



BEBAUUNGSPLAN "GENERATIONENPARK AM WEIHERWIESENFELD" (SONDERGEBIET WOHN- UND PFLEGEHEIM) GEMEINDE AURACH

TEIL A - Planzeichnung M 1:1000 mit zeichnerischen Festsetzungen und Hinweisen nach Planungs- und Bauordnungsrecht und Zeichenerklärungen

1. Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) 1., 2., 4., 11., 20. BauGB (Baugesetzbuch) als:
SO Sondergebiet Wohn- und Pflegeheim

2. Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) BauGB und § 16 (3) BauNVO

- Baugrenze
- GRZ 0,40 (maximal zulässige Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO)
- GFZ 1,00 (Höchstmaß der Geschossflächenzahl gemäß § 20 BauNVO)
- III maximal 3-geschossige Bauweise zulässig
- WH 9,5 m maximal zulässig, gemessen ab Oberkante natürlichem, derzeit bestehendem Gelände. Die natürlichen, bestehenden Geländehöhen sind in den Planungen nachweislich einzumessen und prüffähig darzustellen. Dazu ergänzend sind die geplanten Geländehöhen ebenfalls mit prüffähig in den Planungen darzustellen.
- WH Die so genannte Wandhöhe ist definiert auf den Verschneidungspunkt der jeweiligen Außenfassadenwand mit der zugehörig positionierten Oberseite der jeweiligen Dachhaut/Dachdeckung.
- DN Dachneigung von 0° bis max. 25° zulässig

3. Verkehrsflächen

- Straßenflächen, öffentlich, gemäß § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Parkplätze

4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Unterirdische Versorgungsleitungen gemäß § 9 (1) 13 und § 9 (6) BauGB

5. Grünflächen

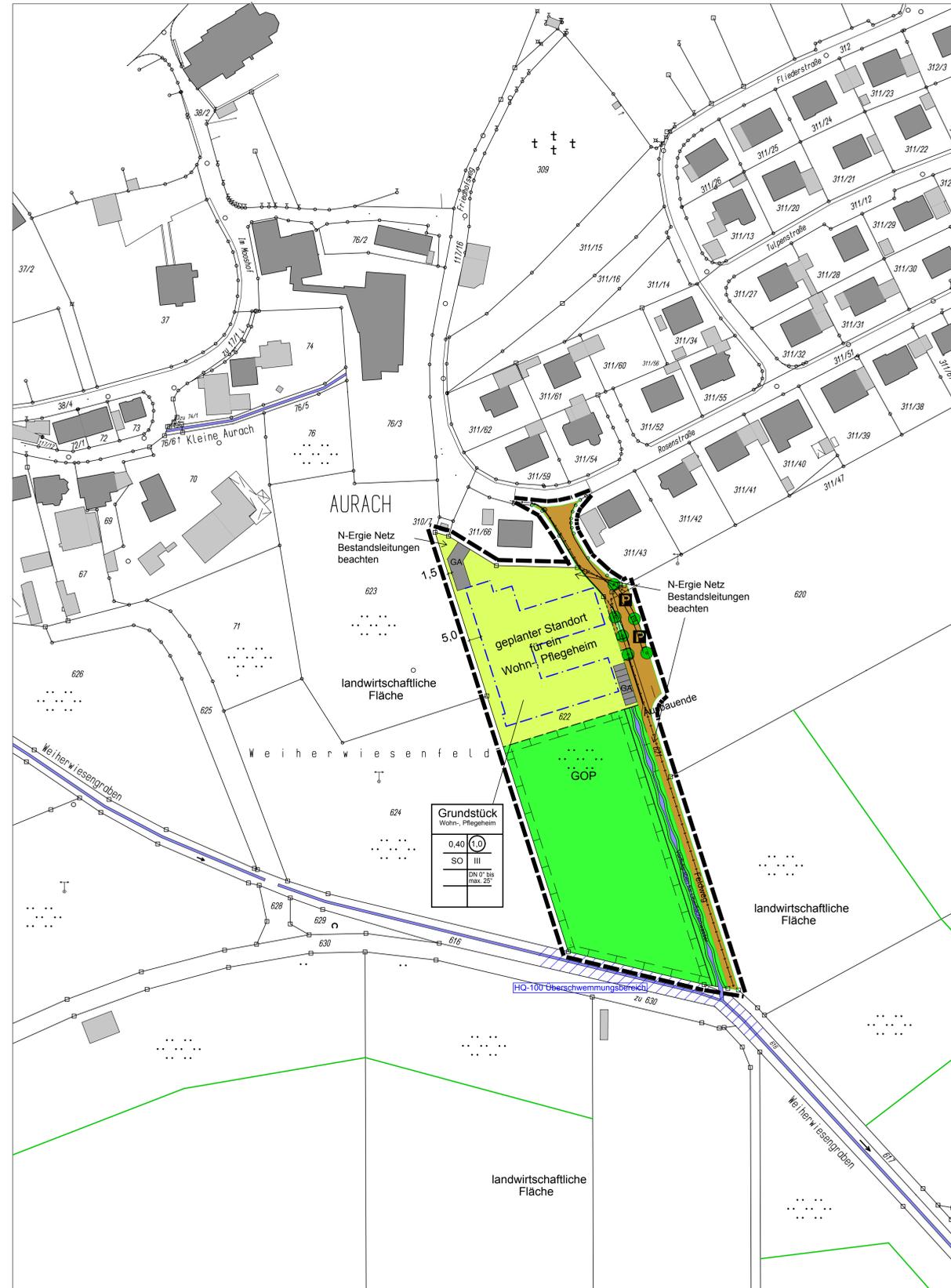
- öffentliche Grünflächen, hier als Straßenbegleitgrün

