



Markt Colmburg

Landkreis Ansbach

BEBAUUNGSPLAN

"Gartenfeld"

MASSSTAB 1:1000

1. Änderung

Mit Neuauflistung der Grundstücke!

ENTWURFSVERFASSER:



INGENIEURBÜRO

INGENIEURBÜRO
DIPL.-ING. MICHAEL ARZ
KÜHLENBERGSTR. 56
97078 WÜRZBURG

Tel. 0931/25048-0 Fax 0931/25048-29

Datum: 03.11.2003
19.01.2004

Verfahrensvermerke gem. BauGB

Der Gemeinderat des Marktes Colmberg hat in seiner Sitzung vom 03.11.2003 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gartenfeld" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.11.2003 nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 14.11.2003 bis 15.12.2003 nach Bekanntmachung am 06.11.2003 statt.

Die Beteiligung der von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 14.11.2003 bis 15.12.2003 stattgefunden.

Die Anregungen zu der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und der Anhörung der TÖB wurde durch den Marktgemeinderat am 19.01.2004 beschlussmäßig behandelt.

Der Markt Colmberg hat mit Beschluss vom 19.01.2004 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 19.01.2004 als Satzung beschlossen.

Colmberg, den

.....
(Kieslinger)
1. Bürgermeister

Da die Änderung des Bebauungsplanes aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt wurde, bedarf sie gemäß § 10 Abs. 2 BauGB keiner Genehmigung. Der satzungsmäßige Beschluss der Bebauungsplanänderung wurde am 29.01.2004 gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit seiner Bekanntmachung tritt er in Kraft.

Begründung

Planungsanlass und Umfang der Änderung

Änderungspunkt Nr. 1

Kleiner Kreisverkehrsplatz statt Einmündung im Verlauf der St 2245

Der Markt Colmberg hat in Abstimmung mit dem Straßenbauamt und dem Landratsamt Ansbach die Änderung der Einmündung in einen kleinen Kreisverkehrsplatz beschlossen.

Die Abmessungen wurden vorab mit dem Straßenbauamt Ansbach festgelegt.

Anlass der Änderung ist die Verbesserung der Verkehrssicherheit, insbesondere hinsichtlich der Schulwegführung. Zusätzlich ist das im Flächennutzungsplan bereits enthaltene Wohngebiet östlich der Staatsstraße St 2245 später günstiger anzuschließen.

Änderungspunkt Nr. 2

Reduzierung der Lärmschutzwallhöhe

Durch die Anordnung des kleinen Kreisverkehrsplatzes wurde eine erneute Lärmschutzberechnung erforderlich. Der Markt Colmberg hat beschlossen, bei der Lärmschutzberechnung die Grenzwerte der 16. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (16. BImSchV) zu gewährleisten.

Hierzu wurde nach den "Richtlinien für Lärmschutz an Straßen" (RLS 1990) für fünf kritische Stellen die Lärmschutzbelastung im Teilstückverfahren berechnet. Bei der Festlegung der gefahrenen Geschwindigkeiten wurde der geplante kleine Kreisverkehrsplatz berücksichtigt.

Die Berechnungsergebnisse können wie folgt zusammengefasst werden:

- Es sind Lärmschutzmaßnahmen zwingend erforderlich.
- In Bereichen, in denen beidseitig vom Kontrollpunkt eine Abschirmung zur Straße hin besteht, werden die Grenzwerte nach der 16. BImSchV bei 3,50 m Wallhöhe deutlich unterschritten.
- In Bereichen, in denen der Wall Unterbrechungen aufweist (Einfahrt zum Baugebiet), werden bei 3,50 m Wallhöhe die Grenzwerte nach der 16. BImSchV noch eingehalten.

Die Wallhöhe wird somit auf 3,50 m über OK Fahrbahn ST 2245 festgelegt.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

Verkehrsflächen



Strassenverkehrsflächen



Strassenbegrenzungslinie

Grünflächen



Grünflächen



Verkehrsbegleitgrün

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes



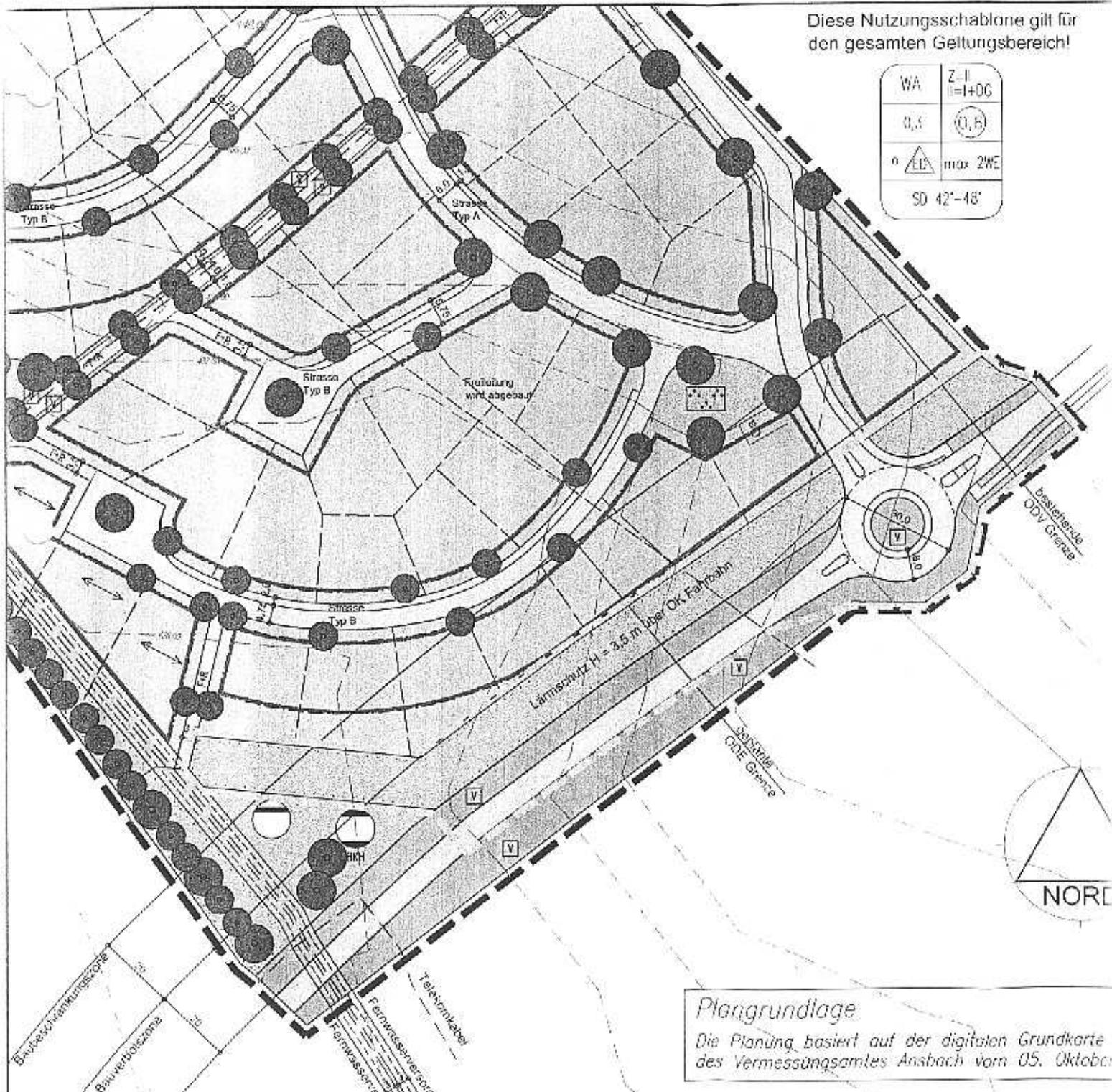
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung

