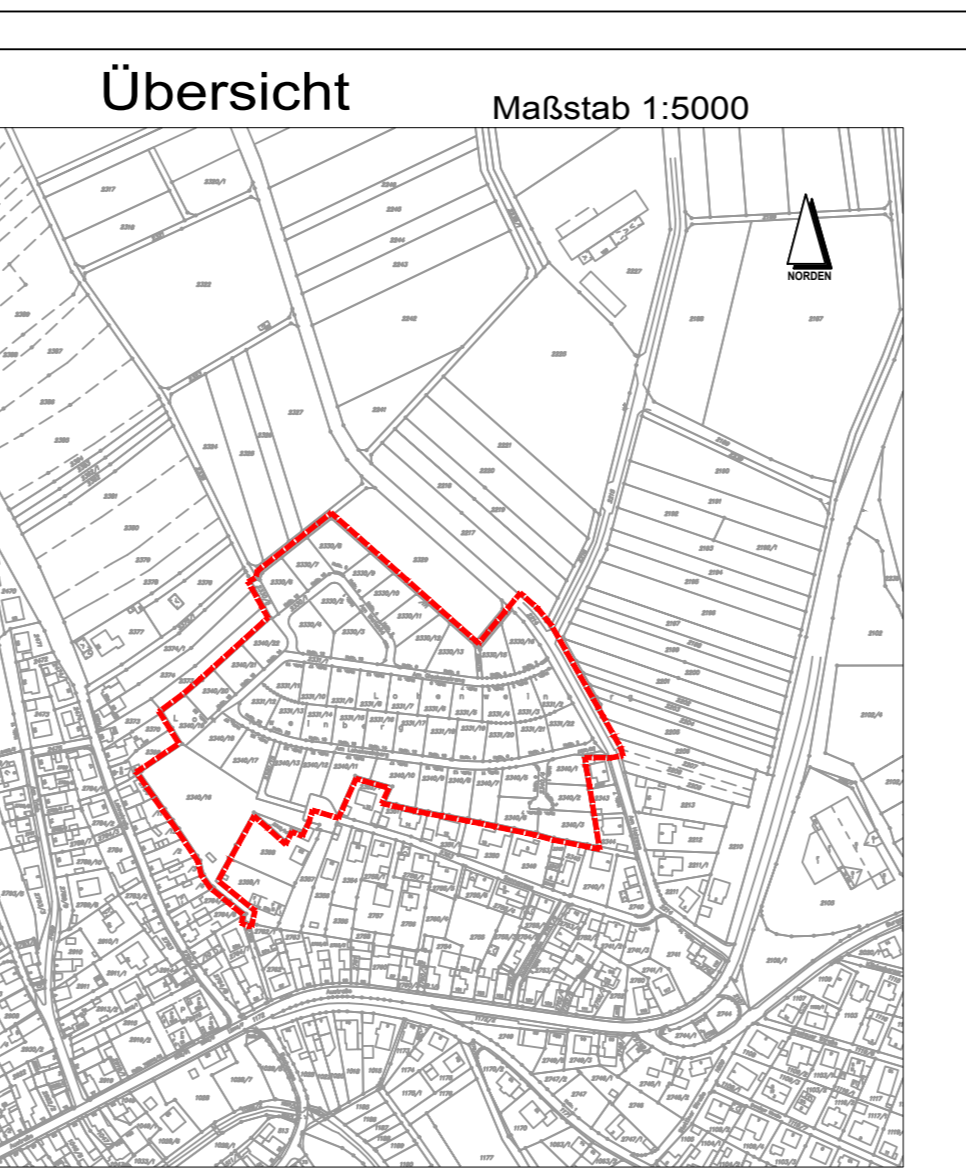


- FESTSETZUNGEN**
(§ 9 BauGB und Art. 81 BayDO)
- A. durch Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - VA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
 - öffentliche Grünfläche mit offenem Wassergraben zur Ableitung von Tagwasser mit Angabe der Fließrichtung
 - öffentliche Grünfläche
 - private Grünfläche, von jeglicher sonstigen Nutzung freizuhalten.
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Fahrbahnbreite in Metern
 - Fußweg / Anwandweg
 - öffentliche Fläche für Versorgungsanlagen: Abwasser
 - öffentliche Fläche für Versorgungsanlagen: Trafostation
 - öffentliche Fläche für Versorgungsanlagen: Wasser
 - Grunddienstbarkeit für Versorgungsleitungen zu Gunsten der Gemeinde
 - öffentliche Fläche: Spielanlagen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - I Vollgeschoss ist zulässig. Im Dach- bzw. im letzten oberen Geschoss oder im Kellergeschoss darf ein zusätzliches Vollgeschoss entstehen.
 - O Offene Bauweise
 - E+D Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 0.35 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 - 0.7 Maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

