GEMEINDE PRUTTING

LANDKREIS ROSENHEIM

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 12

"ESCHENWEG" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

PLANUNG:

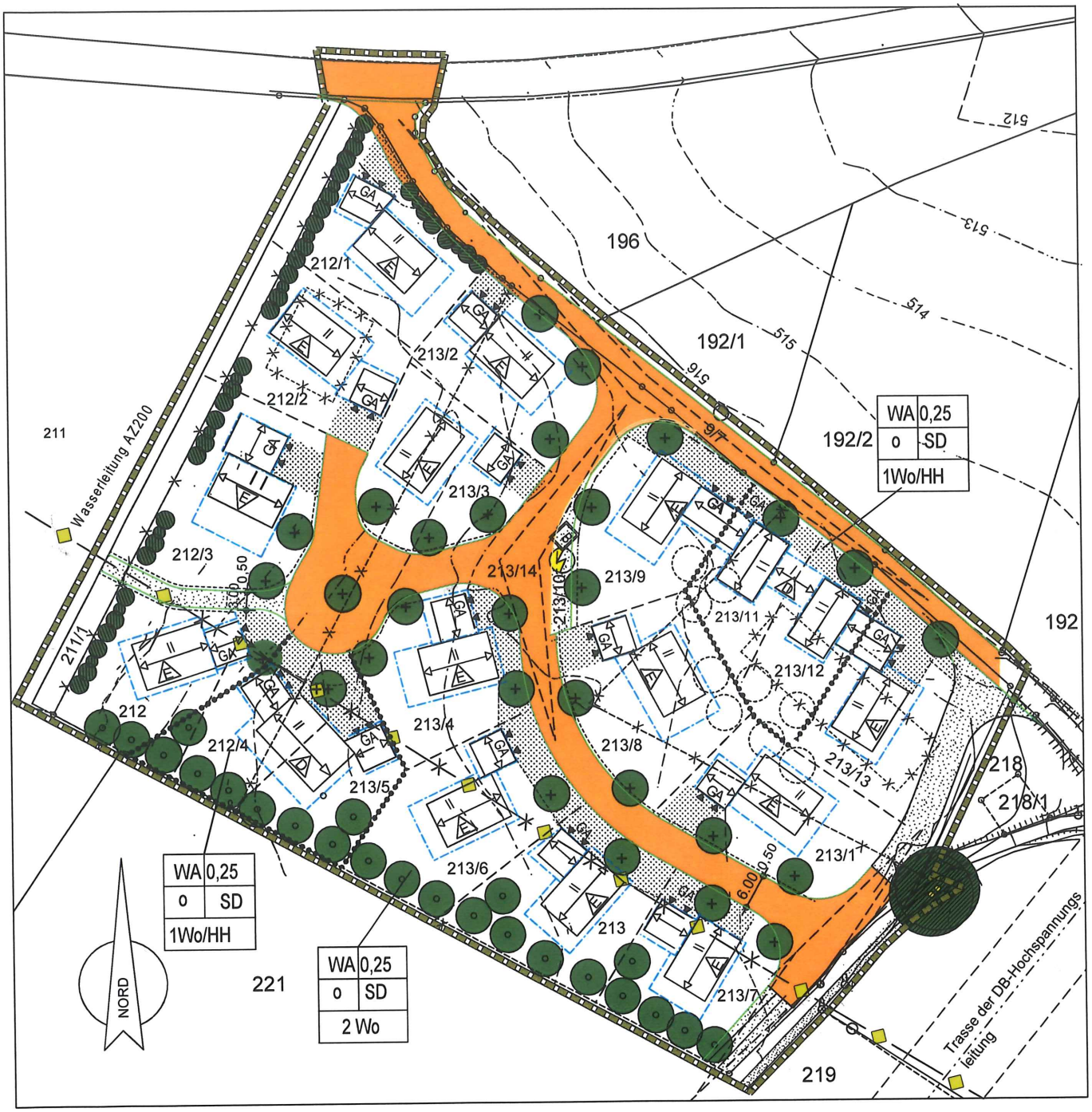
ARCHITEKTURBÜRO
JOSEF SOMMERER
DIPL.-ING (FH)
LANGHAUSENER STR: 8
83134 PRUTTING

GRÜNPLANUNG:

