

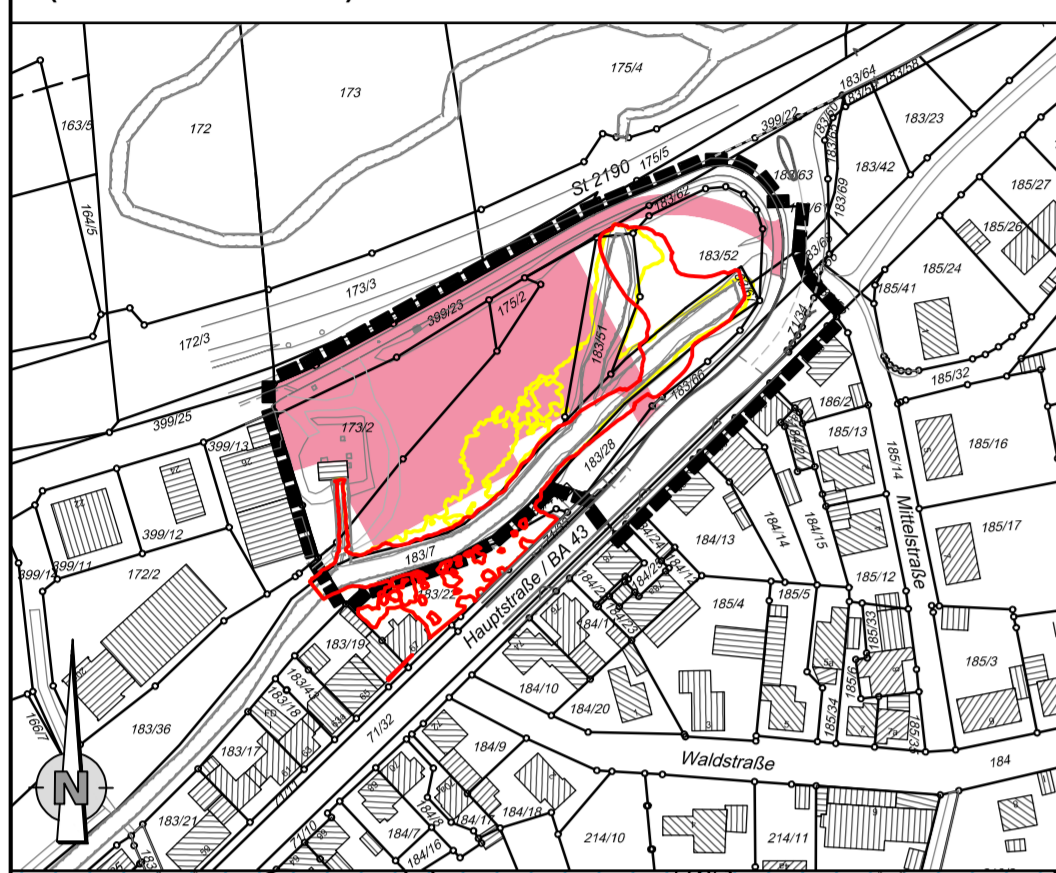


Gemeinde Memmelsdorf

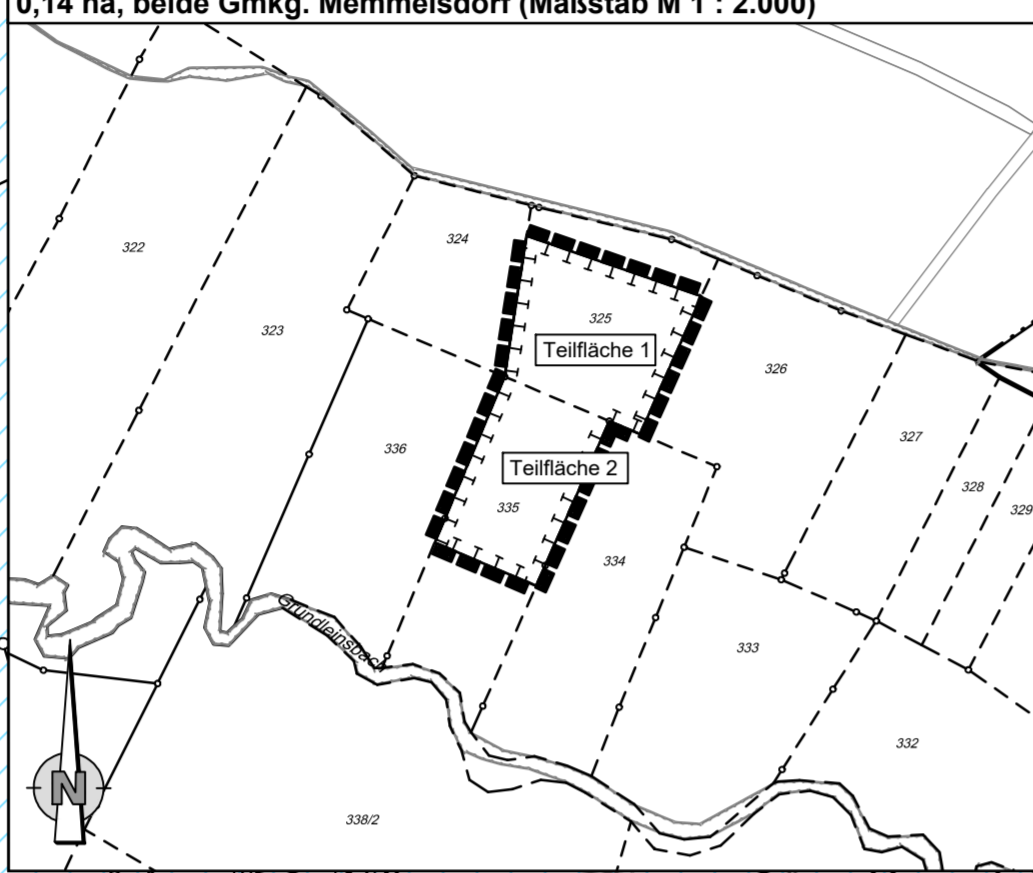
Bebauungs- und Grünordnungsplan "Feuerwehrgerätehaus Memmelsdorf"

Maßstab M 1 : 1.000

Faktische Überschwemmungsgebiete "Leitenbach"
(Maßstab M 1 : 2.000)



Externe Ausgleichsflächen auf der Fl.-Nr. 325 (Teilfläche 2) im Umfang von ca. 0,17 ha und auf der Fl.-Nr. 335 (Teilfläche 3) im Umfang von ca. 0,14 ha, beide Gmkg. Memmelsdorf (Maßstab M 1 : 2.000)



(Auszug aus der Digitalen Flurkarte, Stand 06/2022)

I. PRÄAMBEL

Der Gemeinderat der Gemeinde Memmelsdorf beschließt den von der Ingenieurpraktikergesellschaft Höhnen & Partner (H & P) ausgearbeiteten Bebauungs- und Grünordnungsplan (BBP/GOP) "Feuerwehrgerätehaus Memmelsdorf" in der Fassung vom 27.09.2023 als Satzung, Rechtsgrundlagen (BBP/GOP sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, sowie die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die durch Gesetz vom 23.06.2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13 a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist.

