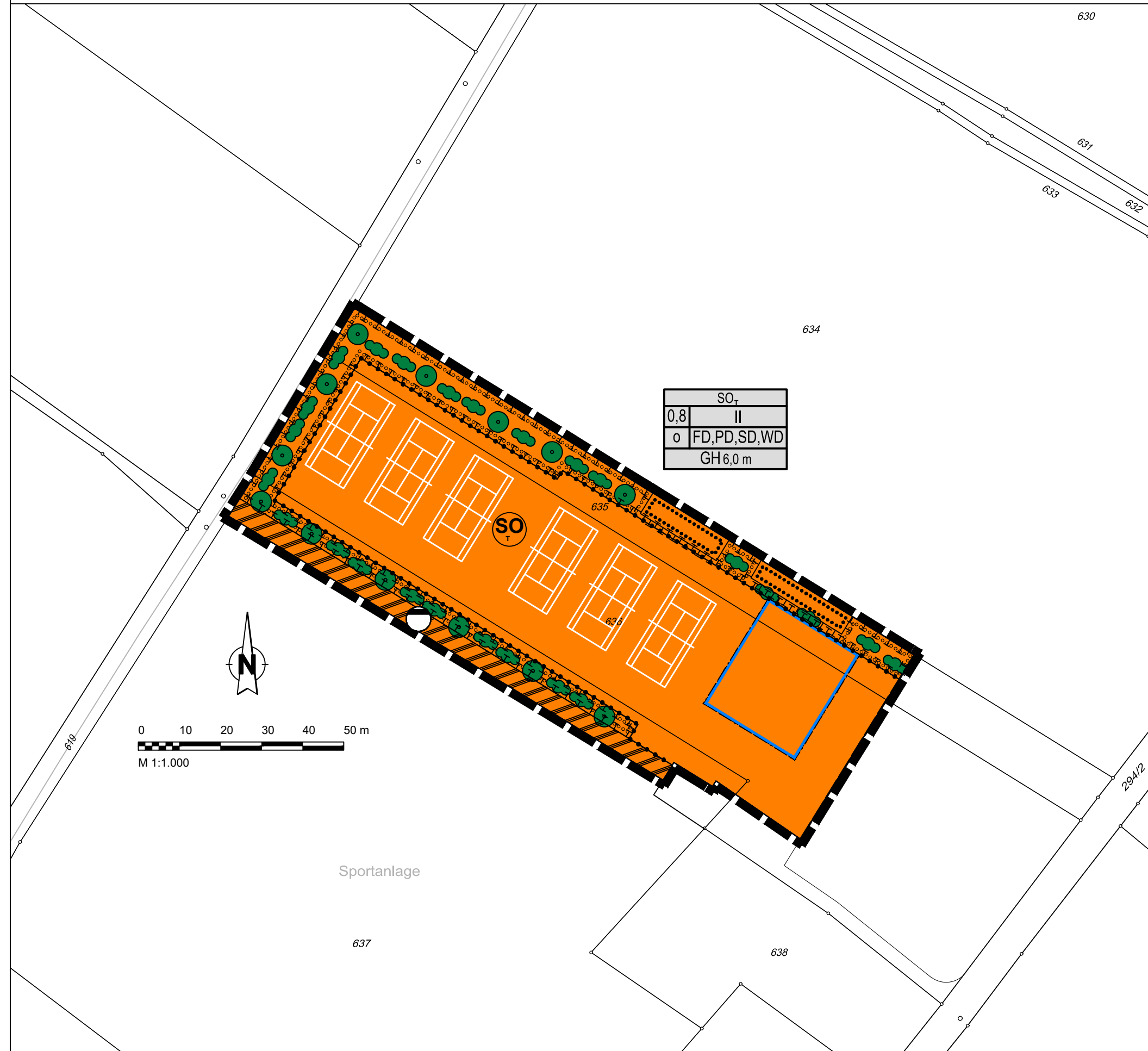


1. Bebauungsplan-Änderung (BBP-Ä) Steinbuckel II, mit integriertem Grünodnungsplan (GOP) Nr. 5/29, Gemeinde Bubenreuth, Landkreis Erlangen-Höchststadt, M 1: 1.000



PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Bubenreuth folgende Satzung zur 1. Bebauungsplan-Änderung Nr. 5/29 "Steinbuckel II":

Für die 1. Bebauungsplan-Änderung 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 der Bebauungsplan-Änderung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286).

