

DIE STADT TREUCHTLINGEN
Lks. Weißenburg-Gunzenhausen

erläßt aufgrund
- des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den

Bebauungsplan Nr. 33
"Kurpark Treuchtlingen
1. Änderung"

als
Satzung

Bestandteile der Satzung:
Der vom Landschaftsarchitekturbüro Welsch + Egger gefertigte Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 10.02.2010

bestehend aus:
Teil A: Festsetzungen durch Planzeichen
Teil B: Festsetzungen und Hinweise durch Text
Teil C: Begründung zum Bebauungsplan
Teil D: Verfahrenshinweise

Der Änderungsbebauungsplan trifft für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen abschließend und ersetzt somit den bestehenden Bebauungsplan im Änderungsbereich.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Geltungsbereich**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung
- Art und Maß der baulichen Nutzung**
SO: Sonstiges Sondergebiet (nach § 11 BauNVO) "Förder- und Wohneinrichtungen für Menschen mit Behinderung"
MI: Mischgebiete (nach § 6 BauNVO)

- GRZ 0,5: maximal zulässige Grundflächenzahl (z.B. 0,5) nach § 17 BauNVO 1990
GRZ 1,0: maximal zulässige Geschossflächenzahl (z.B. 1,0) nach § 17 BauNVO 1990
I: Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, max. 1
III: Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, max. 3

- Überbaubare Grundstücksflächen**
Baugrenze
- Verkehrsflächen**
FW/GW: öffentliche Fahrbahn, Gehweg
Strassenverkehrsflächen
private Verkehrserschließung
- Sonstige Planzeichen**
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
St: private Stellplätze
- Grünordnung**
private Grünflächen inkl. fußläufiger Erschließung als unbebaute Ergänzung des Baugebietes, angelegt als parkartige Grünflächen
zu pflanzende Bäume, Großbäume der Wuchsklasse I, Arten entsprechend der Pflanzgebote Teil B
zu pflanzende Bäume, Mittelgroße Bäume oder Kleinbäume der Wuchsklassen II oder III, Arten entsprechend der Pflanzgebote Teil B

B1. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen**
a) Garagen und Nebengebäude außerhalb der festgesetzten Baugrenze sind grundsätzlich zulässig. Die Genehmigungspflicht von Nebengebäuden nach § 55 BayBO bleibt davon unberührt.
b) Die Abstandsflächen berechnen sich nach Art. 6 BayBO
c) Stellplätze sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen und entsprechend zur Verfügung zu stellen.
d) Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind auch außerhalb überbaubarer Flächen zulässig (§14 Abs. 2 BauNVO)
e) Stellplatzoberflächen sind als befestigte Vegetationsflächen bzw. als versickerungsfähige Pflasterbeläge auszuführen.
f) Neue Einfriedungen sind als sockellose Zäune herzustellen.

- Hochwasserschutz**
Für neue Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird eine Gebäude FOK-Höhe von NN 410,88 + 25 cm Freibord oder höher festgesetzt.

3. Pflanzgebote

Bäume und Sträucher der pot. natürlichen, heimischen Vegetation und der Ersatzgesellschaften, ergänzt durch nicht heimische, standortgerechte Baum- und Straucharten im gebäudenahen Bereich und in zentralen Platzbereichen

- Zu verwendende heimische Bäume der Wuchsordnung I bis III
- | | |
|---------------------|------------------|
| Acer platanoides | Acer campestre |
| Acer pseudoplatanus | Betula pubescens |
| Fraxinus excelsior | Carpinus betulus |
| Quercus robur | |
| Tilia cordata | |
| Salix alba | |
| Ulmus carpinifolia | |
| Ulmus laevis | |

- Zu verwendende heimische Sträucher
- | | |
|--------------------|----------------------|
| Amelanchier ovalis | Salix purpurea |
| Cornus mas | Salix rosmarinifolia |
| Corylus avellana | Sambucus nigra |
| Ligustrum vulgare | Viburnum opulus |
| Rosa arvensis | |
| Rosa glauca | |

Im gebäudenahen Bereich sind giftige Gehölze nicht zulässig. Pflanzgrößen: Bäume in Einzelstellung bzw. Baumgruppen als Hochstämme mind. STU 18/20 3xv.