Diese Nutzungsschablone gilt für den gesamten Geltungsbereich!

WA	Z-I I=I+DG
0,5	(0,5)
0 	max 2WE
SD 42'-48'	



Plangrundlage
 Die Planung basiert auf der digitalen Grundkarte des Vermessungsamtes Ansbach vom 05. Oktober

MARKT COLMBERG

LANDKREIS:

Ansbach

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN "GARTENFELD"

M 1:1000

Nürnberg, 16.12.2002

	DATUM/NAME	GEÄNDERT	GEÄNDERT
ENTWURF	31.10.2001/Bökenbr.	01.07.2002/Bökenbr.	
GEZEICHNET	31.10.2001/Münzel	30.09.2002/Münzel	
GEPRÜFT			
FLÄCHE			
PROJEKT-NR.	2115 -4789 A		

JBG **Gauff**
Ingenieure

H.P. Gauff Ingenieure GmbH & Co.
Passauer Str. 7, 90480 Nürnberg
Tel. 0911/9409-0, Fax. 0911/9409-174

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



151/1

Am Neud...

147

162/1

162

Am Neugraben

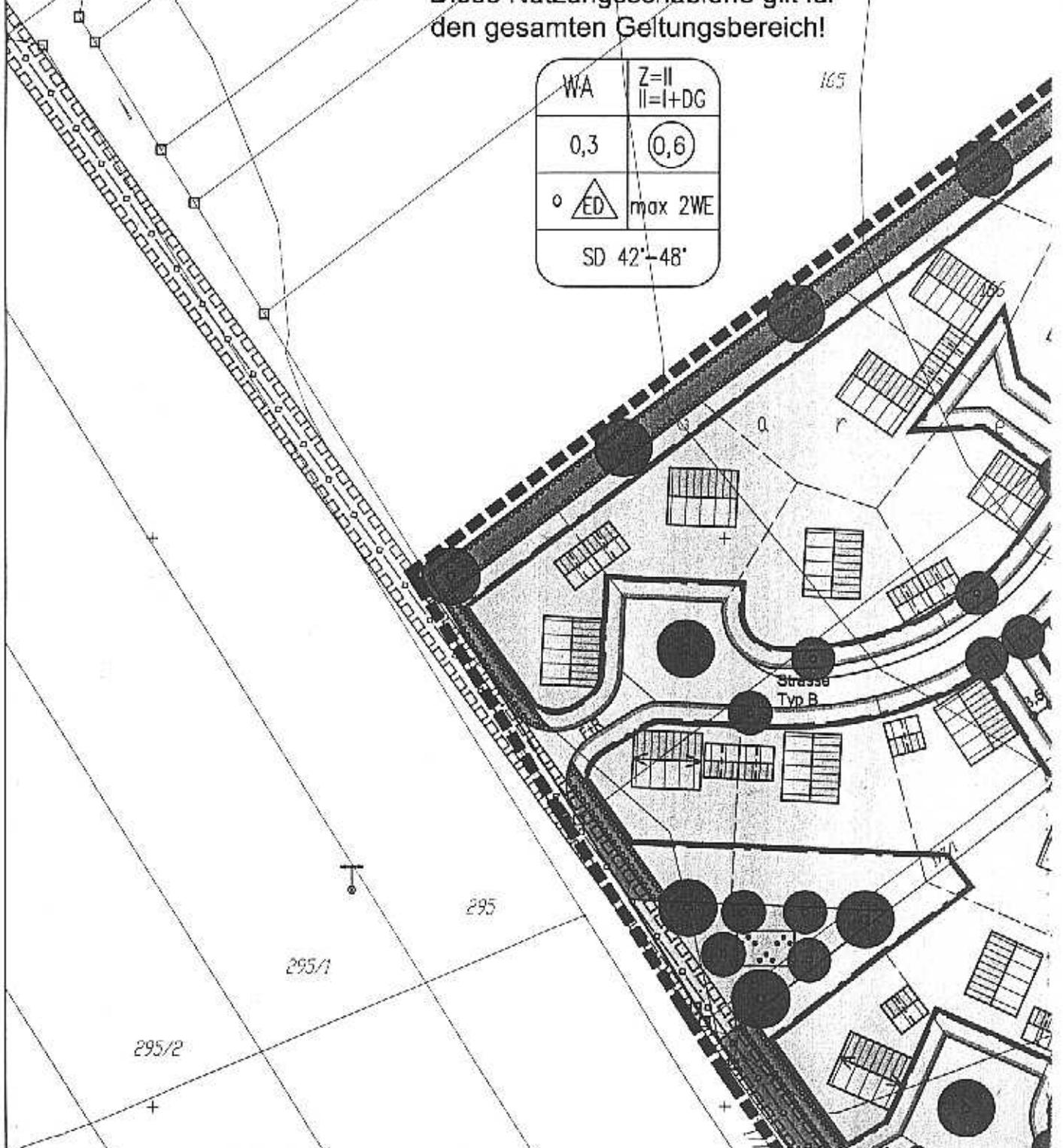
163

164

Diese Nutzungsschablone gilt für den gesamten Geltungsbereich!

WA	Z=II II=I+DG
0,3	0,6
ED	max 2WE
SD 42'-48'	

165



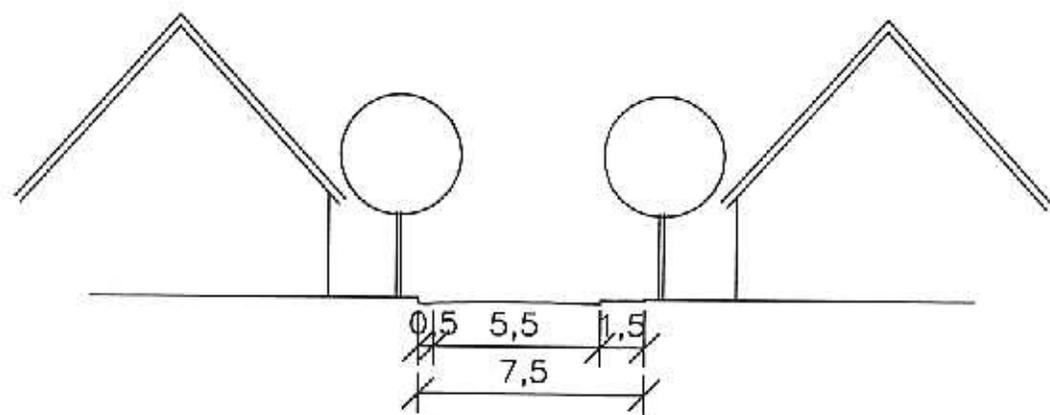
295

295/1

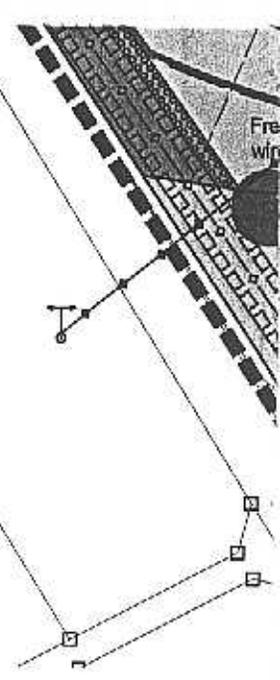
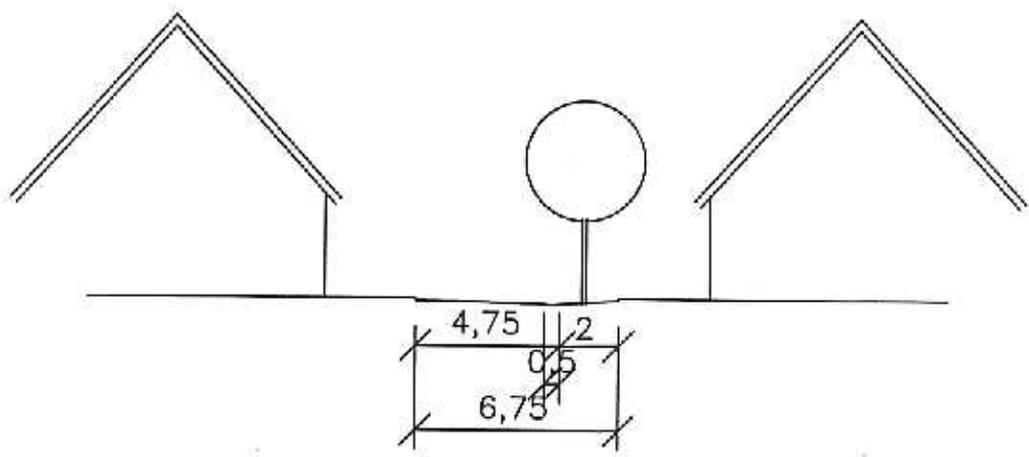
295/2

