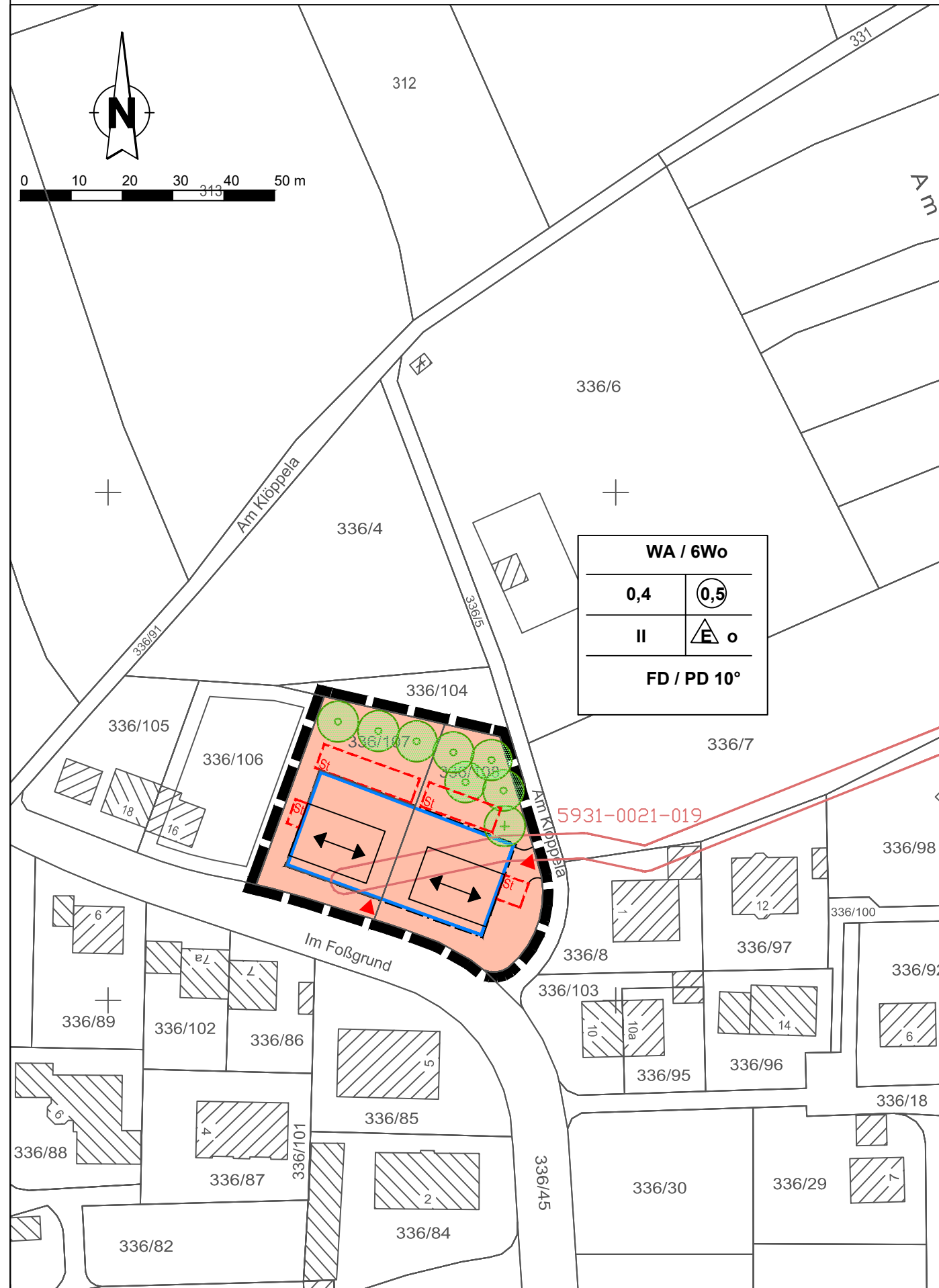


# 9. Bebauungsplan-Änderung (BBP-Ä) "Seelein-Klöppele", Markt Rattelsdorf, Landkreis Bamberg, M 1:1000



## PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt der Markt Rattelsdorf folgende Satzung zur 9. Bebauungsplan-Änderung "Seelein-Klöppele":

Für die 9. 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 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), 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 §1 des Gesetzes vom 23.12.2020 (GVBl. S.663)

## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

### Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- 6 Wo** Beschränkung der Zahl der Wohnungen

### Maß der baulichen Nutzung

- 0,5** Geschossflächenzahl
- 0,4** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o** Offene Bauweise
- E** nur Einzelhäuser zulässig
- [ ]** Baugrenze

