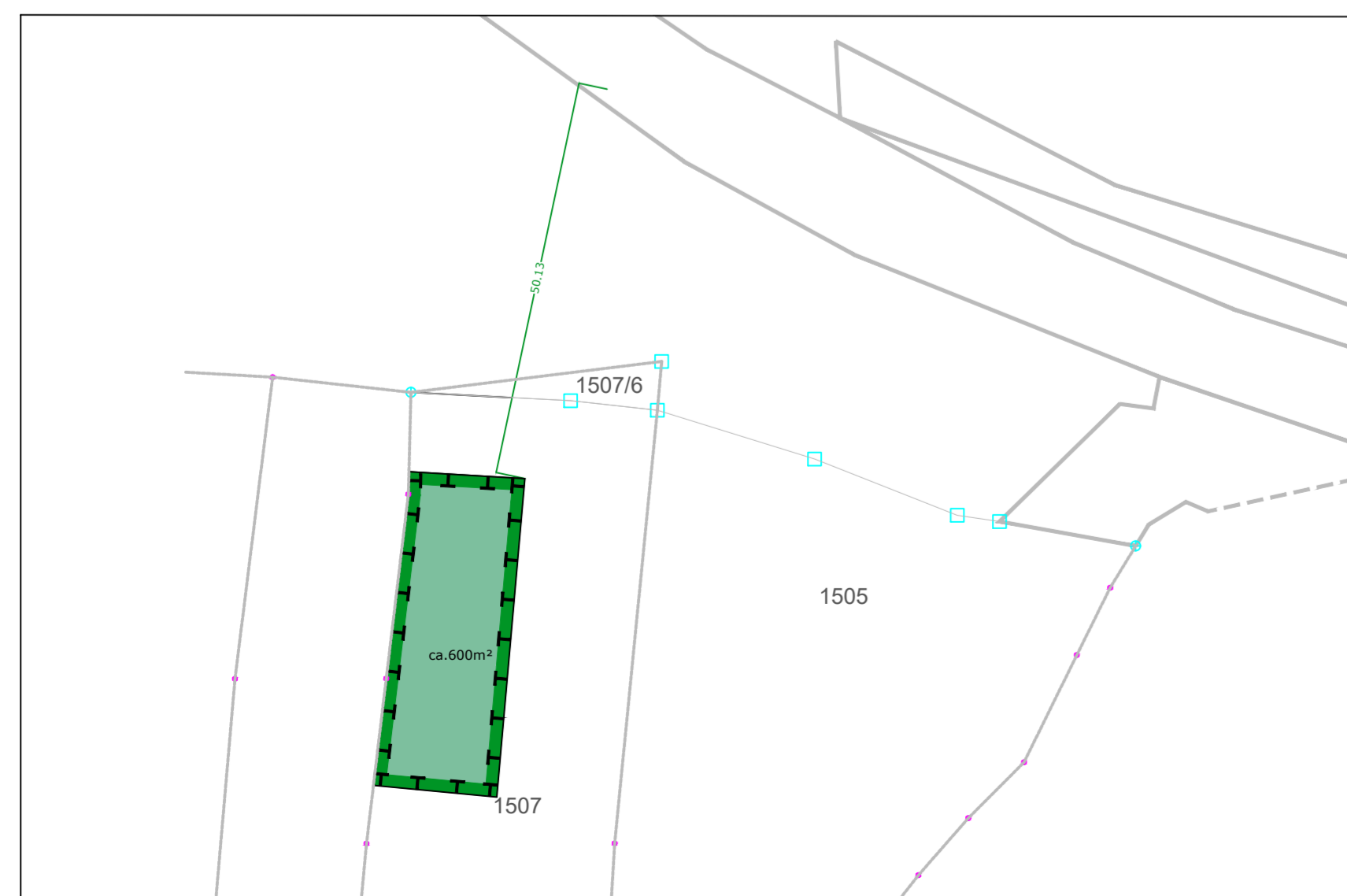