Strasse Typ B

Sammelstraße
Typ A

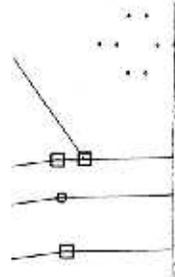


Anliegerstraße
Typ B

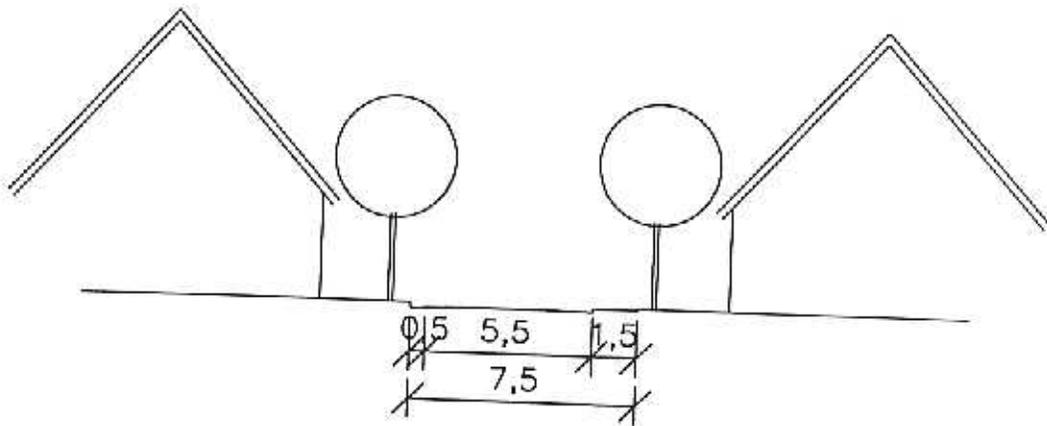


293/1

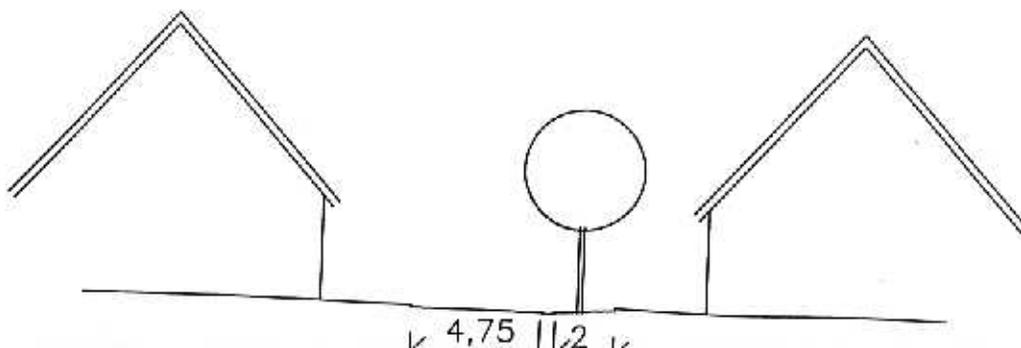
293/2



Sammelstraße
Typ A

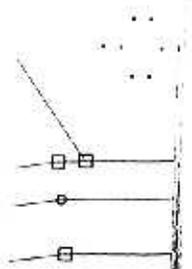


Anliegerstraße
Typ B



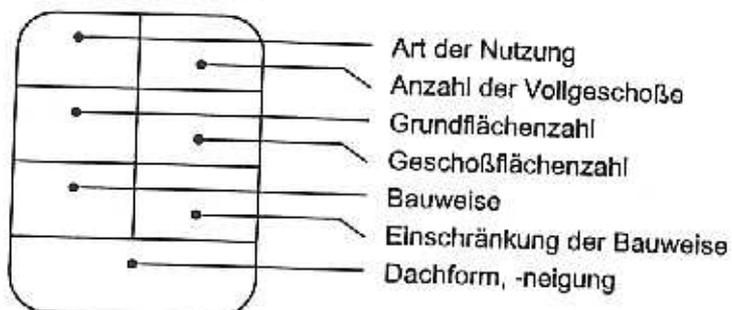
293/1

293/2



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

Nutzungsschablone



Art der baulichen Nutzung



Wohnbauflächen

In allgemeinen Wohngebieten sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig.

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,6 Geschoßflächenzahl, als Höchstmaß

0,3 Grundflächenzahl

max 2WE Maximale Wohneinheiten pro Wohngebäude

$Z=II$
 $II=1+DG$ Zulässige Anzahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

