



A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 **Mi** Mischgebiet (§ 4 BauNVO)

Einschränkung gem. § 1 Abs. 4 BauNVO
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nur der Fabrikverkauf von Waren des jeweiligen Betriebes zulässig, die der Betrieb selbst herstellt, ver- oder bearbeitet oder die im betrieblichen Zusammenhang mit dem Betrieb stehen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ=0,6 Grundflächenzahl (Höchstgrenze Mi nach § 16 BauNVO)
TH=6,00 m Traufhöhe (Höchstgrenze gemessen von der EFH 481,95)

1.3 Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

o offene Bauweise

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

--- Baugrenze

1.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 1.5.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 1.5.2 Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Stellplätze und Zufahrten
- 1.5.3 Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Gehweg
- 1.5.4 Ein- und Ausfahrt

1.6 Flächen für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

1.6.1 Flächen für Rigole oder Staukanal

1.7 Öffentliche und Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 1.7.1 Private Grünflächen
- 1.7.2 Private Grünfläche - Vorhaltung für eine eventuelle Fuß-/Radwegeverbindung

1.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

--- Mit Leitungsrecht belastete Fläche

1.9 Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

- 1.9.1 Pflanzgebot für Einzelbäume
P1 Innere Durchgrünung
P2 Obstbaumreihe
- 1.9.2 Flächiges Pflanzgebot
P3 Ortsrand
- 1.9.3 Pflanzbindung für Einzelbäume

2. Sonstige Festsetzungen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauB)
--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder des Maßes der Nutzung

B SATZUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

1.1 Dachgestaltung
Es sind Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis 15° zulässig. Dachaufbauten sind nicht zulässig. Anlagen zur Gewinnung alternativer Energien sind generell zulässig.

1.2 Dachbegrünung
Die Dächer sind zu begrünen. Der Mindestaufbau des Pflanzsubstrats darf 10 cm nicht unterschreiten. Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung, sind zulässig, soweit sie die sonstigen Funktionen des Gründachs nicht beeinträchtigen (z. B. bei der Anwendung einer Systemlösung "Solargründach" ist auch unterhalb der aufgeständerten Solarmodule Vegetation möglich). Sämtliche Bepflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

1.3 Stellplätze
Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen wie z. B. Drainfugenpflaster, Pflaster mit Rasenfuge herzustellen.

2 Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen

2.1 Einfriedungen
Einfriedungen zur Landschaft sind als frei wachsende Hecken auszuführen. Zäunen ist eine frei wachsende Hecke vorzupflanzen. Für die Pflanzenauswahl sind Pflanzenarten aus der Pflanzliste Teil C zu verwenden.

2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen
Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis max. 0,5 m zulässig. an den Grundstücksgrenzen sind niveaugleiche Geländeübergänge herzustellen.

3 Werbeanlagen
Einzelne Werbeanlagen dürfen 4 qm nicht überschreiten. Ausnahmen können zugelassen werden für bereits bestehende Werbeanlagen. Werbeanlagen auf dem Dach sowie über die Dachkante hinaus sind nicht zulässig. Unzulässig ist die Verwendung von Blinklichtern, laufenden Schriftbändern oder in Stufen schaltbare Anlagen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB	am 10.03.2010
Ortsübliche Bekanntmachung § 2 (1) BauGB	am 19.03.2010
Bürgerbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB	am 14.02.2012
Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat	am
Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage § 3(2) BauGB	am
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB	am
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß §10 BauGB	am

TETTNGANG, DEN
Bruno Walter, Bürgermeister

Genehmigt durch die höhere Verwaltungsbehörde gemäß § 10 (2) BauGB durch Bescheid AZ.-Nr.:

TETTNGANG, DEN
Bruno Walter, Bürgermeister

Ausfertigung:
Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

TETTNGANG, DEN
Bruno Walter, Bürgermeister

Inkrafttreten
rechtskräftig durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB

TETTNGANG, DEN
Bruno Walter, Bürgermeister

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Baumassenzahl	Bauweise
Dachform / Dachneigung	Höhenfestsetzungen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "VauDe Fabrikverkauf Obereisenbach"		
Projekt	VauDe Sport GmbH & Co.KG VauDe-Str.2 88069 Tettngang	Vorentwurf 14.03.2012
Planinhalt	Bebauungsplan	Massstab 1 : 500
Auftraggeber	VauDe Sport GmbH & Co.KG VauDe-Str.2 88069 Tettngang	Plannummer:
		Planformat: 42 x 84 cm
Planverfasser	dipl.Ing. (fh) wolfgang kohler, freier architekt waldesch 30/1, 88069 tettngang tel: 07542/6625 fax:07542/54259	gefertigt tettngang, den 14.02.2012