

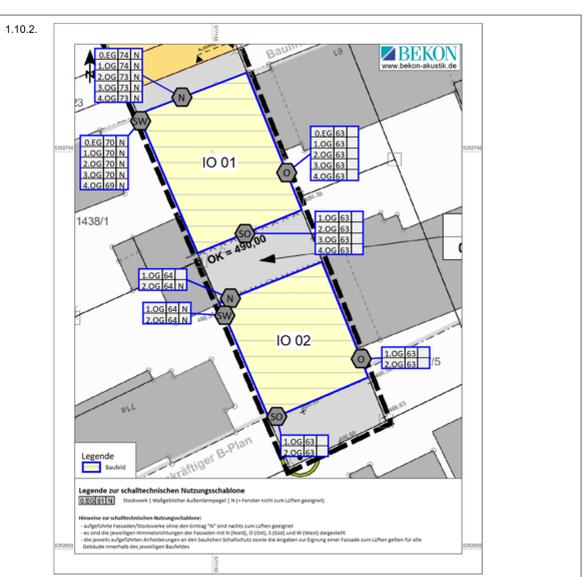
Textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Beim Zollhaus und Ortskern, 11. Änderung"

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:
 DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
 DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
 DIE BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. 2007, S. 589, BayRS 2132-1-B) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. I S. 286)
 DIE PLANZEICHNERORDNUNG (PlanZNVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)**
- 1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 1.1.1. Baugebietfläche
- 1.1.1.1. Zulässig sind:
 - Wohngebäude
 - nicht störende Handwerksbetriebe
 - sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden
- 1.1.2. Es sind gemäß §12 Abs. 3 BauGB nur solche Nutzungen zulässig zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

- 1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)**
- 1.2.1. **0,7** max. zulässige Grundflächenzahl
- 1.2.1.1. Für die Anlage von Tiefgaragen, Stellplätzen, Fahrradstellplätzen, Kellerräumen, Nebenanlagen, Zufahrten, Zugängen, Rampen und Plätzen ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl bis zu einem Wert von 0,9 zulässig.
- 1.2.2. **z.B. V** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 1.2.3. **z.B. OK = 502,0** absolute Höhe der baulichen Anlagen über NN als Höchstgrenze in Metern (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
- 1.3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**
- 1.3.1. **g** geschlossene Bauweise
- 1.4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**
- 1.4.1. Baugrenze
- 1.4.2. Baulinie
- 1.5. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
- 1.5.1. öffentliche Straßenverkehrsfläche