— Baugrenze

SD Satteldach

42°-48° Dachneigung

↔ Firstrichtung zwingend

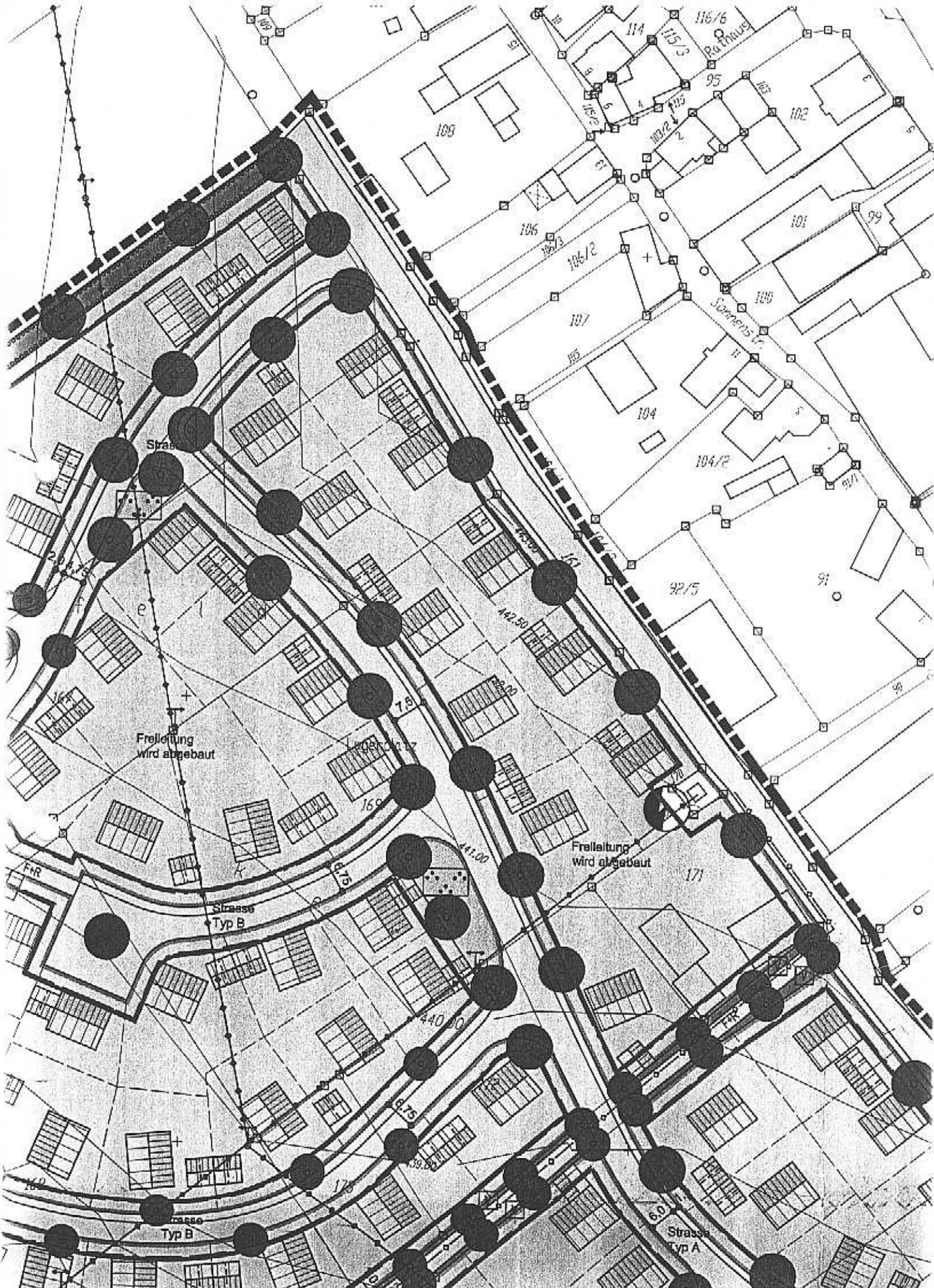
Verkehrsflächen

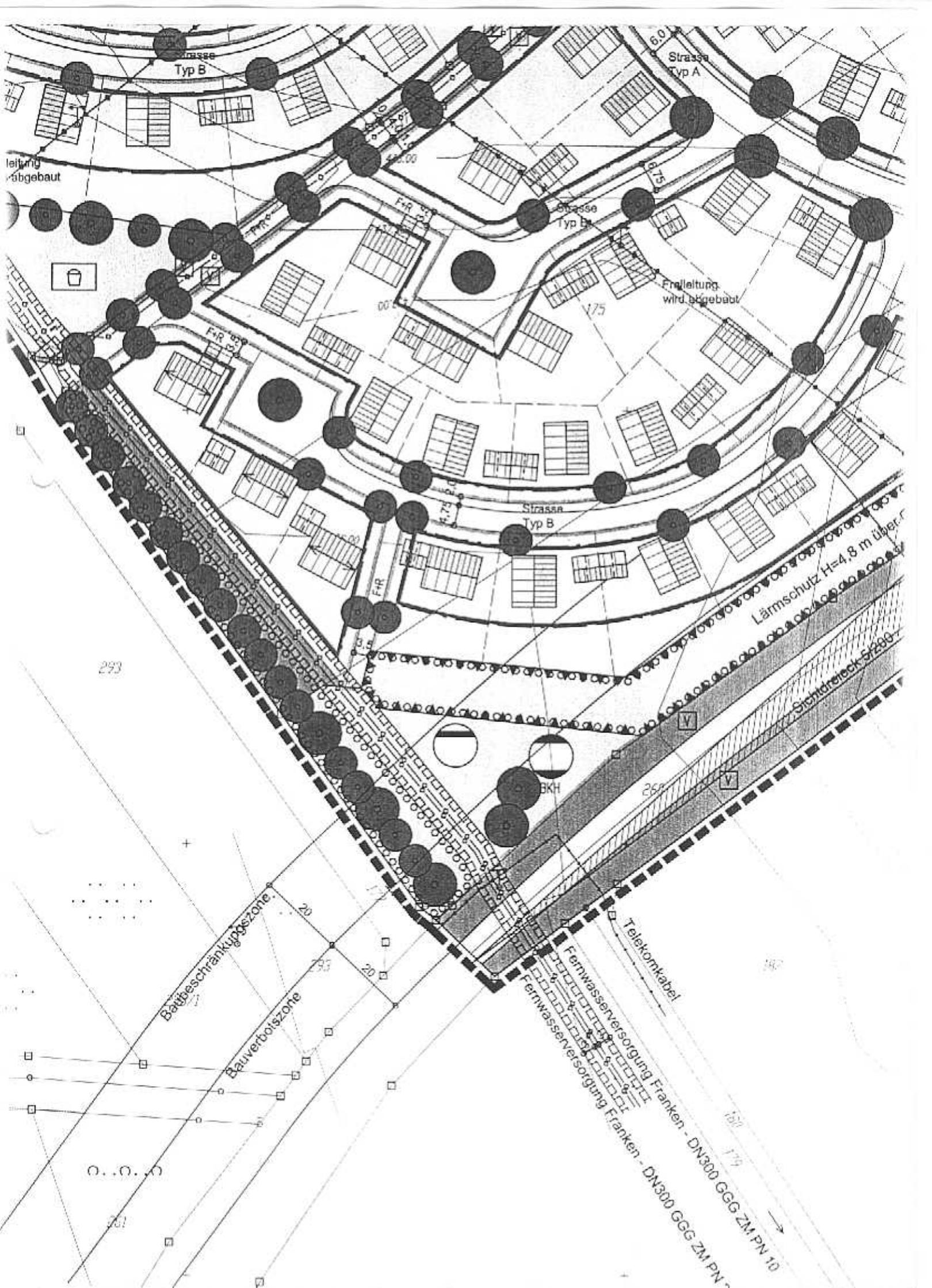


Strassenverkehrsflächen

— Strassenbegrenzungslinie

F+R Fuß- und Radweg





Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



Elektrizität



Abwasser (Pumpstation)



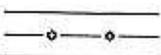
Wärmeversorgung (Blockheizkraftwerk)

BKH

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



oberirdische Hauptversorgungsleitungen (werden abgebaut)



unterirdische Hauptleitung der Fernwasserversorgung Franken

Grünflächen



Grünflächen



Parkanlage



Spielplatz



Verkehrsbegleitgrün



Private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Pflanzgebot für Bäume

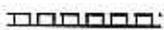


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (privat)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (öffentlich)

