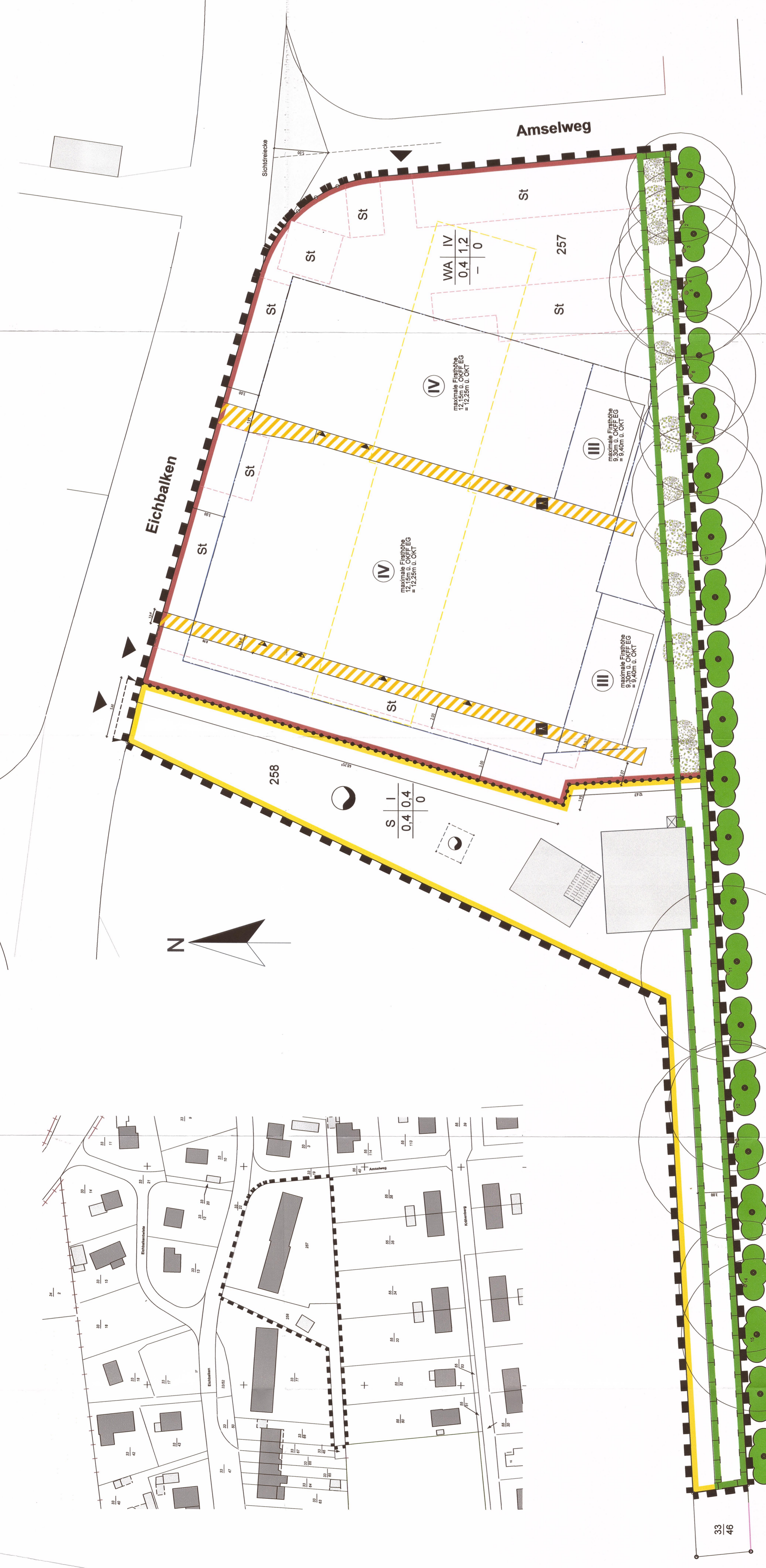


LAGEPLANAUSSCHNITT
M. 1:1000



PLANZEICHNUNG TEILA
M. 1:200



PLANZEICHNERKLÄRUNG

- Festsetzungen**
 Art der baulichen Nutzung
 Grundflächenzahl (GRZ)
 Hinweise auf textliche Festsetzungen
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA** Allgemeines Wohngebiet (WA)
S Sonderbauflächen
- FLÄCHEN FÜR VERSORGEANLAGEN**
- WA** Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmungen bzw. Anlagen und Einrichtungen für Wasser**
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- IV** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,4 Grundflächenzahl (GRZ); Grundfläche (GR)
1,2 Geschossflächenzahl (GFZ)
 Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN
§9 BauGB