### Verkehrsflächen

- ▲** Einfahrt zwingend

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

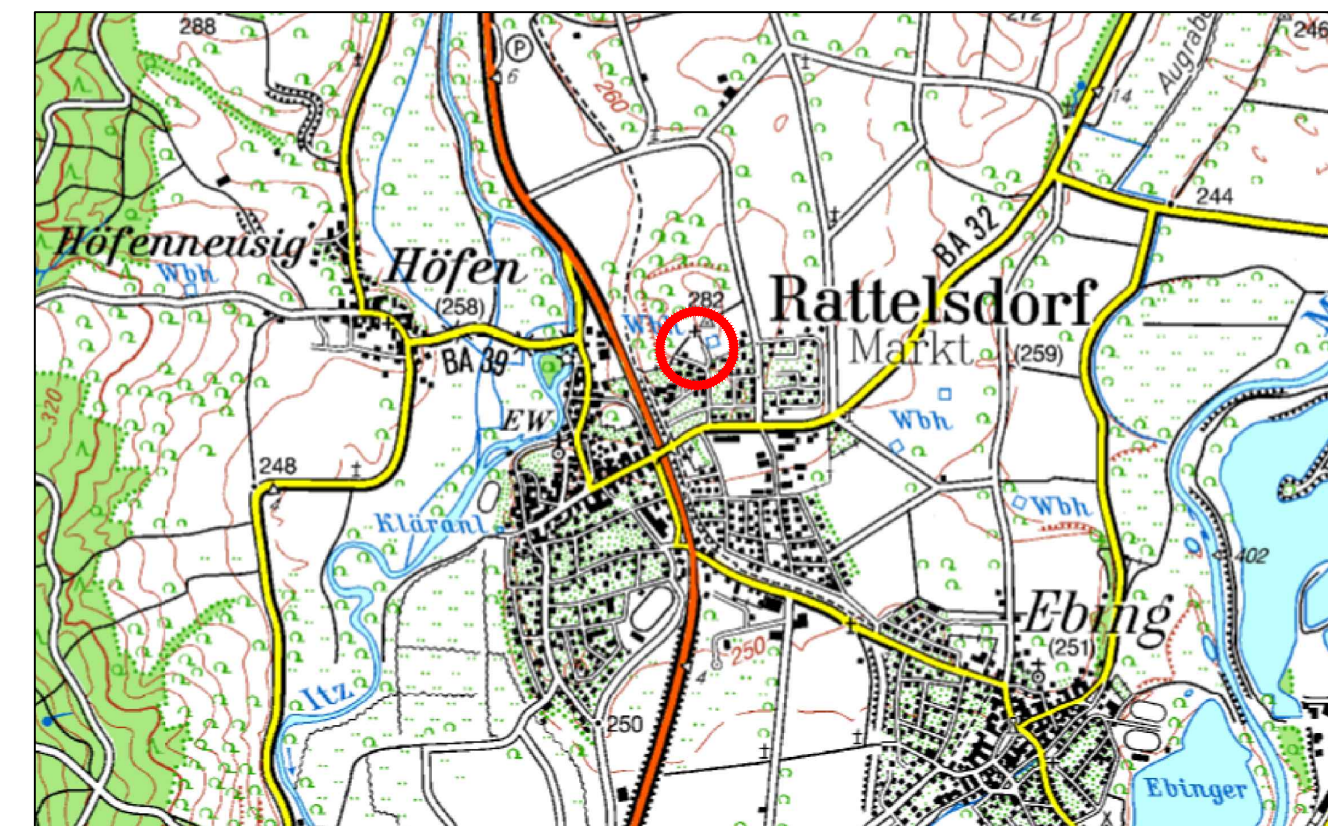
- Anpflanzen: Bäume
- ⊕** Erhaltung: Bäume

### Sonstige Planzeichen

- — — — —** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 5931-0021-019** Biotop der bayer. Biotopkartierung mit Nummer
- [ ]** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze

### Anforderungen an die Gestaltung

- FD / PD** Flach-/Pulldach
- 10°** Dachneigung



Übersichtslageplan ohne Maßstab

## Teil A: PLAN (Textliche Festsetzungen siehe Teil B)

	20.080.6/7	Datum	gez.	gepr.
	Vorentwurf	18.02.2021	Ba	Ku
	Entwurf	17.06.2021	Ba	Ku
	Änderung	...	...	...
	Satzung	...	...	...

## 9. BBP-Änderung "Seelein-Klöppele", Markt Rattelsdorf

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 18.02.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss der Änderung wurde am 26.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 29.03.2021 bis 29.04.2021 Gelegenheit zur Unterrichtung und Äußerung gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.02.2021 hat in der Zeit vom 29.03.2021 bis 29.04.2021 stattgefunden.

Zu dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 17.06.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.07.2021 bis 06.08.2021 beteiligt.

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 17.06.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gemäß Bekanntmachung vom 25.06.2021 in der Zeit vom 05.07.2021 bis 06.08.2021 öffentlich ausgelegt.

Der Markt hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom ..... die Bebauungsplan-Änderung gemäß § 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 der Bebauungsplan-Änderung wurde am ..... 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 Gemeinde 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