

IV. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Wasserwirtschaft

Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante / über Gelände festgesetzt.
Tiefenragnutzungen sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.
Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.
In öffentlichen Gebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen öffentlich zugängliche beschriebene Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke oder Bereiche vorhanden sein.
Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig.
Zum Schutz vor hohen Grundwasserständen müssen Keller oder sonstige unterhalb des anstehenden Geländes liegende Räume bis mindestens zu dem durch Fachgutachten ermittelten Schadensversuchenden / höchsten bekannten Grundwasserstand zusätzlich einem geeigneten Sicherheitszuschlag wasserdicht (z.B. weiße Wanne) und auftriebsicher hergestellt werden bzw. ist auf einen Keller zu verzichten oder die Nutzung des Kellergeschosses entsprechend anzupassen.

Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen in die öffentliche Kanalisation sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdichtschichtige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.
Flachdächer (0 Grad-15 Grad) sind mindestens mit einem Anteil von 60% der Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachbauten - bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten. Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen werden.

V. HINWEISE DURCH TEXT

Wasserwirtschaft

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellerbereiche dauerhaft verhindern. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante / über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingänge sollen wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.
Der Abschluss einer Elementarschadenversicherung wird empfohlen.

Die Erkundung des Baugrundes einschli. der Grundwasserhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.
Um negative Einflüsse auf das Grundwasser auszuschließen zu können, hat der Bauherr einen fachlich qualifizierten Nachweis über die quantitativen und qualitativen Einflüsse auf das Grundwasser während der Bauweise und im Endzustand zu erbringen (z.B. hydrogeologisches Gutachten). Für entsprechende Maßnahmen sind regelmäßig wasserrechtliche Genehmigungen bei der Kreisverwaltungsbehörde einzuholen.
Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserentnahmen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungsplätzen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erdrückigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen.

VERFAHRENSVERMERKE:

- Die Gemeinde Bad Bayersoien hat in der Sitzung vom 19.09.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 26.09.2023 öffentlich bekanntgemacht.
- Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 12.09.2023 wurde gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 26.09.2023 bis 27.10.2023 öffentlich ausgestellt.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Änderungsentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 12.09.2023 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 26.09.2023 bis 27.10.2023 stattgefunden.
- Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 28.11.2023 die Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.11.2023 einschließlich redaktioneller Änderungen als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt:
(Siegel)
Bad Bayersoien, den 28.11.2023
Elisabeth Kieweg, Erste Bürgermeisterin



Bad Bayersoien, den 28.11.2023

Elisabeth Kieweg, Erste Bürgermeisterin

Die ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 06.12.2023. Die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 u. 2 BauGB ist hingewiesen worden.

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).



Bad Bayersoien, den 28.11.2023

Elisabeth Kieweg, Erste Bürgermeisterin

Die Gemeinde Bad Bayersoien erlässt aufgrund

- § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 61 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- Bauzuvorverordnung (BauZVO)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- Art. 4 Abs. 2 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen von AKFU Architekten, Gemeindegemeinschaft 3, Änderung des Bebauungsplanes Kurgelbiet A Nördlich der Kirmesauer Straße im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB als

SATZUNG

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung im M 1 : 1000
- Teil B - Festsetzungen, Hinweise, Verfahrensmerkmale
- Begründung

I. GELTUNG

Die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes Kurgelbiet A Nördlich der Kirmesauer Straße ersetzt in ihrem Geltungsbereich die Planzeichnung mit planzeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Kurgelbiet A nördlich der Kirmesauer Straße vom 01.03.1983 einschließlich seiner 1. und 2. Änderung. Darüber hinaus gelten Planzeichnung und textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes einschließlich der 1. und 2. Änderung unverändert weiter.

II. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHNEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet Kur

