



Planzeichenerklärung / Legende

Verkehrsflächen	
	Fußweg
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	Öffentliche Parkfläche
Grünflächen	
	Öffentliche Grünfläche
	Private Grünfläche
	Private Gartenflächen
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
	Wasserflächen
Flächen für die Landwirtschaft und Wald	
	Fläche für Landwirtschaft
	Fläche für Wald
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	Uferstrandstreifen mit naturnaher Gewässerentwicklung
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (nach § 9 Abs. 7 BauBG)
	Flurstücke mit Flurstücksnummer
	bestehende Gebäude

Nachrichtliche Übernahme	
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Nachrichtlich: Trinkwasserschutzgebiet)
	Unterirdische Hauptentsorgungsleitung (nachrichtliche Übernahme: Abwasserkanal)
	Unterirdische Hauptversorgungsleitung (nachrichtliche Übernahme: Trinkwasserleitung)
	Regenrückstaueneinrichtung (nachrichtliche Übernahme: RUEB 02 "Im Spielplatz")
	Verrohrung
	Oberirdische Hauptversorgungsleitung (nachrichtliche Übernahme)
	Baubeschränkungsbereich (nachrichtliche Übernahme)

Textliche Festsetzungen

Die Gemeinde Winkelhaid erlässt aufgrund

§§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), dass durch Gesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, in Verbindung mit der Bayerischen Bauordnung (BayBO), zuletzt geändert durch Entsch. des BayVerfGH vom 09. Mai 2016 (GVBl. S. 89) und in Verbindung mit dem Bayerischen Naturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82), mit der letzten Änderung vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 458)

den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Röstauen“ als Satzung.

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO), neugefasst durch Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), und die Bayerische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) mit der letzten Änderung vom 22.12.2015 (GVBl. S. 458).

In Ergänzung der im Planteil getroffenen Festsetzungen wird Folgendes festgesetzt:

§ 1 Private und Öffentliche Grünflächen

- Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur außerhalb des Uferstrandstreifens und bis zu einer GRZ von 0,07, jedoch bis maximal 45 m² je Grundstück zulässig. Die für die Berechnung der GRZ zugrunde liegende Grundstücksfläche entspricht der im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünfläche des jeweiligen Grundstückes.
- Ausnahmsweise sind Terrassen als Anbauten von Wohngebäuden bis zu einer Tiefe von 4,0 m zulässig.
- Außerhalb des Uferstrandstreifens sind Einfriedungen als sockellose Grundstückseinfriedungen oder Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen zulässig.

§ 2 Flächen für die Landwirtschaft

Innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft sind privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauBG zulässig, nicht jedoch im Gewässerrandstreifen.

§ 3 Oberflächengewässer

- Einbauten im Abflussbereich des Gewässers sowie Einschränkungen des Abflussquerschnittes sind unzulässig.
- Der Rückbau von Sohl- und Uferverbau ist zulässig, wo dies technisch und hydraulisch möglich ist.

§ 4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Uferstrandstreifen)

Im Bereich der festgesetzten Fläche soll sich ein Uferstrandstreifen entwickeln, der eine naturnahe Gewässerentwicklung ermöglicht. Für den Bereich des Uferstrandstreifens gilt:

- Gärtnerische Nutzungen sind unzulässig, davon ausgenommen sind Pflegemaßnahmen.
- Die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können, ist unzulässig.
- Die Errichtung baulicher und sonstiger Anlagen (z.B. zur Freizeitgestaltung) soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, ist unzulässig.
- Die Neupflanzung von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern ist unzulässig.
- Einfriedungen und Auffüllungen sind unzulässig.

§ 5 Leitungen

- Innerhalb der Baubeschränkungsbereiche der Freileitungen sind die Errichtung baulicher Anlagen sowie Geländeänderungen nur nach Abstimmung mit den jeweiligen Leitungsträgern zulässig.
- Für die Leitungstrasse der Main-Donau-Netzgesellschaft mbH besteht ein Bewuchsbereich von beidseitig 20,00 m ab Leitungswachse. Innerhalb dieses Bereiches dürfen nur Gehölze mit einer max. Wuchshöhe von 4,50 m gepflanzt werden.

Hinweise

Im Bereich der Schutzzone des Trinkwasserschutzgebietes Winkelhaid (Gebietsnummer 2210663300154, in Kraft getreten durch Bekanntmachung am 31.05.1985) sind die Vorgaben der Rechtsverordnung über das Trinkwasserschutzgebiet zu beachten.

Wer Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste) auffindet, ist gemäß Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) verpflichtet, dies unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

3. Innerhalb der Baubeschränkungsbereiche der Freileitung der TenneT dürfen nur Gehölze mit einer max. Wuchshöhe von 3,00 m gepflanzt werden.

4. Zwischen geplanten Baumstandorten und unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen ist ein Abstand von 2,50 m einzuhalten.

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat der Gemeinde Winkelhaid hat in seiner Sitzung vom 19.05.2015 die Aufstellung des Grünordnungsplanes „Röstauen“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.05.2015 öffentlich bekannt gemacht.

Der Gemeinderat der Gemeinde Winkelhaid hat in seiner Sitzung vom 24.11.2015 den Aufstellungsbeschluss geändert. Der geänderte Aufstellungsbeschluss wurde am 26.11.2015 öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauBG hat in der Zeit vom 01.02.2016 bis einschließlich 01.03.2016 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauBG hat mit Schreiben bzw. per E-Mail vom 27.01.2016 stattgefunden. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen und Anregungen zur Planung bis zum 01.03.2016 abzugeben sind.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 28.06.2016 den Beschluss gefasst, den Aufstellungsbeschluss vom 14.01.2016 für den Grünordnungsplan „Röstauen“ dergestalt zu ändern, dass nunmehr hierfür ein Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan nach §§ 8ff BauBG aufzustellen ist.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 28.06.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauBG in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauBG mit Schreiben bzw. E-Mail vom beteiligt. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen und Anregungen zur Planung bis zum abzugeben sind.

Der Gemeinderat der Gemeinde Winkelhaid hat mit Beschluss vom den Bebauungsplan gemäß § 10 BauBG als Satzung beschlossen.

Winkelhaid, den 2016

.....
Erster Bürgermeister
Michael Schmidt

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom überein.

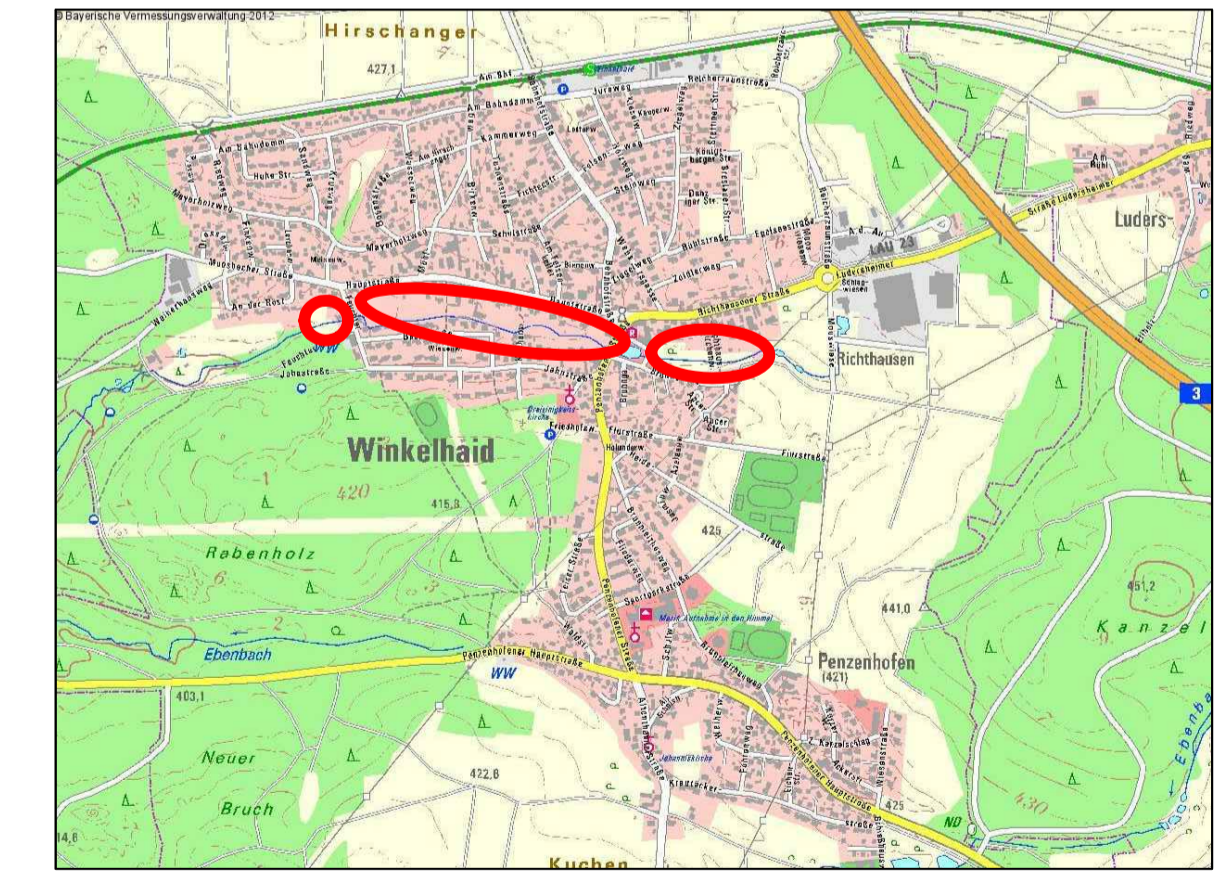
Winkelhaid, den 2016

.....
Erster Bürgermeister
Michael Schmidt

Der Bebauungsplan wurde am ortsüblich bekanntgemacht und ist damit rechtsverbindlich geworden. Er kann gemäß § 10 BauBG von jedermann eingesehen werden.

Winkelhaid, den 2016

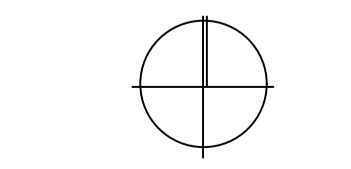
.....
Erster Bürgermeister
Michael Schmidt



Bebauungsplan Nr. 30 "Röstauen" im OT Winkelhaid

- ENTWURF -

GROSSER-SEEGER & PARTNER
Großweidenmühlstr. 28a-b
90419 Nürnberg
Tel.: 0911/310427-10
Fax: 0911/310427-61



M 1: 1000
Nürnberg 29.06.2016
Bearbeitung: FP, BW