HUBER PLANUNGS-GMBH
HUBERTUSSTRASSE 7
83022 ROSENHEIM

PRUTTING, DEN 20.06.2002
GEÄNDERT 11.04.05

M 1 : 1000



LAGEPLAN M 1 : 1000

Die Gemeinde PRUTTING erläßt aufgrund

- der §§ 1-4 sowie § 8 ff und § 10 ff Baugesetzbuch (BauGB 27.08.1997) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.04.2004 BGBl. I S 1359
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 1990)
- des Art. 23 u. 24 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO 1998)

(alle Vorschriften in jeweils gültiger Fassung) diesen vom Architekturbüro Josef Sommerer, Prutting gefertigten
B e b a u u n g s p l a n Nr. 1 2
für das Baugebiet "Eschenweg" mit den Flurstück-Nummern 212/1, 212/2, 212/3, 212/4, 212/5, 212, 211/1, 213, 213/1, 213/2, 213/3, 213/4, 213/5, 213/6, 213/7, 213/8, 213/9, 213/10, 213/11, 213/12, 213/13,

und die Straßengrundstücke 9/7 und 213/14
diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G.

1. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

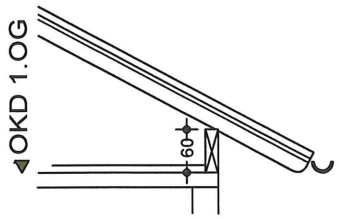
1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1.1 (WA) Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

1.1.2 Zulässig sind nach § 16,§18 BauNVO

II höchstens zwei Vollgeschoße

mit einer Pfette von max. 60 cm
über der Rohdecke des ersten Obergeschoßes.



Die maximale Geschoßhöhe von Oberkante Rohdecke zu Oberkante Rohdecke beträgt 3,00 m

1.1.3 Grundflächenzahl

GRZ (gem. § 19 Abs. 1,2,3 BauNVO)
maximale Grundflächenzahl 0,25

Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,25, d.h es dürfen max. 25 % der Grundstücksfläche überbaut werden. Auf die Grundfläche sind sämtliche bauliche Anlagen anzurechnen, die aus städtebaulichen und ökologischen Gründen von Gewicht sind.

Darüber hinaus dürfen weitere 50% der überbaubaren Grundstücksfläche für Zufahrten und Nebenanlagen in Anspruch genommen werden (Bau NVO § 19 Abs. 4)

1.2 Überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise

1.2.1 E — Nur Einzelhäuser zulässig

1.2.2 D — Nur Doppelhäuser zulässig

1.2.3 O — Für den gesamten Geltungsbereich wird die offene Bauweise (§ 22 Bau NVO) festgesetzt.

1.2.4 Baugrenze gem. PlanzV. Ziff. 3.5

innerhalb der im Plan dargestellten Baugrenzen darf gebaut werden

1.2.5 vorgeschriebene Firstrichtung

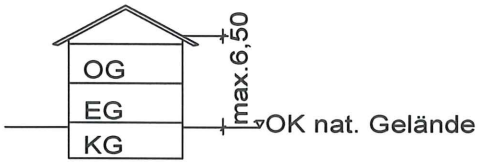
1.2.6 SD — Satteldach, Dachneigung 20 Grad - 28 Grad

1.2.7 2 Wo — max. 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude
1 Wo/HH — max. 1 Wohneinheit pro Doppelhaushälfte

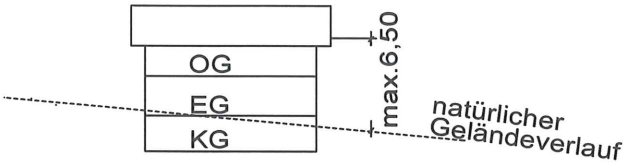
1.2.8 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. Anzahl der Wohneinheiten

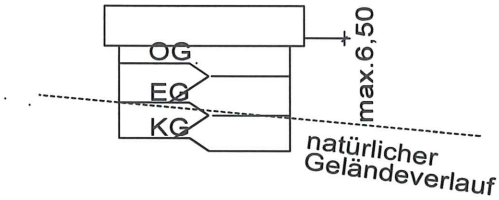
1.2.9 Höhenfestsetzung

Die maximale Wandhöhe beträgt 6,50 m.
Die Wandhöhe wird ab Oberkante natürliches Gelände (bei Hanglagen an der tiefsten Gebäudeecke) ermittelt.
Unterer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Wandaußenfläche mit dem nat. Gelände; oberer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt Wandaußenfläche mit der Dachaußenhaut im fertigen Zustand.



