

Stadt Nördlingen

Stadtteil Holheim

SATZUNG über den Bebauungsplan HOLHEIM H 6 "Ortsumgehung Holheim"

Die Große Kreisstadt Nördlingen erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) m. W. v. 01.07.2005, des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433), zuletzt geändert am 26.07.2005, (GVBl. 2005 S. 287) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 797 ff), zuletzt geändert am 24.12.2005 (GVBl. 2005 S. 665) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) folgenden Bebauungsplan als Satzung.

§ 1

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt der vom Stadtbauamt Nördlingen ausgearbeitete Bebauungsplan in der planzeichnerischen Darstellung vom 11.09.2007. Der Bebauungsplan besteht aus der planzeichnerischen Darstellung, den Festsetzungen durch Text und Planzeichen, den Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen sowie der Begründung mit Umweltbericht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes H 6 "Ortsumgehung Holheim" umfaßt die Grundstücke mit den Flurnummern: 462, 491, 495, 496, 497, 498, 500, 501, 502 und Teilflächen aus den Flurnummern: 456, 458, 460, 461, 463, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 473, 478, 488, 492, 493, 499, 507, 527

§ 2

1. Festsetzungen durch Text

1.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt die Trasse der "Ortsumgehung Holheim" fest.

2. Festsetzungen durch Planzeichen

2.1 Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche
landwirtschaftlicher Weg / Fuß- und Radweg
Straßenbegrenzungslinie
Sichtdreieck, Bepflanzungshöhe max. 0,90 m

2.2 Ver- und Entsorgungsanlagen

- Versorgungsleitungen unterirdisch ( z. B. Telecom, Wasser )
Versorgungsleitungen oberirdisch mit Masten und Schutzstreifen ( z. B. EnBW ODR )
Innerhalb des Schutzstreifens dürfen Baulichkeiten nicht erstellt, leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen und Anpflanzungen und Anlagen nicht gehalten werden, durch welche der Bestand oder der Betrieb der Versorgungsleitungen beeinträchtigt oder gefährdet wird.
Drainage
Kanal mit Durchmesser, Material und Fließrichtung

2.3 Grünflächen, Ausgleichsmaßnahmen

- Grünflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Ausgleichsflächen. Ausführung entsprechend dem landschaftspflegerischen Begleitplan.
öffentliche Grünfläche
landwirtschaftliche Fläche
Ausgleichsfläche
Bäume Bestand, Sträucher Bestand
Bäume zu pflanzen
Vernetzungsachse

2.4 Schallschutz

Schallschutzwand/-wall Höhe 2,50 m

Auf Teilflächen der Fl.Nrn. 500, 501 und 503 der Gemarkung Holheim stellt der Flächen-nutzungsplan Wohnbauflächen (W1 und W2) dar. Entsprechend dem Ergänzungsgutachten LA07-032-G02.doc vom 16.07.2007 der Fa. BEKON wird entlang der Umgehungsstraße bzw. der Ortsverbindungsstraße Holheim - Nöhmermehringen, jeweils den geplanten Wohngebieten zugewand eine Lärmschutzwand/-wall mit 2,50m Höhe festgesetzt. Die Länge (300m/200m bzw. 200m/200m)und die Lage ist der planzeichnerischen Darstellung zu entnehmen. In Kombination mit der Schallschutzwand sind in den Wohngebieten passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Maßnahmen wie z.B. Grundrissorientierung der schallempfindlichen Räume, Schallschutzfenster oder die Belüftung von Schlafräumen mit Schallschutzlüftern sind in den aufzustellenden / zu ändernden Bebauungsplänen festzusetzen und die Einhaltung der Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse mit dem Bauantrag nachzuweisen.

Für die Straße ist eine schalltechnische Untersuchung vom LRA Donau-Ries erstellt worden. Darauf begründete Schallschutzmaßnahmen, auch zum künftigen Wohngebiet, sind vom LRA zu erbringen. Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sind spätestens mit Bezug der Gebäude in den geplanten und betroffenen Baugebieten fertigzustellen.

2.5 Sonstige Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
Landesgrenze
Böschung
vorgesehene Grundstücksgrenze

2.6 Hinweise und nachrichtliche Übernahme

- bestehende Grundstücksgrenze
Flurstücksnummern
Gebäude, bestehend
Maßzahlen in Metern
Sichtdreieck, außerhalb des Geltungsbereiches

z. B. 0+250.000

- RRHB
Höhenlinien, z. B. 450 m über Normalnull

- KV Eingriffe
G 1 Maßnahmen oder Eingriffe
M 1 Maßnahmen oder Eingriffe
A 1 Ausgleichflächen / -maßnahmen

Hinweise

Drainagen

Bei Durchschneidungen von Drainagen ist die Funktionsfähigkeit wieder herzustellen.

Denkmalschutz

Nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes müssen alle Beobachtungen und Funde unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Thierhaupten, gemeldet werden.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

§ 3

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB in Kraft.

VERFAHREN

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 12.10.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 01.12.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.02.2007 wurde mit der Begründung und Umweltbericht sowie der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 3 Abs. 2 BauBG in der Zeit vom 02.07.2007 bis 02.08.2007 öffentlich ausgelegt.

