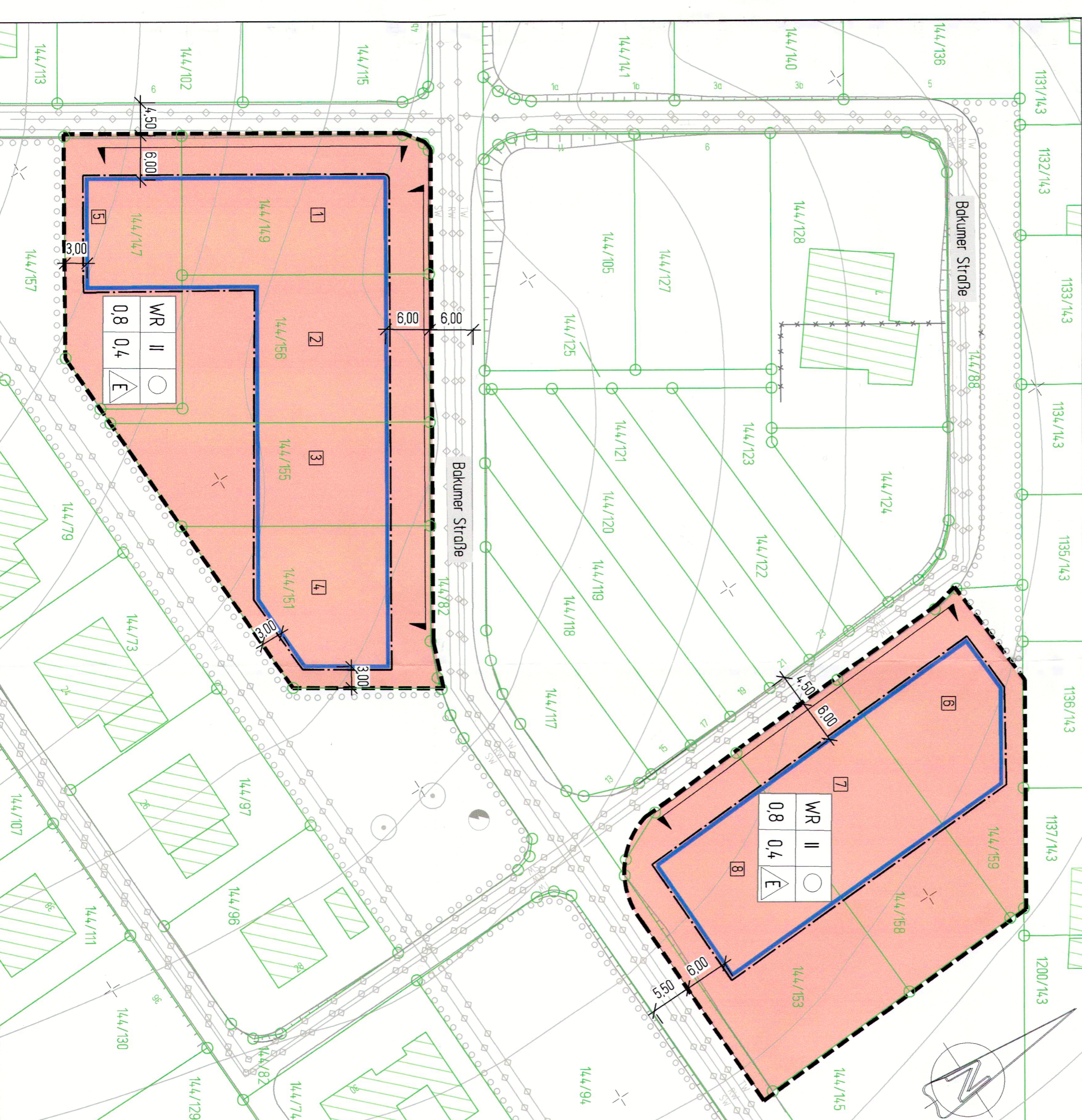


Bebauungsplan Nr. 21 - 1. Änderung "Burgweg"

Leinfelder-Worbis, Ortsteil Beuren gemäß § 13 BauGB

TEIL A PLANZEICHNUNG
Gemarkung Beuren
Flur 5: Flurstück 144/147, 144/148, 144/149, 144/156, 144/155,
144/161, 144/159, 144/158, 144/153



TEIL B PLANZEICHNERKLÄRUNG:

11 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	Reine Wohngebiet (Sine textliche Festsetzungen 11 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 3 BauWO)
12 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	<p>0,4 Grundflächenzahl (GRZ) § 16 Abs. 23 § 17 und § 19 BauWO</p> <p>0,8 Geschossflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 23 § 17 und § 20 Abs. 23 d. BauWO</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse des Hochsiges § 16 Abs. 23 und § 20 Abs. 1 BauWO</p>
13 Bauweise, Baulinie, überbautore Grundstücksfläche, Baukörper (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	Offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauWO nur Einzelhäuser zulässig (Sine textliche Festsetzung 13 II § 22 Abs. 2 BauWO)
14. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	Stufenbegrenzungsline Zulassungsbereich