- 1.5.2. öffentlicher Gehweg
- 1.5.3. Ein- und Ausfahrtsbereich
- 1.6. MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
- 1.6.1. Begrenzung der Bodenversiegelung:
 Plätze, Wege und ebenerdige Stellplätze der Privatgrundstücke sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflasterstein, Pflaster in Splittbelag etc.) zu versehen.
- 1.6.2. Begrünung von Dächern:
 Die Flächen der Haupt-, Nebengebäude sowie der Garagen und Carports sind extensiv zu begrünen. Die Mindestsubstratstärke beträgt 10 cm.
- 1.6.3. Erhalt von Bäumen
- 1.6.3.1. Die durch Planzeichen festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, pflegen und bei Abgang gemäß Artenliste 1 zu ersetzen.
- 1.7. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN, SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) und Abs. 6 BauGB)**
- 1.7.2. Die Freiflächen der privaten Grundstücke sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist mind. 1 Baum der Artenlisten 1, 2 oder 4 zu pflanzen, pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die mit Planzeichen dargestellten Bäume unter Ziffer 1.6.3. können dabei angerechnet werden.
- 1.8. ARTENLISTEN**
- | | |
|--|---|
| Artenliste 1 - Großbäume
Pflanzgröße: Hochstamm, StU 18-20 cm, 3xv. | Artenliste 2 - Mittel- und Kleinbäume 7 - 20m
Pflanzgröße: Hochstamm, StU 12-14 cm. |
| Acer platanoides - Spitzahorn
Alnus glutinosa - Bergahorn
Fagus sylvatica - Rotbuche
Ulmus glabra - Bergulme
Salix alba - Silberweide
Tilia cordata - Winterlinde
Tilia platyphyllos - Sommerlinde | Acer campestre - Feldahorn
Alnus glutinosa - Schwarzalpe
Carpinus betulus - Hainbuche
Betula pendula - Hängebirke
Malus sylvestris - Holzapfel
Populus tremula - Zitterpappel, Espe
Prunus avium - Vogelkirsche
Prunus padus - Traubenkirsche
Pyrus pyrastor - Wildbirne
Sorbus aucuparia - Eberesche |
| Artenliste 3 - Bäume Straßenraum
Mindestpflanzgröße: Hochstamm, StU 18-20 cm, 3xv.
Großbäume 20 - 40m
Tilia tomentosa 'Brabant' - Silberlinde
Tilia x europaea 'Palidra' - Kaiserslinde | Artenliste 4 - Sträucher
Pflanzqualität: Höhe 100-150 cm, 2xv.
regionaler Obstbaumarten |
| Mittelgroße Bäume 12/15 - 20m
Acer campestre 'Elsrijk' - Feldahorn
Acer platanoides 'Cleveland' - Spitzahorn in Sorten
'Columnare', 'Globosum', 'Allershausen'
Alnus x spaethii - Purpuralpe
Carpinus betulus 'Fastigiata' - Pyramiden Hainbuche
Corylus colurna - Baumhasel
Gleditsia triacanthos - Dornlose Gleditschie
'Shademaster', 'Skyline'
Pyrus calleryana 'Chanticleer' - Stadtbirne
Robinia pseudacacia - Robinie
'Sandraudiga', 'Umbraculifera'
Sorbus intermedia 'Brouwers' - Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata 'Greenspire' - Amerikanische Stadlinde | Artenliste 1 - Sträucher
Cornus sanguinea - Gemeiner Hartriegel
Cornus mas - Kornelkirsche
Corylus avellana - Haselnuss
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rhamnus frangula - Faulbaum
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Rosa canina - Hundrose
Salix caprea - Salweide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball |
- 1.9. ARTENSCHUTZRECHTLICHE VERMEIDUNGSMASSNAHMEN**
- 1.9.1. Zur Vermeidung der Zugriffsverbote sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:
 V1: Baufeldberäumung:
 Freiräumen des Baufeldes (Rodung Gehölze, Abriss Gebäude) zwischen Anfang Oktober und Ende Februar. Vor der Beräumung sind die Bäume von einem Fachmann auf Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen, ggfs. sind Einwegverschlüsse anzubringen, einzelne Individuen zu bergen und/oder ganzheitliche Verschlüsse anzubringen.
 Bei einer Freiräumung des Baufeldes außerhalb des oben genannten Zeitraums sind neben den o.g. Maßnahmen ggfs. im Vorrang Nischen und Spalten zu verschließen (s. Maßnahmen oben) die Flächen regelmäßig auf das Vorhandensein von Vögeln und Fledermäusen zu kontrollieren. Bei Auffinden von Tieren ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
