

**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN,
ZEICHENERKLÄRUNG :**

Nutzungsschema

WA	Erdgeschoss + Dachgeschoss	GEe	Erdgeschoss + Dachgeschoss
Grund- flächen- zahl GRZ	Geschoss- flächenzahl	Grund- flächen- zahl GRZ	Geschoss- flächenzahl GFZ
Einzel- und Doppel- häuser	Satteldach 40-48° Dach- neigung	Einzel- Haus	Satteldach 30-40° Dach- neigung

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1. BauGB :

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- GEe** Eingeschränktes Gewerbegebiet (Neubau einer Schreinerei)

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1. BauGB :

- 0.3** Grundflächenzahl (GRZ) §§ 16, 17 und 19 BauNVO
- 0.6** Geschossflächenzahl (GFZ) §§ 16, 17 und 20 BauNVO

- Bauweise § 9 (1) 2. BauGB :**
 - E** Offene Bauweise, Einzelhäuser zulässig
 - E,D** Offene Bauweise, Einzel- und/oder Doppelhäuser zulässig
- Dachform:**
 - SD 40-48°** Satteldach, Dachneigung siehe Planeinschrieb
- Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 2. BauGB :**
 - Baugrenze § 23 (3) BauNVO**
- Flächen für Garagen § 9 (1) 4. BauGB :**
 - GA** Garagen
Weitere Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen möglich
- Verkehrsflächen § 9 (1) 11. BauGB :**
 - V** Verkehrsberuhigte Anliegerstrasse und Wendeplatte, diese wird nach Fertigstellung der Gemeinde gewidmet.
 - FLW** Flurbereinigungsweg
 - WIW** Wirtschaftsweg in Schotterrasen zur Wartung der Regen-Rückhalte-Mulde. Im WIW liegt Regenwasser-Kanal. Wird nach Fertigstellung der Gemeinde gewidmet.
 - PR** Private Verkehrsfläche
- Grünflächen :**
 - ÖGF** öffentliche Grünfläche wird nach Fertigstellung der Gemeinde gewidmet
 - Regen - Rückhalte - Mulde** wird nach Fertigstellung der Gemeinde gewidmet
 - Ausgleichsfläche als neue Streuobstwiese** wird nach Fertigstellung der Gemeinde gewidmet

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21. BauGB :

- LR 1** Leitungsrecht für Schmutzwasserkanal, Wasser, Strom, Telefon für Flurstück NR. 404
- LR 2** Leitungsrecht für den Regenwasser-Ablauf der Regen-Rückhalte-Mulde zum vorhandenen Wassergraben
- LR 3** Leitungsrecht für Regenwasser-Kanal der Grundstücke Nr.: 7/8/9/10 zur Regen-Rückhalte-Mulde

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21. BauGB :

- PR** Geh- und Fahrrecht für die Grundstücke Nr. 8/9/10

Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25. BauGB :

- Private Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe Textteil)**
- Bestehende Busch- und Baumbepflanzung**
- Anpflanzen von Einzelbäumen**

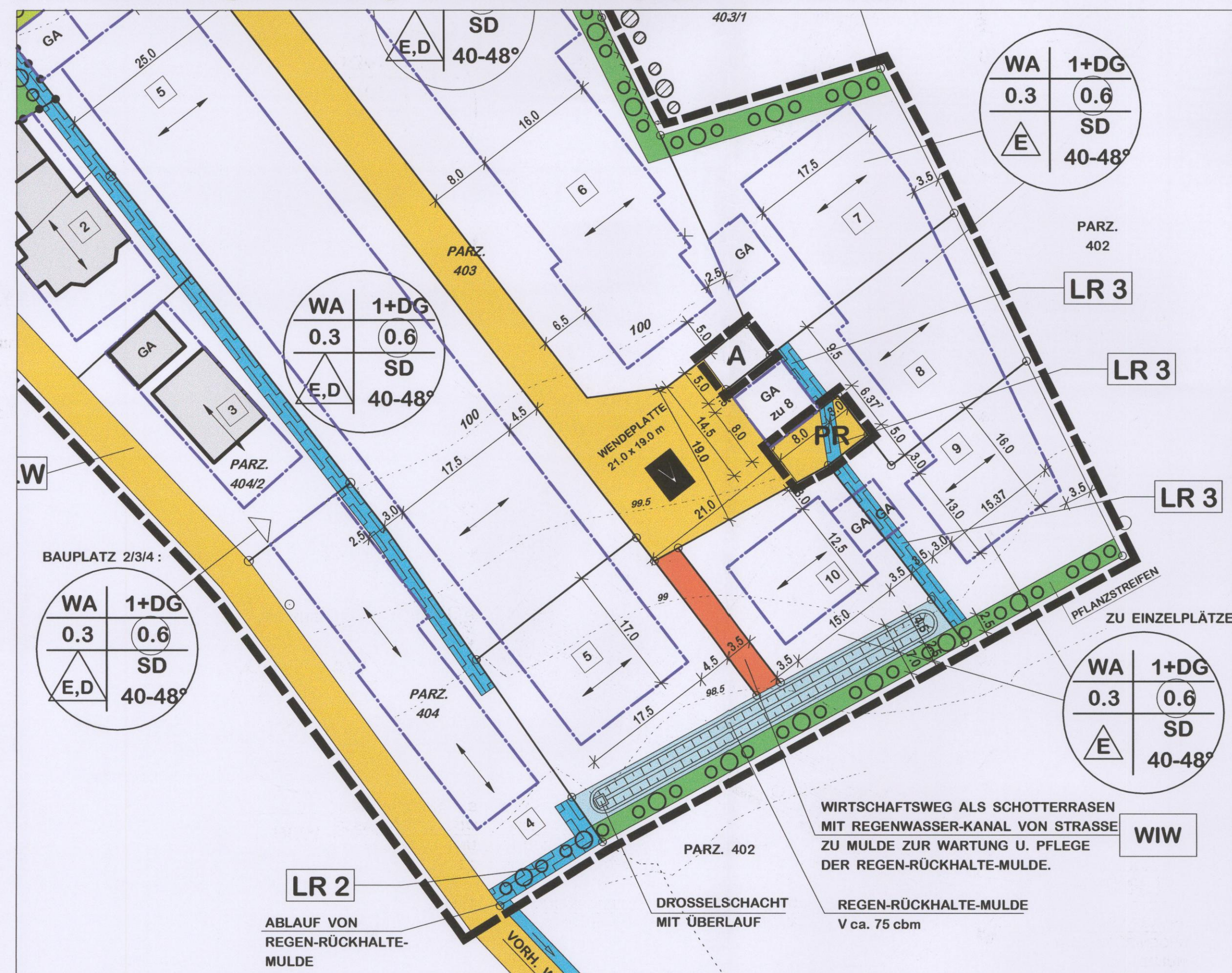
Sonstige Planzeichen :