- Fussgängerbereich
 - Ein- bzw. Ausfahrten
 - Eintrittsbereich
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
§9 BauGB
- Knickschutzstreifen
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen, beschleunigten Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzungen des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene bauliche Anlagen (z.B. Wohngebäude mit Hausnummern)
- vorhandene Nebengebäude oder Wirtschaftsgebäude
- neu zu errichtende bauliche Anlagen (Wohngebäude mit Dachterrasse u. Angabe Hausnummer)
- vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzpunkt (z.B. Grenzstein, Gebäudeecke)
- geplante Grundstücksgrenze
- abzubrechendes Gebäude
- Flurstücksnummer
- OKFFB EG Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss
- OKT Oberkante Terrain
- Brunnen vorhanden
- Bestandsbäume siehe Liste in der Begründung
- vorh. Knick
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

TEIL B- TEXT

Es gilt die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i.d. Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

- 1.) **WA-Gebiete** §9 BauNVO Ausnahmen nach §4 Abs. 3 BauNVO werden ausgeschlossen
- 2.) **Höhenlage** §9 BauNVO in Verbindung mit §18 BauNVO Die Oberkante Fertigfußbodenssoolen wird auf max. 50 cm über Oberkante angrenzende Straße Eichbalken festgesetzt
- 3.) **Regenwasser - Versickerung** Das Regenwasser wird in Mulden bzw. Rigolen auf dem Grundstück versickert

Satzung der Gemeinde Rickling über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 für das Gebiet Eichbalken 40 in Rickling

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 04.05.2017 sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 20.06.2020, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.06.2020 für das Gebiet Eichbalken 40 in Rickling ein Bebauungsplan Nr. 19 erlassen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ersatzlos

Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 19
Plan-Nr.: 19
Es gilt die BauNVO 1990
Maßstab: 1:1000
Strahlschneckenlinie