Vorschläge:



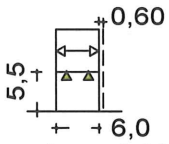


1.3 Garagen

1.3.1

Garagen mit Satteldach, Dachneigung 20 Grad -28 Grad
Wandhöhe nicht über 3,00 m

1.3.2 Die Garagenvorplatztiefe zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garageneinfahrt beträgt mindestens 5,50 m, die Vorplatzbreite beträgt höchstens 6,00 m



Bei Einbau eines elektrischen, vom Auto aus bedienbaren Torantriebs kann die Vorplatztiefe auf 5,00 m verringert werden

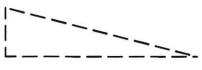
1.4 Verkehrsflächen, Standplätze für Ver- und Entsorgungseinrichtungen

1.4.1 Straßenbegrenzungslinie

1.4.2

öffentliche Verkehrsfläche, bestehend aus befestigter Fahrbahn und straßenbegleitendem befahrbaren wasserdurchlässigem Bankett mit Maßangabe

1.4.3 Garageneinfahrt

1.4.4 
Sichtdreicke
innerhalb der Sichtdreiecke ist jegliche Sichtbehinderung z.B. durch Bebauung und Bepflanzung über 80 cm Höhe unzulässig. Ausgenommen davon sind einzelstehende Bäume mit einem unteren Astansatz von mindestens 2,50m ab Oberkante fertiger Straßendecke.

1.4.5 Standort für Trafostation

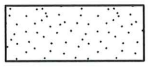
1.5 Grünordnung

1.5.1 Obstbaumhalb- oder -hochstämme zu pflanzen

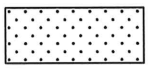
1.5.2 Baum zu pflanzen

1.5.3 Baum und Strauchbestand zu erhalten

1.5.4 Baum zu erhalten

1.5.5  Grünfläche

1.5.6 ---------- Einfriedungsgrenze

1.5.7  Nicht einzufriedende private Flächen. Neben Verkehrsflächen sind diese wie Sichtdreiecke zu behandeln.

2.0 FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

2.1 Art der baulichen Nutzung

2.1.1 Der Geltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO) festgesetzt. Die Errichtung von Schank- und Speisewirtschaften und der Betrieb, sowie von Betrieben des Beherbergungsgewerbes wird nicht zugelassen. (Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig)

2.1.2 Bei Errichtung von Einzelhäusern werden max. 2 Wohneinheiten zugelassen.

2.1.3 Erker bzw. Wintergärten werden entweder nur an einer Seite des Hauptgebäudes oder an einem Gebäudeeck und nur im Erdgeschoß zugelassen.

2.2 Baugrenzen

2.2.1 Untergeordnete Bauteile mit nicht mehr als 1 Geschoßhöhe, sowie Balkone, Erker, Wintergärten oder Eingangsüberdachungen dürfen bis 1,50 m über die Baugrenzen hervorragen.
Die untergeordneten Bauteile dürfen höchstens 1/3 der betreffenden Gebäudelänge betragen. Es ist auf jeden Fall ein Grenzabstand von 2,oo m zur Nachbargrenze einzuhalten (Art. 6 Abs. 3 Satz 7 Bay BO).

2.2.2 Die Abstandsflächenregelung (Bay BO Art. 6 u. 7) bleibt unberührt.

2.3 Maß der baulichen Nutzung

2.3.1 siehe Ziffer 1.1.3

2.4 Dächer

2.4.1 Es sind nur Satteldächer mit mittig, höhengleichem, waagrechtem und längsseitig über den Baukörper verlaufendem First zulässig. Die Dächer sind gleichschenkelig auszuführen. Einzelne Dachflächen sind rechtecktig zu erstellen. (ausgenommen davon ist der Dachanschluß von im Einzelfall genehmigten Stand- und Quergiebeln). Schräge Ortgänge sowie geneigte Traufen oder Sonderdachformen sind unzulässig. Die Dachneigung ist mit 20Grad - 28 Grad zu wählen. Andere Dachformen wie z .B. Tonnendächer sind unzulässig.
Freistehende Garagen sind mit der gleichen Dachneigung und Dachdeckung wie das dazugehörende Hauptgebäude auszuführen.

