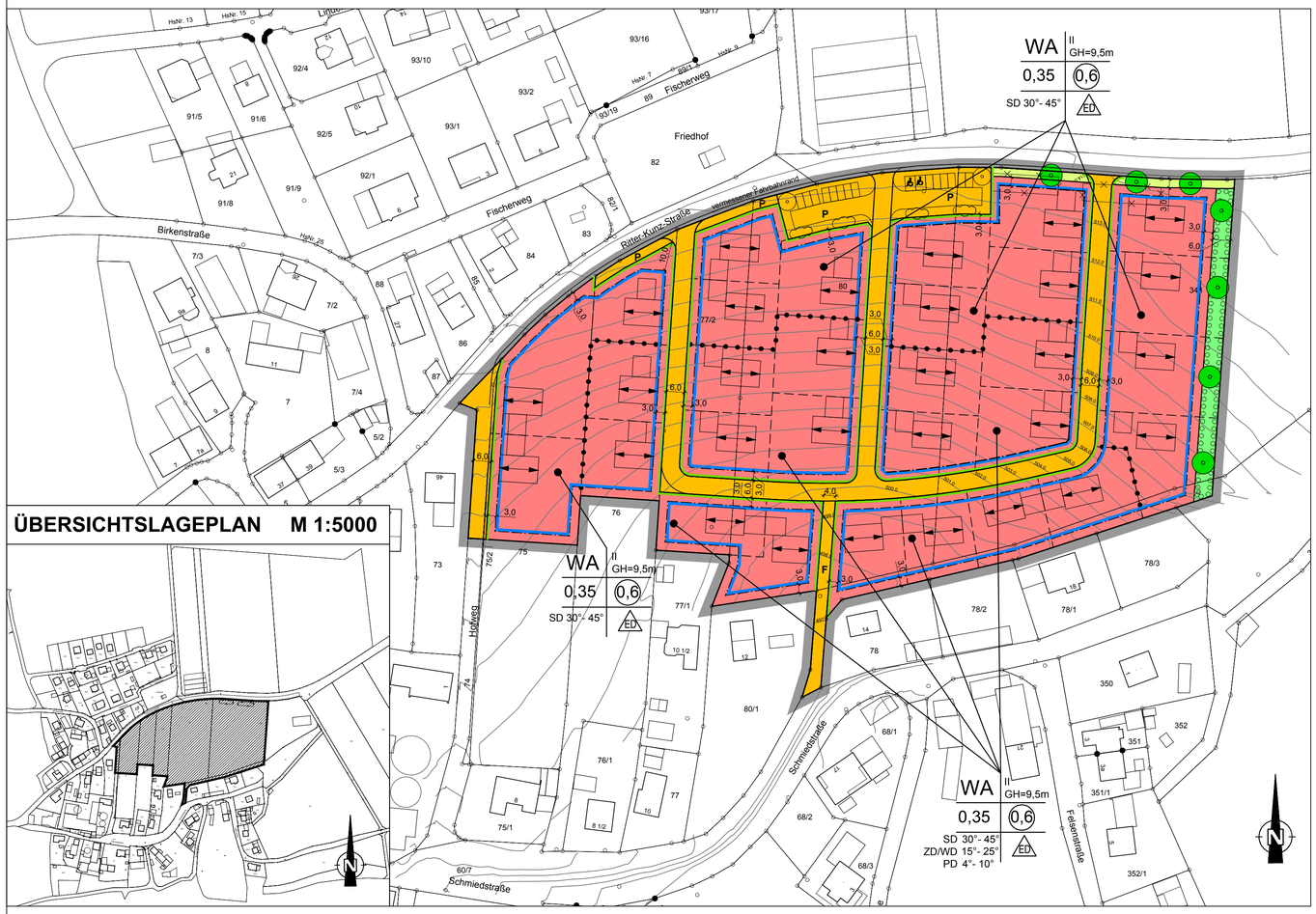
Bebauungsplan "Am Friedhof", OT Konzenberg
Gemeinde Haldenwang



Die Gemeinde Haldenwang erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 13b des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den Bebauungsplan

"Am Friedhof ", OT Konzenberg

als Satzung. Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die von Kling Consult, Planungs- und Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH, Krumbach, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom ....., die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften und der Begründung den Bebauungsplan bildet.

ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
2. 10.0 — Maßzahl in Metern
3. WA — allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

   Im allgemeinen Wohngebiet sind Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke nicht zulässig. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauGB sind ebenfalls nicht zulässig.
4. 0,35 — max. Grundflächenzahl
5. 0,6 — max. Geschossflächenzahl
6. II — max. 2 Vollgeschosse

   Zusätzlich ist Abhängigkeit der Geländeverhaltnisse bei einer Hangbebauung talseitig ein hervorschauendes Untergeschoss zulässig, welches auch ein Vollgeschosse sein darf. In diesem Fall sind 3 Vollgeschosse zulässig. Bei gebäuden mit Satteldach muss das oberste Geschoss im Dachgeschoss liegen.
7. GH=9,5m — max. Gebäudehöhe, gemessen am höchsten Punkt des Daches. Unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der max. GH ist die Erdgeschossrohfußbodenhöhe. Einzelne untergeordnete Gebäudeteile, z.B. Antennen, Kamine, technische Aufbauten dürfen höher sein.
8. Die Höhe des Erdgeschossrohfußbodens darf bergseitig max. 0,5 m über dem natürlichen Gelände (vgl. Höhenlinien) liegen.
9. Zulässige Dachform und Dachneigung für Hauptgebäude

SD	30°- 45°	Satteldach
ZD/WD	15°- 25°	Zeltdach/Walmdach
PD	4°- 10°	Pultdach

   Eingangsüberdachungen und Dächer von Nebenanlagen sind von dieser Festsetzung ausgenommen. Bei Doppelhäusern sind die Dachhälften gleichförmig herzustellen.
10. Es sind nur Dacheindeckungen in ziegelroten bis rotbraunen, erdfarbenen, mittel- bis dunkelgrauen und schwarzen Farbtönen zulässig.
11. Dachbegrünungen sind allgemein zulässig. Es sind trockenheitsverträgliche, widerstandsfähige Pflanzen auszuwählen, wie z.B. Sedumtepptiche, Steinrosenfluren und Lavendelheiden.
12. ED — offene Bauweise - Einzel- und Doppelhäuser zulässig

    Die Mindestgröße der Grundstücke für Doppelhäuser beträgt pro Doppelhaushälte 375 m².
13. Die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird im WA gemäß § 9 Abs. 1 BauGB wie folgt begrenzt:
    max. 2 Wohnungen pro Einzelhaus
    max. 1 Wohnung pro Doppelhaushälfte
14. Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind in der Dachfläche, neigungsparallel (zu selbiger) in einem Abstand von bis zu 0,3 m zur Oberfläche der Dachhaut zulässig. Ausnahmsweise sind abweichende Neigungen und Abstände zur Dachhaut zulässig.
15. Baugrenze
16. Abgrenzung unterschiedlicher Dachformen für Hauptgebäude
17. Es gelten die Abstandsflächenregelungen des Art. 6 Bayerische Bauordnung (BayBO).
18. Die Errichtung von Nebenanlagen, Garagen und überdachten Stellplätzen ist außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
19. Einfriedungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,2 m über dem natürlichen Gelände (vgl. Höhenlinien) zulässig.
20. Vor den Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) sind Aufstellflächen von mind. 6,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
21. Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem privaten Grundstück nachzuweisen.
22. öffentliche Straßenverkehrsfläche
23. F — öffentliche Straßenverkehrsfläche - Fußweg
24. P — öffentliche Straßenverkehrsfläche - Parken
25. Straßenbegrenzungslinie
26. öffentliche Grünfläche
27. private Grünfläche
28. Anpflanzen von standortheimischen Laubbäumen gemäß Pflanzliste

    Ein geringfügiges Verschieben (bis 3 m) der festgesetzten, zu pflanzenden Bäume ist zulässig.
29. Auf den privaten Grundstücksflächen ist mindestens ein standortheimischer Laubbaum oder Obstbaum der festgesetzten Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
30. Bei allen Pflanzmaßnahmen sind standortheimische Pflanzen der festgesetzten Pflanzliste zu verwenden und dauerhaft zu unterhalten.
31. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Ortsrandeingrünung

    Innerhalb der gemäß Planeinschrieb umgrenzten Flächen ist ein Flächenanteil von mind. 50 % mit Sträuchern der festgesetzten Pflanzliste zu bepflanzen. Stützwände sind nicht zulässig.
32. Pflanzliste:

    Großkronige Bäume
    Mindestpflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 16 - 18 cm

Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Hänge-Birke	Betula pendula mit Ballen
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Stiel-Eiche	Quercus robur
Winter-Linde	Tilia cordata

    Mittel- und kleinkronige Bäume
    Mindestpflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 12 - 14 cm

Feld-Ahorn	Acer campestre
Hain-Buche	Carpinus betulus
Apfeldorn	Crataegus carrierei
Wild-Apfel	Malus sylvestris
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Obstbäume (Lokalsorten)	als Hochstamm

    Kletterpflanzen

Pfeifenwinde	Aristolochia durior
Waldrebe	Clematis Var.
Kriechspindel	Euonymus Var.
Efeu	Hedera helix
Geißschlinge	Lonicera Var.
Wilder Wein	Parthenocissus Var.