Die Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen hat spätestens in der auf die Fertigstellung der Baumaßnahmen folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.

B2. HINWEISE DURCH TEXT

- 1306/5 Flurstücksnummer, z.B. 1306/5
Bestehende Grundstücksgrenze
- Bestehende Gebäude im Geltungsbereich der 1. Änderung
Vorschlag für zu errichtende Gebäude im Geltungsbereich der 1. Änderung
- Das interne Schmutzwasserleitungsnetz der Bauvorhaben ist vor Fertigstellung an des Kanalsystem der Stadt Treuchtlingen anzuschließen.
- Hausdrainagen, anfallendes Oberflächenwasser und Dachwasser ist getrennt vom Abwasser auf dem Grundstück zu versickern bzw. dem Vorfluter der Altmühl zuzuleiten.
- Abfallrechtliche Belange**
Im Geltungsbereich befinden sich im Bereich der ehemaligen Arme der Altmühl verfüllte Bereiche. Bei Grabarbeiten im Bereich dieser Ablagerungen sind abfallrechtliche Belange rechtzeitig abzuklären und zu berücksichtigen.

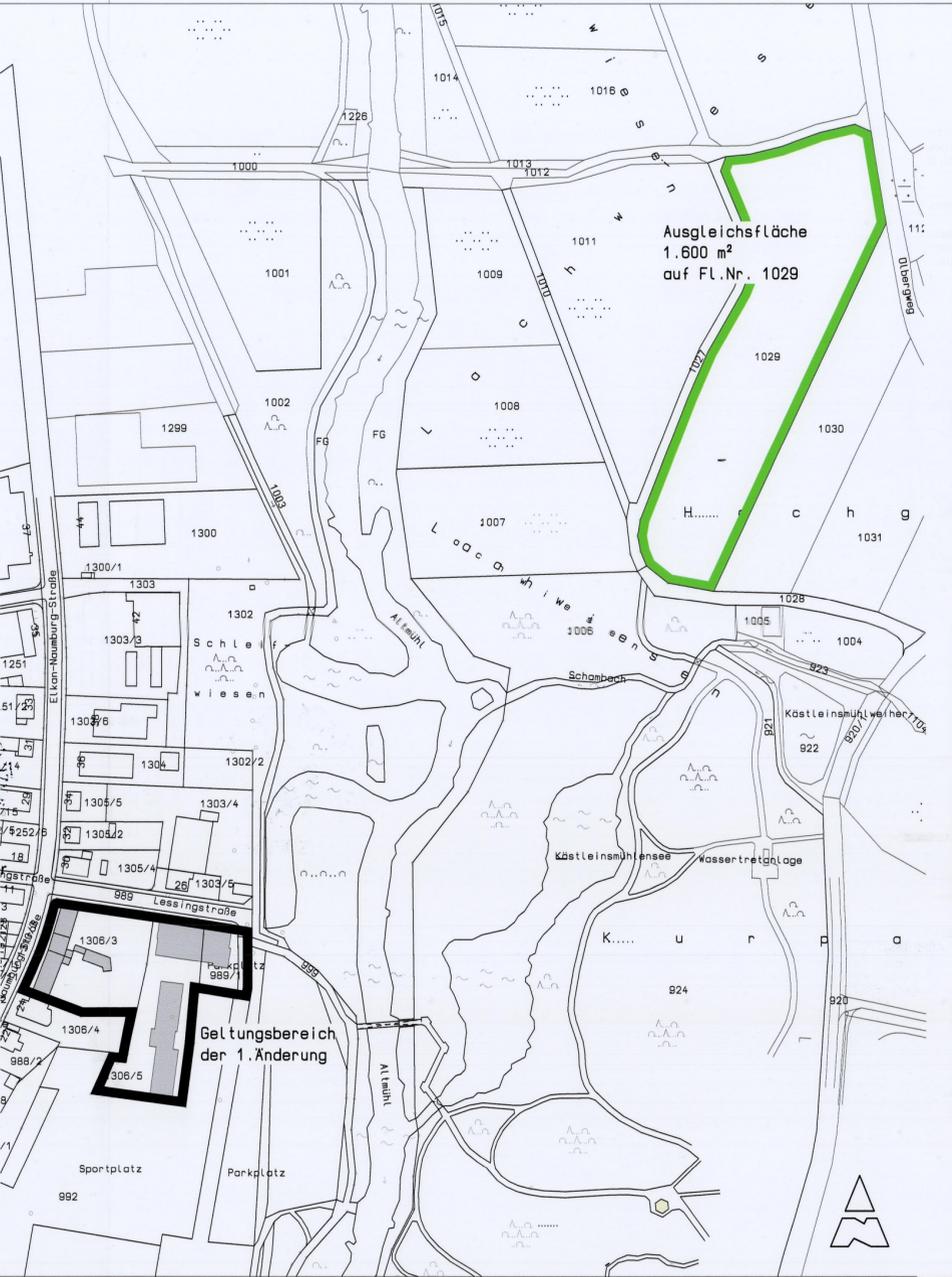
D. VERFAHRENSHINWEISE

- Aufstellungsbeschluss des Stadtrates (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 23.04.2009
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 21.08.2009 durch Veröffentlichung in der Tageszeitung (§2 Abs. 1 BauGB).
- Bürgerbeteiligung durch Auslegung des Vorentwurfes in der Zeit vom 28.08.2009 bis 28.09.2009. Auf die Bürgerbeteiligung wurde durch Veröffentlichung in der Tageszeitung am 21.08.2009 hingewiesen. (§ 3 Abs. 1 BauGB).
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 28.08.2009 Stellungnahme bis 28.09.2009 (§ 4 Abs. 1 BauGB).
- Beschluss des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses zu den Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 08.10.2009.
- Auslegung des Entwurfes in der Zeit vom 02.11.2009 bis 01.12.2009. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.11.2009 benachrichtigt. Auf die Auslegung wurde durch Veröffentlichung in der Tageszeitung am 24.10.2009 hingewiesen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.11.2009 beteiligt und waren aufgefordert, die Stellungnahme innerhalb eines Monats abzugeben.