2.4.2 An den Traufseiten der Gebäude ist ein Dachüberstand von mindestens 0,60 m auszuführen (max. 1,50 m), an den Giebelseiten mindestens 0,60m (max. 2,00 m). Für Garagen oder Nebengebäude können Ausnahmen zugelassen werden (§31 BauGB)

2.4.3 Dacheinschnitte (negative Dachgauben) und Dachgauben sind unzulässig. Stand- oder Quergiebel können im Einzelfall ab einer Dachneigung des Hauptdaches von 25 Grad und nur mit Satteldach zugelassen werden (§ 31 II BauGB).

2.4.4 Als Dacheindeckungen sind nur Betondachsteine und Dachziegel in roter oder brauner Farbe zulässig.

2.5 Höhenlage der Gebäude

2.5.1 Die maximale Wandhöhe ab Oberkante des ursprünglichen Geländes (tiefstliegender Geländepunkt des Gebäudes) bis zum oberen Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut darf maximal 6,50 m betragen.
Siehe Ziffern 1.1.2 und 1.2.9

2.5.2 Der natürliche Geländeverlauf darf nicht wesentlich verändert werden. Abgrabungen und Aufschüttungen bis zu 50 cm (Höhendifferenz) sind jedoch bei Hanglagen zulässig, soweit dadurch die Hangneigung verringert wird.

2.5.3 Kellergeschosse dürfen nicht durch Abgrabungen und Abböschungen oder in anderer Weise (z.B. Lichtgräben) freigelegt werden.
Auf Ziffer 2.1.2 wird verwiesen.

2.6 Äußere Gestaltung der Gebäude

2.6.1 Hauptgebäude sind als rechteckige liegende Baukörper mit waagrechter Gliederung auszubilden.

2.6.2 Zusammenzubauende Gebäude (Doppelhäuser) sowie Haupt- und Nebengebäude sind in Gestaltung, Materialien, Dachneigung und Giebelhöhen aufeinander abzustimmen.

2.6.3 Außenwände sind zu verputzen, in hellen (jedoch nicht grellen oder besonders auffälligen) Farben zu streichen und / oder mit Holz zu verkleiden. Holzverkleidungen an Mauerwerksbauten dürfen insgesamt nicht mehr als 1/3 der betreffenden Gebäudeaußenwand bedecken.
Für kleinere Fassadenteile (z.B. Säulen, Stürze) ist die Verwendung von Sichtbeton oder Naturstein zulässig.
Auffallend unruhige Putzoberflächen, sowie dunkelbraune, schwarze oder auffällig farbige Holzanstriche sind unzulässig.

2.6.4 Sockel sind putzbündig und farbengleich wie die Fassade des Hauptgebäudes auszuführen. Die Sockelhöhe darf max. 0,30 m betragen.

2.6.5 Balkone und Brüstungen müssen sich in Form und Größe dem Gebäude anpassen. Die Länge des Balkons darf max. 2/3 der Länge der betreffenden Gebäudeseite betragen.
Eingeschnittene Ecken sowie Balkone und Fenster über Eck sind unzulässig.
Balkonbrüstungen sind in schlichter, filigraner Holzkonstruktion zu erstellen.

2.6.6 Ortsfremd erscheinende Materialien, die der voralpenländischen Bauweise nicht entsprechen wie z.B. Glasbausteine, Fassadenverkleidungen aus Faserbeton, Metall, Kunststoff, Spaltklinker u.a.m. sind unzulässig.

2.6.7 Abfallbehälter müssen in die baulichen Anlagen integriert werden.
Im Vorgartenbereich aufgestellte Müllboxen sind unzulässig.

2.7 <u>Garagen,Stellplätze, Nebenanlagen</u>

2.7.1 Garagen dürfen nur auf den hierfür festgesetzten Flächen und innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
Für jede Wohneinheit sind mind. 2 Kfz-Stellplätze mit den Abmessungen 5,50m x 2,50m zu errichten.

Zufahrtsflächen und Vorplätze vor Garagen und vor abschließbaren Carports werden bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze nicht als Stellplatz gerechnet.

2.7.2 Freistehende Garagen müssen, wenn im Plan nichts anderes festgelegt wurde, zur Nachbar-Grundstücksgrenze einen Abstand von mind. 0,60 m aufweisen. Insoweit wird gem. Art. 91 Abs. 5 Bay BO eine gegenüber Art. 6 Bay BO verringerte Abstandsfläche bzw. abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO vorgeschrieben.

