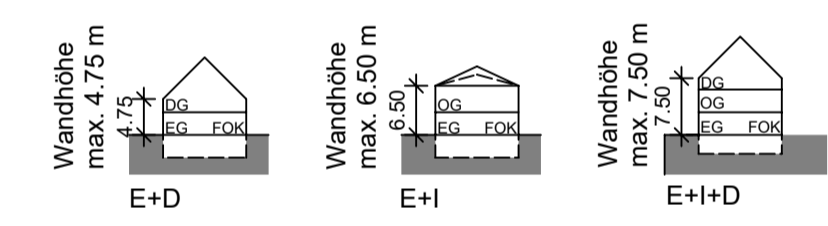


A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1. Grenzen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereich
 - Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung nach § 16 Abs. 5 BauNVO
- 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Baugrenze
 - offene Bauweise
- Im Plangebiet sind Einzelhäuser und Doppelhäuser, sofern alle Vorgaben eingehalten werden, zulässig.
- 3. Maß der baulichen Nutzung**
- Die zulässige Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze wird wie folgt festgelegt:
2 Vollgeschosse
Bei dem Bautyp E+I+D darf die Zahl der Vollgeschosse auf maximal 3 erhöht werden.
 - Die maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ wird im gesamten Plangebiet auf 0,35 festgelegt. Die Geschossflächenzahl GFZ wird nicht festgelegt.
 - Die maximal zulässige Wandhöhe siehe 5. Regelquerschnitte
- 4. Zahl der Wohneinheiten**
- Es sind maximal 5 Wohneinheiten pro bestehendem Flurstück zulässig.
- 5. Festsetzung von Regelquerschnitten**
- Hauptgebäude
Die maximale Firsthöhe beträgt 10,25 m.



Kellergeschosse/Untergeschosse sind zulässig. Sofern diese als Vollgeschoss errichtet werden, darf die max. Anzahl dadurch nicht erhöht werden.

- 6. Grünordnung**
- Pflanzbot: Standort am Grundstück frei wählbar ein Baum 2. oder 3. Ordnung (Hochstamm) je angefangene 300 m² Grundstücksfläche - davon max. 1 Obstbaum zulässig;
 - Pflanzung eines Baumes auf der straßenseitigen Grundstückshälfte
 - zulässige Baumarten und Mindestpflanzgröße gem. Pflanzliste textl. Festsetzungen
 - Pflanzung spätestens ein Jahr nach Bezugfertigkeit der Gebäude
 - Eine Nachweis des Vollzugs der Pflanzung ist einzureichen beim Markt Lappersdorf..

- 7. Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen**
- Wasserschutzgebiet Sallern
 - Zonenbezeichnung

B. HINWEISE

- Flurgrenzen
- Bauquartiere
- 1482/1 Flurstücksnummern/Hausnummern
- bestehende Gebäude

Nutzungsschablone

	MAX. ZULÄSSIGE VOLLGESCHOSSE
BAUWEISE	MAX. ZULÄSSIGE WOHNHEITEN
GRUND-FLÄCHENZAH	

Verfahrensablauf

- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 15.11.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.06.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.06.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Lappersdorf hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Markt Lappersdorf
Christian Hauner..... (Siegel)
1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt
Markt Lappersdorf
Christian Hauner..... (Siegel)
1. Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Markt Lappersdorf
Christian Hauner..... (Siegel)
1. Bürgermeister

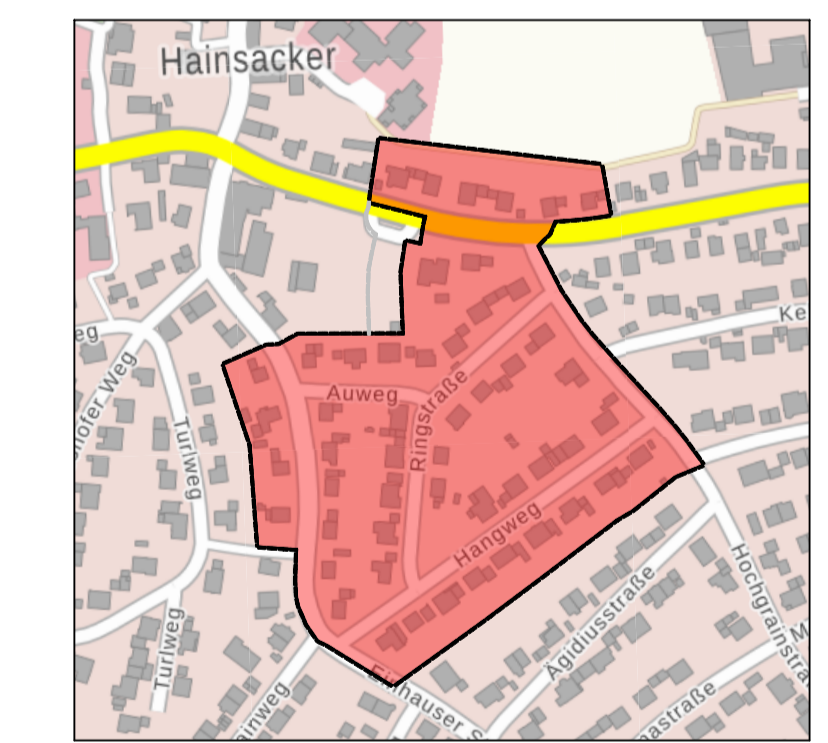
Markt Lappersdorf



Einfacher Bebauungsplan (§ 30 Abs. 3 BauGB)
"Hochgrain" - 1. Änderung in Lappersdorf

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Entwurf



Bauort: Flurnummern: 67/7, 67/6, 67/5, 67/4, 67, 70/10, 201, 201/7, 201, 201/7, 192, 192/1, 192/2, 192/3, 3/4, 3/5, 3/6, 3/7, 3/8, 3/9, 3/10, 193/3, 193/4, 193/5, 193/6, 193/9, 193/8, 192/4, 192/5, 192/6, 192/7, 192/8, 192/9, 192/26, 192/10, 92/11, 192/12, 192/13, 192/14, 192/15, 192/16, 192/17, 192/18, 192/19, 192/20, 192/21, 192/22, 192/23, 192/24, 192/25, 194/6, 194/5, 194/4, 196/2, TF 3/7, 123, 123/65, 123/66, 191, 193, 200, 200/2 Gemarkung Hainsacker

Bauherr: Markt Lappersdorf
Rathausstraße 3
93138 Lappersdorf

Planverfasser: Preihl + Schwan-Beraten und Planen GmbH
Kreuzbergweg 1a
93133 Burglengenfeld

Fassung vom: 05.06.2023
gezeichnet: J. Forster
Projektnummer: LAPP-04-280-22
Maßstab: 1:1000

Christian Hauner
1. Bürgermeister
Fabian Biersack
Dipl.-Ing. (FH)