2 Hausversorgungs- und Hauptabwasserleitung (§9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	unterirdisch Zweckbestimmung: Trink-, Regen- und Schmutzwasserleitung Bestand
3 Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)	Elektrizität
8 Nachrichtliche Darstellung	Flurstücksgränze Flurstücksnummer
7 Sonstige Planzeichen	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 1. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1. Textliche Festsetzungen
Auf der Grundlage der Festsetzung in der Bau- und Fluchtlinienverordnung (BauFlV) und der Fluchtlinienverordnung (FluchtV) werden festgelegt:

11 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 8 BauWO
- in Abhängigkeit von den Festsetzungen für Reine Wohngebiete (§ 5 BauWO
- Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 BauWO und nicht zulässig

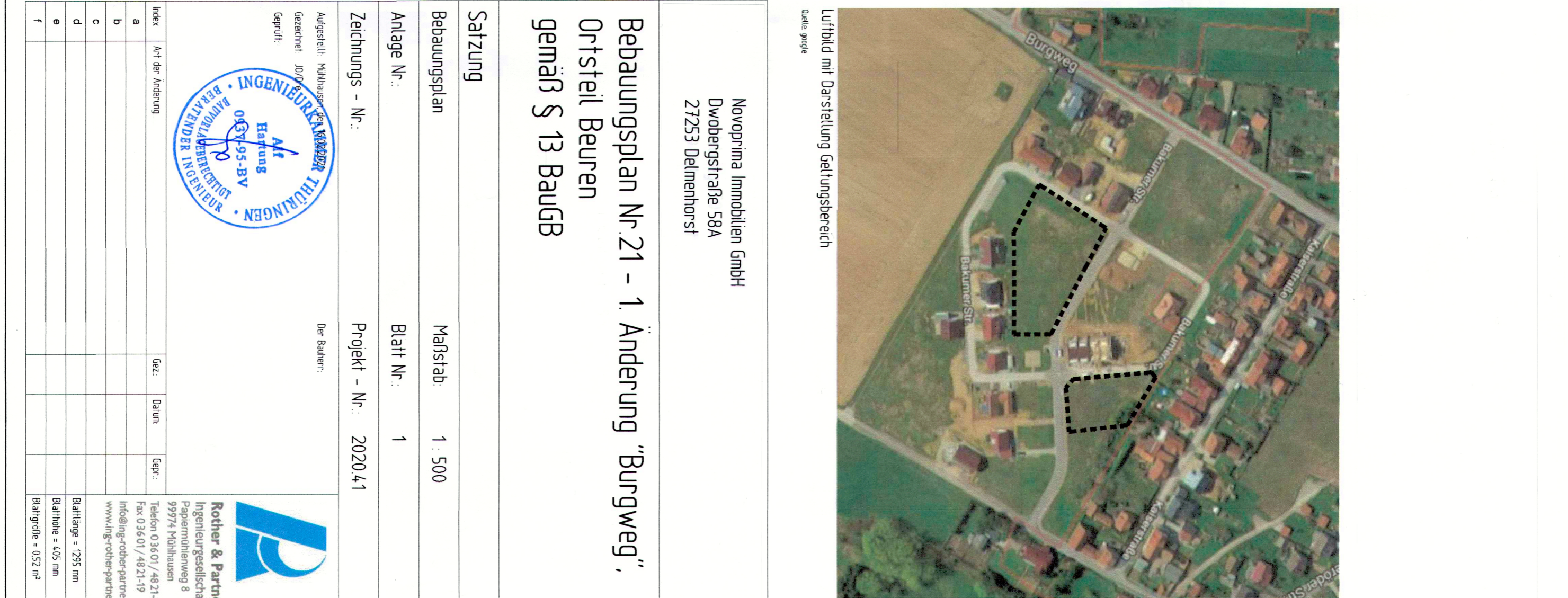
12 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff. BauWO)
- gestockte Bebauung
- die max. zulässige Grundfläche beträgt 4,50 m²
- die max. zulässige Grundfläche beträgt 6,50 m²
- zulässige Flurstücksfläche beträgt 90,00 m²
- höherer Bezugspunkt für die Festsetzung ist der frühere Erdschneisehöhenstand
- First- und Gerüstoberstand für die Festsetzung ist der oberste Punkt des Dachgesims (Firstspitze)
- die Höhe der Gerüstoberstände ist nach den Abschnitten 10 und 11 der Bau- und Fluchtlinienverordnung (BauFlV) zu bestimmen
- bei der Festsetzung sind die Höhen der Gebäudeoberkanten zu berücksichtigen