    Sträucher
    Mindestpflanzqualität: zweimal verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm

Hainbuche	Carpinus betulus
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Gemeine Haselnuss	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Gemeine Liguster	Ligustrum vulgare
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Faulbaum	Rhamnus frangula
Sal-Weide	Salix caprea
Purpur-Weide	Salix purpurea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wasser-Schneeball	Viburnum opulus
Felsenbirne	Amelanchier lamarckii
Sommerflieder	Buddleia davidii
Kornelkirsche	Cornus mas
Perlmuttstrauch	Kolkwitzia amabilis
Pfeifenstrauch	Philadelphus coronarius
Wildrosen	Rosa canina, R. rubiginosa, R. multiflora; R. rubrifolia
Flieder	Syringa vulgaris - Hybriden

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Flurstücksnummer
2. vorhandene Grundstücksgrenzen
3. vorgeschlagene Grundstücksgrenze
4. geplante Haupt- und Nebengebäude mit vorgeschlagener Firstrichtung
5. Fahrsilo Bestand - wird zurück gebaut
6. vorgeschlagene Gestaltung des öffentlichen Parkplatzes
7. 499.5 / 499.0 — Höhenlinien in Meter über Normalnull (müNN) - Natürliches Gelände (Bestandsvermessung IB degen&partner vom 08.03.2018)
8. Unnötige Bodenversiegelungen sind zu vermeiden.
9. Aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Nutzungen können zeitweilige Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen nicht ausgeschlossen werden.
10. Anfallendes, unverschmutztes Niederschlagswasser muss soweit möglich versickert bzw. zurückgehalten werden (vgl. Begründung). Das von den Dachflächen anfallende Regenwasser soll in Zisternen gesammelt werden. Die Zisternen sollen einen Brauchwasser- und Rückhalteanteil von jeweils 4 m³ bereit halten können. Der Rückhalteanteil muss sich selbst entleeren, damit der Rückhaltaraum für den nächsten Regen bereitsteht. Überläufe werden an den Regenwasserkanal angeschlossen.
11. Aufgrund der topographischen Lage und durch Starkregenereignisse können Gefährdungen durch wild abfließendes Hangwasser auftreten.

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat der Gemeinde Haldenwang hat in der Sitzung vom ..... beschlossen, den Bebauungsplan "Am Friedhof", OT Konzenberg, aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Beschluss zur Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... in den Amtsräumen der VG Haldenwang öffentlich ausgelegt und in das Internet eingestellt.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

Der Beschluss zur Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... in den Amtsräumen der VG Haldenwang öffentlich ausgelegt und in das Internet eingestellt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

Die Gemeinde Haldenwang hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... mit redaktionellen Ergänzungen vom ..... als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am .....

Haldenwang, den ..... (Siegel) .....
Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit wirksam in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan 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. Der Bebauungsplan 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.

Haldenwang, den ..... (Siegel) .....
Unterschrift des 1. Bürgermeisters

INDEX	ÄNDERUNG ALTERNATION	BEARBEITER PRINCIPAL	GEZEICHNET DRAWN BY	GEPRÜFT CHECKED BY	DATUM DATE
D					
C					
B					
A					

AUFTRAGGEBER:
ORDERED BY:
Gemeinde Haldenwang

PROJEKTTITEL:
PROJECT TITLE:
Bebauungsplan
"Am Friedhof ", OT Konzenberg
Gemeinde Haldenwang

PLANBEZEICHNUNG:
DRAWING TITLE:
Vorentwurf

PROJEKT-NR.:
PROJECT NO.: 1255-405-KCK

MASSSTAB:
SCALE: 1:1000

KLING CONSULT
PLANUNGS- UND INGENIEUR-GESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN MBH
BAUGRUNDINSTITUT NACH DIN 1054
Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach · Tel.: 0 82 82 / 9 94 - 0
Fax: 0 82 82 / 9 94 - 110 · KC@klingconsult.de · www.klingconsult.de

BEARBEITER: PRINCIPAL:	FÜ	DATUM DATE
GEZEICHNET: DRAWN BY:	HL	22.11.2018
GEPRÜFT: CHECKED BY:		
ZEICHNUNG NR: DRAWING NO:		

Druckdatum: 17.12.18
DIN A1 (841x594mm = 0,50 m²)
Dateiname: S:\1255-405-KCK BBP WA OT Konzenberg_Gem Haldenwang\20 TECHNIK 0500 TB\AutoCAD\1255_BBP Vor Entwurf - WA.dwg, Layout:A1