

## PRÄAMBEL

Die Gemeinde Möhrendorf plant unter besonderer Berücksichtigung von ökologischen, energetischen und ökonomischen Gesichtspunkten ein neues Wohngebiet. Dabei stehen die Mischung unterschiedlicher Bauformen, die Nutzung von Geothermie und Solarthermie, die vollständige Versickerung von Regenwasser vor Ort und funktionaler Städtebau im Vordergrund.

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Möhrendorf folgende Satzung zum Bebauungsplan 19/15 "Wohnbebauung Möhrendorf Süd":

Für den Bebauungsplan gilt der von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeitete Plan in der Fassung vom 22.03.2011, der zusammen mit den Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO)



in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

### ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- z.B.  $\frac{WA}{2 WO}$  allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO mit höchstzulässiger Zahl der Wohnungen pro Gebäude
- z.B. 0,3 Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO
- z.B.  $\textcircled{0,6}$  Geschossflächenzahl nach § 20 BauNVO
- z.B. II max. Zahl der Vollgeschosse

### BAUWEISE

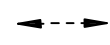
-  offene Bauweise; nur Einzelhäuser zulässig
-  offene Bauweise; nur Doppelhäuser zulässig

SD/WD 20° - 50° Satteldach, Walmdach und Krüppelwalmdach mit einer Neigung von 20° - 50°

FD ≤ 5° Flachdach bzw. flachgeneigtes Dach

z.B. FH=11,0 m max. Firsthöhe über OK Straße

 Hauptfirstrichtung der Hauptgebäude zwingend

 Hauptfirstrichtung der Hauptgebäude, frei wählbar



 Baugrenze nach § 23 BauNVO

 Baulinie nach § 23 BauNVO

## VERKEHRSFLÄCHEN

-  Straßenverkehrsfläche
-  Geh- und Radweg bzw. Fußweg
-  Verkehrsgrünfläche
-  Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Mischverkehr
-  öffentlicher Parkplatz
-  verkehrsberuhigter Bereich
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Sichtdreiecke


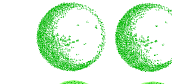

## WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

-  Wasserschutzzone IIIb der Gemeinde Möhrendorf
-  Wasserschutzzone III Erlangen West

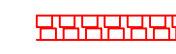

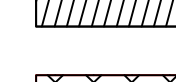
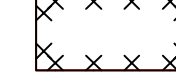


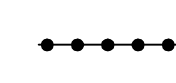

## FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

-  Flächen für Aufschüttungen

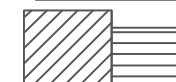

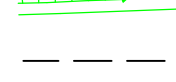
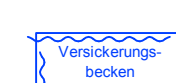
## FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

-  bestehende zu erhaltende Gehölze
-  neu zu pflanzende Gehölze
-  neu zu pflanzende Gehölze Standort zwingend

## SONSTIGE PLANZEICHEN

-  mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastende Fläche
-  Passive Schallschutzmaßnahmen siehe textliche Festsetzungen A.1
-  Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
-  Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkung oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  Spielplatz
-  Geltungsbereich
-  Einfahrtbereich private TG-Zufahrt

## ZEICHNERISCHE HINWEISE

-  bestehende Gebäude (Haupt- und Nebengebäude)
-  Vermessung
-  vorgeschlagene Grundstücksgrenze
-  Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (Versickerungsbecken naturnah)

## FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung max. Zahl der Wohneinheiten	
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform, Dachneigung	Firsthöhe über Straße für den grau hinterlegten Bereich entfallen Zeile 3+4