 V2: Erhalt Großbaum
 Erhalt des Großbaumes im Südwesten.
- 1.10. IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- 1.10.1. **Baulicher Schallschutz zum Schutz vor Verkehrslärmwirkungen im Sinne des § 9, Abs. 1, Nr. 24 BauGB**
 Für die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen mit schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen" (z.B. Wohnräume, Schlafräume, Unterrichtsräume, Büroräume) gelten nachfolgende Festsetzungen.
- Im Plan in der Anlage 1.10.2. sind für die verschiedenen Fassadenorientierungen (Himmelsrichtungen) der Gebäude innerhalb des Baufeldes die maßgeblichen Außenlärmpegel und die zum Lüften geeigneten Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern festgesetzt.
 An den Fassaden, welche mit „N“ gekennzeichnet sind, sind Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern nachts nicht zum Lüften geeignet.
 An den Fassaden, welche nicht mit „N“ gekennzeichnet sind, sind Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern nachts zum Lüften geeignet.
 - Die sich aus den festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegeln ergebenden erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile nach der DIN 4109-1:2018-01 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen" dürfen nicht unterschritten werden.
 Außenbauteile, die nicht einer Fassade zugeordnet sind, müssen mindestens das höchste Schalldämmmaß des Gebäudes aufweisen.
 - Es sind Wohnungen so zu planen, dass Schlaf- und Kinderzimmer mindestens über ein Fenster an einer zum Lüften geeigneten Fassade verfügen.
 - Falls eine Planung von Schlaf- und Kinderzimmern wie in 3.) vorgegeben nicht möglich ist, dann sind die betreffenden Schlaf- und Kinderzimmer mit einer schalldämmten Lüftung auszustatten.
 Schalldämmte Lüftungen können entfallen, wenn die betreffenden Schlaf- und Kinderzimmer mit Pufferräumen (Wintergärten, Loggien, etc.), Frallscheiben oder sonstigen pegelmindernden Maßnahmen von mindestens 16 dB(A) bzw. wenn das erforderliche Schalldämmmaß der Fassade bei anderen Lüftungskonzepten sichergestellt ist.
 Pufferräume müssen so ausgestattet sein, dass sie zur Nutzung als Schlaf- oder Kinderzimmer nicht geeignet sind.
 - Die maßgeblichen Außenlärmpegel und die Bereiche, in denen Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern nachts zum Lüften geeignet sind, können alternativ auch auf Grundlage von Lärmpegelberechnungen ermittelt werden.
 Ein Fenster ist zum Lüften geeignet, wenn der für Verkehrslärmwirkungen ermittelte Beurteilungspiegel vor dem geöffneten Fenster einen Wert von 45 dB(A) zur Nachtzeit nicht überschreitet.
- Hinweis:*
 1) Die sich aus den festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegeln ergebenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind Mindestanforderungen entsprechend der im Zeitraum des Bebauungsplanverfahrens aktuellen Gegebenheiten. Aufgrund Änderungen von Berechnungsmethoden oder anderen Lärmbelastungen können sich andere Anforderungen für die Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben. Dies ist jeweils im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. des Genehmigungsverfahrens durch den Bauwerber zu prüfen.
 2) Bei der Planung und Installation von Klimageräten, Kühlgeräten, Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen, Mini-Blockheizkraftwerken und ähnlichen Anlagen und Geräten sind die Vorgaben aus dem LAI "Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" ergebende Mindestabstände zur benachbarten Wohnbebauung zu beachten. Der Leitfaden ist zu beziehen unter www.la-immissionschutz.de/documents/leitfaden_verbesserung_schutz_gegen_laerm_bei_staet_geraete_1585594414.pdf oder kann kostenlos bei der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH angefordert werden.



