

Bebauungs- und Grünordnungsplan
Nr. 21 „Grundschule Hepberg“

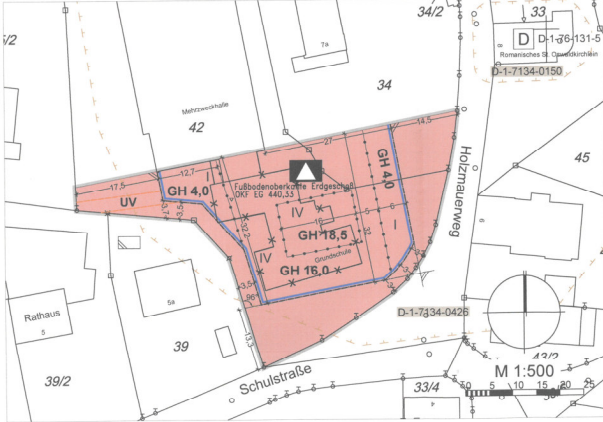
Präambel

- Die Gemeinde Hepberg im Landkreis Eichstätt erlässt aufgrund
- der §§ 2 Abs. 1, 9, 10, 12 und 13 Baugesetzbuch (BauGB)
 - des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
 - des Art. 81 der Bayerischen Satzung (BayGO)
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
 - der Planungsverordnung (PlanVO)

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, den Bebauungsplan
Nr. 21 „Grundschule Hepberg“ als Satzung.

Bestandteile der Satzung:
Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 21 „Grundschule Hepberg“ in der Fassung vom 04.03.2021

- Mit beigefügt
- Begründung in der Fassung vom 04.03.2021
 - antragsrechtliche Voruntersuchung in der Fassung vom 11.12.2020



I. Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung



Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Schule (§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung

IV

maximale Zahl der Vollgeschosse

GH 16,0

maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern

Es gilt das Maß von der festgesetzten Bezugshöhe ZfL 4 bis zum Schnittpunkt der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Technische Aufbauten dürfen die maximal zulässige Gebäudehöhe von 16,5 nicht überschreiten und müssen von der Traufe mindestens um ihre jeweilige Höhe zurückversetzt werden.

3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze

Baugrenze für unterirdischen Verbindungsgang zum Rathaus

4. Sonstige Planzeichen

- Festgesetzte Bezugshöhe in Metern über Normal (Fußbodenebene Erdgeschoss Neubau Schule Maßangebe in Metern)
- Absteckung rechter Winkel (90°)
- Absteckung - Winkelangabe in Grad
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

II. Textliche Festsetzungen

- Bauweise**
absteckende Bauweise: offene Bauweise, Wandlängen bis zu 75 m sind zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung, Abstandsflächen**
2.1 maximal zulässige Grundfläche im Baufenster: 1.270 m²
2.2 Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen und Gebäudehöhen haben Vorrang vor den Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayGO.
- Nebenanlagen**
Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Gestalterische Festsetzungen**
Ausschließlich zulässige Dachformen und Dachneigungen:
Hauptgebäude: Flachdach
Nebengebäude: Flachdach, Pultdach
Dachneigung: 0° Flachdach, 5° - 13° Pultdach

II. Textliche Festsetzungen

4. Grünordnung

4.1 Umsetzung Pflanzqualitäten, Mindestpflanzgrößen
Die zu begründenden Freiflächen sind anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Sie sind spätestens in der Pflanzperiode nach Erstellung der Erschließungsflächen und Gebäude fertigzustellen. Nachpflanzungen haben den nachfolgenden Pflanzqualitäten zu entsprechen. Die Pflanzqualitäten müssen mindestens den folgenden Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdS) entsprechen.

Pflanzqualitäten: Bäume I. Ordnung: Hochstamm, 3xv, STU 14 - 16 cm
Bäume II. Ordnung: Hochstamm, 3xv, STU 12 - 14 cm
oder Heister, 2xv, 150 - 200 cm

4.2 Nicht überbaute Grundstücksflächen
Die nicht überbaute und nicht befestigte Grundstücksfläche muss begrünt werden.
Diese Flächen sind als Rasen, Wiesen oder Pflanzfläche auszubilden und dauerhaft zu erhalten.

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5.1 Insektenfreundliche Außenbeleuchtung
Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von 3.000 (warmweiße Lichtfarbe) bis zu 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, zulässig.

III. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

- bestehende Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Bodendenkmal mit Angabe Denkmalnummer
- Abbruch von Gebäuden

IV. Hinweise

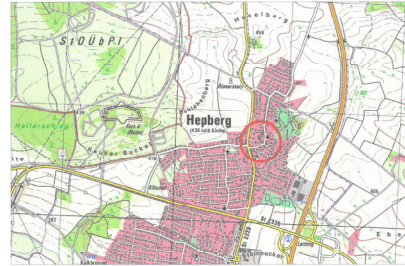
- Bodendenkmale**
Im gesamten Plangebiet bedürfen Bodeneingriffe jeglicher Art in jedem Falle einer vorherigen Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 DSchG, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
- Baumschutz**
Erhaltenswerter Baumbestand ist, soweit möglich vor Beeinträchtigungen im Zuge der Baumaßnahmen zu schützen. Die hierzu einschlägigen Richtlinien (ZTV Baum, RAS-LP-4, DIN 18920) sind zu beachten.

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 03.12.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Da der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 21 „Grundschule Hepberg“ gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt wird, kann von der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.01.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.01.2021 bis 23.02.2021 beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.01.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.01.2021 bis 23.02.2021 öffentlich ausgelegt.
 - Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 04.03.2021 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 04.03.2021 als Satzung beschlossen.
- Hepberg, den 4. Mrz. 2021
(Gemeinde)
Raimund Linder
Bürgermeister
- Hepberg, den 4. Mrz. 2021
(Gemeinde)
Raimund Linder
Bürgermeister
- Hepberg, den 5. Mrz. 2021
Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
- Hepberg, den 5. Mrz. 2021
(Gemeinde)
Raimund Linder
Bürgermeister

Gemeinde Hepberg
Landkreis Eichstätt

Bebauungs- und Grünordnungsplan
Nr. 21 "Grundschule Hepberg"



(c) Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

Planfertiger:
Wolfgang Wenzel
Landschaftsarchitekten GmbH
Friedrichstr. 11, 85071 Ingolstadt
Tel.: 0941 90641-0, Fax: 0941 90641-28
E-Mail: info@wenzel-architekten.de

Bearbeitet: Rieder, Semmler
Gezeichnet: Semmler
Datum: 14.01.2021
Satzungsbeschluss: 04.03.2021
Plan-Nr.: A556_101-01
Datei: L:\00000_Hepberg\BauGB\21_Bebauungsplan\21_Bebauungsplan.dwg

Hepberg, den 5. Mrz. 2021
R. Linder
1. Bürgermeister