Sonstige Planzelchen



Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



An Markt (St 2250)

Mühlbühlweg

Ansbacher Str. (St 2250)

An Kirchberg

St. Ursula-Kirche

CPLM

37/6

31/2

37/3

37/2

32

38

46

41

36/1

36

94

42

42/2

37

93

45

46/1

89/1

44

46

49

87

87

86

48/1

48

53

86/7

84

85/10

50

51

53/14

82

80

80/1

79

77

FÜR HINWEISE



Sichtdreiecke



vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



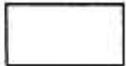
geplante Gebäude



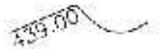
geplante Garage



bestehende Grundstücksgrenze



bestehende Gebäude



Höhenschichtlinien mit Angabe ü. NN

D. Hinweise

17. Leitungsschutzzonen

Im Bereich der Schutzzonen beiderseits der Leitungen der Fernwasserversorgung Franken (FWF) dürfen keinerlei Maßnahmen durchgeführt werden, die den Bestand oder Betrieb der Fernleitung gefährden können.

18. Hochwasserschutz

Für das Plangebiet liegen keine kartierten Hochwasserereignisse vor, eine teilweise Überflutung des Baugebietes kann jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden.

19. Bodendenkmäler

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muß mit archäologischen Funden gerechnet werden. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer des Grundstücks sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von archäologischen Objekten nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen:

Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Tel.0911/22 59 48, Fax 0911/2 44 79 17) mitgeteilt werden."

Grundstücksgrenze zulässig.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB; BayBO)

4. Höhenlage der baulichen Anlagen

(Art. 10, BayBO, 2. Teil)

- 4.1 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf grundsätzlich höchstens 30 cm über dem Straßenniveau, gemessen in Gebäudemitte, liegen. Ausnahmen sind zulässig, wenn die Höhenlage des vorhandenen bzw. geplanten Entwässerungskanals dies erfordert.
- 4.2 Bei allen Hauptgebäuden darf die Höhe der Außenwand, gemessen von Oberkante Erdgeschossfußboden bis zur Unterkante der Sparren 3,40 m nicht überschreiten

5. Dachform

(Art. 91 (1) Nr.1 BayBO, 7. Teil)

- 5.1 Im Plangebiet sind für die Hauptgebäude Satteldächer mit einer Dachneigung von 42°- 48° zulässig. Für Garagen und Nebengebäude sind Satteldächer mit einer Dachneigung, die der Dachneigung des Hauptgebäudes entspricht, zulässig. Für Wintergärten sind abweichende Dachneigungen zulässig.
- 5.2 Dachvorsprünge sind am Ortgang bis 15 cm und an der Traufe bis max. 50 cm zulässig.
- 5.3 Dächer sind mit roten oder rotbraunen Dachziegeln einzudecken. Für Wintergärten sind abweichende Eindeckungen zulässig.
- 5.4 Dachgauben sind als Einzelgauben zulässig. Sie dürfen max. 30% der Trauflänge einnehmen und müssen mindestens 1,50 m Abstand zum First und zum Ortgang haben. Zulässig sind Schlepp- oder Satteldachgauben. Die Breite der Einzelgaube ist auf max. 2 Sparrenfelder begrenzt. Die Fenster der Gauben müssen ein stehendes Format haben (Breite : Höhe mindestens 4 : 5).
- 5.5 Zwerchhäuser sind je Traufseite max. 1 mal zulässig. Die Dachneigung ist die des Hauptdaches anzugleichen. Der First der Zwerchhäuser muss mind. 1,50 m Abstand zum First des Hauptdaches haben.
- 5.6 Sonnenkollektoren und Solarzellen sind bis zu 50% der einzelnen Dachfläche zulässig.
- 5.7 Soweit im Planteil eine Firstrichtung festgesetzt ist, ist diese zwingend einzuhalten.

6. Äußere Gestaltung

(Art. 91 (1) Nr.1 BayBO, 7. Teil)

- 6.1 Die Baukörper sind ohne große Wandöffnungen, Vor- oder Rücksprünge auszuführen. Für die Fassaden ist glatter Putz ohne modische Strukturen oder von Hand verrieben zulässig. Schlichte und naturfarbene Holzverkleidungen können ausnahmsweise zugelassen werden. Sichtbeton ist in Form von Stützen, Säulen und sonstigen untergeordneten Bauteilen zulässig.
- 6.2 Bei allen Haupt- und Nebengebäuden sind nur Fenster mit stehendem Format zulässig. Das Verhältnis Breite : Höhe muss mindestens 4 : 5 betragen.

6. Äußere Gestaltung

(Art. 91 (1) Nr.1 BayBO, 7. Teil)

- 6.1 Die Baukörper sind ohne große Wandöffnungen, Vor- oder Rücksprünge auszuführen. Für die Fassaden ist glatter Putz ohne modische Strukturen oder von Hand verrieben zulässig. Schlichte und naturfarbene Holzverkleidungen können ausnahmsweise zugelassen werden. Sichtbeton ist in Form von Stützen, Säulen und sonstigen untergeordneten Bauteilen zulässig.
- 6.2 Bei allen Haupt- und Nebengebäuden sind nur Fenster mit stehendem Format zulässig. Das Verhältnis Breite : Höhe muss mindestens 4 : 5 betragen.
- 6.3 Grelle, leuchtende Farben, sowie reine Farbtöne sind unzulässig, es sollen gedeckte Töne verwendet werden.