2.7.3 Außerhalb der überbaubaren Flächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.

2.7.3 Offene Kfz-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Rasenfugensteine, Schotterrasen, Mineralbeton mit Splitthaut) auszuführen.

2.8 Straße, Vorplätze, Zuwege

2.8.1 Auf den dörflichen Charakter der Siedlung ist Rücksicht zu nehmen. Dies gilt besonders für die Gestaltung der Garagenvorplätze sowie für Zugangs- und Zufahrtsflächen.

2.8.2 Der Bereich des Sichtdreiecks, sowie die Vorgartenflächen bis 2,00 m Tiefe hinter der Grundstücksgrenze entlang öffentlicher Straßen und Wege sind von jeglichen Sichthindernissen mit einer Höhe von mehr als 80 cm über der Oberkante der fertigen Straßendecke freizuhalten.

Eine Ausnahme bilden einzelnstehende hochstämmige Bäume mit einem unteren Astansatz von mindestens 2,50 m über der Oberkante fertiger Straßendecke. Das Lichtraumprofil der Straße ist stets bis 4,00m über OK Straßendecke freizuhalten.

2.9 Grünordnung

2.9.1 Es dürfen nur einheimische, standortgerechte Arten gepflanzt werden. Es wird empfohlen, auf die Pflanzung krankheitsanfälliger, insbesonders feuerbrandgefährdeter Arten und Sorten zu verzichten.

2.9.2 Je volle 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Großbaum oder Obstbaum (Auswahl nach der Pflanzliste) zu pflanzen, soweit nicht detailierte Pflanzgebote bestehen.

2.9.3 Unzulässig ist das Pflanzen von Thujen, Zypressen, Zedern, sowie allen pyramidenförmig wachsenden Nadelgehölzen, sowie auffallend buntlaubigen Gehölzen.

2.9.4 Pflanzliste

Bäume:
alle standortgerechten lokalen Obstsorten, sowie

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Alnus incana	Grauerle
Betula pubescens	Moorbirke
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Malnus sylvestris	Holzapfelsbaum
Populus tremula	Zittelpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus pyraster	Wildbirne

Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Salix caprea	Salweide
Salix fragilis	Bruchweide
Salix viminalis	Korbweide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus glabra	Bergulme

Sträucher

Einschränkungen wegen des Sichtdreiecks und der Pflanzung entlang der öffentlichen Verkehrsflächen beachten! Siehe Ziffer 2.8.2

Amelanchier ovalis	Gemeine Felsenbirne
Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Ilex aquifolium	Stechpalme
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera alpigena	Alpenheckenkirsche
Lonicera caerulea	Blaue Heckenkirsche
Lonicera nigra	Schwarze Heckenkirsche
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Ribes alpinium	Alpenjohannesbeere
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hundsrose
Rosa caesia	Lederrose
Rosa glauca	Hechtrose
Rosa pendulina	Alpenheckenrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa villosa	Apfelrose
Salix aurita	Öhrchenweide
Salix caprea	Salweide
Salix daphnoides	Reifweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix repens	Kriechweiden

Salix rosmarinifolia	Rosmarinweide
Salix triandra	Mandelweide
Salix viminalis	Korbweide
Sambucus nigra	Hollunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

sowie Garten- u. Beerensträucher in standortgerechten Arten und Sorten.

2.10 Einfriedungen

2.10.1 Zur Straße hin sind nur Einfriedungen hinter oder auf der Einfriedungsgrenze zulässig.

Als Einfriedung sind Holz- und Maschendrahtzäune mit nachfolgenden Merkmalen zulässig:
Zaunhöhe maximal 0,80 m ab OK Gelände.
Holzzäune sind als einfache, senkrechte Holzstaketen- oder Lattenzäune mit Holz- oder Metallsäulen zu errichten.
Maschendrahtzäune bis 0,80 m Höhe sind nur hinter abwechslungsreichen Hecken aus einheimischen Laubgehölzen oder Sträuchern außerhalb der zaunfreien Zone im Sinne von Satz 1 zulässig.
Streng geschnittene einförmige Hecken, z. B. mit einem rechteckigen oder dreieckigen Querschnitt, sind unzulässig.

Die Zäune müssen ohne Abtreppungen dem Geländeverlauf folgen. Auf das Nachbargrundstück ist Rücksicht zu nehmen.