Nördlingen, den 09.10.2007
Stadt Nördlingen

Stapel Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.09.2007 wurde mit der Begründung und Umweltbericht sowie der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 4a Abs. 3 BauBG in der Zeit vom 21.09.2007 bis 05.10.2007 erneut öffentlich ausgelegt.

Nördlingen, den 09.10.2007
Stadt Nördlingen

Stapel Oberbürgermeister

Die Stadt Nördlingen hat mit Beschluß des Bau-, Verwaltungs- und Umweltausschusses vom 17.10.2007 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 11.09.2007 als Satzung beschlossen.

Nördlingen, den 18.10.2007
Stadt Nördlingen

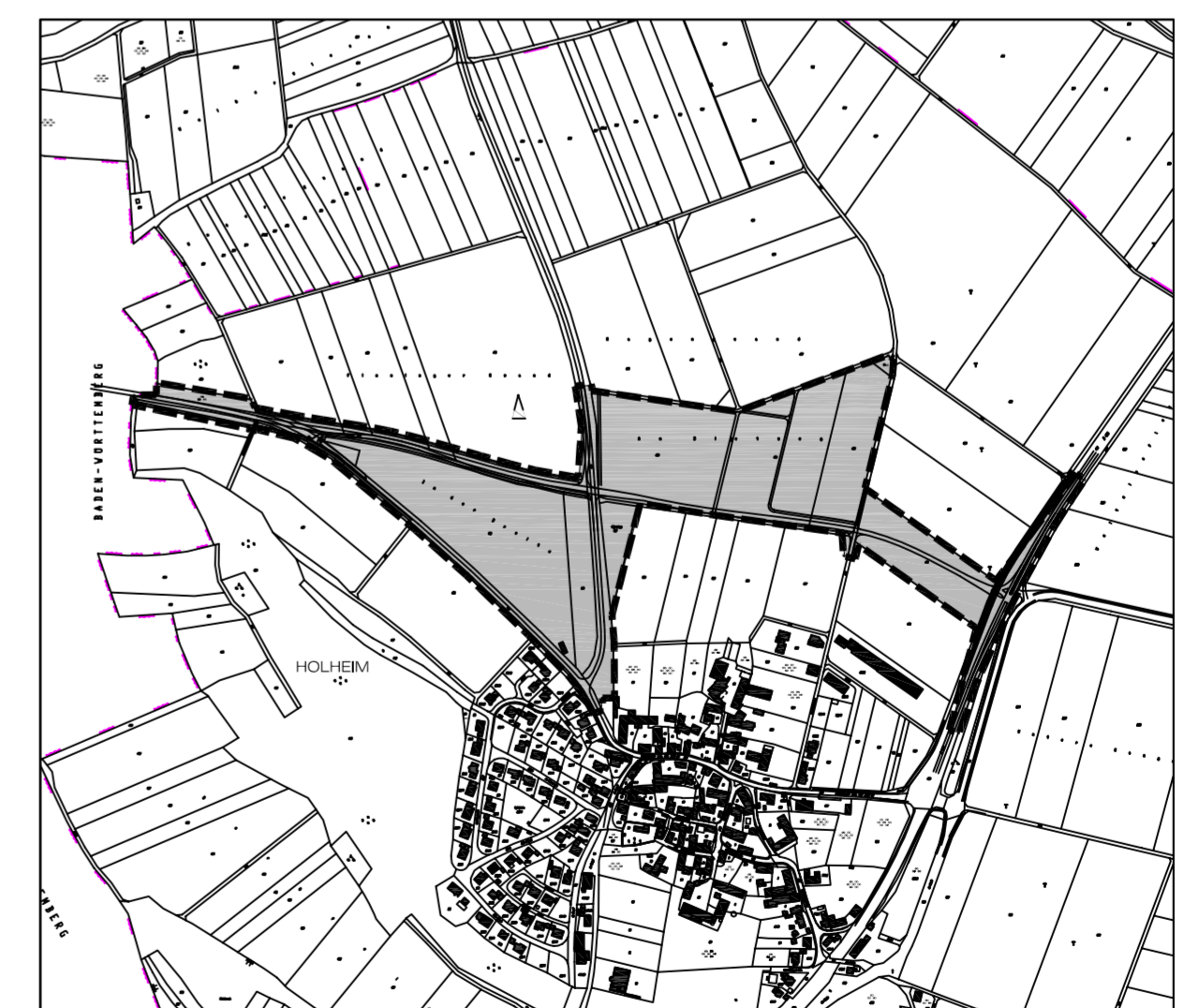
Stapel Oberbürgermeister

Der Beschluß des Bau-, Verwaltungs- und Umweltausschusses vom 17.10.2007 wurde am 19.10.2007 gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtbauamt Nördlingen, Marktplatz 15, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über seinen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolge des § 44 Abs. 3 Satz 1 u. Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Nördlingen, den 20.02.2008
Stadt Nördlingen

Stapel Oberbürgermeister

GROSSE KREISSTADT NÖRDLINGEN
BEBAUUNGSPLAN HOLHEIM 6
BLATT 1 "ORTSUMGEHUNG HOLHEIM"



PLANUNG:

STADTBAAUAMT
MARKTPLATZ 15
86720 NÖRDLINGEN

GB
GEZ: 29.11.2006
GEÄ: 11.09.2007

STADTBAAUMEISTER
Ralf Brettn

SG61 - STADTPLANUNG
Gerhard Thönes