

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 der BauNVO festgesetzt.
 - Als Höchstmaß der baulichen Nutzung gilt:
 - Grundflächenzahl 0,35
 - Geschossflächenzahl 0,8
- BAUWEISE**
 - Es wird die offene Bauweise im Sinne des § 22 Abs. 2 BauNVO mit Einzelhäusern festgesetzt. Grenzgaragen sind nach Maßgabe der BayBO in der jeweils aktuellen Fassung auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
 - Es gelten die Regelabstandflächen nach Art. 6 BayBO.
 - Vor Garagen ist zur öffentlichen Verkehrsfläche ein Stauraum von mind. 5,00 m, vor Carports von mind. 3,00 m einzuhalten. Pro Wohneinheit ist ein Stellplatz nachzuweisen.
 - 1 Nebengebäude je Parzelle ist bis zu einer Grundfläche von 20 m² und auch außerhalb der Baugrenzen möglich.
- GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**
 - Im gesamten Geltungsbereich kann zwischen den vier festgesetzten Haustypen gewählt werden.
 - Eingeschossige Wohngebäude (I+DG). Es sind drei Gebäudetypen mit unterschiedlichen Wandhöhen (nach BayBO, über dem anstehenden Gelände) zulässig:
 - I+DG Fränkisches Haus: Satteldach, Dachneigung 35°-45°, max. 4,20 m Höhe, max. 0,80 m Tiefe, max. 6,50 m Tiefe.
 - I+DG Jura-Haus: Satteldach, Dachneigung 22°-34°, max. 5,50 m Höhe, max. 0,50 m Tiefe, max. 6,50 m Tiefe.
 - I+DG Sonderform: versetztes Puttdach, Dachneigung 22°-34°, max. 5,50 m Höhe, max. 1,50 m Pulwersatz, max. 6,50 m Tiefe.
 - Zweigeschossige Wohngebäude (II), als Höchstmaß. Die Wandhöhe (nach BayBO) darf bei zweigeschossigen Gebäuden maximal 6,50 m über dem anstehenden Gelände liegen.
 - II: Satteldach, Dachneigung 22°-34°, max. 6,50 m Höhe, max. 6,50 m Tiefe.

ZEICHENERKLÄRUNG


- A - FESTSETZUNGEN**
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - II 2 Geschosse als Höchstmaß
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - offene Bauweise
 - GRZ 0,35 Grundflächenzahl
 - GFZ 0,8 Geschossflächenzahl
 - Baugrenze
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Einzelbäume (Pflanzgebot)
 - Ortsrandbegrünung (Pflanzgebot Laubgehölze)
 - Begleitgrün
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- B - HINWEISE**
- Grundstücksgrenze, bestehend
 - 550/1 Flurstücksnummer
 - Gebäude, bestehend
 - Gebäude, vorgeschlagen
 - Stellplatz
 - bestehende Gehölze

VERFAHRENSVERMERKE

- für die 1. Änderung des Bebauungsplans Gersdorf 'Katzenberg', der Markt-gemeinde Nennslingen, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
- Der Marktgemeinderat Nennslingen hat in der Sitzung vom 9. 10. 2015 den Bebauungsplan beschlossen. Der Beschluss wurde am 18. 12. 2015 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsinformation gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30. 11. 2015 hat in der Zeit vom 29. 12. 2015 bis 19. 1. 2016 stattgefunden.
 - Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30. 11. 2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17. 3. bis 18. 4. 2016 beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30. 11. 2015 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17. 3. bis 18. 4. 2016 öffentlich ausgelegt.
 - Die Marktgemeinde Nennslingen hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 10. 5. 2016 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 30. 11. 2015 als Satzung beschlossen.
- Markt Nennslingen, den 16. 6. 2016
-
Obermeyer, Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 17. 6. 2016 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
- Markt Nennslingen, den 17. 6. 2016
-
Obermeyer, Erster Bürgermeister

HINWEISE

- Regenrückhaltung**
Es wird empfohlen, Niederschlagswasser in den zugehörigen Grundstücken zu versickern, soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, sowie mittels Regenauffangbehältern oder unterirdischen Regenwasserzisternen geeigneten Volumens Wasser zu sammeln. Empfohlen werden 1,5 m³ je 100 m² angeschlossener Fläche.
- Befestigung von Zufahrten, Zugängen und Stellflächen**
Zufahrten, Zugänge und Stellflächen sollen mit wasserundurchlässigen Belägen befestigt werden. Empfohlen wird die Verwendung von Pflaster mit Rasenfuge, Drainpflaster, Rasengittersteinen oder Schotterrasen.
- Schutz von Versorgungsleitungen**
Bei der Durchführung der Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in mind. 2,5 m Entfernung von unterirdischen Versorgungsleitungen für Strom und Telekommunikation gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Anlagen erforderlich.



MARKT NENNSLINGEN

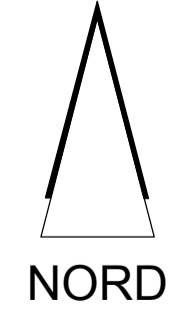
**GESAMTÜBERARBEITUNG (1. ÄNDERUNG)
DES BEBAUUNGSPLANS
GERSDORF 'KATZENBERG',
mit Grünordnungsplan**

Maßstab: **1 : 1 000**

gez.	November 2015
geänd.	
geänd.	
geänd.	

Bauherr/ Auftraggeber:
MARKT NENNSLINGEN
VG Nennslingen
91790 Nennslingen, Schmiedgasse 1
Tel. 09147/9411-0, Fax /9411-30
E-Mail: VG.Nennslingen@wugnet.de

PLANUNGSBÜRO DUNZ,
Orts- und Landschaftsplanung
91781 Weißenburg, Brunnengasse 1
Tel. 09147/9411-0, Fax /9411-30
plan-dz@t-online.de
Weißenburg, 30. 11. 2015



DFK
Vermessungsamt Schwabach
Außenstelle Weißenburg i. Bay.

Gemarkung Gersdorf
Stand: 10. 2015