- Alte Flurstücksgrenzen**
- Grundstücks - Nr. - geplante Schreinerei**
- Bereits bestehende Neubauten**
- Nr. der neuen Bauflächen 4 bis 10**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB**
- Trennlinie der Nutzung (WA und GEe)**
- Höhenlinie mit Höhenmeter - Angabe**
- Zeichen - Erklärungen für Empfehlungen :**
 - Hauptfährtrichtung als Empfehlung**
 - Vorgesehene neue Grundstücksgrenzen**

BEGRÜNDUNG DER VERÄNDERUNG

- Die 2 Stichstrassen A + PR, im Plan "weiß" und "gelb" dargestellt, sind im bisherigen und genehmigten Bebauungsplan als Erschliessungs-Strassen für die Grundstücke 7, 8, 9 und 10 vorgesehen. Die Verkehrsflächen A + PR im Bereich des Wendehammers wurden planabweichend gebaut. Die Bebauungsplanänderung dient dazu, nachträglich einen plankonformen Ausbau sicherzustellen.
- Die Herstellung der Erschliessungs-Strasse und der Wendeplatte [V] ist an der östlichen Wendeplatten-Seite abgeschlossen. Die Stichstrassen A + PR werden nicht hergestellt.
- Die Stichstrasse A wird dem Grundstück Nr. 7 zugeordnet. Damit ist die Erschließung für dieses Grundstück gesichert.
- Die Stichstrasse PR wird als Eigentümergemeinschaft der Grundstücke 8, 9 und 10 von den Eigentümern als Privatstrasse erstellt. Den jeweiligen Eigentümern wird ein gegenseitiges Geh- und Fahrrecht, sowie die jeweiligen Leitungsrechte eingeräumt. Hiermit ist die Erschließung für die Grundstücke 8, 9 und 10 gesichert.
- Das Leitungsrecht LR 3 östlich der geplanten Garagenfläche wird fortgeführt über die Erschliessungsfläche PR und wird mit dem Leitungsrecht LR 3 entlang der Westseite der Grundstücke 8 und 9 in südlicher Richtung verlängert, wie im Planausschnitt M 1:500 dargestellt.
- Kosten u. Gebühren für diese Änderung des genehmigten Bebauungsplanes tragen die Antragsteller Hoffmeister - Sauer.
- Mögliche Vermessungskosten aus dieser Änderung, betreffend der Zufahrten A + PR gehen zu Lasten der Antragsteller Hoffmeister - Sauer.

Ausschnitt genehmigter Bebauungsplan M 1:500



VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.12.2009 beschlossen, den Bebauungsplan Badleite für den Bereich der Wendeplatte im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.
- Gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 09.12.2009 wurde auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.
- Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.11.2009 wurde der betroffenen Öffentlichkeit, sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2, Nr. 2 + 3 BauGB in schriftlicher Form übergeben und Gelegenheit zur Stellungnahme in der Zeit vom 15.01.2010 bis 15.02.2010 gegeben.
- Der Bebauungsplan mit Begründung der vorgesehenen Änderung vom 14.11.2009 wurde vom Gemeinderat Kunreuth in der Sitzung vom 23.03.2010 als Satzung beschlossen.
- Der Satzungsbeschluss wurde am 09.04.2010 öffentlich bekannt gemacht.

Kunreuth, den 12.04.2010
(Gemeinde)
(Siegel)

1. Bürgermeister



**GEMEINDE KUNREUTH
LANDKREIS FORCHHEIM
ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN
"BADLEITE" M 1:500**

Betroffen sind die Bauplätze Nr. 7,8 u. 9
Veränderung der beiden Zufahrten in östlicher Richtung von der öffentlichen Wendeplatte.

GEFERTIGT: 23.03.2010
14.11.2009
PETER HOFFMEISTER
FREIER ARCHITEKT
KAROLINGER STR. 40
70736 FELLBACH

DATUM:
**GEMEINDE KUNREUTH
DER BÜRGERMEISTER**