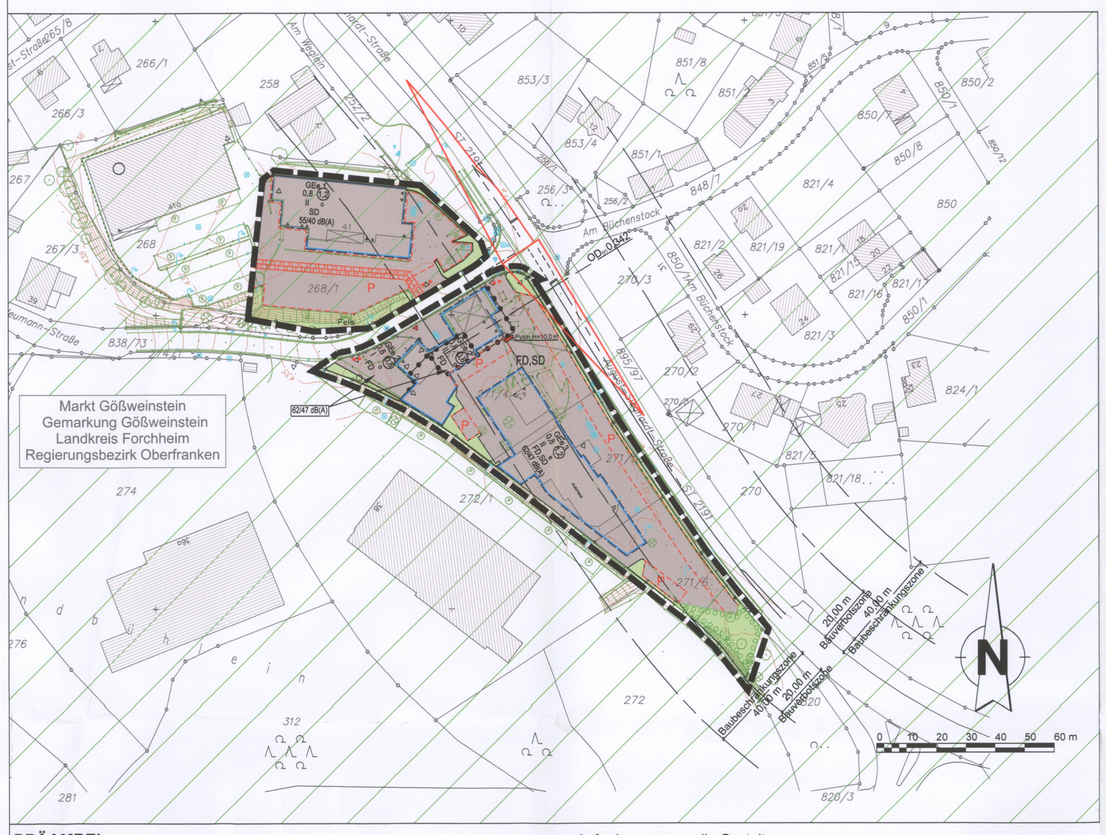
4. Bebauungsplan-Änderung BBP-Ä) "Stempferhof - Büchenstock - Steinacker" mit integriertem Grünordnungsplan (GOP), Markt Gößweinstein, Landkreis Forchheim, M 1:1.000



PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt der Markt Gößweinstein folgende Satzung zur 4. Bebauungsplan-Änderung "Stempferhof - Büchenstock - Steinacker":

Für die 4. Bebauungsplan-Änderung gilt der von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeitete Plan in der Fassung vom 28.04.2020, der zusammen mit den Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplan-Änderung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO); in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl., S. 588), geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S.408)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

- GEe 1 — eingeschränktes Gewerbegebiet
- GEe 2 — eingeschränktes Gewerbegebiet Tankstelle mit Waschanlage
- GEe 3 — eingeschränktes Gewerbegebiet Autohaus

Maß der baulichen Nutzung

- (0,8) — Geschossflächenzahl (Beispiel)
- 0,8 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse (Beispiel)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o — Offene Bauweise
- a — Abweichende Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Einfahrt

Grünflächen

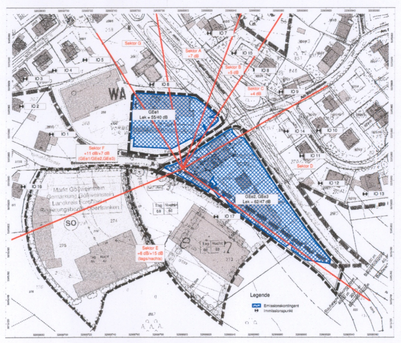
- Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Parkplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- 55/40 dB(A) — Lärmemissionskontingent in dB(A) tags/nachts pro m² (Beispiel), zusätzliche Sektor-Werte siehe textliche Festsetzungen A1 und nachfolgende Nebenkarte