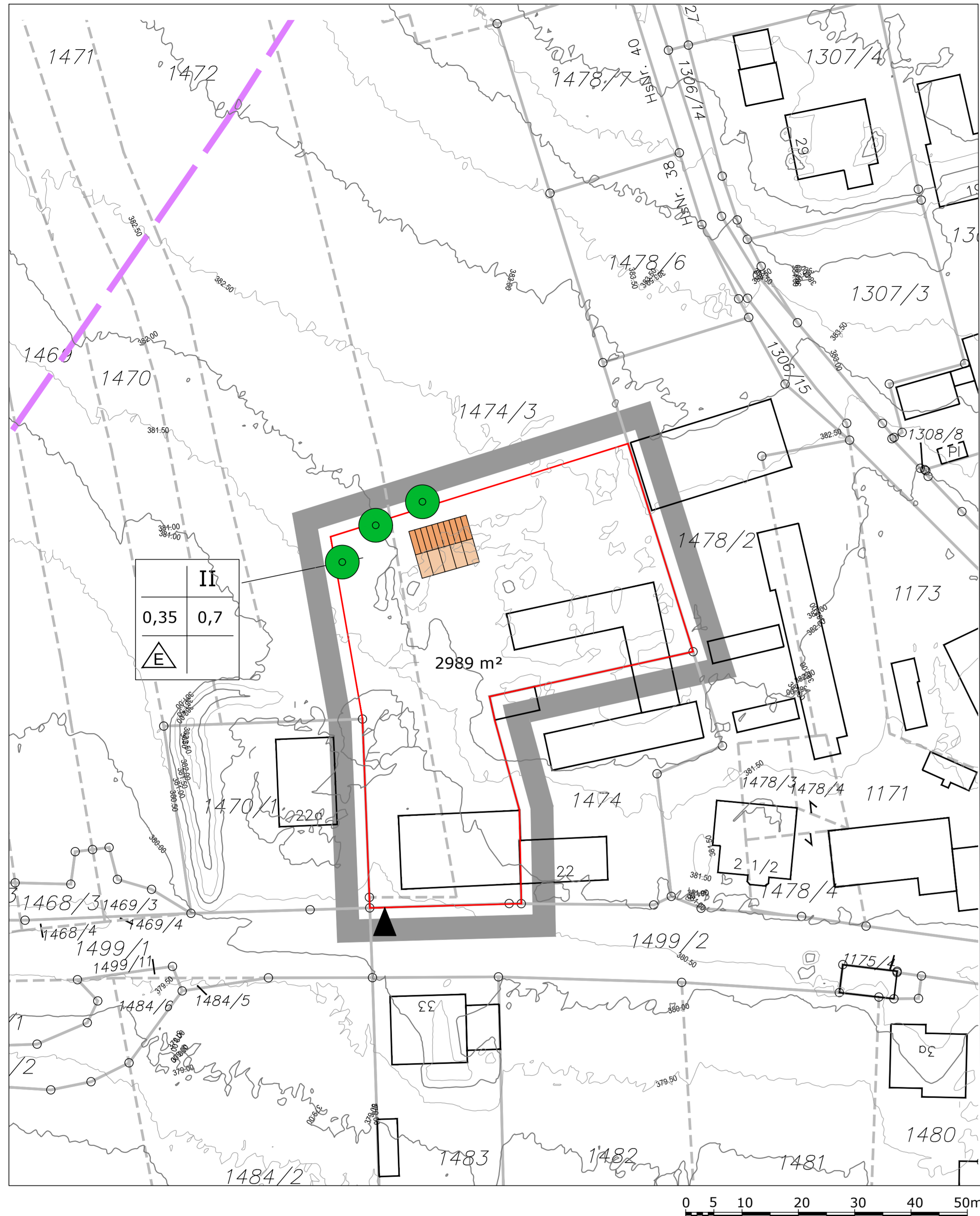