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung
 - Flächen für Gemeinbedarf mit (m) der (d.) Zweckbestimmung (ZwB) "Feuerwehrgerätehaus mit kommunalen Verwaltungswirken dienender Funktion", § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- Maß der baulichen Nutzung
 - Maximal (max.) zulässige Grundflächenzahl (GRZ), § 19 Abs. 1 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Baugrenzen, § 23 Abs. 3 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Verkehrsflächen
 - Öffentliche (öffentl.) Straßenverkehrsflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie (SBL), § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Bereiche ohne Ein-/Ausfahrten, Einfriedungstüren/-tore o. ä., § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB
 - Nur Einfahrtbereich für Pkw, Fußgänger, Radfahrer, § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB
 - Nur Ausfahrtbereich/Alarmanfahrt (A) für Einsatzfahrzeuge, § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB
 - Allgemeiner Ein-/Ausfahrtbereich, § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB
- Flächen für die Abwasserbeseitigung
 - Flächen für die Abwasserbeseitigung m. d. ZwB "Regenüberlaufbecken (RÜB) Waldstraße", § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
- Grünflächen
 - Öffentl. Grünfläche m. d. ZwB "Grundstückseingrünung", § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft m. d. ZwB "Fließgewässer II. Ordnung, Leitenbach" gemäß (gem.) § 9 Abs. 1 Nr. 16 a BauGB sowie Flächen für Hochwasserschutzzanlagen m. d. ZwB "Retentionsraum" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 b BauGB
- Flächen für Aufschüttungen/Auffüllungen
 - Flächen für Aufschüttungen/Verfüllungen, § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (interne (int.)/externe (ext.) Ausgleichsflächen (AF)), § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Rodung von Bestandsgehölzen zulässig
 - Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des BBP/GOP, § 9 Abs. 7 BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke), § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Planungsrechtliche Festsetzungen
 - Art der baulichen Nutzung

Festgesetzt werden Flächen für den Gemeinbedarf m. d. ZwB "Feuerwehrgerätehaus mit kommunalen Verwaltungswirken dienender Funktion" (9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB).
 - Maß der baulichen Nutzung

Die max. zulässige GRZ wird mit 1,0 festgesetzt (§ 19 Abs. 1 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Die Oberkante (OK) Fertigtüpfelboden (FFB) Erdgeschoss (EG) künftiger Hauptgebäude darf ein Maß von 258,89 m ü. NN nicht überschreiten (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB).
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt (§ 23 Abs. 3 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Die Errichtung von Stellplätzen ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie hierbei die Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung einhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO). Die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie jeweils einen Mindestabstand von 3,0 m zur SBL vorderen Grundstücksgrenze einhalten.
 - Verkehrsflächen
 - 1.4.1 In den in der Planzeichnung mit der SBL umgrenzten Bereichen werden öffentl. Straßenverkehrsflächen festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB). In dem gekennzeichneten Bereichen am nördlichen Geltungsbereich parallel zur Staatsstraße St 2190 ist die Errichtung von Grundstücksausfahrten und Einfriedungstüren/-toren unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB). Im Süden, ausgehend von der Hauptstraße, ist

nur die Errichtung einer Grundstücksein- und Ausfahrt (Fußgänger und Radfahrer) zulässig, im Nordosten nur die Errichtung einer Grundstücksausfahrt (Alarmanfahrt (A) Einsatzfahrzeuge) sowie im Anschluss an die Bahnhofstraße die Errichtung einer aig. Grundstücksein-/ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

- 1.4.2 Für die Sichtdreiecke (nicht überbaubare Grundstücksflächen) gelten folgende Vorgaben (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB): Garagen und Nebengebäude (Nebenanlagen, die Gebäude sind) sind unzulässig. Sonstige untergeordnete Nebenanlagen (z. B. Zäune, Stapel, Haufen) sind mit Ausnahme von Masten und ähnlichen, nicht sich behindernden Elementen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m über der fertigen Oberkante (FOK) der St 2190/Kreisstraße (Kl. BA 43) an der SBL zulässig. Bepflanzungen (z. B. Büsche, Stauden, Hecken) dürfen eine Höhe von 0,80 m über der FOK der St 2190/Kr. BA 43 nicht überschreiten. Dies gilt nicht für Bäume, deren Kronenansatz mind. 1,80 m über der FOK der St 2190/Kr. BA 43 an der SBL liegt.
- 1.5 Flächen für die Abwasserbeseitigung

In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich werden Flächen für die Abwasserbeseitigung m. d. ZwB "RÜB Waldstraße" festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB).
- 1.6 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

Für Ver-/Entsorgungsleitungen ist die unterirdische Verlegung festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB).
- 1.7 Grünflächen

In den gekennzeichneten Bereichen werden öffentl. Grünflächen m. d. ZwB "Grundstückseingrünung" festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB). Die nicht mit Gehölzen bestandenen Offenflächen sind als artenreiche Extensivwiesen zu entwickeln/pflegen. Für alle ggf. baubedingt beeinträchtigten und/oder zu re-kultivierenden Offenflächen gelten folgende Vorgaben: Entwicklung einer naturnahen, extensiv genutzten, bunten blühenden, artenreichen Blumenwiese mit niedrig- bis hochwüchsigen Arten, mit Unter-/Mittel-/Obergräsern mittels Saatgutmischung aus 50 % Blumen und 50 % Gräsern (Ansatzstärke ca. 4,0 g/m², zzgl. 2,0 g/m² Schnellbegrünung, zzgl. 4,0 g/m² Füllstoff zum Hochmischen auf 10,0 g/m²; regional erzeugtes Wildpflanzen Saatgut, zertifiziert nach den Zulassungsvoraussetzungen des Saatgutverkehrsgesetzes. Saatgut mit gesicherter deutscher Herkunft, Produktionsraum 7, Herkunftsregion 12; Saatgut mit hohem Vermehrungs-Qualitätsstandard, z. B. WWW - RegioSaaten od. glw.).
- 1.8 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Die im Geltungsbereich liegenden Fließgewässerabschnitte (Wasserflächen inkl. Flächen bis zur OK der Uferböschungen) sind als Wasserfläche für die Wasserwirtschaft m. d. ZwB "Fließgewässer II. Ordnung, Leitenbach" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 a BauGB und ergänzend als Flächen für Hochwasserschutzzanlagen m. d. ZwB "Retentionsraum" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 b BauGB festgesetzt.
- 1.9 Flächen für Aufschüttungen/Verfüllungen