Quelle: Lärmgutachten IBAS (s. Anhang zur Begründung)

Anforderungen an die Gestaltung

SD, FD — Satteldach, Flachdach

Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes enthaltenen Flurstücke, die gemäß Begründung zum Bebauungsplan, Eingriffsgrundstücke i. S. von Eingriff in Natur- und Landschaft gem. Art. 14 BNatschG sind, wird das nachfolgend dargestellte Flurstück als Fläche für naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.

Ausgleichsfläche § 9 Abs. 1a BauGB — Übersichtslageplan M 1:2.000

Auf der Flur-Nr. 379, Gemeinde Waischenfeld, Gemarkung Kötteinsdorf, Landkreis Bayreuth, wird eine Teilfläche von 547 m² als Fläche nach § 9 Abs. 1a BauGB in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB zum Ausgleich im Sinne § 1a Abs. 3 BauGB für den Eingriff für den Bebauungsplan zugeordnet. Hier sind Ausgleichsmaßnahmen gemäß "Textliche Festsetzungen zum Grünordnungsplan" festgesetzt.

HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- bestehende Gebäude
- z.B. 268 — Flurstücksnummer (Beispiel)
- z.B. 431 — Höhenlinien mit Höhenangabe NN
- Vermessung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND KENNZEICHNUNG

- Bauverbotszone
- Baubeschränkungszone
- Naturpark Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst
- Sichtdreieck

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO festgesetzt.
Im Gewerbegebiet nördlich der Balthasar-Neumann-Straße ist die Verkaufsfläche auf maximal 800 m² beschränkt.
Entsprechend § 1 Abs. 6 BauNVO sind die unter § 8 Abs. 3 Punkt 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Gewerbegebiet nicht zugelassen.

Immissionsschutz

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691:2006-12 weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Emissionskontingent LEK in dB	
	tags	nachts
GEe 1	55	40
GEe 2	62	47
GEe 3	62	47

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis G mit dem dargestellten Ursprung O = (32)668800, N = 5515850 (ETRS89/UTM, Zone 32-Nord, EPSG 25832) erhöht sich das Emissionskontingent L_{EK} um folgendes Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$:

Richtungssektor	Zusatzkontingent LEK,zus in dB für Richtungssektor			
(Nord = 0°)	tags		nachts	
	GEe 1	GEe2, GEe3	GEe 1	GEe2, GEe3
A (350° - 20°)	7	7	7	7
B (20° - 32°)	5	5	5	5
C (32° - 60)	4	4	4	4
D (60° - 126°)	0	0	0	0
E (126° - 247°)	6	6	15	15
F (247° - 328°)	11	7	11	7
G (328° - 350°)	0	0	0	0

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert nach TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben und Nutzungen ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Erstellung und ggf. Vorlage eines schalltechnischen Nachweises abzustimmen.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO und die Geschossflächenzahl (GFZ) im Sinne von § 20 Abs. 2 BauNVO sind je nach Planeinschrieb als Höchstgrenze festgesetzt.

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse ist je nach Planeinschrieb als Höchstgrenze festgesetzt.

Werbepylone dürfen eine Höhe von 10,0 m über dem Niveau der jeweils anliegenden Verkehrsfläche nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die kürzeste Verbindung zwischen Pylon und Straßenachse.

3. Bauweise

Es ist die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO bzw. im südlichen Teilbereich auch die abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Bei der abweichenden Bauweise sind Baukörperlängen > 50 m zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan durch Baugrenzen gekennzeichnet.

Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind zu beachten.

5. Nebenanlagen

Für die Errichtung von Stellplätzen ist im Bebauungsplan das Planzeichen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung „Parken" aufgenommen. Sonstige Nebenanlagen sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Die diesbezüglichen Vorschriften der Bayerischen Bauordnung sind zu beachten.

6. Versorgungsleitungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB wird für sämtliche Versorgungsleitungen die unterirdische Verlegungsweise festgesetzt. Erforderlichenfalls sind vom Grundstückseigentümer im Privatgrundstück Kabelgräben für die Hauszuführung bereitzustellen, etwaige Schutzabstände sind zu beachten.

7. Pflanz- und Erhaltungsgebote

Die privaten Grünflächen sind mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen (siehe nachfolgende Artenlisten).