2.10.2 Durchgehende Betonsockel, Kantensteine oder Palisaden sind unzulässig, um Tierwanderungen (z.B. Igel) zu ermöglichen.

2.11 Entwässerung, Grundwasserneubildung, Grundwasserschutz

2.11.1 Regenwassersammelbehälter mit einem Fassungsvermögen von mehr als 1000 ltr. dürfen aus ortsplanerischen Gründen nur unterirdisch angelegt werden.

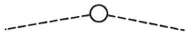
2.12 Sonstiges

2.12.1 Weitere Gestaltungsvorschriften enthält die "Örtliche Bauvorschrift für die Gemeinde Prutting vom 04.12.1996".
Sie hat im Bereich des Bebauungsplanes ergänzend Gültigkeit, soweit in diesem Bebauungsplan nicht ausdrücklich anderes ausgesagt ist.

3.0 HINWEISE

3.1 B ehemalige, bereits verfüllte Gasbohrstelle

3.2 Gebäude zu entfernen

3.3  Bestehende Grundstücksgrenze

3.4 ------ Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

3.5 --X--X--X-- aufzuhebende Grundstücksgrenze

3.6 Pflanzvorschlag

3.7 zu entfernende Wasserleitung AZ 200

3.8 Höhenfestsetzung der Gebäude

Die Höhenfestsetzung erfolgt im Einvernehmen mit der Gemeinde. Bei Hanglagen sind bei Bauantragstellung eine Geländeaufnahme des ursprünglichen Geländes bezogen auf unveränderliche Höhenpunkte (z. B. Kanaldeckel, Vermessungspunkte o.ä.), -sowie eine planerische Darstellung des geplanten Geländes mit Angabe des Umfanges der geplanten Anderung des ursprünglichen Geländes vorzulegen.

3.9 Fassadenbegrünung

Die Gebäudewände mit geringen Öffnungen (z. B. Garagen- u. Carportwände) sollen mit Kletterpflanzen oder Spalierbäumen begrünt werden. Rankgerüste , Pergolas und Spaliere sollen sich in Material und Gestaltung dem Stil des Hauses und des Baugebietes anpassen.

3.10 Regenwasserversickerung

Anfallendes Oberflächenwasser z. B aus Garagenvorplätzendarf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen oder benachbarte Grundstücke abgeleitet werden. Einleitungen von Oberflächenwasser in die Straßenentwässerung oder in den gemeindlichen Schmutzwasserkanal sind grundsätzlich unzulässig.
Das Oberflächenwasser ist in Zisternen aufzufangen und lediglich das Überwasser in die Regenwasserkanalisation einzuleiten.
Insoweit gelten die gemeindlichen Satzungen.
Auf die wasserrechtliche Genehmigungspflicht von Sickeranlagen wird hingewiesen.

Private Entwässerungsanlagen von Niederschlagswasser müssen so konzipiert werden, daß sie der "Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung -NWFreiV)" v. 01.01.2000 (GVBl Nr. 3/2000) und den "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW)" vom 12.01.2000 (AIIBMI Nr. 3/2000 S. 84) entsprechen.

Sollte im Einzelfall das Niederschlagswasser nicht gesichert entsorgbar sein, muß bei der weiteren Planung von Anlagen zum Umgang mit Regenwasser das Merkblatt ATV-DVWK-M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" vom Februar 200 beachtet werden.

3.11 Trinkwasserversorgung, Abwasserentsorgung

Hinsichtlich der Trinkwasserversorgung und der Abwasserentsorgung sind die gemeindlichen Satzungen in der jeweils gültigen Form zu beachten.

- Sämtliche Bauvorhaben müssen vor ihrer Fertigstellung bzw. Beziehbarkeit an die gemeindliche Wasserversorgung angeschlossen sein.

-Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.

3.12 Landwirtschaft

Die Erwerber bzw. Bebauer der Baugrundstücke haben die ortsübliche Landbewirtschaftung im Umkreis ohne Einschränkungen zu dulden, ebenso sonstige im ländlichen Bereich üblichen Geräusche und Immisionen.
Es wird empfohlen, die Verpflichtung privatrechtlich auch anderen Nutzern (Mieter, Pächter o. ä.) aufzuerlegen.

3.13 Solaranlagen, Antennenanlagen, Photovoltaikanlagen

Der Einbau von Solaranlagen zur Brauchwassererwärmung wird empfohlen.
Die Verwendung von Sonnenkollektoren wird empfohlen. Sie müssen in die Dachfläche integriert und parallel zur Dachfläche ausgerichtet werden.
Entsprechendes gilt auch für Photovoltaikanlagen.
Antennenanlagen sind unauffällig am Gebäude anzubringen.