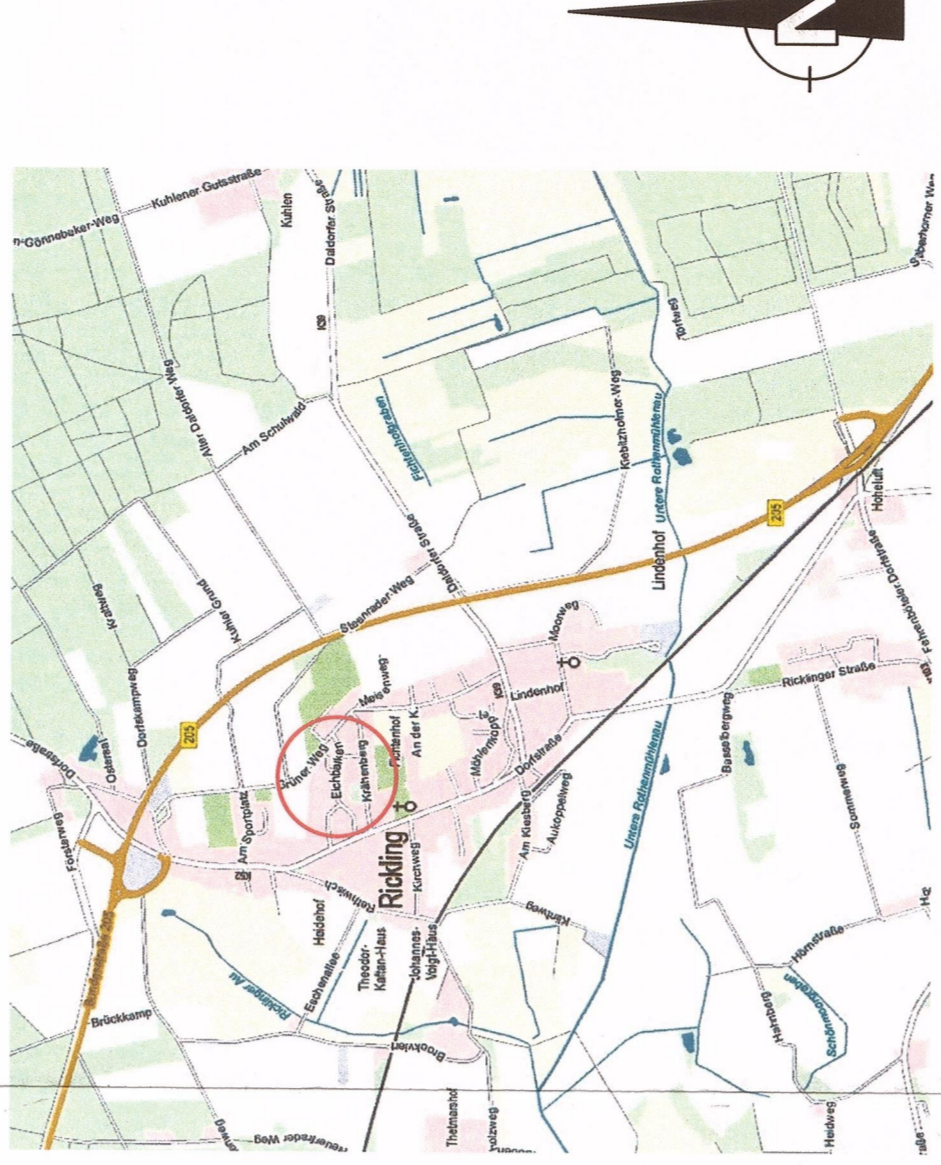
VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellbefehl auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.12.2018. Die ordentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 01.03.2019 bis zum 09.03.2019.
 Rickling, den **21. Sep. 2019**
 Bürgermeister/Amtsvorsteher
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 20.06.2020 durch Aushang der Planzeichnung (Teil A) und des Textes (Teil B) erfolgt.
 Rickling, den **21. Sep. 2020**
 Bürgermeister/Amtsvorsteher
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 3 Abs. 1 BauGB am 03.06.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Stellungnahmen sind im Belegband des Bebauungsplans Nr. 19 abgeheftet. Die von der Planung berührt sein können sind im Belegband des Bebauungsplans Nr. 19 abgeheftet.
 Rickling, den **21. Sep. 2020**
 Bürgermeister/Amtsvorsteher
4. Die Gemeindevertretung hat am 28.06.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Rickling, den **21. Sep. 2020**
 Bürgermeister/Amtsvorsteher
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.10.2019 während der Dienstzeiten der Bürgerinnen und Bürger gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde von Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgelesen werden können in der Zeit vom 11.10.2019 bis zum 21.11.2019 durch Aushang - ortsbüchlich.
 Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planzeichnung und die nach § 7 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www.gemeinde-rickling.de im Internet eingestellt. Auf die Überprüfung im Internet wurde durch Aushang hingewiesen.
 Rickling, den **21. Sep. 2020**
 Bürgermeister/Amtsvorsteher
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 02.10.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 Rickling, den **21. Sep. 2020**
 Bürgermeister/Amtsvorsteher
7. Es wird bescheinigt, dass alle öffentlich-rechtlichen, rechtsverbindlichen Flächennutzungspläne und -bezeichnungen sowie Gebäude- und Plannummern erhalten und maßstabgerecht dargestellt sind.
 Nummeriert am **16.09.2020**
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Rickling, den **21. Sep. 2020**
 Bürgermeister/Amtsvorsteher
8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden zum Bebauungsplan Nr. 19 am 11.12.2019 geprüft und beschlossen.
 Rickling, den **21. Sep. 2020**
 Bürgermeister/Amtsvorsteher
9. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 21.10.2019 während der Dienstzeiten der Bürgerinnen und Bürger gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde von Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgelesen werden können in der Zeit vom 11.10.2019 bis zum 21.11.2019 durch Aushang - ortsbüchlich.
 Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen abgegeben werden können in der Zeit vom 23.12.2019 bis zum 22.01.2020 durch Aushang ortsbüchlich bekannt gemacht.
 § 7 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www.gemeinde-rickling.de im Internet eingestellt. Auf die Überprüfung im Internet wurde durch Aushang hingewiesen.
 Rickling, den **21. Sep. 2020**
 Bürgermeister/Amtsvorsteher

10. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text (Teil B), am 24.06.2020 von der Gemeindevertretung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Rickling, den **21. Sep. 2020**
 Bürgermeister/Amtsvorsteher

11. Die B-Planzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.06.2020 von der Gemeindevertretung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Rickling, den **21. Sep. 2020**
 Bürgermeister/Amtsvorsteher

12. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde Rickling, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.06.2020 von der Gemeindevertretung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Rickling, den **21. Sep. 2020**
 Bürgermeister/Amtsvorsteher



Rickling
Eichbalken 40
SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR.19

im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB. für das Gebiet südlich der Straße Eichbalken, westlich begrenzt durch den Amseilweg, Flurstücke 257 und 258 der Flur 5 in der Gemarkung Neuerfrade-Rickling

Planverfasser:
WOBAU
 Ihr Partner für gutes Wohnen
 Wohnbau, Geoplatzmeister
 Soziale Verantwortung
 Nachhaltigkeitskonzepte
 Energieeffiziente Gebäude
 www.wobau.de
 E-Mail: info@wobau.de
 Aufgestellt: März 2019 (Pro-Nr.)
 Besondere: 18. September 2020 (Pro-Nr.)