- Beschluss des Stadtrates zu den Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zu den Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 27.12.2009.
- Erneute Auslegung des Entwurfes in der Zeit vom 05.02.2010 bis 08.03.2010. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.01.2010 benachrichtigt. Auf die erneute Auslegung wurde durch Veröffentlichung in der Tageszeitung am 26.01.2010 hingewiesen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.01.2010 erneut beteiligt und waren aufgefordert, die Stellungnahme innerhalb eines Monats abzugeben.
- Beschluss des Stadtrates zu den Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zu den Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 21.03.2010
- Satzungsbeschluss am 21.03.2010 (§ 10 Abs. 1 BauGB)
- Die Änderung des Bebauungsplanes wurde gem. § 10 Abs. 1 BauGB am 02.04.2010 genehmigt.
- Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes mit Bekanntmachung am 15.04.2010 (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am 21.03.2010 gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.
Treuchtlingen, 15. April 2010

Werner Baum
Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung und Umweltbericht wird zu den üblichen Öffnungszeiten im Bauamt Stadt Treuchtlingen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt Auskunft gegeben.
Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit rechtsverbindlich.



Bebauungsplan Nr. 33
"Kurpark Treuchtlingen - 1. Änderung"

Vorentwurf 13.08.2009
Entwurf 28.10.2009
Endfassung 10.02.2010

M:1/1000
M: 1/2500

EINGEGANGEN
02. April 2010
Landratsamt
Weißenburg-Gunzenhausen
Bauamt

Planfertiger:
WELSCH + EGGER
landschaftsarchitekten
fischergasse 15, 85354 freising
tel.: 08161 - 45949 15 fax: 08161 - 45949 14

Freising, den 10.02.2010