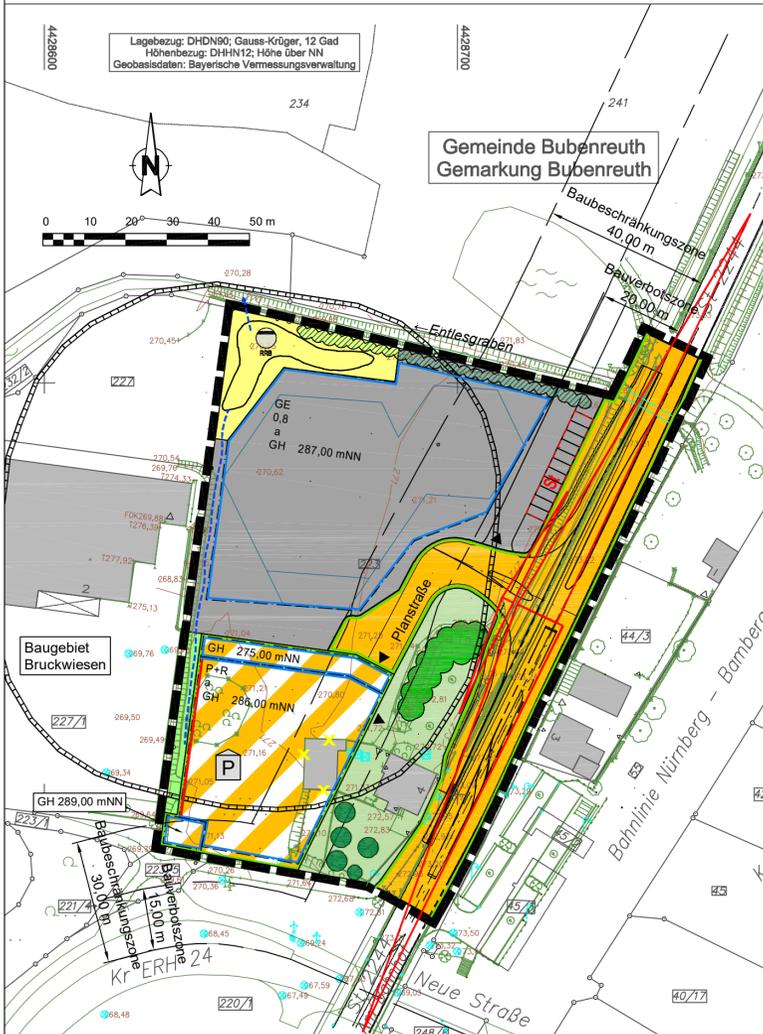


Bebauungsplan (BBP) "Bruckwiesen II" mit integriertem Grünordnungsplan (GOP), Gemeinde Bubenreuth, Landkreis Erlangen-Höchstadt, M 1:1.000



PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Bubenreuth folgende Satzung zum Bebauungsplan "Bruckwiesen II":

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

GE Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl

GH 287,00 mNN Gebäudehöhe (Beispiel)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise

Baulinie

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Parkierungsanlage

Einfahrt

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

Abwasser

Grünflächen

Private Grünfläche

Öffentliche Grünflächen

Wasserflächen und Wasserwirtschaft

Graben zur Oberflächenwasserableitung

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

Erhaltung Bäume

Erhaltung Stäucher

Pflanzung Stäucher

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Für die Flur-Nummern 223, 224, 248/2 Tfl., die Eingriffsgrundstücke i. S. von Eingriff in Natur- und Landschaft gem. Art. 14 BNatschG sind, werden die nachfolgend dargestellten Flurstücke als Flächen für naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.



Ausgleichsfläche § 9 Abs. 1a BauGB

Übersichtslageplan M 1:2000

Die Flur-Nr. 625, Gemeinde Bubenreuth, Gemarkung Bubenreuth, wird mit einer Teilfläche von 6.657 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.

ZEICHNERISCHE HINWEISE

- Topografie
- bestehende Gebäude (Haupt- und Nebengebäude)
- Gebäudeabriss
- bestehende Gehölze
- geplanter Baukörper

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Bauverbotszone
- Baubeschränkungszone
- Sichtdreieck
- Bodendenkmal



Übersichtskarten ohne Maßstab

Teil A: PLAN (Textliche Festsetzungen siehe Teil B)

	19.039.6/7	Datum	gez.	gepr.
	Vorentwurf	07.05.2019	Ba	Sf
	Entwurf	21.04.2020	Ba	Re/Ku
	Änderung
	Satzung

BBP "Bruckwiesen II", Gemeinde Bubenreuth

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.05.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.01.2020 hat in der Zeit vom 06.02.2020 bis 06.03.2020 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.01.2020 hat in der Zeit vom 06.02.2020 bis 06.03.2020 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.04.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.05.2020 bis 12.06.2020 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.04.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gemäß Bekanntmachung vom 24.04.2020 in der Zeit vom 04.05.2020 bis 12.06.2020 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan 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 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 Gemeinde Bubenreuth 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.

Gemeinde Bubenreuth, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister