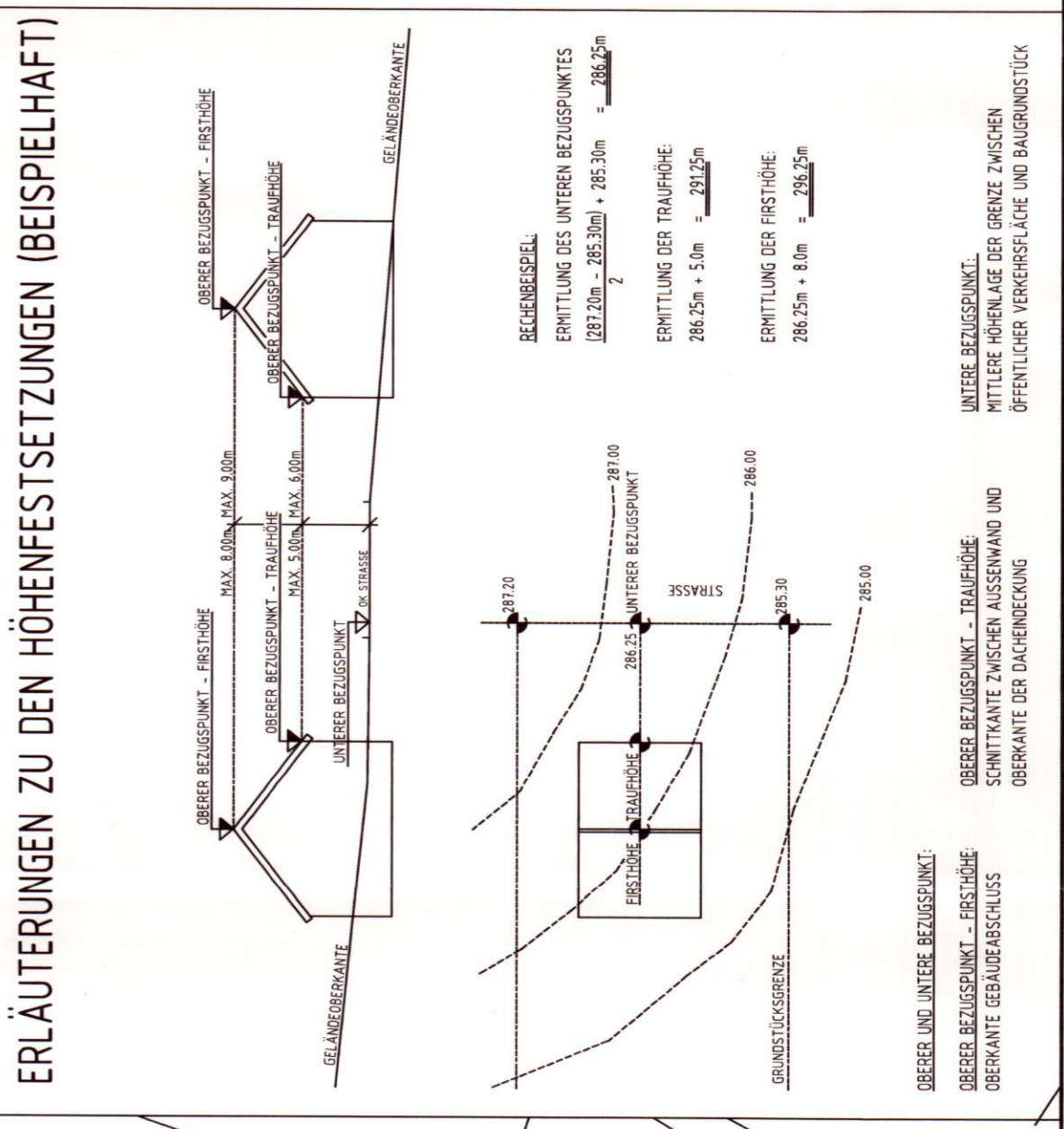


GEMEINDE GLANBRÜCKEN

BEBAUUNGSPLAN "HINTER ROTH"



LEGENDE

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 (19 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

--- Art der baulichen Nutzung
 (19 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, M. 1 bis 11 BauNVO)

--- Mischgebiet (16 BauNVO)

--- Maß der baulichen Nutzung
 (19 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, 15 BauNVO)

GFZ 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
 GFZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Tr. max. 5m u. 0m Straßenverlauf Traufhöhe als Höchstmaß u. Bezugspunkt

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 (19 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, M. 12 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

30°-45° Dachneigung

--- Baugrenze

Verkehrsflächen
 (19 Abs. 1 Nr. 5 und 6 BauGB)

--- Straßenverkehrsflächen

--- Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

F Fußweg

W Wirtschaftsweg

Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Veresterung von Niederschlagswasser sowie für Anlagen

(19 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4, 5, 6, 10, 11, 12, 14 und Abs. 4 BauGB)

Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

20kV Oberirdische 20kV Leitung

Grünflächen
 (19 Abs. 1 Nr. 5 und 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung

Kinderspielfeld - naturnahe Spielfläche

Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 (19 Abs. 1 Nr. 7, 8 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 (19 Abs. 1 Nr. 7, 8 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 (19 Abs. 1 Nr. 7, 8 und Abs. 4 BauGB)