Zum Schutz vor Hochwasser dürfen/müssen die festgesetzten Flächen für Gemeinbedarf flächig mind. bis zu einer Höhe von 258,89 m ü. NN aufgeführt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB). Zusätzlich dürfen die in der Planzeichnung gekennzeichneten, nicht mehr benötigten Fließgewässerabschnitte verfüllt werden.
- 1.10 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 1.10.1 Der in der Planzeichnung gekennzeichnete Gehölzbestand ist zum Erhalt festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) und während der Bauzeit mit geeigneten Mitteln zu schützen. Zulässig ist nur die Rodung des entsprechend gekennzeichneten Gehölzbestandes, sofern dieser platz-/flächentechnisch stört und die Rodung insofern tatsächlich unvermeidbar ist.
 - 1.10.2 Innerhalb des Geltungsbereiches sind mind. 7 kleinkronige, standortgerechte, stadtklima-resistente Laubbäume mit hoher Trockenresistenz/Frosthärte zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB). Mindestpflanzqualität: Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Draht-/Tuchballen je nach Art, Stammumfang 18 - 20 cm, aus extra weitem Stand. Die sich aus der gemeindlichen Stellplatzsatzung ergebende, zu pflanzen Baumanzahl kann auf die sich aus dieser Festsetzung ergebende Anzahl angerechnet werden.
 - 1.10.3 Für die Grundstückseingrünung dürfen ausschließlich standortgerechte, stadtklimaverträgliche Laubgehölzarten mit hoher Trockenresistenz/Frosthärte verwendet werden, denen auch als Insektenweide/-nährgehölze Bedeutung/Funktion zukommt.
 - 1.10.4 Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 a Abs. 3 Satz 2 BauGB festgesetzten, (mit der schwarzen T - Linie) zeichnerisch umgrenzten Flächen/Teilflächen (TF) der nachfolgend festgesetzten Grundstücke übernehmen naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen und werden allen Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereiches zugeordnet, auf denen Eingriffe aufgrund der Bebauungsplanfestsetzungen zu erwarten sind:
 - a) Flur - Nummer (Fl.-Nr.) 183/62 und 399/23 (beide Gemarkung (Gmkg.) Memmelsdorf, int. AF): Rückstandsloser Abbruch/Rückbau asphaltierter Geh-/Rad-, Pflege-/Unterhaltungsweg, Umfang ca. 125 m² inkl. Unterbau (mineralische Tragsubstrat, diese mind. in einer Stärke von 0,15 m). Andeckung Oberboden/Humus bis zur fertigen Oberkante Baugrundstück. Entwicklung als mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland mittels geeigneter Saatgutmischung (hierfür gelten die Vorgaben der textlichen (text.) Festsetzung in Abschnitt III. Ziffer 1.7 hier analog). Umwandlung Scherrasensflächen im Umfang von 49 m² in mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland mittels geeigneter Saatgutmischung (hierfür gelten die Vorgaben der textl. Festsetzung in Abschnitt III. Ziffer 1.7 hier analog).
 - b) Fl.-Nr. 183/51, 183/52, 183/62 und 183/67 (alle Gmkg. Memmelsdorf, int. AF): Umwandlung Rohbodenstandorte in bedingt naturnahe Wechselwasserbereiche an Fließgewässern im Umfang von 239 m²
 - c) Fl.-Nr. 335 (Gmkg. Memmelsdorf, TF, ext. AF) im Umfang von ca. 0,14 ha, Entwicklung als mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (bestehende Ökotonoffläche)
 - d) Fl.-Nr. 325 (Gmkg. Memmelsdorf, TF, ext. AF) im Umfang von ca. 0,17 ha, Entwicklung als mäßig extensiv genutztes artenreiches Grünland (bestehende Ökotonoffläche)
 - 1.10.5 Die im Geltungsbereich liegenden Gewässerabschnitte des Leitenbaches sind vor der baulichen Ausführung des künftig notwendig werdenden Brückenbauwerkes/Rahmndurchlasses, vor Verfüllung des überplanten Gewässerabschnittes und vor Herstellung notwendiger Niederschlagswasserereinigungsstellen auf Biberspuren (Verkläuerungen, Eiberber, Biberstrecken, Frassspuren, geknickte Gehölz) und auf einen Besatz hin zu prüfen. Im Falle eines Nachweises ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) am Landratsamt (LRA) Bamberg abzustimmen.
 - 1.10.6 Die im Geltungsbereich liegenden Gewässerabschnitte des Leitenbaches sind vor der baulichen Ausführung des künftig notwendig werdenden Brückenbauwerkes/Rahmndurchlasses, vor Verfüllung des überplanten Gewässerabschnittes und vor Herstellung notwendiger Niederschlagswasserereinigungsstellen auf einen Bachmuschelbesatz hin zu überprüfen. Notwendige Grabungen im Wasserbereich (Sohle, Böschungen/Ufer) sind schonend auszuführen. Der Aushub ist zu überprüfen (Sichtprüfung). Ggf. angebroffene Muscheln sind in ausreichender Entfernung vom Eingriffsbereich wieder einzusetzen.
 - 1.10.7 Die im Geltungsbereich vorhandenen, künstlichen Nisthilfen (3 Vogelnistkasten, 1 Fledermauskasten) sind vor Rodung der Standortbäume und außerhalb der jeweiligen Brut-/Ruhezzeiten an im Geltungsbereich zum Erhalt festgesetzte, geeignete Bäume umzuhängen.
 - 1.10.8 Die vorliegende schalltechnische Untersuchung (H & P, Stand: 28.06.2023) ist zentraler Bestandteil des BBP/GOP. Die dort enthaltenen Angaben/Vorgaben sind zu beachten. Bauliche Anlagen sind im gesamten Geltungsbereich gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erst dann zulässig, wenn die Einhaltung der schalltechnischen Untersuchung im Rahmen der Bauvorsorge nachgewiesen ist.
2. Örtliche Bauvorschriften
 - 2.1 Dachgestaltung

Von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie ausgehende und benachbarte schutzwürdige Nutzungen beeinträchtigende Reflektionen, Spiegelungen und/oder Blendeffekte sind unzulässig. Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Kupfer- oder Zinkblech (auch Titanzink oder verzinktes Metall) sind unzulässig, auch aus bleihaltigen Materialien. Die Beschichtung muss der Korrosivitätskategorie C3 sowie der Schutzdauer M nach DIN EN 55634 entsprechen.
 - 2.2 Fassadengestaltung

