

Bebauungsplan (BBP) "Hergeten III" mit integriertem Grünodnungsplan (GOP), Markt Rattelsdorf, Landkreis Bamberg, M 1:1.000



**PRÄAMBEL**

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt der Markt Rattelsdorf folgende Satzung zum Bebauungsplan "Hergeten III":

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

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes 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

**WA** Allgemeines Wohngebiet

**2 Wo** Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Gebäude

Maß der baulichen Nutzung

- 0,8** Geschossflächenzahl, als Höchstmaß (Beispiel)
- 0,4** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- II - III** Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
- II** Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- FH9,0 m** Firsthöhe, als Höchstmaß (Beispiel)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o** offene Bauweise
- E** nur Einzelhäuser zulässig
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Parkplatz

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Elektrizität

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

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

Gehölzpflanzung

Sonstige Planzeichen

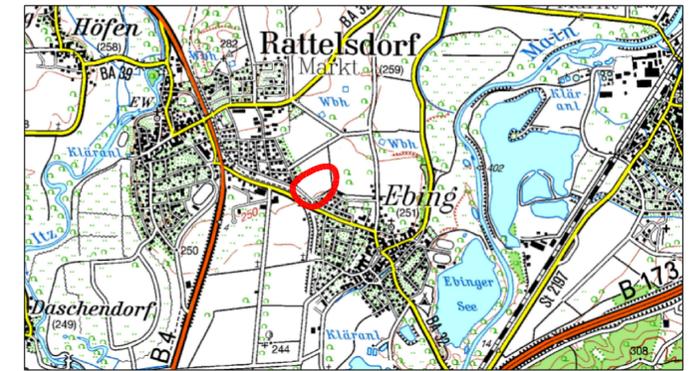
Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlicher Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Anforderungen an die Gestaltung

PD,FD,WD,SD,ZD Pultdach, Flachdach, Walmdach, Satteldach, Zeltdach



Übersichtskarte ohne Maßstab

Teil A: PLAN (Textliche Festsetzungen siehe Teil B)

	19.032.6/7	Datum	gez.	gepr.
Vorentwurf		19.05.2020	Ba	Re
Entwurf		23.07.2020	Ba	Re
Änderung	...	...	...	...
Änderung	...	...	...	...
Satzung	...	...	...	...

**BBP + GOP "Hergeten III", Markt Rattelsdorf**

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 26.09.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung wurde nach § 13 a Abs. 2 BauGB gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet. Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 03.06.2020 bis 02.07.2020 Gelegenheit zur Unterrichtung und Äußerung gegeben.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 a Abs. 2 BauGB gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.07.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.08.2020 bis 10.09.2020 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.07.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gemäß Bekanntmachung vom 31.07.2020 in der Zeit vom 10.08.2020 bis 10.09.2020 öffentlich ausgelegt.

Der Markt hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Markt Rattelsdorf, den .....

(Siegel)

Bürgermeister

Ausgefertigt

Markt Rattelsdorf, den .....

(Siegel)

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich gekannt gemacht. Der Bebauungsplan 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. 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Markt Rattelsdorf, den .....

(Siegel)

Bürgermeister