§ 2 Baugrenzen



Baugrenze

§ 3 Sonstige Festsetzungen



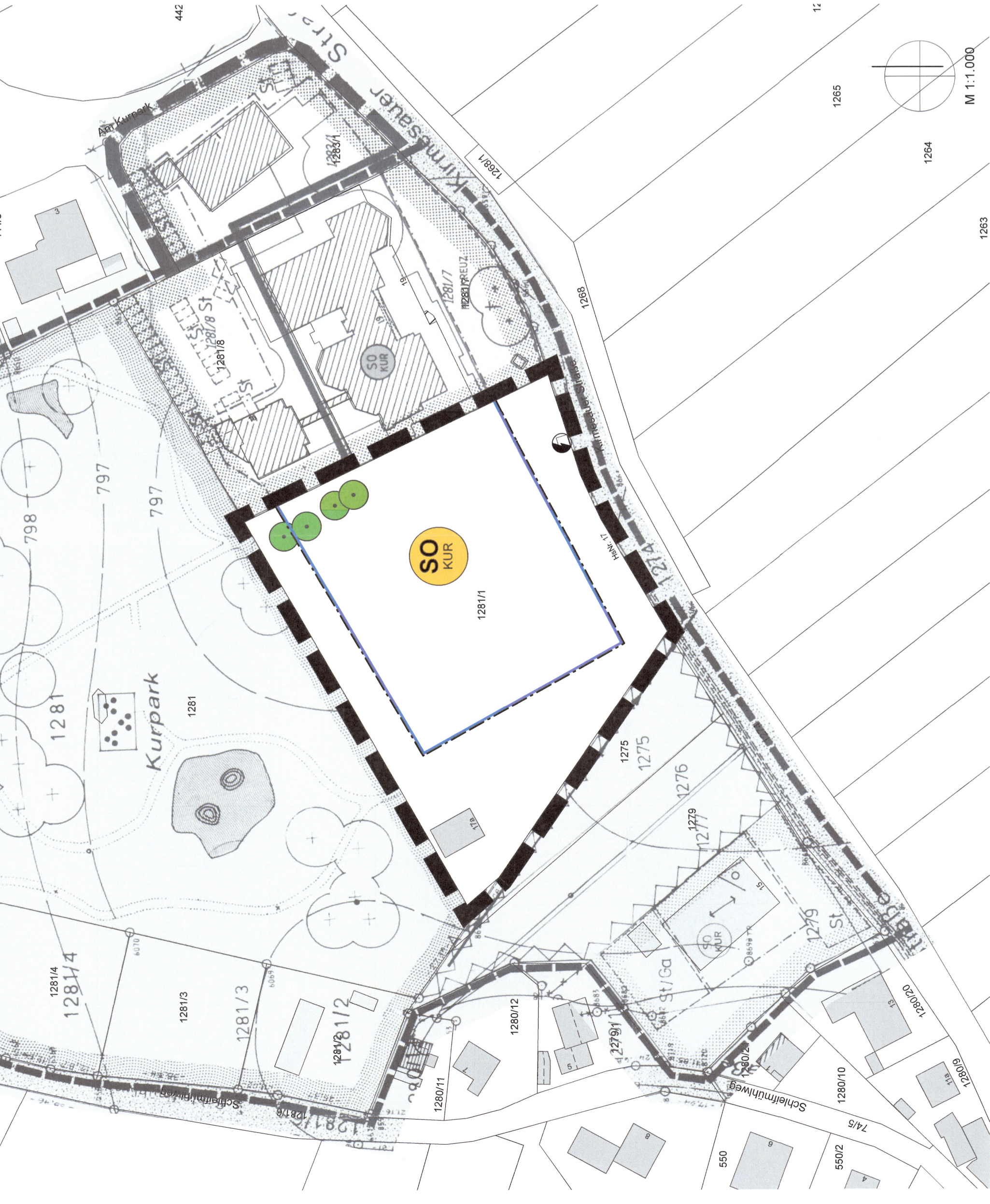
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung



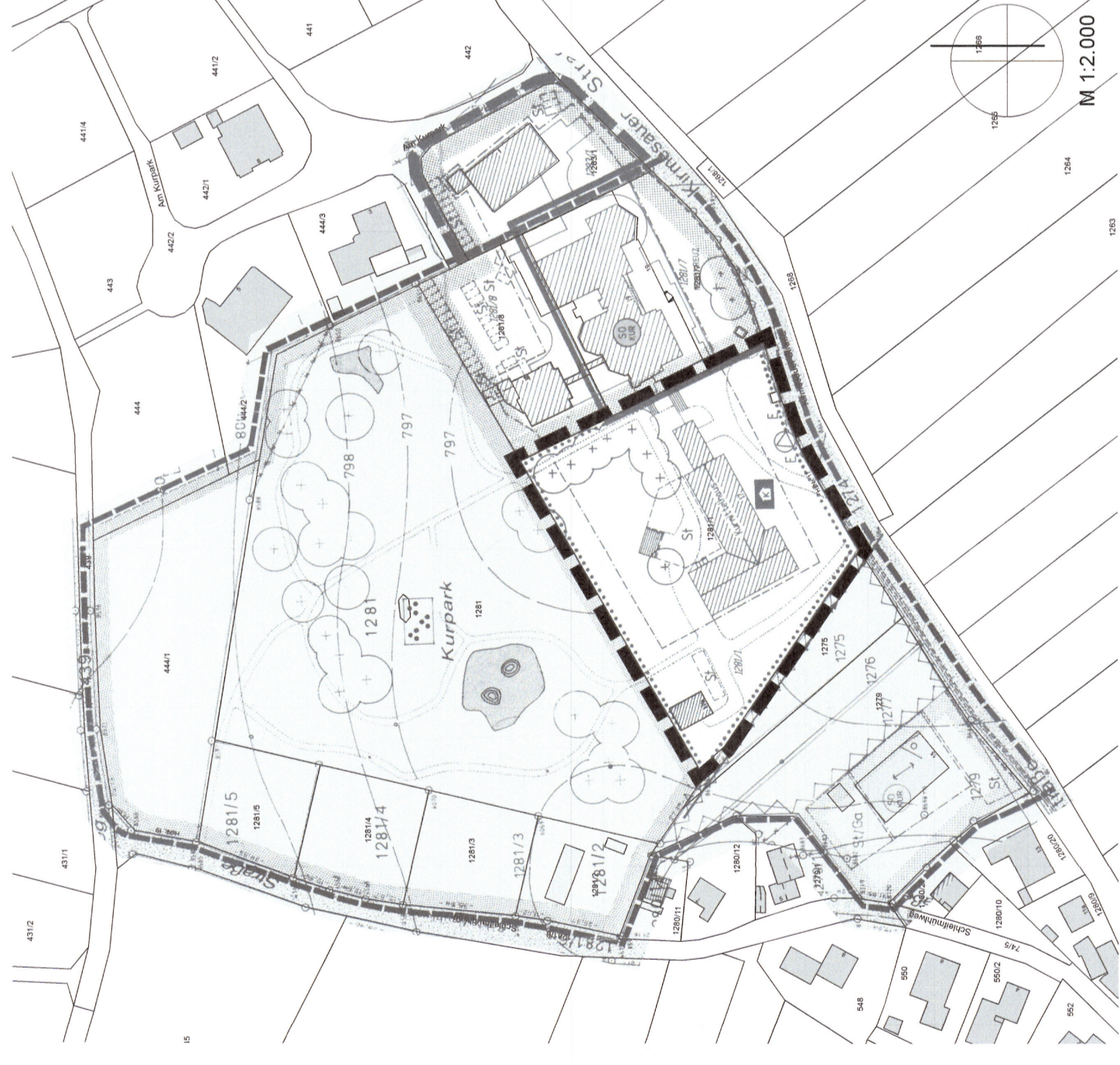
zu erhaltender Baum

III. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHNEN

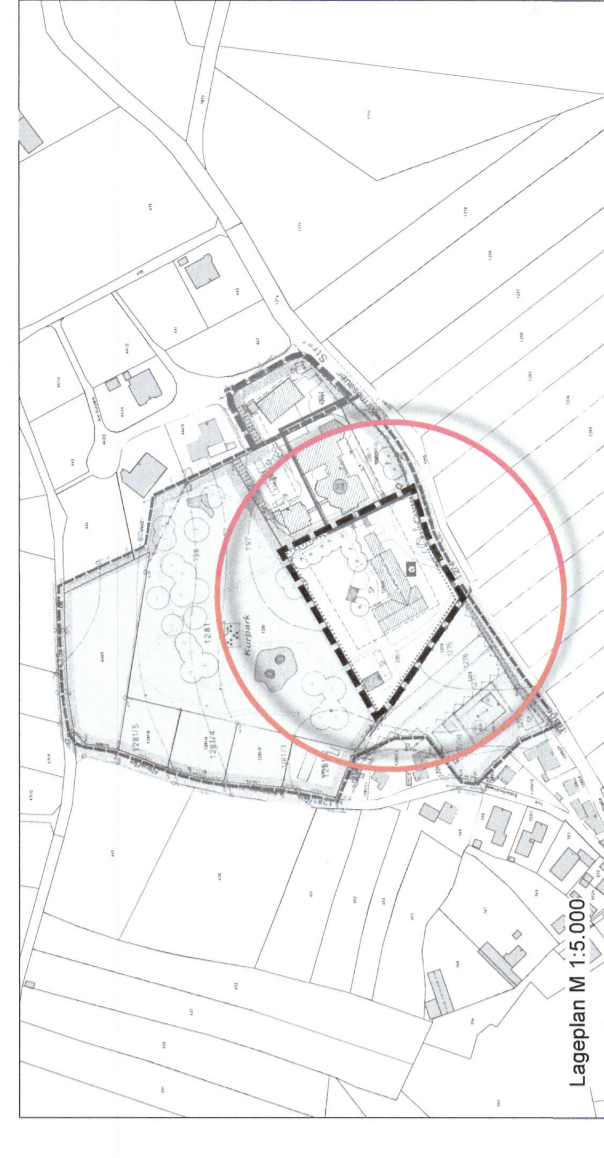
bestehende Grundstücksgrenze



Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Kurgelbiet A Nördlich der Kirmesauer Straße einschließlich der 1. und 2. Änderung im M 1:2.000



TEIL A: PLANZEICHNUNG IM M 1:1.000, FESTSETZUNGEN UND HINWEISE, VERFAHRENSVERMERKE



GEMEINDE BAD BAYERSOIEN

BEBAUUNGSPLAN KURGEBIET A NÖRDLICH DER KIRMESAUER STRASSE

3. ÄNDERUNG im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Bad Bayersoien, den 28.11.2023
geändert am 28.11.2023 (red.)

AKFU

Freudenstraße 21b, D-93110 Gemmingen
T: +49 (0)93 616200-40, F: +49 (0)93 616200-06
mailto:info@akfu.de www.akfu-architekten.de

M 1:1000

0 m

50 m