Die zu pflanzenden Gehölze sind artentsprechend zu pflegen, zu unterhalten und bei Abgang entsprechend den Festsetzungen der Pflanzgebote zu ersetzen.

Pflanzlisten:

Die Pflanzungen sind mindestens in den angegebenen Pflanzenqualitäten auszuführen. Als Mindestpflanzqualitäten gelten:

- Hochstamm, 3xv, mDb., StU 18 - 20, bei Obstgehölzen: mB. StU 16 - 18
- Hei., 2xv., 125 - 150 (mB. oder ohne, je nach Art und Angebot)
- Kletter- und Schlingpflanzen, Sol., mB./ i.C., 100 - 150
- VStr., 3 - 4 Tr., 60 - 100

Für die Pflanzungen sind die in der nachfolgenden Artenliste genannten Arten zu verwenden.

Berberitze	*Berberis i. A.*
Blüten-Kirschen	*Prunus i. A.*
Feld-Ahorn	*Acer campestre*
Felsenbirne	*Amelanchier canadensis*
Feuer-Ahorn	*Acer ginnala*
Feuerdorn	*Pyracantha coccinea i. S.*
Flieder	*Syringa vulgaris*
Fünffingerstrauch	*Potentilla fructiosa*
Gemeiner Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*
Johanniskraut	*Hyporicum calycinum*
Kolkwitzie	*Kolkwitzia amabilis*
Kornelkirsche	*Cornus mas*
Liguster	*Ligustrum vulgare*
Schneebeere	*Symphoricarpos chenaultii*
Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*
Weigelie	*Weigelia hybr. I. S.*
Zier-Äpfel	*Malus i. A.*
Zwergmispel	*Cotoneaster dammeri u. a.*
Heimische Obstbäume	

8. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Für die Ausgleichsverpflichtung wird ein externes Flurstück in der Gemeinde Waischenfeld, Gemarkung Kötteinsdorf, herangezogen. Hier wird auf dem Flurstück 379 die Anpflanzung von einheimischen und regionalen Obstgehölzen gemäß der Pflanzliste in Kapitel 5.5.2 der Begründung zur Bebauungsplan-Änderung (H., 3xv., mDb, StU 14-16) als Streuobstbestand auf bisher landwirtschaftlich genutztem Grünland in der erforderlichen Flächengröße von 547 m² festgesetzt. Der Pflanzabstand hat ca. 10-15 m zu betragen. Die Pflege/Bewirtschaftung ist gemäß den Ausführungen in Kapitel 5.5.2 der Begründung vorzunehmen.

Der Ausfall einer festgesetzten Bepflanzung ist mit gleichartigen Gehölzen in den vorgeschriebenen Pflanzgrößen zu ersetzen.

9. Maßnahmen zum Artenschutz

Zur Verhinderung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände haben Rodungsarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit, also nicht von Anfang März bis Ende September, zu erfolgen.

Vor Beginn der Rodungsarbeiten sind die zu fällenden Gehölze auf Rindenspalten, Astlöcher oder Höhlen und das dortige Vorkommen von Fledermäusen zu überprüfen. Bei Hinweisen, welche auf eine Funktion als Fledermausquartier schließen lassen, ist umgehend die Untere Naturschutzbehörde zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Vor Abbrucharbeiten bestehender Bebauung ist diese auf Vogel- und Fledermausvorkommen zu überprüfen.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Rohfußbodenoberkante Erdgeschoss (FOK EG) wird für das Baufenster mit max. 0,5 m über dem Niveau der Bezugshöhe festgesetzt.

Die Bezugshöhe ist das jeweils in der Mitte des Baukörpers vorhandene Geländeniveau.

2. Bauliche Gestaltung

Im Gebiet sind je nach Planeinschrieb Flachdächer bzw. Satteldächer zulässig. Die Dachneigung ist bis 35° zulässig, auch für Carports, Garagen und andere Nebenanlagen.

3. Stellplätze für Kraftfahrzeuge

Stellplätze sind mit durchlässigen Belägen aus Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder wassergebundener Decke zu versehen.

4. Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt im bestehenden Mischsystem.

Ungeachtet dessen sind soweit möglich alle anfallenden Regenwässer auf den Grundstücken selbst zu versickern oder als Brauchwasser zu nutzen. Bei Brauchwasserspeichern ist ein Überlauf an den Mischwasserkanal vorzusehen.

5. Sonstiges

Bei der Fassadengestaltung sind grelle, reinweiße, reflektierende sowie fluoreszierende Anstriche und Materialien nicht zulässig.

