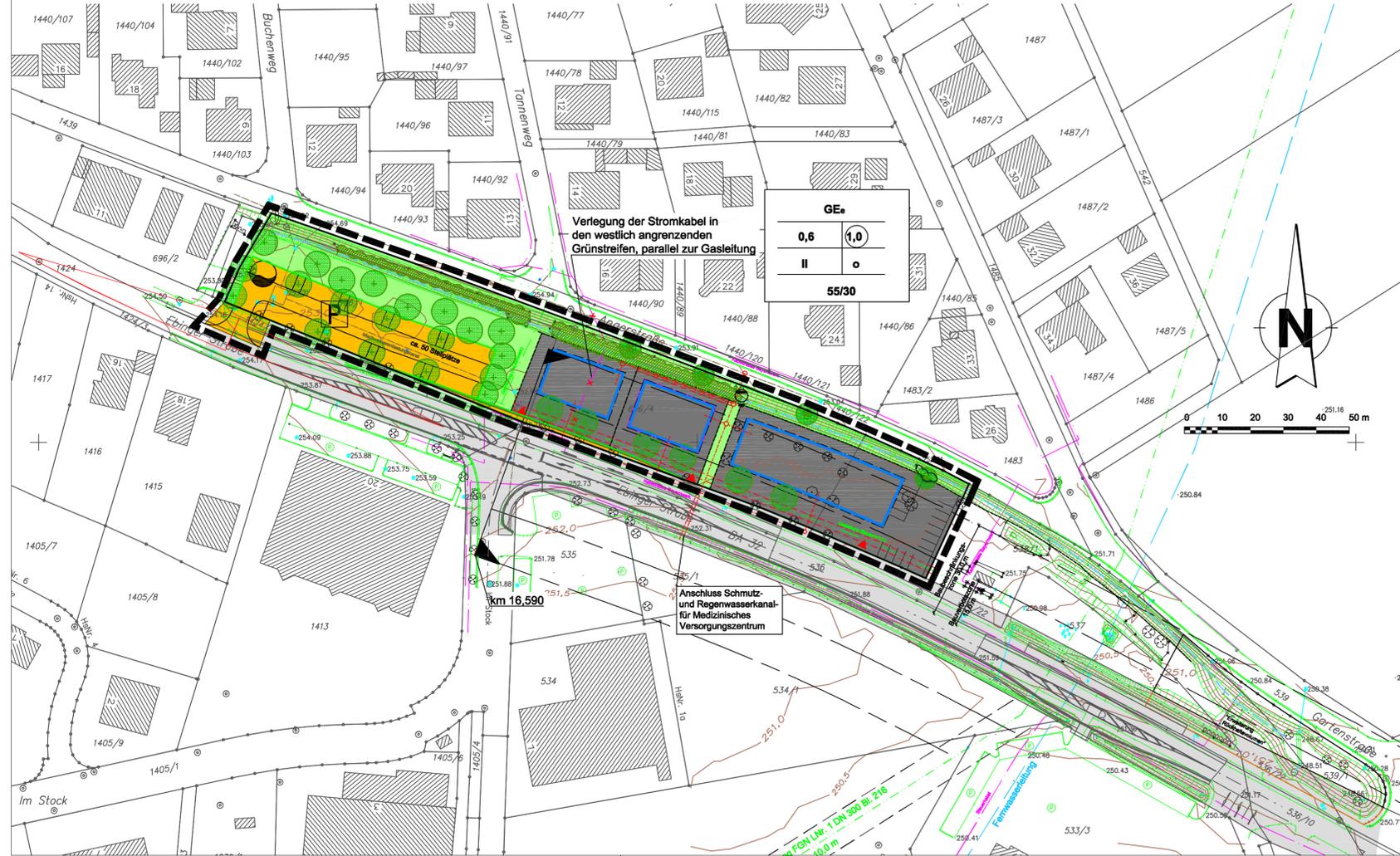


Bebauungsplan (BBP) An der Ebinger Straße / Alter Bahnhof mit integriertem Grünodnungsplan (GOP), Markt Rattelsdorf, Landkreis Bamberg, M 1:1000



PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt der Markt Rattelsdorf folgende Satzung zum Bebauungsplan "An der Ebinger Straße / Alter Bahnhof":

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 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO); in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057)
- 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 2007, S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017 (GVBl S. 375)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

eingeschränktes Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

Geschossflächenzahl

0,6 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Ruhender Verkehr
- Vorschlag Zufahrt (unter Berücksichtigung der Hinweise im Textteil)
- Straßenbegrenzungslinie

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

- Wasser
- Pumpwerk (PW)

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

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

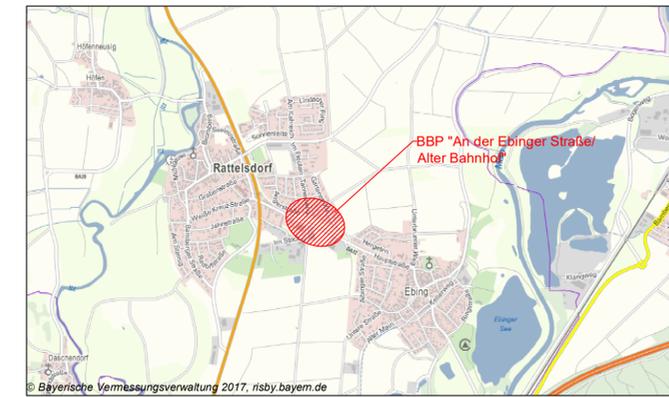
- neu zu pflanzende Bäume, lagemäßig nicht gebunden
- bestehende zu erhaltende Gehölze

Sonstige Planzeichen

- 55/30 Emissionskontingent in dB(A)/m² tags bzw. nachts
- mit Grunddienstbarkeiten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

ZEICHNERISCHE HINWEISE

- Stromleitung (nachrichtliche Übernahme)
- Gasleitung (nachrichtliche Übernahme)
- Kanal (nachrichtliche Übernahme)
- Fernwasserleitung (nachrichtliche Übernahme)
- Regenwasserkanal geplant
- Schmutzwasserkanal geplant
- Sichtdreieck



Übersichtskarte ohne Maßstab

Teil A: PLAN (Textliche Festsetzungen siehe Teil B)

	17.017.6/7	Datum	gez.	gepr.
	Vorentwurf	...	...	...
	Entwurf	18.05.2017	Ba	Sf
	Änderung	14.09.2017	Ba	Sf
	Änderung	...	...	...
Satzung	...	...	...	...

BBP An der Ebinger Straße / Alter Bahnhof

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 16.02.2017 beschlossen, für das Gebiet "An der Ebinger Straße / Alter Bahnhof" einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.05.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Siegel Datum Bürgermeister

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Siegel Datum Bürgermeister

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

Siegel Datum Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung in der Fassung vom 18.05.2017 wurde aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Marktgemeinderates vom 18.05.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.06.2017 mit 06.07.2017 öffentlich ausgelegt, parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. Nach Planänderung und erneuter Billigung am 14.09.2017 erfolgte eine erneute öffentliche Auslegung vom 13.11.2017 mit 13.12.2017. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 09.10.2017 mit 09.11.2017.

Siegel Datum Bürgermeister

Der Markt Rattelsdorf hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ... als Satzungen beschlossen. den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ...

Siegel Datum Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Siegel Datum Bürgermeister