

**III. Textliche Festsetzungen Städtebau**

1. Festgesetzt wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO.
2. Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.
3. Die Abstandsflächen des Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
4. Es gilt die Garagen- und Stellplatzsatzung des Marktes Weisendorf.
5. Es gilt die Dachgaubensatzung des Marktes Weisendorf.

**IV. Grünordnerische Festsetzungen:**

1. Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB  
Pro Baufläche ist ein klein- bis mittelkroniger Laubbaum (STU 18-20cm, Arten siehe Pflanzliste) zu pflanzen. Die Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten, zu entwickeln und im Bedarfsfall zu ersetzen. Der Standort innerhalb des Baugrundstückes ist frei zu wählen.
2. Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB und Flächen für Regenrückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB  
Es ist eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers vor Ort vorgesehen. Das Baugrundgutachten (Büro Messerer, Fürth) für erforderliche Versickerungsflächen liegt vor. Angaben zur Dimensionierung sind im Bauantrag vorzulegen.
3. Freiflächen und nicht überbaubare Grundstücksflächen  
Die Beläge von untergeordneten privaten und öffentlichen Flächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, z.B. Gehwege, Parkplätze, Zufahrten zu Garagen, Stellflächen unter Carports), sind mit versickerungsfähigen Belägen mit einem Abflussbeiwert von max. 0,6 auszuführen.

Abflussbeiwerte für verschiedene Oberflächenbeläge nach Geiger/ Dreiseitl

Oberflächen bzw. Bebauung	Abflussbeiwert
Holzelement, Flachdächer	0,50 bis 0,70
Asphaltstraßen und - fußwege	0,85 bis 0,90
Pflaster	0,75 bis 0,85
Reihenpflaster (Rasenpflaster)	0,25 bis 0,60
Schotterstraßen und Kleinpflaster (offene Fugen)	0,25 bis 0,60
Kieswege	0,15 bis 0,30
Unbefestigte Flächen	0,10 bis 0,20
Park- und Gartenflächen	0,05 bis 0,10

**V. Grünordnerische Hinweise**

Um die vorkommenden Vogelarten zu schützen, ist die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit (Brutzeit: 1. März bis 30. September) durchzuführen. Im gehölzfreien Offenland hat der Flächenumbruch ebenfalls außerhalb der Brutzeit zu erfolgen (Vermeidungsmaßnahme).

Eventuell vorhandene Entwässerungsanlagen (Drainagesammler, Gräben etc.) von angrenzenden Flächen sind ggf. so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und Oberflächen- sowie Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler sind an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Bei der Pflanzung von Gehölzen sind die geltenden Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Nutzflächen und Nachbargrundstücken einzuhalten.

**VI. Pflanzliste**

Die Pflanzenarten gelten als Vorschläge für die grünordnerischen Maßnahmen.

Klein- bis mittelkronige Laubbäume	Feld-Ahorn
Acer campestre	Kugel-Ahorn
Acer platanoides 'Globosum'	Hainbuche
Carpinus betulus i. Sorten	Echter Rotdorn
Crataegus laevigata 'Paul Scarlet'	Mehlbeere
Sorbus aria	Vogelbeere
Sorbus aucuparia	Apfel
Malus in Sorten	Kirsche / Zwetschge
Prunus in Sorten	Birne
Pyrus in Sorten	

Pflanzqualität: Hochstamm, 3xv, mit Ballen Stammumfang 18-20cm

**VI. Verfahrensvermerke**

1. Der Gemeinderat des Marktes Weisendorf hat in seiner Sitzung am 31.07.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Boxbrunn – nördlich Am Eichholz“ mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt des Marktes Weisendorf vom 09.08.2017 öffentlich bekannt gemacht.
2. Für das Bebauungsplanverfahren wird das beschleunigte Verfahren nach § 13 b i.V.m. § 13 a BauGB angewandt. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet. Eine Umweltprüfung wird nicht durchgeführt.
3. Mit Beschluss vom 31.07.2017 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes „Boxbrunn – nördlich Am Eichholz“ mit integriertem Grünordnungsplan und Begründung in der Fassung vom 31.07.2017 gebilligt. Der Entwurf wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.08.2017 bis 27.09.2017 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.08.2017 bis einschl. 20.09.2017 beteiligt.
4. Der Gemeinderat des Marktes Weisendorf hat in seiner Sitzung am 19.02.2018 den Bebauungsplan „Boxbrunn – nördlich Am Eichholz“ mit integriertem Grünordnungsplan und Begründung in der Fassung vom 19.02.2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Weisendorf, den 20.02.18

*Heinrich Süß*  
Erster Bürgermeister Heinrich Süß



5. Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB im Amtsblatt des Marktes Weisendorf Nr. 9 am 28.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan „Boxbrunn – nördlich Am Eichholz“ mit integriertem Grünordnungsplan ist damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Er liegt zusammen mit der Begründung ab dem 28.02.2018 öffentlich aus und kann während der Dienststunden im Bauamt eingesehen werden. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Weisendorf, den 01.03.18

*Heinrich Süß*  
Erster Bürgermeister Heinrich Süß



**VII. Satzung**

Der Markt Weisendorf erlässt aufgrund

- a) §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) geändert;
- b) Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017;
- c) Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13.12.2016.

für den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Boxbrunn – nördlich Am Eichholz“ in der Fassung vom 19.02.2018 folgende Satzung

§ 1

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Boxbrunn – nördlich Am Eichholz“ wird beschlossen.

§ 2

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flur-Nrn. 17, 17/1 (Weg) und 18/1 in der Gemarkung Boxbrunn. Die Flurnummern sind auch in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

§ 3

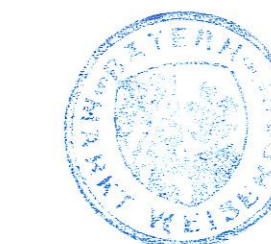
Die Festsetzungen ergeben sich aus der Planzeichnung. Die Satzung besteht aus dem Plan- teil mit zeichnerischer und textlicher Festsetzungen und Verfahrensvermerken.

§ 4

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsver- bindlich.

Weisendorf, 01.03.18

*Heinrich Süß*  
Erster Bürgermeister Heinrich Süß



**I. Zeichnerische Festsetzungen**

**WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO  
**I+D/II** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
**0,4** Grundflächenzahl als Höchstgrenze  
**0,8** Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze  
**E** nur Einzelhäuser zulässig  
**SD / WD** Dachform: SD Satteldach/WD Walmdach  
**z.B. bis 48°** Dachneigung  
**Baugrenze**  
**Zufahrtsfläche privat**  
**Ga/St** Fläche für Garagen und Stellplätze  
**Einfahrt**  
**Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**  
**Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**

**II. Zeichnerische Hinweise**

**Bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummer**  
**Bestehende Bebauung**

**Markt Weisendorf**  
 Landkreis Erlangen-Höchstadt  
  
**Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan**  
**"Boxbrunn - nördlich Am Eichholz"**

MAßSTAB 1:1000  
 Fertigung Stand: 19.02.2018

Arbeitsgemeinschaft STADT & LAND  
 Matthias Rühl Dipl.-Ing. (TU) Raumplaner/Stadtplaner (SRL)  
 Klaus Scheuber Dipl.-Ing. Freier Landschaftsarchitekt  
 91413 Neustadt / Aisch, Wilhelmstraße 30  
 Tel.: 09161/87 45 15, Fax: 09161/87 45 23  
 matthias.ruehl@t-online.de www.stadtundland.net