- 1.11. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- 1.11.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 1.11.2. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen - Zahl der Vollgeschosse, max. zulässige Höhe der baulichen Anlagen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- 1.12. VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN**
- 1.12.1. Der Vorhaben- und Erschließungsplan (Lageplan, Grundrisse, Schnitte, Ansichten, sowie der Durchführungsvertrag sind bindende Bestandteile des Bebauungsplans
- 1.13. NUTZUNGSSCHABLONE**
- | | | | | |
|-----|----|------------------------|----------|----------------------------------|
| - | g | Art der baul. Nutzung | Bauweise | Füllschema der Nutzungsschablone |
| 0,7 | FD | Grundflächenzahl (GFZ) | Dachform | |

- 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Art. 81 BayBO)**
- 2.1. DACHGESTALTUNG**
- 2.1.1. **FD** Flachdächer
- 2.1.2. Auf den Dächern sind Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie generell zulässig. Die Anlagen müssen einen Mindestabstand von 1 Meter zur Außenkante der Attika einhalten.
- 2.2. PKW STELLPLÄTZE UND DEREN ZUFÄHRTEN**
- 2.2.1. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Stellplätze oder Garagen entsprechend der städtischen Stellplatzsatzung vorzusehen.
- 2.3. FREIFLÄCHENGESTALTUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE**
- 2.3.1. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen oder als Rasenfläche auszugestalten zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Kies-, Schotter und sonstige Materialschüttungen sind nicht zulässig. Die städtische Satzung über die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und über die Begrünung baulicher Anlagen ist zu beachten.
- 2.3.2. Standplätze für Müllbehälter sind durch Bepflanzung, Verkleidung oder bauliche Maßnahmen gegen die Einsicht von den öffentlichen Straßen und den Nachbargrundstücken abzusichern. Sie dürfen außerhalb der überbaubaren Flächen, mit einem Mindestabstand von 3,0m zu öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden.
- 2.4. EINFRIEDUNGEN**
- 2.4.1. Einfriedungen sind entsprechend der städtischen Satzung über die Gestaltung von Einfriedungen (Einfriedungssatzung) auszuführen.
- 2.5. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**
- 2.5.1. Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften werden als Ordnungswidrigkeiten gemäß Artikel 79 Abs. 1 BayBO behandelt.
- 3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- 3.1. HOCHWASSEREREIGNIS HQ EXTREM**
- Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung im Flächennutzungsplan der Stadt Senden innerhalb der Hochwassergefahrenfläche zum Liegen kommt und bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) vollständig überflutet werden kann. (Überflutungstiefe größer 0,5 m).
 Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten mit Einführung des Hochwasserschutzgesetzes II verboten worden ist, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwasserresistent errichtet werden kann.
 Die Anwendung der gemeinsamen Arbeitshilfe "Hochwasser- und Starkereignissen in der Bauleitplanung" Die Beachtung des Merkblatt DWA-M 533 "Hochwasserangepasstes Planen und Bauen" wird empfohlen.
- 4. HINWEISE**
- 4.1. bestehende Bebauung
- 4.2. geplante Bebauung
- 4.3. Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern
- 4.4. Bestandshöhen
- 4.5. Sichtfelder gemäß RAS 06
- 4.5.1. Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen sind von Anpflanzungen aller Art, baulichen Anlagen, Stapel, Haufen und ähnlichen mit dem Grundstück nicht fest verbundenen Gegenständen sowie Einfriedungen freizuhalten, soweit diese sich um mehr als 80 cm erheben.

Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände belagert oder hinterlegt werden. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.
 Um die Sichtbereiche freizuhalten, ist es möglich, dass Längs- und Querparkplätze an der St 2019 entfallen müssen.

4.6. NIEDERSCHLAGSWASSER
 Gesammeltes Niederschlagswasser aus Dachflächen, Pkw-Stellplätzen sowie privaten Hof- und Verkehrsflächen ist vorrangig flächenhaft über eine geeignete bewachsene Oberbodenschicht (z.B. über eine Mulde) in den Untergrund zu versickern. Sollte aufgrund der Untergrundverhältnisse nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich sein, so ist durch Rückhaltung dafür zu sorgen, dass der Abfluss auf den derzeitigen Wert ohne Versiegelung geplatzt wird.
 Die fachlichen Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFrV), die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRNGW), das ATV Arbeitsblatt A 133 "Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser" sowie das ATV-Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" sind bei der Errichtung von Sickeranlagen zu beachten.

4.7. HINWEIS ZUR DENKMALPFLEGE
 Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen.
 Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege (Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel.: 08271/61570, Fax: 08271/615750) mitgeteilt 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.
 Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgerechten Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.
 Aufgedundene Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandkommens besteht.