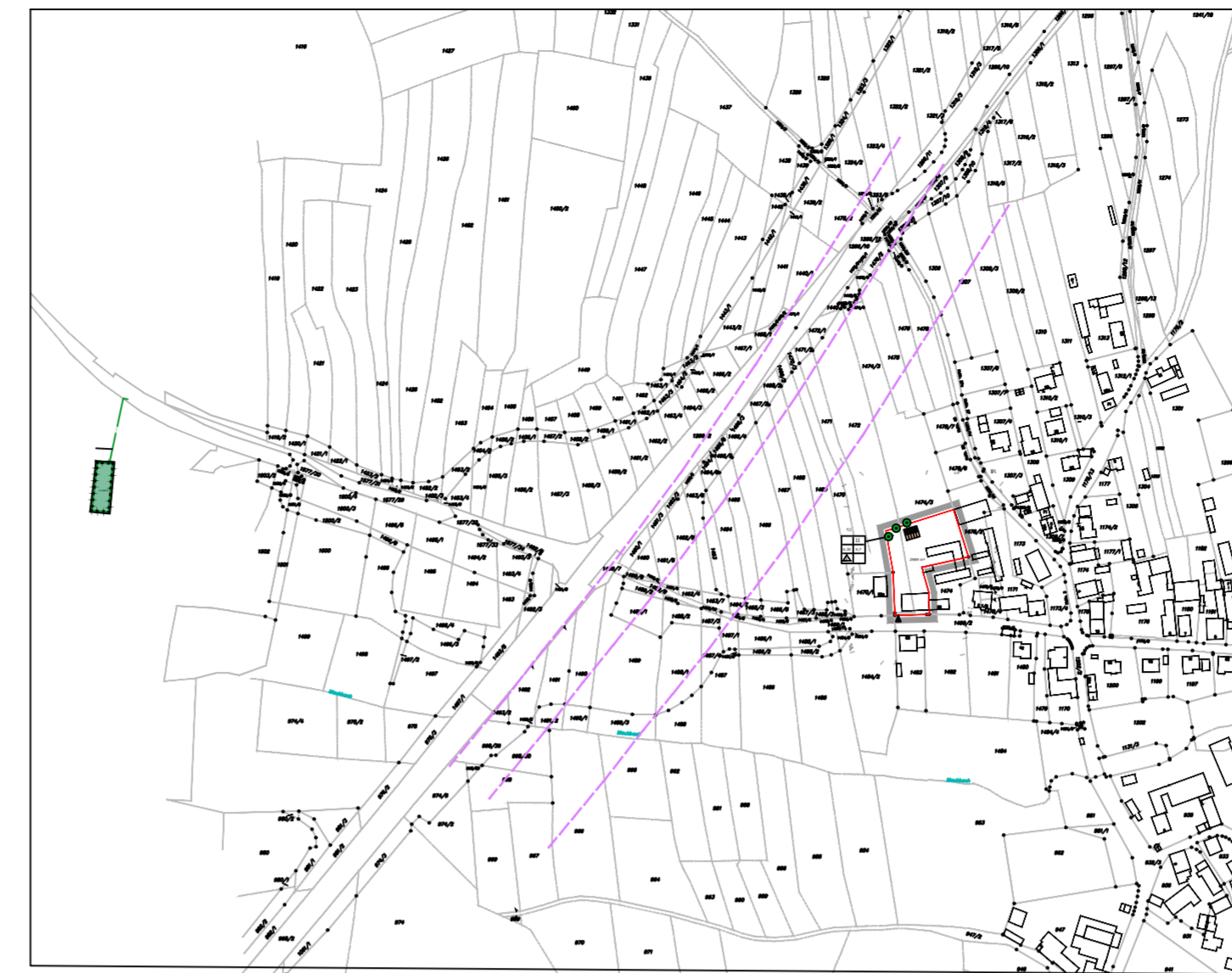


