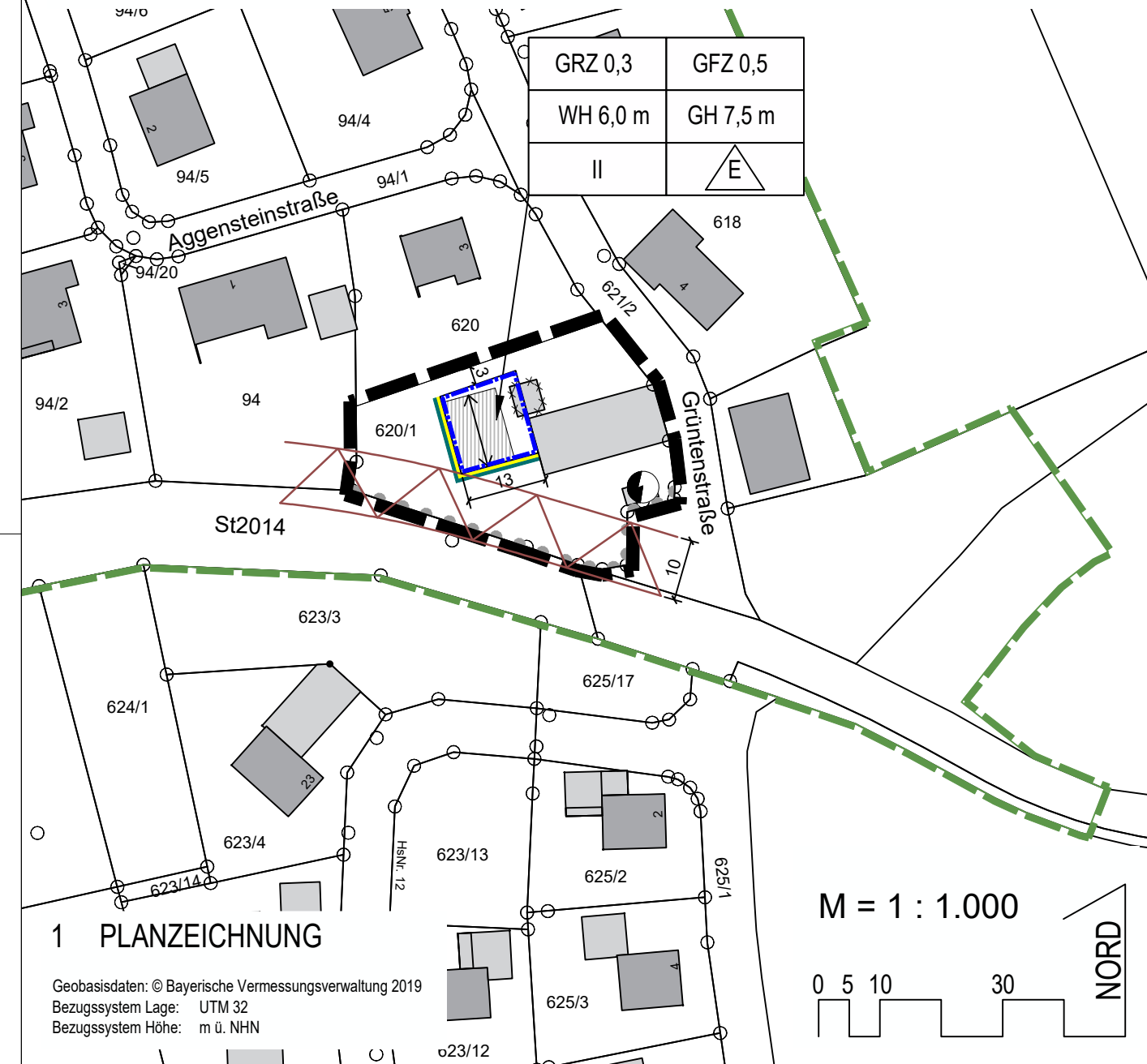
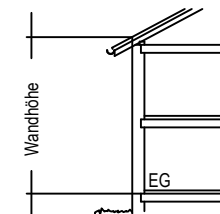