6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) 20 BauGB

- GÖP Ausgleichsfläche mit Maßnahmen, Grünordnungsplanung
- Anpflanzungen von neuen Bäumen mit Standortbindung

7. Sonstige Planzeichen, Hinweise

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Bestehende Gebäude und Nebenanlagen mit Hausnummern
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- 807 Amtliche Flurstücknummern
- +1.5+ Verbindliche Maßzahl in Metern
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- GA Flächen für Garagen und Carports
- Wasserfläche, Grabenaufweitung
- /// HQ-100 Überschwemmungsbereich innerhalb der Fläche Flur-Nr. 616



VERFAHRENSVERMERKE

zum Bebauungsplan "Generationenpark am Weierwiesenfeld" (Sondergebiet Wohn- und Pflegeheim), Gemeinde Aurach

- a) Die Gemeinde Aurach hat in der Sitzung vom 26.06.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Generationenpark am Weierwiesenfeld" (Sondergebiet Wohn- und Pflegeheim) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.09.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 25.09.2013 bis 24.10.2013 stattgefunden.
- c) Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 25.09.2013 bis 24.10.2013 stattgefunden.
- d) Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes wurden die betroffenen Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.11.2013 bis 11.12.2013 beteiligt.
1. Erneute Beteiligung i.d.F.v. 18.12.2013 v. 21.01.2014 bis 10.02.2014
2. Erneute Beteiligung i.d.F.v. 14.04.2014 v. 25.04.2014 bis 26.05.2014
- e) Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.10.2013 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.11.2013 bis 11.12.2013 öffentlich ausgelegt.
1. Erneute Beteiligung i.d.F.v. 18.12.2013 v. 21.01.2014 bis 10.02.2014
2. Erneute Beteiligung i.d.F.v. 14.04.2014 v. 25.04.2014 bis 26.05.2014
- f) Die Gemeinde Aurach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- g) Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

....., den
(Gemeinde)
(Siegel)
Merz, 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN "GENERATIONENPARK AM WEIHERWIESENFELD" GEMEINDE AURACH

SONDERGEBIET WOHN- UND PFLEGEHEIM

GEMEINDE AURACH
Im Mooshof 4
91589 Aurach



Merz, 1. Bürgermeister Siegel

Maßstab 1:1000

Entwurf

Entwurfsverfasser:

HOCHREITER
HOCHBAU+STÄDTESBAU
LECHNER
ORTS- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
MICHAEL SCHMIDT
LANDSCHAFTSARCHITEXT
BÜRO FÜR URBANES
ENTWURFS- UND ARCHITEXT-SCHMIDT DE