A) Planzeichnung



Ausgleich extern M 1: 750



B) Festsetzungen

1. Grenzen

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung

- 2.1 Die Art der Nutzung muss sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

3. Maß der baulichen Nutzung

- GRZ=0,35 3.1 Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung werden eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 festgesetzt.

- 3.2 Es gelten die Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung

- II 3.3 Die maximale Zahl der Geschosse wird bei Gebäuden und baulichen Anlagen mit II festgesetzt.

- △ 3.4 Nur Einzelhäuser zulässig

- 3.5 Es gelten die allgemeinen Abstandsflächenregelungen der BayBO

- 3.6 Folgende Dachformen sind im Geltungsbereich zulässig:
Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 10° und 46°

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Ausgleich 580 m²: Umwandlung von Ackerland in mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland:
Entwicklungsziel: Entwicklung von Extensivgrünland
Herstellung: Ansaat mit einer autochthonen Saatgutmischung.
Pflege von Extensivgrünland: Der Aufwuchs ist ein- bis zweimal jährlich zu mähen und das Mahdgut abzufahren. Etwa drei Viertel der Fläche ist zweischürig zu mähen (in den ersten fünf Jahren: erster Schnitt ab 15. Juni, anschließend erster Schnitt ab 1. Juli, zweiter Schnitt ab 15. August), das verbleibende Viertel einschürig (ab 15. August).

Vermeidungsmaßnahmen:
Gärten und Vorgärten sind gärtnerisch und je nach Anlage naturnah und extensiv zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. "Schottergärten" und Kunstrasenflächen sind entsprechend Art. 7 BayBO nicht zulässig.

Es sind 3 Bäume auf der Grundstücksfläche lt. Artenliste zu pflanzen. Als Ortseingrünung

Artenliste

Großbäume (Bäume 1. Ordnung):			
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Quercus robur	Stiel-Eiche
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Tilia cordata	Winter-Linde
Juglans regia	Walnuss		

Mittelgroße Bäume (Bäume 2. Ordnung):			
Acer campestre	Feld-Ahorn	Prunus avium	Vogelkirsche
Betula pendula	Birke	Pyrus communis	Holzährne
Carpinus betulus	Hainbuche	Sorbus aucuparia	Eberesche
Malus sylvestris	Holzapfel		

Bäume mit Pflanzverpflichtung sind mindestens in der Qualität Hochstamm, 3xv, m.B., 12-14 cm Stammumfang zu pflanzen. Alternativ sind auch Obstbäume, alte bewährte Sorten als Hochstamm zulässig, Stammumfang hier mind. 10-12 cm

C) Hinweise und Empfehlungen

- Flurstücksgrenze
- 2030 Flurstücksnummer
- bestehende Gebäude
- Höhenlinien Bestandsgelände
- Anbauverbotszone entlang Bundesautobahn nach §9 FStrG 40 m Zustimmung für bauliche Nutzung im Bereich von 40-100m erforderlich
- vorgesehene Erschließung
- vorgeschlagener Hauptbaukörper

D) Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.07.2023 gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom hat mit Schreiben vom unter Fristsetzung bis stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungs- und Grünordnungsplan gem. §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Georgensgmünd, den

..... (Siegel)

1. Bürgermeister Friedrich Koch

7. Ausgefertigt: Bestandteil des Bebauungs- und Grünordnungsplans ist der vorliegende Planteil sowie die Begründung mit Seiten.

Georgensgmünd, den

..... (Siegel)

1. Bürgermeister Friedrich Koch

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am gemäß §10 Abs. 2 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
Georgensgmünd, den

..... (Siegel)

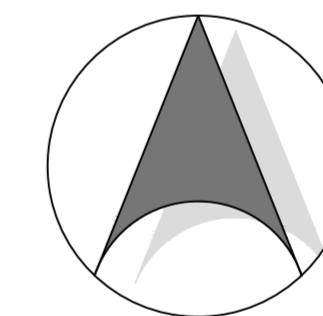
1. Bürgermeister Friedrich Koch

Für die Planung:

Sulzbach-Rosenberg, den

NEIDL+NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

EINBEZIEHUNGSSATZUNG



Mauk

**Gemeinde
Georgensgmünd**

Bahnhofstraße 4, 91166 Georgensgmünd
Landkreis Roth



Entwurf: 13.12.2023
Endfassung: