



Bebauungsplan

Nr. 1/2007 für das ehem. Boelke/Kriener-Areal
(Grundfassung)

der Stadt

Illertissen

Ortsteil:

Illertissen

Plannummer:

129-7511-013-0

bestehend aus

Bebauungsplanzeichnung

Legende

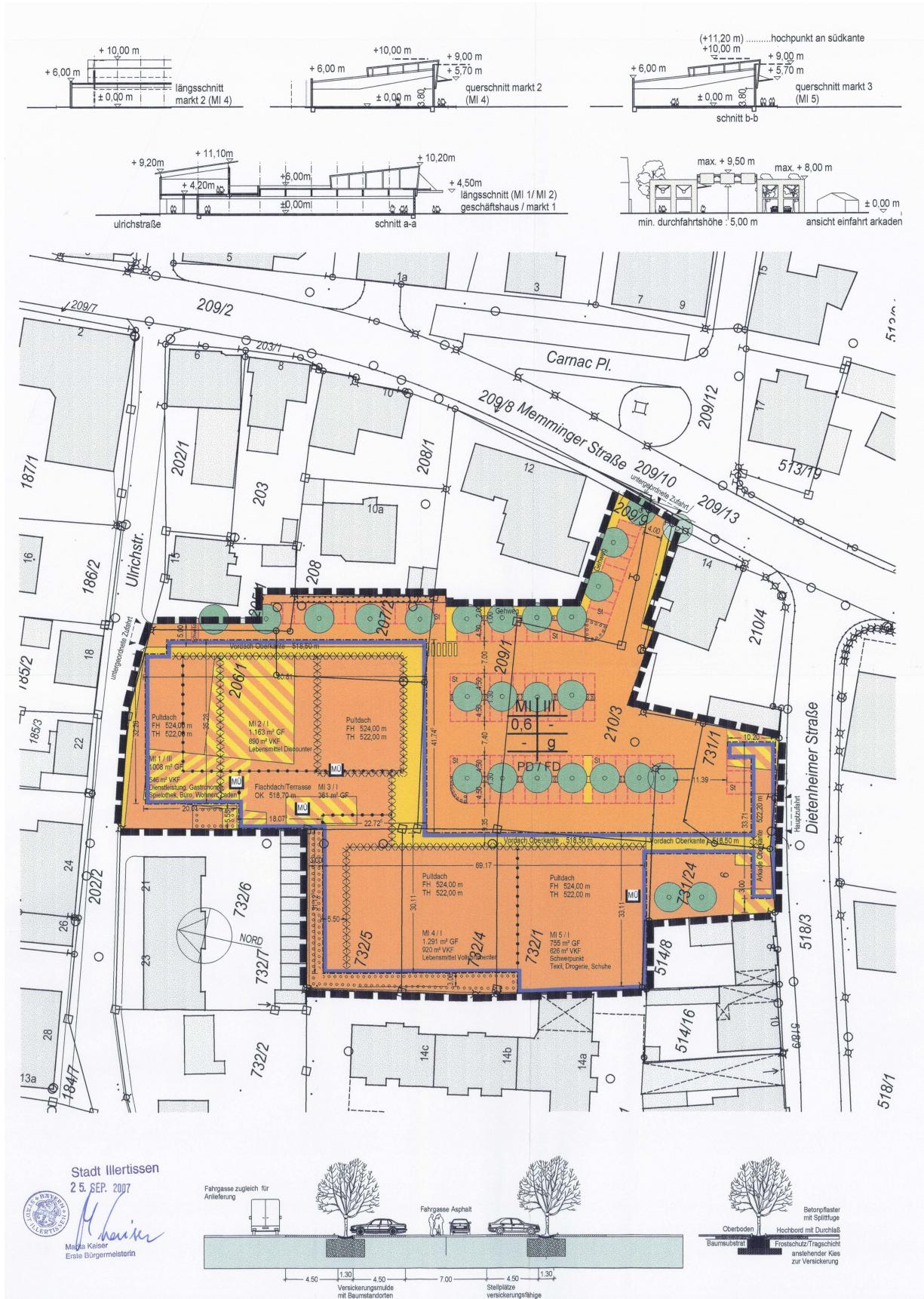
Textteil

rechtsverbindlich seit: 26.09.2007

Rechtliche Hinweise:

Die Veröffentlichung des Bebauungsplans dient allein der Information. **Rechtlich verbindlich ist allein die bei der Stadt Illertissen ausliegende Planurkunde.** Bei inhaltlichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an die Gemeindeverwaltung.

Die hier veröffentlichte Planzeichnung ist u.U. nicht maßstabsgetreu, d.h. für die Entnahme von Maßen aus der Planzeichnung nicht geeignet. Es ist möglich, dass die hier eingestellte Fassung des Bebauungsplans aus technischen Gründen mit einem Grafikprogramm nachbearbeitet wurde.



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS EHEMALIGE BOELKE/KRIENER-AREAL
ZWISCHEN DER ULRICHSTRASSE UND DER DIETENHEIMER STRASSE

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

DAS BAUGESETZBUCH (BauGB)	in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. S. 3316) mit Wirkung vom 01.01.2007
DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)	in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. S. 466)
DIE BAYERISCHES BAUORDNUNG (BayBO)	in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. 1997, S.433), zuletzt geändert am 10.03.2006 (GVBl. 2006, S.120)
DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV90)	in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB i.V.m. §§ 1 -15 BauNVO)

1.1.1  Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

1.1.2 abweichend von § 6 Abs. 2 BauNVO sind gemäß § 1 Abs.5 und 9 BauNVO
Gartenbaubetriebe und Tankstellenanlagen nicht zulässig.

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1 0,6 Grundflächenzahl

1.2.2 Die maximale Grundflächenzahl im Sinne von §17 BauNVO darf durch die Grundfläche für die Anlagen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und von Nebenanlagen bis zu 60% überschritten werden.
(§19 Abs. 4 Satz 1 Bau NVO)

1.2.3 III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

1.2.4 z.B. MI 1 / III
846 m²GF Teilfläche Mischgebiet / Geschossigkeit
max. Grundfläche

1.2.5 z.B. OK 524,00 m üNN Oberkante der absoluten Gebäudehöhe der baulichen Anlage über NN
(Höhen im neuen System) als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Bau NVO)
z.B. FH 524,00 m üNN Maximale Firsthöhe der baulichen Anlage über NN
(Höhen im neuen System) als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Bau NVO)
z.B. TH 522,00 m üNN Maximale Traufhöhe der baulichen Anlage über NN
(Höhen im neuen System) als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Bau NVO)
Messpunkt ist der Schnittpunkt der aufsteigenden Wand mit der Dachhaut

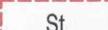
1.3 BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

1.3.1 g Geschlossene Bauweise

1.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

1.4.1  Baugrenze

1.5 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Ziffer 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

1.5.1  St Flächen für Stellplätze

1.6	VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Ziffer 11 BauGB)													
1.6.1		priv. Straßenverkehrsflächen												
1.6.2		priv. Gehweg												
1.6.3		Einfahrtsbereich für Stellplatzanlagen												
1.7	MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB)													
1.7.1	Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen ist auf dem Grundstück zu versickern.													
1.7.2	Gering verschmutztes Niederschlagswasser von Pkw- Stellplätzen und wenig befahrenen Verkehrsflächen ist unter Anwendung der anerkannten Regeln der Technik auf dem Grundstück zu versickern.													
1.8	ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25a BauGB)													
1.8.1		An den mit Planzeichen gekennzeichneten Stellen sind hochstämmige heimische Laubbäume zu pflanzen. Als Baumarten sind zulässig: (siehe Artenliste) Dabei ist je Baum eine unversiegelte Vegetationsfläche mit 15 m ² oder ein durchwurzelbarer Raum mit geeignetem Substrat von mindestens 10 m ³ zur Verfügung zu stellen.												
1.8.2	Artenliste: Bäume zur Begrünung und Beschattung von Stellplätzen Pflanzgröße mind. Stu 18/20 cm	<table> <tbody> <tr> <td>Acer campestre</td> <td>Feldahorn</td> </tr> <tr> <td>Acer platanoides</td> <td>Spitzahorn</td> </tr> <tr> <td>Corylus colurna</td> <td>Baumhasel</td> </tr> <tr> <td>Fraxinus excelsior Westhoffs Glorie</td> <td>Esche</td> </tr> <tr> <td>Platanus acerifolia</td> <td>Platane</td> </tr> <tr> <td>Quercus robur</td> <td>Stieleiche</td> </tr> </tbody> </table>	Acer campestre	Feldahorn	Acer platanoides	Spitzahorn	Corylus colurna	Baumhasel	Fraxinus excelsior Westhoffs Glorie	Esche	Platanus acerifolia	Platane	Quercus robur	Stieleiche
Acer campestre	Feldahorn													
Acer platanoides	Spitzahorn													
Corylus colurna	Baumhasel													
Fraxinus excelsior Westhoffs Glorie	Esche													
Platanus acerifolia	Platane													
Quercus robur	Stieleiche													
1.8.3		Innerhalb der mit Planzeichen abgegrenzten Flächen sind Sträucher und Kleingehölze anzupflanzen.												
1.8.4	Flachdächer mit einer zusammenhängenden Fläche von mehr als 10 m ² sind extensiv zu begrünen. Dabei muß das Vegetationssubstrat eine Mindeststärke von 8 cm aufweisen. Ausgenommen sind Dachflächen, die als Terrassen genutzt werden.													
1.9	SONSTIGE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN													
1.9.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)												
1.9.2		Abgrenzung unterschiedlicher Höchstgrenzen von Gebäudehöhen und Dachformen												
1.9.3	z.B. 512,70 m	Meereshöhe über NN (Höhen im neuen System)												
1.9.4		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen												

1.9.5		Kontaminationsflächen, eingetragen im Altlastenkataster								
1.9.6		Altlasten - Verdachtsflächen								
1.9.7		Müllcontainerstandort								
1.9.8		Schutz gegen Umwelteinwirkungen / Schallschutzwand								
1.9.9	NUTZUNGSSCHABLONE Füllschema der Nutzungsschablone	<table> <thead> <tr> <th>Art der baulichen Nutzung</th> <th>Anzahl der Geschosse</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Grundflächenzahl</td> <td>Geschossflächenzah</td> </tr> <tr> <td>Baumassenzahl</td> <td>Bauweise</td> </tr> <tr> <td>Dachform</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Geschosse	Grundflächenzahl	Geschossflächenzah	Baumassenzahl	Bauweise	Dachform	
Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Geschosse									
Grundflächenzahl	Geschossflächenzah									
Baumassenzahl	Bauweise									
Dachform										