7. Gestaltung von Garagen und Stellplätze

(Art. 91 (1) Nr.1 BayBO, 7. Teil)

- 7.1 Alle Garagen, die eine unmittelbare Zufahrt zur Erschließungsstraße besitzen, müssen zur Straßenbegrenzungslinie einen Abstand von 5 m aufweisen. Dieser Raum darf zur Straße hin weder eingezäunt noch mit einer Kette oder dergleichen abgeschlossen werden.
- 7.2 Die Fläche vor Garagen, die an der Grundstücksgrenze aneinandergebaut sind, darf nicht durch einen Zaun, eine Kette oder dergleichen auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze abgegrenzt werden. Der Stauraum muss eine einheitliche Fläche bilden, der jedoch durch Bepflanzung gegliedert werden kann.
- 7.3 Garagen in Wellblech oder in ähnlich leichter Bauweise sind unzulässig.
- 7.4 Sofern nichts anderes festgesetzt, können die erforderlichen Stellplätze offen, als Carport oder als Garage ausgebildet werden. Carports sind durch Kletterpflanzen einzugrünen.
- 7.5 Die Fläche vor Garagen, sowie Park- und Stellplätzen sind so auszuführen, dass anfallendes Regenwasser im Boden versickern kann, (z. B. groß- und offenfugiges Pflaster)

8. Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

(Art. 91 (1) Nr.4 BayBO, 7. Teil)

- 8.1 Straßenseitige Einfriedungen sind erst ab der vorderen Gebäudekante, frühestens jedoch 3,00 m ab Straßen- bzw. Gehweghinterkante zulässig.
- 8.2 Zulässig sind nur holzfarbene oder naturbelassenen senkrechte Holzlattenzäune. Sockel sind unzulässig.
- 8.3 Die Höhe der Zäune hat 1,0 m zu betragen. Der Bodenabstand der Zäune hat mindestens 10 cm zu betragen.
- 8.4 Entlang des Grünstreifens zwischen der Bebauung und der Staatsstrasse sind Einfriedungen geschlossen auszuführen. Zufahrten oder Zugänge sind unzulässig.
- 8.5 An den Grundstücksgrenzen sind Böschungen und Naturstein-trockenmauern bis max. 0,50 m zulässig.

9. Außenanlagen

(Art. 91 (1) Nr.1 BayBO, 7. Teil)

- 9.1 In den Vorzonen ab Straßen- bzw. Gehweghinterkante sind Stellplätze mit wasserdurchlässiger Befestigung (offen Pflasterbeläge oder Schotterrassen) ausdrücklich zulässig.

werden kann.

- 7.3 Garagen in Wellblech oder in ähnlich leichter Bauweise sind unzulässig.
- 7.4 Sofern nichts anderes festgesetzt, können die erforderlichen Stellplätze offen, als Carport oder als Garage ausgebildet werden. Carports sind durch Kletterpflanzen einzugrünen.
- 7.5 Die Fläche vor Garagen, sowie Park- und Stellplätzen sind so auszuführen, dass anfallendes Regenwasser im Boden versickern kann. (z. B. groß- und offenfugiges Pflaster)

8. Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

(Art. 91 (1) Nr.4 BayBO, 7. Teil)

- 8.1 Straßenseitige Einfriedungen sind erst ab der vorderen Gebäudekante, frühestens jedoch 3,00 m ab Straßen- bzw. Gehweghinterkante zulässig.
- 8.2 Zulässig sind nur holzfarbene oder naturbelassenen senkrechte Holzlattenzäune. Sockel sind unzulässig.
- 8.3 Die Höhe der Zäune hat 1,0 m zu betragen. Der Bodenabstand der Zäune hat mindestens 10 cm zu betragen.
- 8.4 Entlang des Grünstreifens zwischen der Bebauung und der Staatsstrasse sind Einfriedungen geschlossen auszuführen. Zufahrten oder Zugänge sind unzulässig.
- 8.5 An den Grundstücksgrenzen sind Böschungen und Naturstein-trockenmauern bis max. 0,50 m zulässig.

9. Außenanlagen

(Art. 91 (1) Nr.1 BayBO, 7. Teil)

- 9.1 In den Vorzonen ab Straßen- bzw. Gehweghinterkante sind Stellplätze mit wasserdurchlässiger Befestigung (offen Pflasterbeläge oder Schotterrassen) ausdrücklich zulässig.
- 9.2 Die Vorzonen sind mit einem offenen Charakter zu gestalten. Zulässig sind hochstämmige Gehölze oder niedrige Pflanzen. Hecken und große Sträucher sind unzulässig. Der offene Charakter ist dauerhaft zu erhalten.

10. Verkehrsflächen und Fußwege

(Art. 91 (1) Nr.1 BayBO, 7. Teil)

- 10.1 Im Bereich von privaten und öffentlichen Stellplatzflächen sind die Oberflächenbefestigungen mit wasserdurchlässigen Befestigungen herzustellen (z. B. Schotterrassenflächen).
- 10.2 Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen keine baulichen Anlagen, Anpflanzungen aller Art oder Zäune sowie Stapel, Haufen u. ä., mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände errichtet oder angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,8 m über die Fahrbahnebene erheben.

11. Leitungsverlegung

Die Leitungen sämtlicher Versorgungsträger sind unterirdisch zu verlegen.

12. Lärmschutz

(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Entlang der Staatsstrasse 2245 wird ein Schallschutz mit einer Höhe von 4,80 m über Fahrbahnkante errichtet.

13. Natur- und Landschaftsschutz

§ 9 (1) Nr. 25 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- 13.1 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und anderen Bepflanzungen
- 13.1.1 Die zur Anpflanzung und Erhaltung festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 13.1.2 Ein Nadelgehölzanteil von mehr als 10 % bezogen auf alle innerhalb einer privaten Grundstücksfläche gepflanzten Gehölze ist unzulässig.
- 13.1.3 Je angefangener 200 m² Grundstücksfläche ist die Pflanzung mindestens je eines Baumes innerhalb des Grundstücks vorzunehmen, es sind standorthelmische Gehölze zu verwenden, die der Gehölzliste zu entnehmen sind.
- 13.1.4 Bei der Durchführung von Baumplantungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in mindestens 2,50 m Entfernung von den Leitungen der Versorgungsträger gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand in Einzelfällen unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Leitungen erforderlich.
- 12.2 Mindestens 40 % der Grundstücksfläche sind zu begrünen. Dies ist im Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen.
- 13.3 Es ist ein Freiflächengestaltungsplan mit dem Bauantrag vorzulegen. Darin sind folgende Aussagen erforderlich: beabsichtigte Erschließung, Stellplatzordnung, Versiegelungsumfang und -material, Grundstücksentwässerung, Lage und Stammumfang (1 m Höhe) der vorhandenen Bäume, begrünte Grundstücksflächen, Standort, der vorgesehenen Gehölze. Dem Gestaltungsplan muss mindestens ein Geländeschnitt beiliegen, in dem die Lage der Gebäude, evtl. Aufschüttungen und Abgrabungen in Aufmass und Höhe erkennbar sind.
- 13.4 Ungegliederte Fassaden müssen pro 5 m Länge mit einer Kletterpflanze bepflanzt werden.

C. Empfehlungen zur Grünordnung und sonstige Hinweise

14. Sammlung und Verwertung von Niederschlagswasser

Das auf Dachflächen anfallende Oberflächenwasser ist in Zisternen einzuleiten und über einen reduzierten Ablauf abzuleiten oder als Brauch- und Beregnungswasser zu verwenden. Bei der Anlage von Zisternen, und Rückhalteteichen ist ein Notüberlauf mit Anschluss an die Kanalisation oder einen geeigneten Vorfluter vorzusehen, der die schadlose Ableitung der Oberflächenwasser gewährleistet.

15. Artenauswahlliste

Für Gehölzpflanzungen sollten überwiegend standorttypische, einheimische Gehölzarten zur Verwendung kommen. Unter Berücksichtigung der potentiell-natürlichen Vegetation werden folgende Empfehlungen gegeben:

Bäume:

Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudo-platanus	- Bergahorn

15. Artenauswahlliste

Für Gehölzpflanzungen sollten überwiegend standorttypische, einheimische Gehölzarten zur Verwendung kommen. Unter Berücksichtigung der potentiell-natürlichen Vegetation werden folgende Empfehlungen gegeben:

Bäume:

- | | |
|------------------------------|----------------------|
| Acer platanoides | - Spitzahorn |
| Acer pseudo-platanus | - Bergahorn |
| Fraxinus excelsior | - Esche |
| Juglans regia | - Walnuss |
| Prunus avium | - Vogelkirsche |
| Quercus robur | - Stieleiche |
| Sorbus aucuparia | - Eberesche |
| Tilia cordata | - Winterlinde |
| Sorbus aucuparia var. Edulis | - Essbare Vogelbeere |
| Betula Pendula | - Birke |
| Obstbaumhochstämme | |

Baukörperbegrünung:

- | | |
|-----------------------------|-----------------|
| Hedera helix | - Efeu |
| Clematis spec. | - Waldreben |
| Parthenocissus quinquefolia | - Wilder Wein |
| Parthenocissus tricuspidata | - Selbstklimmer |
| Wisteria sinensis | - Blauregen |

16. Artenausschlußliste

Für Gehölzpflanzungen sind folgende Gehölzarten unzulässig.

- | | |
|------------------------|-------------------|
| Abies in Arten | - Tannen |
| Chamaecyparis in Arten | - Scheinzypressen |
| Juniperus in Arten | - Wacholder |
| Picea in Arten | - Fichten |
| Thuja in Arten | - Lebensbaum |

VERFAHRENSVERMERKE

Planentwurf

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:

Nürnberg, den

3 Feb 2003


H. P. Gauff Ingenieure GmbH & Co. KG

VERFAHRENSVERMERKE

Planentwurf

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:

Nürnberg, den

3 Feb 2003

H. P. Gauff Ingenieure GmbH & Co. KG

Aufstellungsbeschluss (nach §2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

Der Marktgemeinderat des Marktes Colmburg hat in seiner Sitzung vom 08.05.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gartenfeld" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.08.2002 nach §2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung (nach §3 Abs. 1 BauGB)

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Erörterung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.07.2001 hat in der Zeit vom 08.08.2001 bis 02.09.2001 nach Bekanntmachung am 08.08.2002 stattgefunden.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (nach §4 Abs. 1 BauGB)

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 29.07.2001 bis 09.09.2001 stattgefunden.

Auslegungsbeschluss

Die Anregungen aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und der Anhörung der TÖB wurden durch den Marktgemeinderat am 30.09.2001 beschlußmäßig behandelt, der Planentwurf gebilligt und seine Auslegung beschlossen.

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs (nach §3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.09.2002 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.11.2002 bis 05.11.2002 nach Bekanntmachung am 24.10.2002 öffentlich ausgelegt.

Satzungsbeschluss (nach §10 Abs. 1 BauGB)

Der Markt Colmburg hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 16.12.2002

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Erörterung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.07.2001 hat in der Zeit vom 08.08.2001 bis 02.09.2001 nach Bekanntmachung am 08.08.2002 stattgefunden.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (nach §4 Abs. 1 BauGB)

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 29.07.2001 bis 09.09.2001 stattgefunden.

Auslegungsbeschluss

Die Anregungen aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und der Anhörung der TÖB wurden durch den Marktgemeinderat am 30.09.2001 beschlußmäßig behandelt, der Planentwurf gebilligt und seine Auslegung beschlossen.

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs (nach §3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.09.2002 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.11.2002 bis 05.11.2002 nach Bekanntmachung am 24.10.2002 öffentlich ausgelegt.

Satzungsbeschluss (nach §10 Abs. 1 BauGB)

Der Markt Colmburg hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 16.12.2002 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 16.12.2002 als Satzung beschlossen.



Markt Colmburg, den 03. Feb. 2003


1. Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes (nach §10 Abs. 3 BauGB)

Da der Bebauungsplan aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt wurde, bedarf er gemäß §10 Abs. 2 BauGB keiner Genehmigung.

Der satzungsmäßige Beschluß des Bebauungsplanes wurde am 16.01.2003 gemäß (§10 Abs. 3 BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Verfahrensbehandlung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan wird mit Begründung seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.