Abgrabungen und Aufschüttungen regeln sich nach der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1. Bodendenkmale

Sollten bei den Bauarbeiten Bodenfunde auftreten, so unterliegen diese der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde. Auf die entsprechenden Artikel des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) wird hingewiesen:

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

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

2. Regenerative Energien

Die Nutzung von Solarenergie, also der Einsatz von Sonnenkollektoren und/oder von Photovoltaik-Modulen, ist zulässig und wird begrüßt.

Die Nutzung von Erdwärme (Geothermie) ist ebenfalls zulässig und wird begrüßt.

Bei Errichtung und Betrieb von Photovoltaikanlagen sind die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen" der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), Stand 08.10.2012, zu beachten.

Der Betreiber der Photovoltaikanlage muss bei Bedarf auf Verlangen des Landratsamtes einen Nachweis erbringen, dass die von den Photovoltaikmodulen verursachte Blendwirkung die hier festgesetzten Immissionsrichtwerte nicht überschreitet. Treten unzulässige Blendwirkungen auf, sind die zur Behebung erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen.

3. Regenwassernutzung

Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser kann als Brauchwasser verwendet werden. Bei der Nutzung von Regenwässern wird auf die einschlägigen DIN-Vorschriften und hygienischen Bestimmungen und Auflagen hingewiesen.

Der Bau von Zisternen ist möglich. Pro 100 m² Dachfläche wird ein Fassungsvermögen von mindestens 3 m³ empfohlen. Zisternen benötigen einen Überlauf an die Oberflächenwasserentsorgung des jeweiligen Baugrundstückes.

Auf die Verordnung TrinkwV 2001 und die DIN 1988 wird in diesem Zusammenhang hingewiesen. Der Einbau einer Regenwassernutzungsanlage ist gemäß der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) dem Gesundheitsamt anzuzeigen.

Das Leitungssystem der Regenwassernutzungsanlage und die Trinkwasserleitungen (unterschiedliche Versorgungssysteme) sind gemäß § 17, TrinkwV farblich unterschiedlich zu kennzeichnen.

4. Entwässerung

Bezüglich der Ableitung und Versickerung von Niederschlagswasser sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), bzw. in Oberflächengewässer (TRENOG) zu beachten. Des Weiteren ist das DWA-Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) und A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser) zu beachten und ggf. ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen

Bei der Entwässerung tiefliegender Räume ist unbedingt DIN 1986 Bl. 1 Ziff. 14 - Schutz gegen Rückstau - zu beachten.

5. Dach- und Fassadenbegrünung

Dachbegrünungsmaßnahmen (Sedum-Gras-Kraut-Begrünung o. ä.) oder Fassadenbegrünung sind zulässig und wünschenswert.

6. Oberboden

Anfallender Oberboden im Bereich von Baumaßnahmen ist vor Baubeginn abzutragen und in Mieten zu lagern. Er soll bevorzugt im Bereich von Gehölzpflanzflächen wieder eingebracht werden oder ist in Abstimmung mit der Kommune extern als Oberboden wiederzuverwenden.

7. Unter-/Kellergeschoss

Sollten Keller im Bereich des Grundwassers zu liegen kommen, wird empfohlen, sie als wasserdichte Wannen (weiße Wanne) auszubilden.

8. Altlasten

Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserverunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

9. Sichtflächen

Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist darauf zu achten, dass durch neue Bepflanzungen keine Sichtbeeinträchtigung eintreten darf und das Lichtraumprofil gewährleistet sein muss. Die Sichtfelder sind im erforderlichen Umfang freizuhalten.

Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten.

10. Werbung

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG bzw. Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird.

Werbung jenseits der Anbauverbotszone ist nur unter folgenden einschränkenden Bedingungen zulässig:

a) Die Werbung darf nur am Ort der Leistung (Betriebsstätte) angebracht sein, isoliert zu Werbezwecken errichtete oder aufgestellte Anlagen oder Werbeträger (auch Fahrzeuge, Anhänger, Heuballen etc.) sind unzulässig.

b) Diese Werbung am Ort der Leistung muss so gestaltet sein, dass eine längere Blickabwendung des Fahrzeugführers nach aller Erfahrung nicht erforderlich ist; das bedeutet insbesondere:
- nicht überdimensioniert,
- blendfrei,
- nicht beweglich,
- in Sekundenbruchteilen erfassbar oder zur nur unterschwelligen Wahrnehmung geeignet.

c) Die amtliche Beschilderung oder sonstige Verkehrseinrichtungen dürfen nicht beeinträchtigt werden.

d) Eine Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

Die Werbeanlagen dürfen grundsätzlich zu keiner Sichtbehinderung an Straßeneinmündungen, Innenkurven oder anderen neuralgischen Punkte führen.