Die Verwendung spieglerender, reflektierender Fassadenmaterialien ist allgemein unzulässig. Die Vorgabe der textl. Festsetzung in Abschnitt III. Ziffer 2.1 gilt hier analog.
 - 2.3 Nicht überbaute Grundstücksflächen

Nur hochbeanspruchte Grundstücksflächen (z. B. Lager-/Abstellflächen, Übungshof, Grundstücksein-/ausfahrten, Fahrgassen zwischen Stellplätzen) dürfen in gebundenen Bauweisen (z. B. Asphalt, Beton) ausgeführt werden. Alle übrigen, zu befestigenden Nebenflächen (z. B. Gebäudeeingänge, Fußwege, Fahrradabstellplätze, Pkw - Stellplätze, Gebäudeoberflächen wie z. B. Terrassen) sind in (teil-) verstellbar ungenutzten Bauweisen auszuführen. Gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO i. V. m. Art. 7 Abs. 1 BauNVO unzulässig ist die Ausführung von Zierkes-, Spalt- und/oder Schotterflächen im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Hiervon ausgenommen ist die Herstellung von Fiora/fauna relevanten trockenem "Erdsteinwegen". S. artenreich/intensiv gestalteter Steingärten (z. B. Alpinum) und sonstiger Trocken-/Magerflächen sowie von Traufstreifen und Maßnahmen zur Böschungssicherung.
 - 2.4 Beleuchtung

Eine nur optisch - ästhetischen Zwecken (gestalterische Aufwertung der Gebäudearchitektur) dienende Beleuchtung der Hauptgebäudeäußenfassaden (Akzentbeleuchtung) ist unzulässig. Zulässig ist nur eine funktionsbezogene Beleuchtung (z. B. von Hauseingängen, Zufahrtsstraßen, Ein-/Ausfahrten, Fahrzeughalle, Be-/Entladebereiche, Grundstücksein-/ausfahrten, Übungshof, Gehwegen, Stellplätzen), sofern

sie folgende Vorgaben einhält: Verwendung warmweiß leuchtender Leuchtmittel mit geringem Blauanteil im Spektrum, mit einer Farbtemperatur von max. 2.200 Kelvin. Ausstrahlung mit Nachabsenkung. Upward Light Ratio ULR > 0 % Abstrahlung in den oberen Halbraum. Von der Farbtemperatur darf nur dort abgewichen werden, wo dies den Feuerwehrbetrieb funktional einschränken würde (z. B. insbesondere im Alarmfall, bei Übungen). Die Beleuchtung von Gebäudefassaden, Frei-/Außenanlagen, Stellplätzen, Alarmanausfahrten o. ä. ist so auszuführen, dass eine Aufhellung, Ausleuchtung und Blendung angrenzender, schutzwürdiger Nutzungen ausgeschlossen ist, auch durch die Beleuchtung von Einsatzfahrzeugen (Scheinwerfer, Signallichter) sowie sonstiger Tätigkeiten im Umfeld des Feuerwehrgerätehauses. Dies gilt insbesondere gegenüber der St 2190.

IV. TEXTLICHE HINWEISE

1. Allgemeine Hinweise

Die Ausführungen in der Planbegründung (Teil A) in den Kapiteln (Kap.) 7.2 (Schutzgebiete), 7.3 (Boden-, Baudenkmäler, Ensemble-, Denkschutz, landschaftsprägende Denkmalgrund), 7.4 (Geologie/Baugrund), 7.5 (Altlasten), 7.6 (Geothermie), 7.7 (Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser), 7.8 (Sonstige Schutzgüter und Belange), 8.6 (Niederschlagswasserbeseitigung), 8.9 (Flächen für Aufschüttungen/Verfüllungen), 11 (Umweltbezogene Belange) und 12 (Artenschutzrechtliche Belange) sind zu beachten.
2. Abstandsflächen

Es gilt Art. 6 BayBO, insbesondere die Regelvorgaben gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO.
3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die in der Planzeichnung dargestellten Standorte für Baumpflanzungen sind lagemäßig nicht fixiert, sondern können frei gewählt werden.
4. Sonstige Satzungen

Das gemeindliche Satzungsrecht (z. B. Entwurfs-, Stellplatzsatzung) ist zu beachten.
5. Gesetze, Richtlinie, Verordnungen, DIN - Normen