- GARAGEN + NEBENGEBAUDE** Die an die Grundstücksgrenze zusammengebaut werden, sind in ihrer Gestaltung aufeinander abzustimmen. Freistehende Garagen und Nebengebäude sind in Dachform und Gestaltung dem dazugehörigen Hauptgebäude anzupassen. Garagen und Nebengebäude können auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, jedoch nicht hinter den rückwärtigen Baugrenzen.
- GELÄNDEVERÄNDERUNGEN** Die natürliche Geländeoberfläche der Grundstücke ist grundsätzlich zu erhalten. Geländeänderungen sind nur soweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude zwingend erforderlich sind. Aufschüttungen für Terrassen sind nur bis maximal 0,60 m zulässig. Zwischen Gebäude und Straßenverkehrsfläche sind Auffüllungen nur bis maximal Oberkante Straße zulässig. Der Anschluss an das vorhandene natürliche Gelände der Nachbargrundstücke ist Übergangslos herzustellen.
- AUFSCÜTTUNGEN, ABTRÄGUNG UND STÜTZMAUERN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS** Böschungen und Stützmauern, die zum Ausgleich der Höhenunterschiede zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Baugrundstücken erforderlich sind, dürfen auf den Baugrundstücken angelegt werden und sind dort zu dulden.
- UNZULÄSSIGE ANLAGEN** Gebäude in Leichtbauweise (Blechgaragen o.ä.) und provisorische Gebäude, Dachgauben bei Dachneigungen kleiner oder gleich 35°. Äußere Verwendung von glänzenden oder geprägten Kunststoff-, Leicht- oder Metallbaustoffen. Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung.
- EINFRIEDRUNGEN** Straßenseitig: Maschendrahtzäune sind nur in Verbindung mit einem Heckenzaunsystem aus heimischen Gehölzen zwischen Straßenrand und Zaunanlage zulässig.
- BEPFLANZUNG** Die Anpflanzungen sind innerhalb von 2 Jahren nach Bezugsfertigkeit zu vollziehen und nachzuweisen. Sämtliche Pflanzungen sind von jeweiligen Nutzzeilen ordnungsgemäß im Bewuchs zu fördern, zu pflegen. Die Pflanzmaßnahmen sind im Baugesuch darzustellen. Die Grundrindung mit den Pflanzgeboten ist zu beachten.
- MINDESTGRUNDSTÜCKSGROSSE** für Einzelhäuser 400 m² für Doppelhäuser 300 m² je Haushalte
- NIEDERSCHLAGSWASSER** Die Verwendung von versickerungsfördernden Oberflächenbefestigungen zur Minimierung des Versiegelungsgrades wird dem Bauherrn empfohlen. Das Sammeln von Oberflächenwasser zur Gartenbewässerung ist vorgeschrieben. Für eine nachhaltige und ökologische Regenwasserbewirtschaftung werden Zisternen mit einer Mindestgröße von 5m³ auf den Privatgrundstücken vorgeschrieben. Falls eine private Drainageleitung verlegt wird, darf diese nur in den Regenwasserkanal angeschlossen werden. Das Einleiten von Hang- und Schichtenwasser in den Schmutzwasserkanal ist verboten. Der Überlauf der Zisterne darf ebenfalls nur an den Regenwasserkanal angeschlossen werden. Private Park- und Stellplätze, Grundstückszufahrten sowie Fußgängerwege sind wasserdrüchsig zu gestalten (z.B. humus- oder rasenverfügtes Pflaster). Es gilt die gemeindliche Entwässerungssatzung.
- ANWAND- UND FELDWEIDE** sind keine Erschließungsanlagen gemäß BayDO.
- BEIPLÄNE** Folgende Pläne sind Beipläne zum Bebauungsplan: - Systemanschnitte von Oktober 2014 - Ausgleichsflächenbebauungsplan von August 2014

- B. durch Text**
- DACHGAUBEN** Die Summe der Dachgaubenbreiten dürfen 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Gauben untereinander muss mindestens 0,70 m betragen. Von der Traufe bis zur Gaubenbrüstung ist ein Abstand von 3 Ziegeleihen mind. jedoch 0,50 m einzuhalten. Vom First und Organg zur Gaube ist ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten.
- DACHGESTALTUNG** Es dürfen keine leuchtenden, reflektierenden Materialien oder grellen Farböne in der Dachdeckung verwendet werden. Es dürfen keine Dachabdichtungen mit unbeschichteten Metallen (z.B. Kupfer, Zink und Blei) verwendet werden. Solare Energiegewinnungsanlagen sind zulässig.
- ABSTANDSFLÄCHEN** gemäß BayDO in der jeweils geltenden Fassung

- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
- DENKMALPFLEGE** Gemäß Art. 8 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz sind auftretende Funde von Bodendenkmälern unverzüglich dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege - Außenstelle Würzburg oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden und die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 DSchG).
- HINWEISE**
- Höhengichtlinien mit Höhenangaben
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - 2352 Flurnummer
 - erforderliche Böschungen, da die Straßen nicht durchgängig auf bestehendem Geländeebene angelegt werden können
 - Maßangaben in Metern
 - NUTZUNGS-SCHABLONE** Geschosszahl | Bauweise z.B. I O 0.35 (0.7) GRZ | GFZ
 - BEGRÜNDUNG** Grünstreifen und Randbegrünungen sind von jeglicher sonstiger Nutzung freizuhalten. Die Grenzbestände des Art. 48 AStGG sind zu beachten und einzuhalten.
 - MUTTERBODEN** Nicht benötigter Mutterboden ist vorrangig zur Bodenverbesserung von landwirtschaftlich genutzten Grundstücken in der Gemarkung zur Verfügung zu stellen.
 - WASSERHALTUNG** Wenn ein Kellergeschoss realisiert wird und in das Erdreich eingegraben wird, ist das Gebäude vor anfallendem Schichten- und Hangwasser zu schützen.
 - FASSADENGE- GESTALTUNG** Die Gebäude sind spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit entsprechend der Baubeschreibung bzw. der Baugenehmigung zu verzputzen oder zu verkleiden.
 - MOBILFUNK** Antennenanlagen des gewerblichen Mobilfunks dürfen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht errichtet werden.
 - BAUGESUCH** In den Plänen ist die vorhandene Nachbarbebauung, die geplante Einriedung, die Art und Anordnung der festgesetzten bzw. geplanten Befestigung, die Anschlusshöhen an die Erschließungsanlagen, das vorhandene Gelände und die geplanten Geländeänderungen durch nivellierte Geländeschwelle, die Gebäudehöhen und die Gebäudegestaltung nachzuweisen. Der Regenwasserkanal liegt 2,30 m unter Straßenoberkante. Die Höheneinstellung der Gebäude ist der Tiefenlage des Regenwasserkanals anzupassen. Im Entwässerungsplan des Baugesuchs ist dies nachzuweisen.
 - STELLPLÄTZE** sind gemäß der örtlichen Stellplatzsatzung auf den jeweiligen Baugrundstücken nachzuweisen. Eine Abkürzung der Stellplätze ist nicht möglich.



VERFAHRENSVERMERKE
VEREINFACHTES VERFAHREN NACH §13 BauGB

1. Aufstellungsbeschluss
Der Marktgemeinderat des Marktes Rimpar hat gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der öffentlichen Sitzung am 07.06.2018 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenweg-Lohenweinberg" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am2018 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentliche Auslegung
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenweg-Lohenweinberg" mit der Begründung in der Fassung vom 07.06.2018 wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB in der Zeit vom 23.07.2018 bis einschließlich 24.08.2018 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB durchgeführt.

3. Satzungsbeschluss
Der Markt Rimpar hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom2018 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenweg-Lohenweinberg" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom2018 als Satzung beschlossen.

4. In-Kraft-Treten
Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenweg-Lohenweinberg" wurde am gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan ersichtl. Begründung zu jedermanns Einsicht in der Marktgemeindeverwaltung während der allgemeinen Dienststunden bereit gehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit der Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenweg-Lohenweinberg" am in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
Auf die Rechtsfolgen wurde hingewiesen (§ 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB).

Rimpar, den

Burkard Losert, 1. Bürgermeister (Siegel)

PROJ. NR. M180175		PLANNR. L001		AKT. 6/18	
1. Änderung des Bebauungsplans "Sonnenweg-Lohenweinberg"					
SCHRAFFUR			MARKT RIMPAR		
SCHLOSSBERG 1			97222 Rimpar		
Telefon 09395-8067-0			www.rimpar.de		
VERANSTANDIGER			MARKT RIMPAR		
SCHLOSSBERG 1			97222 Rimpar		
vertreten durch			1. Bürgermeister Herr Burkard Losert		
ARCHITECT			ingeborene gmbh		
STRÖSE Würzburg			Mühlebühlstraße 7		
Telefon 0931 3306-0			Telefax 0931 3306-10		
E-Mail arch@ingeborene.de			www.ingeborene.de		
ENTWURF					
1. Änderung des Bebauungsplans "Sonnenweg-Lohenweinberg"					
VERZEICHNIS DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNGEN					
Bebauungsplan		Fortsetzung		Begründung	
Datum	Index	Version	Bemerkungen	Index	Bemerkungen
07.06.2018					
WILHELM REICHERT					
M. Winkler					
SCHOTT					
M. Winkler					
JOBERT					
M. Föhrer					
DIETMAR					
M. Winkler					
10/08/18					

VORABZUG