Bäume

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 (19 Abs. 1 Nr. 7, 8 und Abs. 4 BauGB)

Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor Geräuschen (Schallkategorie nach ISK = Klasse der Fenster Wohnräume Tag/Schlafräume nachts)
 (19 Abs. 1 Nr. 2, 4, 5 und Abs. 4 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

--- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 (19 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

--- Leitungsrecht

--- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
 (19 Abs. 1 Nr. 3, 4 und Abs. 4 BauGB)

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrabens
 (19 Abs. 1 Nr. 3, 4 und Abs. 4 BauGB)

KENNZEICHNUNGEN

--- bestehende Grundstücksgrenze

--- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Mäßigkeiten in Meter

Höhenschichtlinien

Sichtdreieck

Abgrenzung der Ersatzfläche

--- Beschreibung von Maßnahmen gemäß landespflegerischem Planungsbefrag

ZUSATZ

P Zuordnung von Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zu den privaten Eingriffsflächen der Baugrundstücke mit Angabe der Größe in m²

ö Zuordnung von Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zu den öffentlichen Eingriffsflächen mit Angabe der Größe in m²

TEILBEREICH A

MI	II
GRZ 0,6	GFZ 0,2
	25-45°

TEILBEREICH B

MI	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
O	25-45°
Tr. max. 5,50 m über Straßenverlauf	

TEILBEREICH C

MI	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
O	25-45°
Tr. max. 5,50 m über Straßenverlauf	

TEILBEREICH D

MI	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
O	25-45°
Tr. max. 5,00 m über Straßenverlauf	

Verfahrensvermerke:

1. Der Orts Gemeinderat von Glanbrücken hat am 25. Juli 2003 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen (§ 2 BauGB).

2. Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 6. August 2003 ersichtlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

3. Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde ebenfalls am 6. August 2003 in Form der Bekanntmachung durchgeführt. Der Planentwurf lag anschließend bis zum 8. September 2003 zur Einsichtnahme und Erörterung offen. Aus der Bürgerschaft wurden fünf Stellungnahmen zu dem Planentwurf vorgelegt.

4. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 16. September 2003 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans beteiligt (§ 4 BauGB). Achtzehn dieser Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben, die vom Orts Gemeinderat in seiner Sitzung am 9. Dezember 2003 geprüft und entschieden wurden. Die Entscheidung des Orts Gemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom 12. Dezember 2003 mitgeteilt.

5. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte am 15. September 2003 (§ 2 Abs. 2 BauGB).

6. Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der planungsrechtlichen und baurechtlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 20. Dezember 2003 (Anhebtag) bis einschließlich 3. Februar 2004 (Abelebtag) öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 17. Dezember 2003 ersichtlich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 17. Dezember 2003 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB). Während der Auslegung ging eine Anregung ein, die vom Orts Gemeinderat in seiner Sitzung am 13. Februar 2004 geprüft wurde. Das Ergebnis der Prüfung wurde demjenigen, der die Anregung vorgebracht hat, mit Schreiben vom 18. Februar 2004 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

7. Der Orts Gemeinderat hat am 13. Februar 2004 diesen Bebauungsplan einschließlich der planungsrechtlichen und baurechtlichen Festsetzungen und der Begründung als Sitzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 24 GemO und § 38 BauO).

Glanbrücken, den 18. FEB. 2004
 Für die Orts Gemeinderat
 Jörgel Ortsgemeinderat

8. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 der Landesverordnung über Zuständigkeiten nach dem BauGB in der Fassung vom 12.10.1999 am 13.3.2004 der Kreisverwaltung nacheinander vorgelegt. Die Kreisverwaltung hat mit Bescheid vom 13.3.2004 - AK: 1/120-23/04-5000 den Bebauungsplan genehmigt (siehe nachstehenden Vermerk der Kreisverwaltung).

Genehmigt
 13.03.2004
 Kreisverwaltung
 Im Auftrag
 Jörgel Ortsgemeinderat

9. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Glanbrücken, den 15.4.2004
 Für die Orts Gemeinderat
 Jörgel Ortsgemeinderat

10. Die Erteilung der Genehmigung wurde am 15. Mai 2004 ersichtlich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 BauO). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan einschließlich der planungsrechtlichen und baurechtlichen Festsetzungen in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Glanbrücken, den 15. MAI 2004
 Für die Orts Gemeinderat
 Jörgel Ortsgemeinderat

Der Bebauungsplan besteht aus dieser Planurkunde sowie den inhaltlichen Festsetzungen und der Begründung, die gesondert abgefasst und der Planurkunde beigefügt sind.

ORTSGEMEINDE GLANBRÜCKEN

BEBAUUNGSPLAN "HINTER ROTH"

BEBAUUNGSPLAN

13. Februar 2004 1:1000

D. Wagner

G. 01 009 E/R 105 / 85

INGENIEURBÜRO MONZEL-BERNHARDT

Beralte Ingenieure für Bauwesen und Umweltschutz

Marktbergweg 5, 69386 Reichartshausen, Telefon: 0 63 61 971 15 - 0, Telefax: 0 63 61 971 15 33