4.8. BODENSCHUTZ (§ 20 BauGB)
 Mit dem natürlichen Bodenmaterial ist gemäß BBodSchV § 12, Vollzugsform zur BBodSchV § 12, DIN 19731, DIN 18915 sowie dem vorliegenden Leitfaden zum Schutz der Boden bei Auftrag vom kultivierbaren Bodenaushub bzw. zur Erhaltung fruchtbarer und kulturfähigen Bodenaushub bei Flächenanspruchnahme schonend umzugehen. Die gesetzlichen und fachlichen Regelungen sind zu beachten und umzusetzen.

4.9. LÖSCHWASSERVERSORGUNG
 Der Löschwasserbedarf als Grundschutz entsprechend dem Bayerischen Feuerwehrgesetz (BayFWG) vom 23. Dezember 1961 (zuletzt geändert am 26.03.2019) ist über die zentrale Trinkwasserversorgung nach Vorgaben des DVGW Arbeitsblatt W405 bereitzustellen. Die über den Grundschutz hinausgehende Löschwasserversorgung ist im Zuge des Objektschutzes durch den jeweiligen Eigentümer zu prüfen und sicherzustellen. Die Feuerwehr Neu-Ulm behält sich vor, den für den Objektschutz notwendigen Löschwasserbedarf nach den Ermittlung- und Richtwertverfahren zu ermitteln und festzulegen.

4.10. ZUFAHRTSMÖGLICHKEITEN / RETTUNGSWEGE (Art. 5 BayBO)
 Zufahrtsmöglichkeiten und Rettungswege sind gemäß Art. 5 der BayBO zu gewährleisten. Die Zufahrten zu den verschiedenen Objekten, sowie gegebenenfalls notwendige Bewegungs- und Aufstellflächen für Feuerwehrfahrzeuge sind gemäß der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" auszuführen. Sie sind ständig frei zu halten. Bei den Kurvenradien und der Tragfähigkeit der öffentlichen Verkehrsflächen ist ebenfalls die "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" zu beachten.

4.11. WASSERSENSIBLER BEREICH
 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem wassersensiblen Gebiet. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt. Nutzungen können hier durch die Über tretende Flüsse und Bäche, Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder hoch anstehendes Grundwasser beeinflusst werden. Das Gebiet wird bei Versagen der bestehenden Hochwasserschutzanlagen der Iller überschwemmt.
 Für Unterkellerungen und Gebäudeteile, die unter dem Straßenniveau zu liegen kommen, wird eine wasserdichte und aufreißsichere Ausführung empfohlen.

4.12. ENERGIEEINSPARUNG
 Die Nutzung von regenerativen Energien und energieeffizientes Bauen werden durch das Gebäude Energie Gesetz (GEG) des Bundes beim Neubau vorgegeben. Über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehende Energieeinsparungsmaßnahmen werden ausdrücklich empfohlen.

Maßstab 1 : 250
 Stand: 28.03.2023

Planfertiger:
 Büro für Stadtplanung,
 Zint & Häußler GmbH

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Senden hat in der Sitzung vom 24.05.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Beim Zollhaus und Ortskern" 11. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.06.2022 im Stadtbote Nr. 25 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.06.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.06.2022 bis 01.08.2022 öffentlich ausgelegt
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.05.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.06.2022 bis 01.08.2022 beteiligt.
- Die Stadt Senden hat mit Beschluss des Planungs-, Bau- und Umweltausschuss vom 25.04.2023 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.03.2023 als Satzung beschlossen.

Senden, den 27.04.2023

..... (Siegel)

Claudia Schäfer-Rudolf (1.Bürgermeisterin)

8 Ausfertiger

Senden, den 27.04.2023

..... (Siegel)

Claudia Schäfer-Rudolf (1.Bürgermeisterin)

9 Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am 17.05.2023 im Stadtbote Nr. 20 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Senden, den 17.05.2023

..... (Siegel)

Claudia Schäfer-Rudolf (1.Bürgermeisterin)