligung der Behörden vom 04.02.2009 bis 17.03.2009
§ 3 (2) BauGB

Dieser Bebauungsplan wurde am 25.01.2010
gemäß § 10 BauGB durch den Gemeinderat von
Lauda-Königshofen als Satzung beschlossen.

Die örtlichen Bauvorschriften wurden am 25.01.2010
gemäß § 74 LBO durch den Gemeinderat von
Lauda-Königshofen als Satzung beschlossen

Öffentliche Bekanntmachung Satzungsbeschluss am 23.07.2010
Amtsblatt Nr. 29/2010 vom 23.07.2010

Rechtsverbindlich seit 23.07.2010

Ausgefertigt:

Lauda-Königshofen, den
