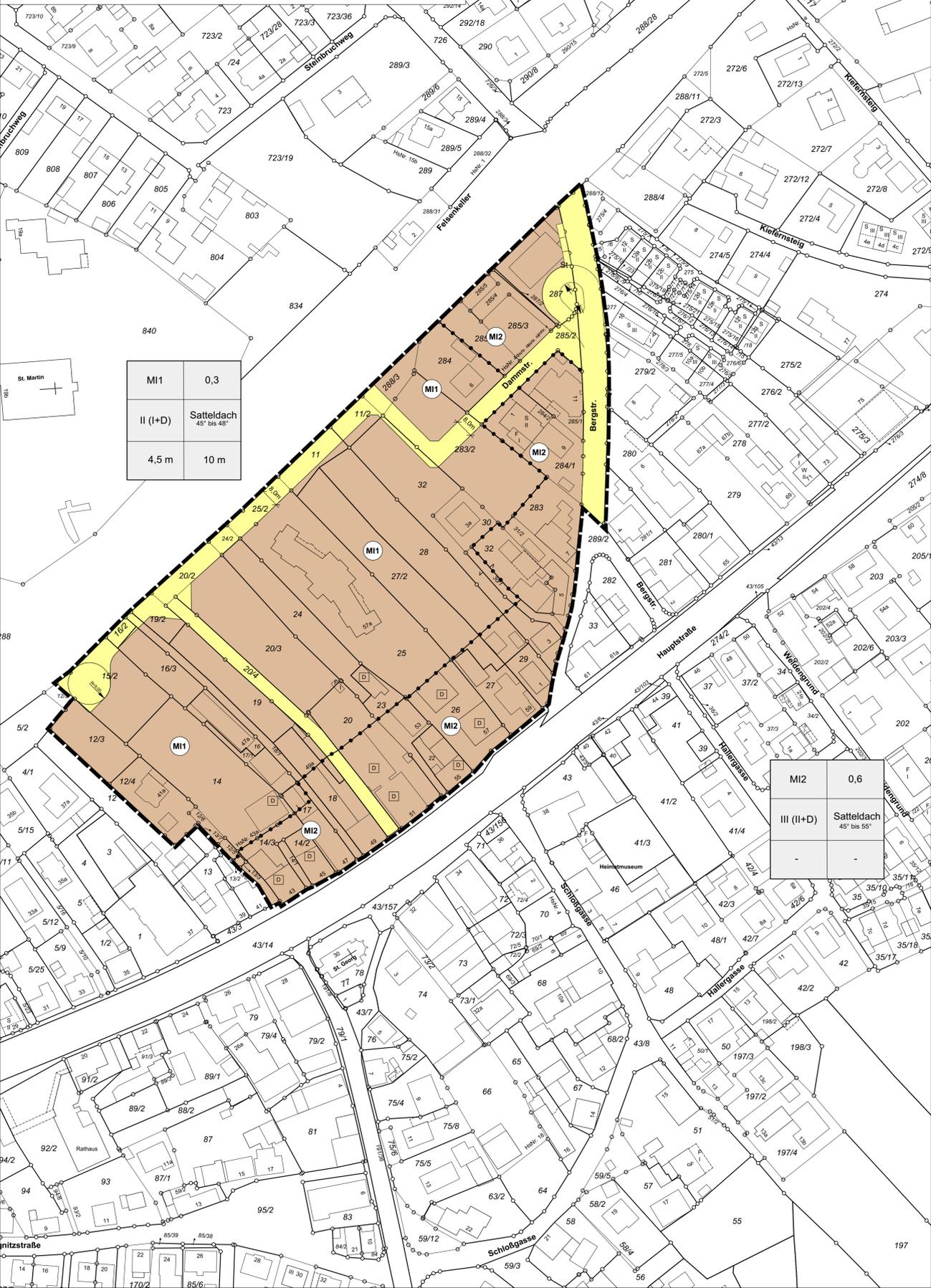


Die Gemeinde Rückersdorf erlässt gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung (i. d. F.) der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.05.2018 (GVBl. S. 260) sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.07.2018 (GVBl. S. 523) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) diesen Bebauungsplan als Satzung.