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

SO Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Tennisplatz

Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

GH 6,0 m Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise

— Baugrenze

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

Umgrenzung von 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

● Anpflanzen: Bäume

● Anpflanzen: Sträucher

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Anforderungen an die Gestaltung

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

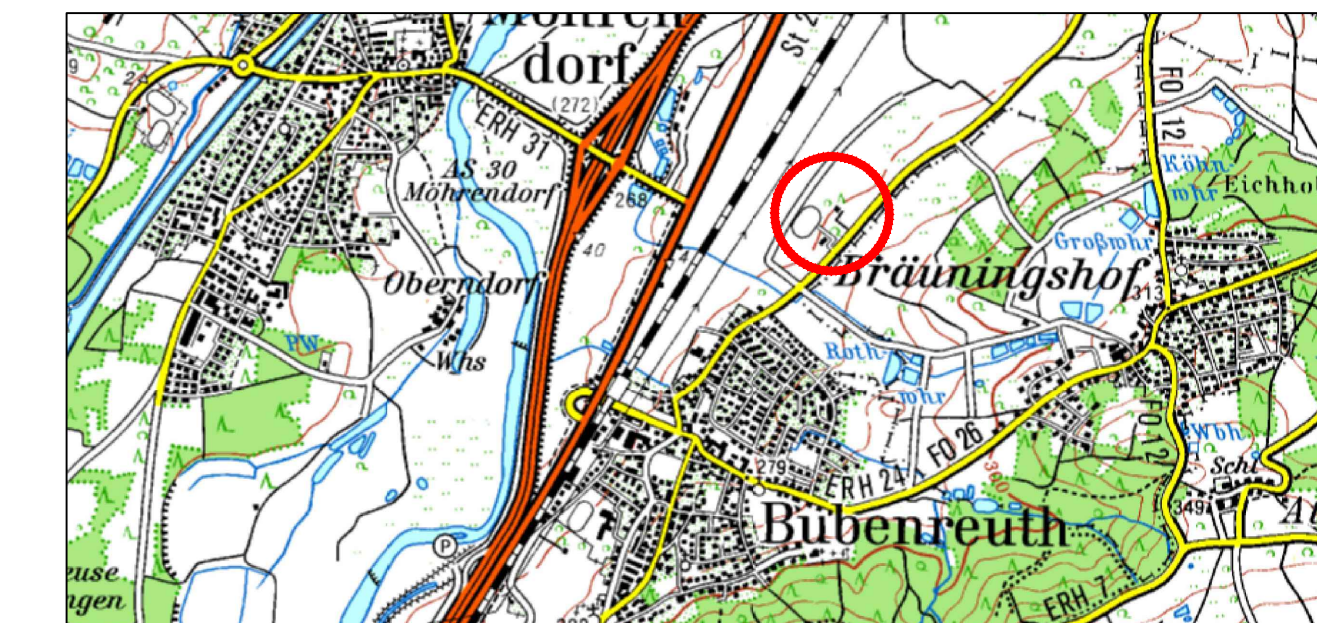
Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan wird folgende Änderung vorgenommen:

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.2 Hauptgebäude im „SO-“ dürfen maximal 2 Vollgeschosse aufweisen. Die maximal zulässige Hauptgebäudehöhe im „SO-“ wird mit 6,0 m festgesetzt.

Alle anderen Festsetzungen des bisher rechtskräftigen Bebauungsplans gelten unverändert weiter.



Übersichtskarte ohne Maßstab



| | 21.102.6/7 | Datum | gez. | gepr. |
|------------|------------|------------|------|-------|
| Vorentwurf | | 27.09.2022 | Ba | Ku/Eb |
| Entwurf | ... | ... | ... | ... |
| Änderung | ... | ... | ... | ... |
| Änderung | ... | ... | ... | ... |
| Satzung | ... | ... | ... | ... |

1. BBP-Ä Nr. 5/29 "Steinbuckel II", Gde. Bubenreuth

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.09.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.09.2022 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 27.09.2022 hat in der Zeit vom 29.09.2022 bis 28.10.2022 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 27.09.2022 hat in der Zeit vom 29.09.2022 bis 28.10.2022 stattgefunden.

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

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gemäß Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die Bebauungsplan-Änderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bubenreuth, den

(Siegel)

Bürgermeister

Ausgefertigt

Gemeinde Bubenreuth, den

(Siegel)

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplan-Änderung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplan-Änderung 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. 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.

Gemeinde Bubenreuth, den

(Siegel)

Bürgermeister