13 Bauweise, Baulinie, überbautore Grundstücksfläche (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauWO, § 4 FluchtV)
13.1 Bauweise
- Es wird eine offene Bauweise festgelegt
- Abweichungen von § 22 Abs. 2 BauWO sind nur bei besonderen Umstände zulässig
- die max. zulässige Grundfläche beträgt 6,50 m²
- die max. zulässige Grundfläche beträgt 90,00 m²
- höherer Bezugspunkt für die Festsetzung ist der frühere Erdschneisehöhenstand
- First- und Gerüstoberstand für die Festsetzung ist der oberste Punkt des Dachgesims (Firstspitze)
- die Höhe der Gerüstoberstände ist nach den Abschnitten 10 und 11 der Bau- und Fluchtlinienverordnung (BauFlV) zu bestimmen
- bei der Festsetzung sind die Höhen der Gebäudeoberkanten zu berücksichtigen

14. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- die Verkehrsflächen sind durch die in den Abschnitten 10 und 11 der Bau- und Fluchtlinienverordnung (BauFlV) festgelegten Stufenbegrenzungsline und den Zulassungsbereich zu begrenzen
- die Verkehrsflächen sind durch die in den Abschnitten 10 und 11 der Bau- und Fluchtlinienverordnung (BauFlV) festgelegten Stufenbegrenzungsline und den Zulassungsbereich zu begrenzen

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Leinfelder-Worbis hat in der Sitzung vom 02.12.2022 den Aufstellungsbeschluss Nr. 21 - 1. Änderung "Burgweg", Ortsteil Beuren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist durch die Fluchtlinienverordnung (FluchtV) und die Bau- und Fluchtlinienverordnung (BauFlV) umgesetzt worden. Die Fluchtlinienverordnung (FluchtV) und die Bau- und Fluchtlinienverordnung (BauFlV) sind am 18.01.2024 in Kraft getreten.
- 2. Offenlagebeschluss
Der Stadtrat der Stadt Leinfelder-Worbis hat in einer Sitzung am 25. JUNI 2021 den Beschluss Nr. 21 - 1. Änderung "Burgweg", Ortsteil Beuren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Beschluss ist durch die Fluchtlinienverordnung (FluchtV) und die Bau- und Fluchtlinienverordnung (BauFlV) umgesetzt worden. Die Fluchtlinienverordnung (FluchtV) und die Bau- und Fluchtlinienverordnung (BauFlV) sind am 18.01.2024 in Kraft getreten.
- 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 25. JUNI 2021 an Marko Grosz, Bürgermeister.
- 4. Beteiligung der Öffentlichkeit
Die öffentliche Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Anträge während der Auslegungsfrist von dem Träger der Aufgabenträgerschaft ausgearbeitet werden können und dass der Bürger an der Aufgabenträgerschaft teilnehmen kann, bekannt gegeben worden. Die öffentliche Beteiligung ist am 25. JUNI 2021 von Marko Grosz, Bürgermeister durchgeführt worden.
- 5. Aufgabenträgerschaft
Der Stadtrat der Stadt Leinfelder-Worbis hat die von den Bürgern vorgelegten Anträge und die Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange am 22.03.2024 geprüft und abgewogen. Das Abwügnungsergebnis ist dem Stadtrat mitgeteilt worden.
- 6. Satzungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Leinfelder-Worbis hat die von den Bürgern vorgelegten Anträge und die Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange am 25. JUNI 2021 geprüft und abgewogen. Das Abwügnungsergebnis ist dem Stadtrat mitgeteilt worden.
- 7. Ausfertigung
Der Beschluss Nr. 21 - 1. Änderung "Burgweg", Ortsteil Beuren gemäß § 13 BauGB, besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B). Die Festsetzungen sind am 25. JUNI 2021 in Kraft getreten.
- 8. Bekanntmachung
Der Beschluss Nr. 21 - 1. Änderung "Burgweg", Ortsteil Beuren gemäß § 13 BauGB, sowie die Planzeichnung (Teil A) und die textlichen Festsetzungen (Teil B) sind am 25. JUNI 2021 bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung ist am 25. JUNI 2021 veröffentlicht worden.



Novoprima Immobilien GmbH
Dwobergstraße 58A
27233 Delmenhorst

Baubauungsplan Nr. 21 - 1. Änderung "Burgweg", Ortsteil Beuren gemäß § 13 BauGB

Satzung
Baubauungsplan
Maststab: 1:500
Blatt Nr.: 1
Zeichnungs-Nr.:
Projekt-Nr.: 2020_41

Der Bearbeiter:
Rother & Partner
Ingenieurgesellschaft mbH
Papiermühlweg 8
99714 Hildburghausen
Telefon: 03601/482140
Telefax: 03601/482119
www.rother-engineering.de

Beilage: 1/295 m
Blattgröße: 1/455 m
Blattgröße: 1/455 m