3.14 Pflanzabstände zu landwirtschaftlichen Flächen

Der Grenzabstand für die Pflanzung an der Grundstücksgrenze beträgt 2,00 n für Bäume und Sträucher mit einer Wuchshöhe von über 2,00 m.
Sobald für landwirtschaftliche Grundstücke eine Schmälerung des Sonnenlichtes zu erwarten ist, erhöht sich dieser Pflanzabstand auf 4,00m.
Gesetztesgrundlage ist Art. 48 ff AGBGB v. 20.09.1982

3.15 Denkmalschutz

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage treten, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG und sind der Denkmalschutzbehörde unverzüglich bekannt zu machen.

3.16 Bahnstromleitung 110-KV

Pläne für Bauwerke innerhalb des 2 x 30 m breiten Schutzstreifens der Bahnstromleitung müssen vom Grundeigentümer der DB Energie zur Überprüfung der Sicherheitsbelange nach DIN VDE 0210 und DIN VDE 0150 Teil 1 vorgelegt werden.
Einer Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern innerhalb des Schutzstreifens der Bahnstromleitung kann nur im Rahmen einer Grunddienstbarkeit zugestimmt werden. Die Endwuchshöhe darf 3,50 m nicht überschreiten.
Bei Neuanpflanzungen sind Bäume oder Sträucher so zu pflanzen, daß deren Endwuchshöhen den erforderlichen Abstand zu ruhenden und ausschwingenden Leitungsseilen einhalten.
Seitlich der Leitung stehende Bäume dürfen im Falle des Umbruchs die Leiterseile nicht berühren. Im Bereich der Leitung darf weder Erdaushub gelagert, noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die das Erdniveau erhöhen.

In unmittelbarer Nähe von Bahnstromleitungen ist mit Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf elektrische und magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, daß die Nähe von Hochspannungsleitungen nachteilige Auswirkungen auf das körperliche Wohlbefinden oder die Gesundheit der im Bereich der Hochspannungsleitung lebenden Personen nach sich ziehen kann.
Die Gemeinde übernimmt für derartige Auswirkungen keinerlei Gewähr.

4.0 BEGRÜNDUNG

Begründung siehe Anlage

Dieser Bebauungsplan wurde auf Grundlage eines Lageplanes im Maßstab 1:1000 gefertigt.

Für eventuell damit verbundene Unstimmigkeiten wird nicht gehaftet. Zur Maßentnahme ist der Plan deshalb nur bedingt geeignet.

Prutting, den

1. Bürgermeister

5.0 VERFAHRENSVERMERKE

5.1 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. §2 BauGB vom 27.08.1997 am 06.04.04 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.04.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Stempel

i. A. 1. Bürgermeister

5.2 Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Gemeinde Prutting hat über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. § 3 BauGB vom 27.08. 1997 unterrichtet und ihnen in der Zeit vom 22.04.05 bis 23.05.05 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Stempel

i. A. 1. Bürgermeister

5.3 Behördenbeteiligung

Die Gemeinde Prutting hat die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB vom 27.08.1997 in der Zeit vom 15.04.05 bis 18.05.05 und vom 07.07.05 bis 12.08.05 beteiligt.

Stempel

i. A. 1. Bürgermeister

5.4 Entwurfsbeschluss

Die Gemeinderat Prutting hat am ..... den Vorentwurf sowie die Begründung dieses Bebauungsplanes zum Entwurf und damit zur Auslegung beschlossen Die Bekanntmachung ist am .....erfolgt.

Stempel

i. A. 1. Bürgermeister

5.5 Auslegung (Offenlegung)

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben gem. § 3 BauGB vom 27.08.1997in der Zeit

vom 11.07.05 bis 12.08.05

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Stempel

i. A. 1. Bürgermeister

5.6 Schlussbekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 (3) BauGB in Verbindung mit § 7 GO NW und der Bekanntmachungsverordnung am

11.07.05

ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stempel

i. A. 1. Bürgermeister

5.7 Plangrundlage

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12. 1990

Stand der Plangrundlage:

11.04.05

Stempel

Unterschrift

5.8 Kopie

Diese Kopie stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Stempel

i. A. 1. Bürgermeister