# STADT RÖDENTAL

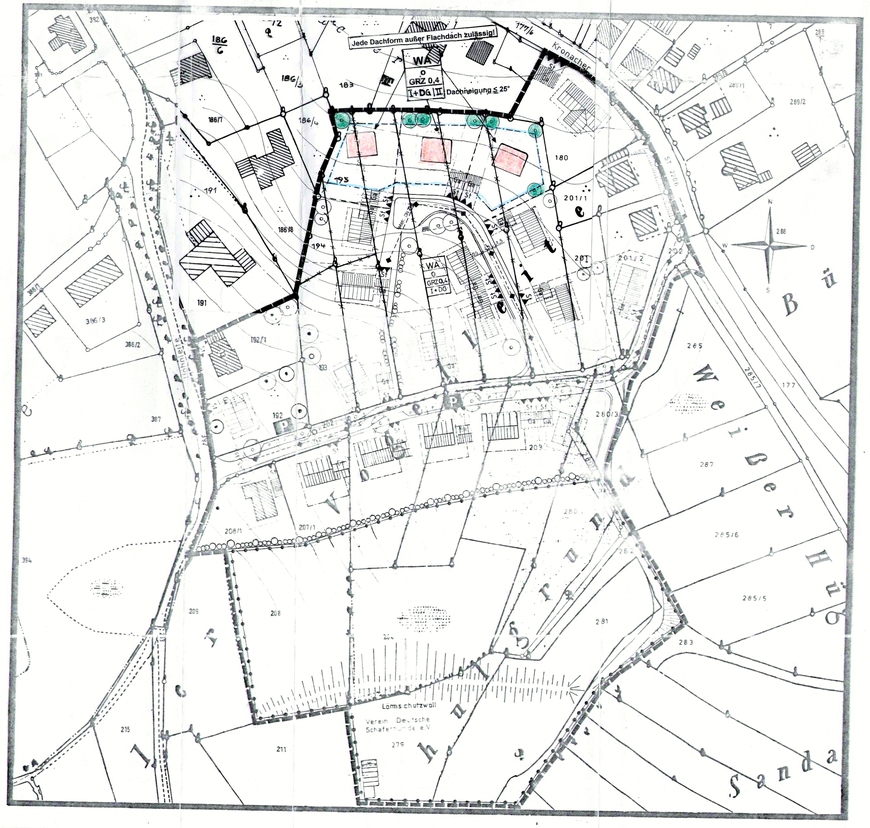
# Bebauungsplan VOGELLEITE

In der Gemarkung EINBERG

M = 1 : 1.000

vom 18.01.1989

Entwurfsverfasser :




## ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Mindestfestsetzungen nach § 30 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

WA — Allgemeines Wohngebiet ( 4 BauNVO )

Abgrenzung von Gebieten mit unterschiedlicher Nutzung (Fläche für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs.1 Nr. 18a BauGB)

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

I + DG — Dachausbau zulässig

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl: bis 0,4

o — Offene Bauweise

Baugrenze

Baulinie

SD — Satteldach: Dachneigung 30 - 38°, Dachgauben sind zulässig, Kniestock bis max. 0,60 m zulässig

GA — An Grundstücksgrenzen zusammenstoßende Garagen und Nebengebäude sind einheitlich zu gestalten.

Straßenverkehrsfläche, sonstige öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

P — Öffentliche Parkfläche

PFLANZUNGEN:

Auf jedem Baugrundstück sind mindestens drei heimische Bäume (nur heimische Laubbäume oder hochstämmige Obstbäume) anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ).

Erhaltung des vorhandenen Obstbaumbestandes im Baugebiet sowie der Baumreihe an der Westgrenze des Grundstückes Flur-Nr.194 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB ).

Pflanzgebot für eine naturnahe Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen 9 Abs. 1 Nr. 25a( BauGB nicht eingeschlossen sind Niederstammobstbäume.

EINFRIEDUNGEN gem. Art. 91 Abs. 1 Nr. 4 BayBO

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen Hecken oder Zäune mit senkrechten Latten, zwischen den Grundstücken sind Maschendrahtzäune zulässig; Zaunhöhe jeweils bis zu 1,00 m Zaunriegel sind vor den Pfosten vorbeizuführen. Pfeiler für Türen und Tore dürfen nur aus Natursteinhergestellt werden ( Mauerwerk ).

IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE VORKEHRUNGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

a) Schutz vor dem Lärm des Hundedressurplatzes
Zum Schutz vor den Emissionen des Hundedressurplatzes wird ein Lärmschutzwall am nördlichen Rand des Hundedressurplatzes errichtet. Die Länge des Lärmschutzwalles beträgt bei einer Höhe von 4,5m ca. 125m. Der Lärmschutzwall wird landschaftsgerecht gestaltet und mit Sträuchern bepflanzt.
Die dem Hundedressurplatz zugewandten Räume im Dachgeschoß sollen mit Schallschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzfenster der Klasse 3 ) versehen werden.

b) Schutz vor Verkehrslärm
Für die geplanten Gebäude auf Flur Nr. 201/2 und 180, Gmkg. Einberg sollen für die Räume die zur Straßenseite liegen Lärmschutzfenster der Klasse 3 eingebaut werden.

## ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE HINWEISE

Bestehende Wohngebäude

Bestehende Gebäude ohne Wohnnutzung (gewerbliche Gebäude, Nebengebäude)

geplante Gebäude

448/4 — Flurstücksnummern

vorhandene Grundstücksgrenze

wegfallende Grundstücksgrenze

neue Grundstücksgrenze

Hauptversorgungsleitung - Kanal -

Stadt Rödental
-Bauamt-

**Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans**

***„Vogelleite"***

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 10.05.2004 beschlossen, den Bebauungsplan „Vogelleite" im Rahmen eines vereinfachten Änderungsverfahrens gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Dienstsiegel

1.Bürgermeister

Der Entwurf des geänderten Bebauungsplans mit der Begründung wurde gemäß § 13 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.06.2004 bis 06.06.2004 (Bekanntmachung in Rödentaler Nachrichten Nr. 19 vom 22.05.2004) öffentlich ausgelegt. Die unmittelbaren Nachbarn wurden persönlich angeschrieben (11.05.2004) und um Stellungnahme bis 26.05.2004 gebeten.

Dienstsiegel

1.Bürgermeister

Die Stadt Rödental hat mit Beschluss des Stadtrates vom 14.06.2004 den geänderten Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1BauGB in der Fassung vom 14.06.2004 als Satzung beschlossen.

Dienstsiegel

1.Bürgermeister

Die Genehmigung des geänderten Bebauungsplans wurde am 14.06.2004 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Rödental zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der geänderte Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Dienstsiegel

1.Bürgermeister

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beruht auf dem Gemeinderatsbeschluß vom 09.11.87

.....

Siegel

Rödental, den 02.05.1989
gez. Preß
1. Bürgermeister

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 09.12.88 bis 10.01.1989 im Rathaus der Gemeinde Rödental öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.12.1987 ortsüblich durch das gemeindliche Amtsblatt (Rödentaler Nachrichten) bekanntgemacht, mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Siegel

Rödental, den 02.05.1989
gez. Preß
1. Bürgermeister

3. Die Stadt Rödental hat mit Beschluß vom 10.04.1989 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Siegel

Rödental, den 22.08.1989
gez. Preß
1. Bürgermeister

4. Das Landratsamt Coburg hat mit Schreiben vom 24.07.89 Nr. 610-012 W 87-4 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß Rechtsverstöße bei Beachtung der geltend gemacht werden. Maßgaben nicht

Coburg, den 24.07.89
gez. Piwernetz

5. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 19.08.89 gemäß § 12 2. Halbsatz BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Siegel

Rödental, den 22.08.1989
gez. Preß
1. Bürgermeister

Zweite öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit von 15. Februar 1989 bis 17. März 1989 im Rathaus der Stadt öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 4. Februar 1989 ortsüblich durch die Rödentaler Nachrichten bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Siegel

Rödental, den 02.05.1989
gez. Preß
1. Bürgermeister