Bebauungsplan (BBP) "Mühleller" mit Grünordnungsplan (GOP) in Hellingen, Stadt Königsberg i. Bay., Lkr. Haßberge, M 1: 1000

I. PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Stadt Königsberg i. Bay. folgende Satzung zum Bebauungsplan "Mühleller" mit Grünordnungsplan in Hellingen, Stadt Königsberg i. Bay.:

Für den Bebauungsplan gilt der von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeitete Plan in der Fassung vom 30.07.2002, der zusammen mit den Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO)

in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA 2WO — allgemeines Wohngebiet §4 BauNVO mit max. 2 Wohneinheiten pro Gebäude

II — Zahl der Vollgeschosse; bei geeigneter Hanglage ist der Ausbau des talseitigen Untergeschosses zu Wohnzwecken möglich.

0.3 — Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO (Beispiel)

0.6 — Geschossflächenzahl nach § 20nach § 19 BauNVO (Beispiel)

BAUWEISE

E — offene Bauweise; nur Einzelhausbebauung möglich

Baugrenze nach § 23 BauNVO

Firstrichtung

Hauptgebäude, zwingend in ost-westlicher Orientierung

VERKEHRSFLÄCHEN

Mischverkehrsfläche

Verkehrsgrünfläche

Einfahrt

Straßenbegrenzungslinie

P — öffentlicher Parkplatz

GRÜNFLÄCHE

öffentliche Grünfläche

private Obstwiese

MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

bestehende, zu erhaltende Gehölze

neu zu pflanzende Gehölze

SONSTIGE PLANZEICHEN

Geltungsbereich

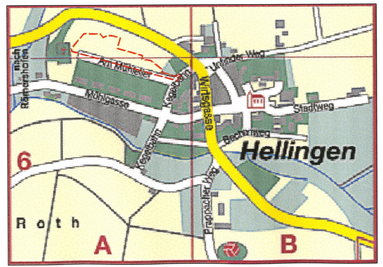
III. ZEICHNERISCHE HINWEISE

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

bestehende Gehölze

IV. FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Flächennutzung / Wohneinheiten	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse



Stadtplan ohne Maßstab

Teil A: PLAN (Textliche Festsetzungen Teil B)

Entwurfsverfasser:
Planungsgruppe Strunz
Ingenieurgesellschaft mbH
Ottostraße 11
Tel. 0951/98003 - 0
Fax 0951/98003-40
96047 Bamberg

02.014.7	Datum	gez.	gepr.
Vorentwurf	18.02.2002		
Entwurf	09.04.2002	Ba	Ku
Änderung	07.05.2002	Ba	Ku
Änderung	30.07.2002	Ba	Ku

BBP "Mühleller" mit GOP in Hellingen, Stadt Königsberg i. Bay.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 05.02.2002 beschlossen, für das Gebiet "Mühleller" einen Bebauungsplan aufzustellen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.02.2002 ortsüblich bekanntgemacht.
Stadt Königsberg i. Bay.
Siegel — Bürgermeister

Die Unterrichtung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Bürgerbeteiligung) fand in der Zeit vom 18.02.2002 bis 01.03.2002 statt.
Stadt Königsberg i. Bay.
Siegel — Bürgermeister

Der Entwurf zum Bebauungsplan mit der Begründung in der Fassung vom 07.05.2002 wurde aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Stadtrates vom 07.05.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.05.2002 mit 28.06.2002 öffentlich ausgelegt.
Stadt Königsberg i. Bay.
Siegel — Bürgermeister

Aufgrund des Änderungs- und Billigungsbeschlusses vom 30.07.2002 wurde der Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 30.07.2002 erneut gem. § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 09.08.2002 bis 23.08.2002 öffentlich ausgelegt.
Stadt Königsberg i. Bay.
Siegel — Bürgermeister

Die Stadt Königsberg i. Bay. hat mit Beschluss des Stadtrates vom 02.09.2002 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 30.07.2002 als Satzung beschlossen.
Stadt Königsberg i. Bay.
Siegel — Bürgermeister

Das Landratsamt Haßberge hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom entsprechend § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.
Verletzungen der Rechtsvorschriften wurden nicht geltend gemacht.
Siegel — Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 04.03.2003 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Königsberg i. Bay. zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.
Stadt Königsberg i. Bay. - 5. 03. 03
Siegel — Bürgermeister