A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)

MI Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- z.B. 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) - siehe Nutzungsschablone
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse - siehe Nutzungsschablone

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Stellplätze
Öffentliche Verkehrsflächen
St = Stellplätze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Art der Nutzung (MI)	Grundflächenzahl (GRZ)
Zahl der Vollgeschosse	Maximal- und Mindestanzahl
Bauweise	Fläche

D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Hinweise

57 vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)

100 Höhen in m ü. NN

■ vorhandene Gebäude

B. Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)
1.1 Mischgebiet – MI (§ 6 BauNVO)
Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

- 2.1 Zahl der Vollgeschosse
Im MI 1: Maximal 2 Vollgeschosse zulässig.
Im MI 2: Maximal 3 Vollgeschosse zulässig.
Das zweite Vollgeschöß im MI 1 bzw. das dritte Vollgeschöß im MI 2 ist nur im Dachgeschoss zulässig.
- 2.2 Grundflächenzahl GRZ: (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
Im MI 1 GRZ 0,3, im MI 2 GRZ 0,6.
- 2.3 Geschoßflächenzahl GFZ: (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
Im MI 1 GRZ 0,5, im MI 2 GRZ 1,6.
- 2.4 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 400 qm.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

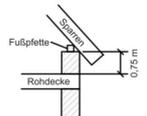
- 3.1 Abweichende Bauweise.
Im MI 1: abweichende Bauweise, bei der in offener Bauweise Gebäudelängen bis max. 40 m zulässig sind.
- 3.2 Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
Es sind max. 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus zulässig.

4. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 4.1 Gehölzrodungen sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig.
- 4.2 Pro Baugrundstück ist mind. 1 mittel- oder großkröniger Laubbaum Stammumfang mind. 14/16 zu pflanzen und zu erhalten.
- 4.3 Kies- und Schottergärten sind unzulässig.
- 4.4 Flachdächer von Nebengebäuden sind zu begrünen.

C. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 der BayBO) und Gestaltungsfestsetzungen

- 1. Wohngebäude
- 1.1 Gebäudeform
An- und Vorbauten sind zulässig, wenn sie sich der Gesamtform und -gestaltung des Hauptbaukörpers unterordnen (= die Kubatur und Höhe des Hauptbaukörpers deutlich unterschreiten).
- 1.2 Dachform Hauptdach
Zulässig: symmetrisches Satteldach mit mittigem First.
Kniestock max. 0,75 m ab OK Rohdecke.



VERFAHRENSVERMERKE FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan als Planungsvorhaben der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

In der Bekanntmachung wurde gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Fassung vom wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde 1 Woche vorher bekanntgemacht.

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

(Siegel) Gemeinde, den

Manfred Hofmann
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan wurde am gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

(Siegel) Gemeinde, den

Manfred Hofmann
Erster Bürgermeister

- 1.3 Dachneigung Hauptdach
Die Neigung muss im MI 1 zwischen und 45° und 48°, im MI 2 zwischen und 45° und 55° liegen.
- 1.4 Dacheindeckung und Dachaufbauten
Die Dacheindeckung hat in rot bis rotbraun (nicht glänzend) zu erfolgen.
- 1.5 Höhenlage der Gebäude
Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf maximal 0,30 cm über dem natürlichen Gelände liegen. Bezugspunkt ist die Mitte des Gebäudes.

D. Hinweise

- 1. Alle mit der Durchführung des Projektes betrauten Personen müssen darauf hingewiesen werden, dass bei Außenarbeiten auftretende vor- und frühgeschichtliche Funde nach dem Bayer. Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden müssen. Archäologische Bodendenkmäler genießen den Schutz des BayDSchG, insbesondere Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 und 2.
- 2. Bei Gebäuden unter Denkmalschutz sind die Auflagen des Denkmalschutzes zu beachten.
- 3. Auf Immissionen aus den angrenzenden Verkehrsanlagen wird hingewiesen.
- 4. Bei einem Betrieb von haustechnischen Anlagen (z.B. Klimageräte, Abflufführungen, Wärmepumpen) gelten in der Summe folg. Immissionsrichtwerte für Lärm an fremden Wohnräumen im allgemeinen Wohngebiet: tags (06.00-22.00): 55 dB(A), nachts (22.00-06.00): 40 dB(A).
- 5. Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und sonstige Vorgaben zum Umgang und zum Schutz von Boden nach DIN 19731 und § 12 BBodSchV wird hingewiesen.
- 6. Bei Gestaltungsfragen wird insbesondere bei Zweifelsfällen eine frühzeitige Abstimmung mit der Gemeinde empfohlen.
- 7. Bei allen Bauvorhaben sind die Vorgaben der Schutzverordnung des Wasserschutzgebiets Nürnberg-Erlenstegen (Schutzzone III B) zu beachten.
- 8. Auf die Einfriedungssetzung und Stellplatzsetzung der Gemeinde in der jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen.
- 9. Die Errichtung von Zisternen ist ausdrücklich erwünscht.



Entwurf



Gemeinde Rückersdorf
Bebauungsplan mit Grünordnungsplan
Nr. 16/1 für das Gebiet Nord-Östlich Ortsmitte zwischen
Hauptstraße 41a und Bergstraße

maßstab: 1 : 1.000 bearbeitet: gb / ao
datum: 05.12.2019 ergänzt:

TEAM 4 Bauernschnitt • Enders • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