BP "STOCKEN-NORD" - 4. ÄNDERUNG



- 1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans "Stocken-Nord"
- 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB)
- 2.1 GRZ 0,3 maximal zulässige Grundflächenzahl, GRZ 0,3
- 2.2 GFZ 0,5 maximal zulässige Geschossflächenzahl, GFZ 0,5
- 2.3 WH 6,0 m Wandhöhe als Höchstmaß in Metern, WH 6,0 m
- 2.4 GH 7,5 m Gesamthöhe als Höchstmaß in Metern, GH 7,5 m
- 2.5 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: II (zwei) Vollgeschosse

2.6 Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen
 Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante Rohfußboden (OK RFB) im Erdgeschoss.
 Die Oberkante Rohfußboden (OK RFB) im Erdgeschoss darf maximal ± 0,5 m von der Oberkante der dem Grundstück zugeordneten Erschließungsstraße (Grüntstraße) abweichen. Gemessen wird dabei von der Gebäudemitte (Hauptgebäude) zur Erschließungsstraße im rechten Winkel.



Die festgesetzte maximal zulässige **Wandhöhe** ist zu messen ab der Oberkante Rohfußboden im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der verlängerten Außenkante Außenwand mit der Oberkante der äußeren Dachhaut.

Die festgesetzte maximal zulässig **Gesamthöhe** ist zu messen ab der Oberkante Rohfußboden im Erdgeschoss bis zur Oberkante der äußeren Dachhaut.

- 3 Baugrenze, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs - BauGB)

- 3.1 Baugrenze

- 3.2 Es gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

- 3.3 nur Einzelhäuser zulässig

- 4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs - BauGB)

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- 5 Bauliche Gestaltung (Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO)

- Firstrichtung bindend

- 6 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 des Baugesetzbuchs - BauGB)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes;
 hier: Kennzeichnung der Fassaden mit Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm nachts
Hinweis: Bereiche, in denen Nacht-Beurteilungspegel von mehr als 45 dB(A) auftreten, können den Anlagen 2 bis 5 jeweils Blatt 2 der schalltechnischen Untersuchung der Fa. Tecum GmbH vom 29.01.2021, Bericht Nr. 20.057-1 entnommen werden.

Schlaf- und Kinderzimmer mit zum Lüften erforderlichen Fenstern mit Nacht-Beurteilungspegeln von mehr als 45 dB(A) sind mit zusätzlichen Lüftungseinrichtungen auszustatten, so dass eine Lüftung der Räume auch bei geschlossenen Fenstern möglich ist. Die Lüftungseinrichtungen müssen schallgedämpft bzw. mit Schalldämpferstrecken versehen sein. Alternativ hierzu ist der Einbau sog. Hamburger Fenster möglich.

- 7 Sonstige Festsetzungen

- Maßzahl in Metern, z.B. 5,0 m

3 HINWEISE

- 1 Hinweise durch Planzeichen

- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer, z.B. 800/12
- Flächen für Versorgungsanlagen - Trafostation im Bestand
- Gebäudebestand (Haupt- und Nebengebäude)
- Gebäudevorschlag
- Bauverbotszone gem. Art. 23 Abs. 1 BayStrWG (St2014)
- Abbruch Bestandsgebäude
- Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplans "Stocken-Nord" einschließlich seiner bisherigen Änderungen

- 2 Baufeldfreimachung

Zur Vermeidung möglicher artenschutzrechtlicher Eingriffe darf die Gehölzbeseitigungen nur außerhalb der Vogelschutzzeit, d.h. von 1.10. bis 28./29.02. erfolgen.

4 VERFAHRENSVERMERKE

(Verfahren gemäß § 13a BauGB)

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
3. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Osterzell hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Osterzell, den

.....
 Bernhard Bucka, Erster Bürgermeister

Siegel

- 5. Ausgefertigt

Gemeinde Osterzell, den

.....
 Bernhard Bucka, Erster Bürgermeister

Siegel

- 6. Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Osterzell, den

.....
 Bernhard Bucka, Erster Bürgermeister

Siegel

GEMEINDE OSTERZELL LANDKREIS OSTALLGÄU

BP "STOCKEN-NORD" - 4. ÄNDERUNG

Fassung zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

o.M.



ENTWURFSVERFASSER:

PPAFFENHOFEN, DEN 16.02.2021

WipflerPLAN

Architekten Stadtplaner
 Bauingenieure
 Vermessungsingenieure
 Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
 85276 Pfaffenhofen
 Tel.: 08441 5046-0
 Fax: 08441 504629
 Mail ue@wipflerplan.de