Die in der Planurkunde, in der Planbegründung und in den Fachgutachten ggf. in Bezug genommenen DIN - Vorschriften können im Rathaus der Gemeinde Memmelsdorf (Baumt., 1. Stock, Rathausplatz 1, 96117 Memmelsdorf) während der allgemein bekannten Dienst-/Öffnungszeiten kostenfrei eingesehen werden. Die im Rahmen der Planung zitierten bzw. dieser zugrunde gelegten Gesetze, Richtlinien, Verordnungen usw. stehen im Internet bzw. in öffentl. Bibliotheken zur Einsicht frei zur Verfügung.

V. ZEICHNERISCHE HINWEISE

- Vorhandene (vorh.) Hauptgebäude/Nebengebäude (gem. digitaler Flurkarte (DFK))
- Vorh. Grundstücksgrenzen mit Fl.-Nr. (gem. DFK)
- Höhenschichtlinien (Urgelände/Bestand, gem. Bestandsvermessung H & P)
- Urgelände (gem. Bestandsvermessung H & P)
- Unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
- Anpflanzen von Bäumen/Hecken (unverbindlicher Standortvorschlag, zu pflanzende Anzahl ergibt sich aus dem textl. Festsetzungen)
- Angabe Fließrichtung Leitenbach (Gewässer II. Ordnung)
- Gepannter neuer Standort Bushaltestelle ÖPNV (unverbindlicher Standortvorschlag)
- Gepannte Abgrabungsböschungen

VI. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Anbauverbots- (20,0 m, Art. 23 Abs. 1 Nr. 1 BayStrWG), Baubeschränkungszone (40,0 m, Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 BayStrWG) St 2190
- Ortsdurchfahrtsgrenze der St 2190 mit Abschnittsnummer und Station

VII. KENNZEICHNUNGEN

- Wassersensible Bereiche (s. Ausführungen in der Planbegründung Teil A. Kap. 7.7.2)

VIII. VERMERKE

- Faktisches Überschwemmungsgebiet Leitenbach "IST - Zustand" (Wasserspiegel HQ₁₀₀) gem. hydraulischem Gutachten (Stand: 02.12.2022) Stadt - Land - Fluss - Ingenieurdienste GmbH
- Faktisches Überschwemmungsgebiet Leitenbach "PLAN - Zustand" (Wasserspiegel HQ₁₀₀) gem. hydraulischem Gutachten (Stand: 02.12.2022) Stadt - Land - Fluss - Ingenieurdienste GmbH



Gemeinde Memmelsdorf

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Feuerwehrgerätehaus Memmelsdorf"

Entwurf: 14.12.2022
Entwurf: 29.03.2023
Entwurf: 28.06.2023
Satzung: 27.09.2023

Höhnen & Partner
INGENIEURPRAKTIKERGESELLSCHAFT
BERATUNG IN DEN BEREICHEN
BAUWESEN UND UMWELT

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Memmelsdorf hat in der Sitzung vom 14.12.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Feuerwehrgerätehaus Memmelsdorf" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.12.2022 örtlich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.12.2022 hat in der Zeit vom 16.01.2023 bis 17.02.2023 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.12.2022 hat in der Zeit vom 16.01.2023 bis 17.02.2023 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.03.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.04.2023 bis 02.06.2023 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.03.2023 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.04.2023 bis 02.06.2023 öffentlich ausgestellt.
6. Zu dem erneuten Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.06.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 17.07.2023 bis 18.08.2023 erneut beteiligt.
7. Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.06.2023 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 17.07.2023 bis 18.08.2023 erneut öffentlich ausgestellt.
8. Die Gemeinde Memmelsdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.09.2023 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB auf der Fassung vom 27.09.2023 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Memmelsdorf, den 28.09.2023

1. Bürgermeister Gerd Schneider

Gemeinde Memmelsdorf, den 06.10.2023

1. Bürgermeister Gerd Schneider

Gemeinde Memmelsdorf, den 13.10.2023

1. Bürgermeister Gerd Schneider