11. Sonstiges

Bei der Pflanzung von Gehölzen ist darauf zu achten, dass diese bei einem Leitereinsatz der Feuerwehr keine Behinderung darstellen.

Bei der Durchführung von Gehölzpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Gehölze in einem Abstand von mind. 2,50 m zur Außenhaut von bestehenden und geplanten Versorgungsanlagen gepflanzt werden. Sollten diese Abstände unterschritten werden, sind in Abstimmung mit dem Leitungsträger geeignete Schutzvorkehrungen zu treffen.

Die Pflanzabstände zu Nachbargrundstücken regeln sich nach dem AG BGB Art. 47 und 48.

Für Baumpflanzungen innerhalb der Bauverbotszone entlang der St 2191 gilt, dass diese einen Mindestabstand von 7,50 m zum Fahrbahnrand einhalten müssen.

In allen Straßen bzw. Wegen sind ausreichende und geeignete Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

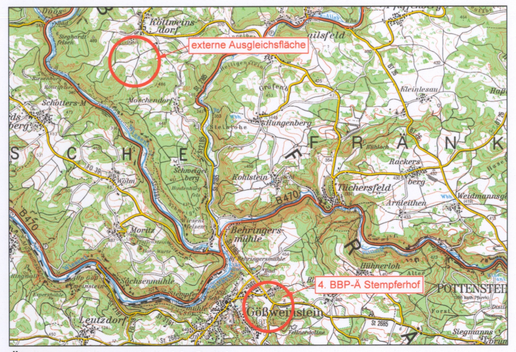
Zur Beleuchtung der Straßenanlagen wird empfohlen, insektenschonende Beleuchtungsmittel ohne UV-Anteil im Lichtspektrum einzusetzen (z. B. Natriumdampflampen, warmweiße LED-Lampen).

Auf der Flur-Nr. 268/1 ist ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Einkaufsmarktes auf der Flur-Nr. 268 eingetragen.

Es ist durch geeignete Maßnahmen (ggf. Blendschutzmaßnahmen) sicherzustellen, dass Verkehrsteilnehmer auf der Staatsstraße nicht durch Scheinwerferlicht von den Stellplätzen, Parkplätzen und Umfahrungsflächen (befestigte Flächen) geblendet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Zu-/Abfahrt der Grundstücke im Planbereich nur über die im Plan eingetragen Zu-/Abfahrten zu den Grundstücken erfolgen darf. Zu-/Abfahrten zur St 2191 sind damit nicht möglich.

Auf den Bestand an Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG wird hingewiesen (s. Lageplan, Anlage 4 zur Begründung). Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.



Übersichtskarte ohne Maßstab

	18.062.6/7	Datum	gez.	gepr.
PLANUNGSGRUPPE STRUNZ www.planungsgruppe-strunz.de	Vorentwurf	19.02.2019	Ba	Sf/Ku
	Entwurf	19.11.2019	Ba	Sf
	Änderung	30.01.2020	Ba	Ku
	Änderung	28.04.2020	Ba	Ku
	Satzung	25.06.2020	Ba	Ku

4. BBP-Änderung Stempferhof-Büchenstock-Steinacker

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 25.09.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 19.02.2019 hat in der Zeit vom 11.03.2019 bis 12.04.2019 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 19.02.2019 hat in der Zeit vom 11.03.2019 bis 12.04.2019 stattgefunden.

Zu dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 19.11.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.12.2019 bis 17.01.2020 beteiligt.

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 19.11.2019 wurden mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.12.2019 bis 17.01.2020 öffentlich ausgelegt.

Nach Planergänzung und erneuter Billigung am 28.04.2020 wurde die Bebauungsplan-Änderung mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.05.2020 bis 08.06.2020 erneut öffentlich ausgelegt.

Der Markt hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 25.06.2020 die Bebauungsplan-Änderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.04.2020 als Satzung beschlossen.

Markt Gößweinstein, den 26. Juni 2020

(Siegel)

1. Bürgermeister

Ausgefertigt

Markt Gößweinstein, den 26. Juni 2020

(Siegel)

1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplan-Änderung wurde am 13. Juli 2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich gekannt gemacht. Die Bebauungsplan-Änderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Marktgemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Bebauungsplan-Änderung 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Markt Gößweinstein, den 13. Juli 2020

(Siegel)

1. Bürgermeister