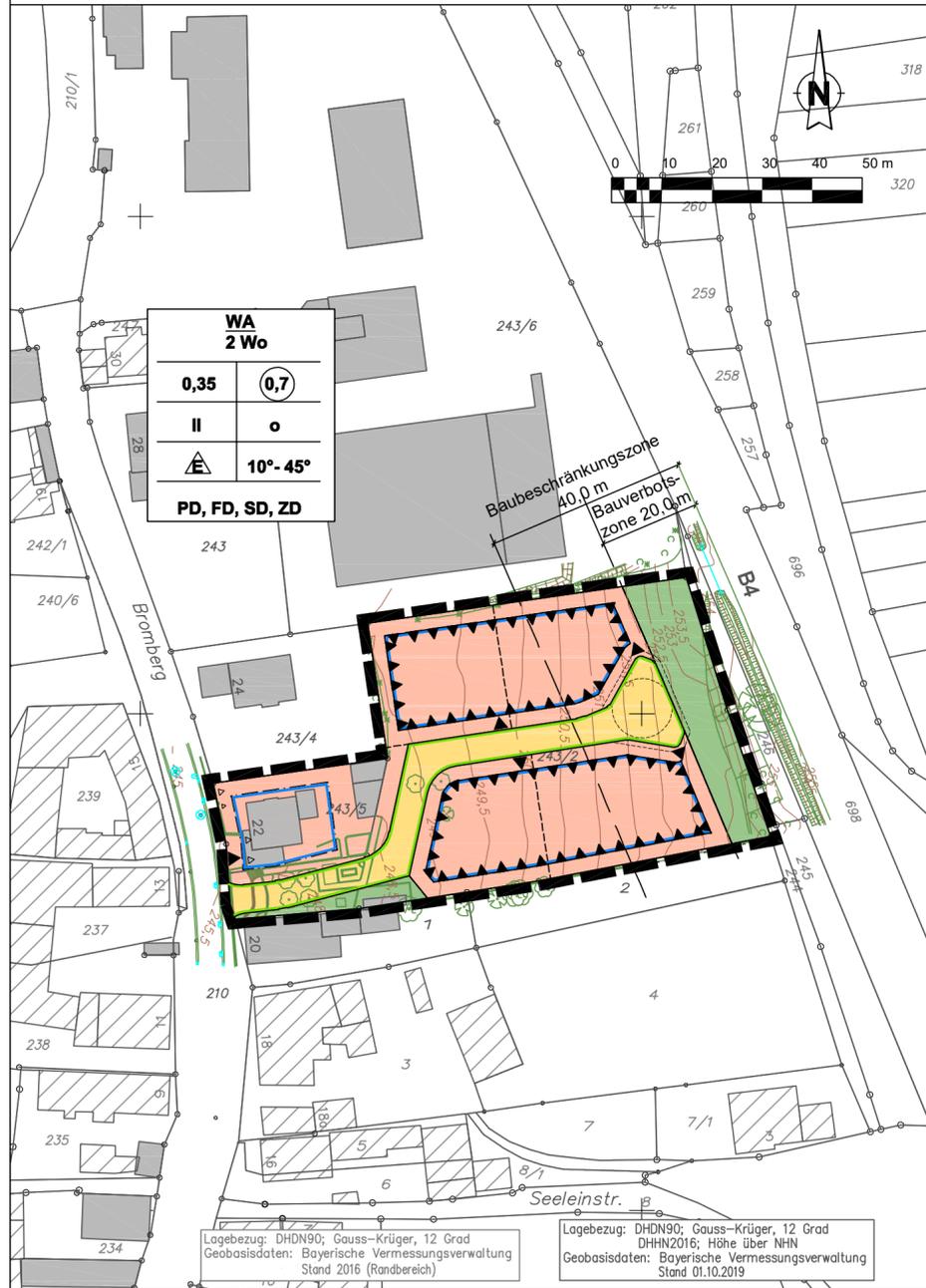


Bebauungsplan (BBP) "Bromberg Fl.-Nr. 243/2" mit integriertem Grünordnungsplan (GOP), Markt Rattelsdorf, Landkreis Bamberg, M 1:1.000



PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Rattelsdorf folgende Satzung zum Bebauungsplan "Bromberg Fl.-Nr. 243/2":

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

Maß der baulichen Nutzung

0,7 Geschossflächenzahl

0,35 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

STV Private Straßenverkehrsflächen

BL Straßenbegrenzungslinie

EV Einfahrt

Grünflächen

PG Private Grünflächen

Sonstige Planzeichen

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

BL Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Anforderungen an die Gestaltung

SD, FD, PD, ZD Dachform

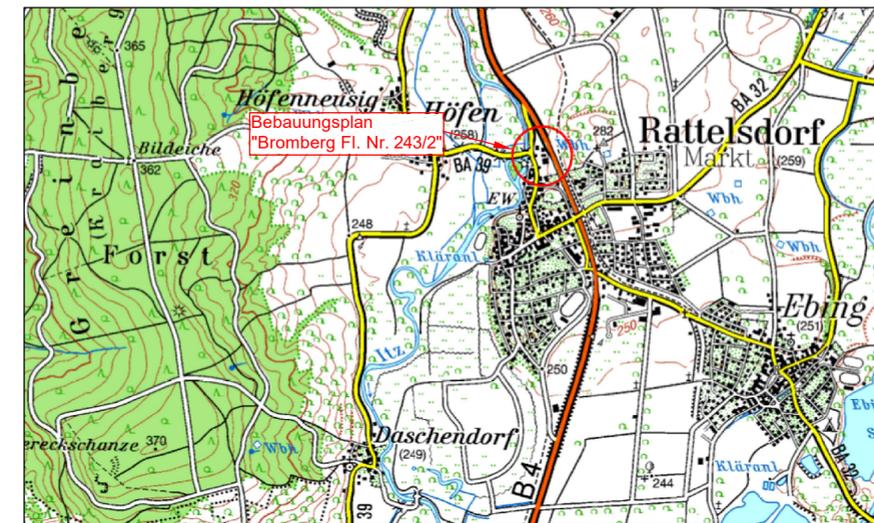
10°-45° Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß

ZEICHNERISCHE HINWEISE

BA Bauverbotszone
BA Baubeschränkungszone

DK Digitale Flurkarte

VM Vermessung



Übersichtskarte ohne Maßstab

Teil A: PLAN (Textliche Festsetzungen siehe Teil B)

	18.008.6/7	Datum	gez.	gepr.
	Vorentwurf	23.04.2020	Ba	Ku
	Entwurf
	Änderung
	Satzung

BBP "Bromberg Fl.-Nr. 243/2", Markt Rattelsdorf

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 23.04.2020 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 03.07.2020 Gelegenheit zur Unterrichtung und Äußerung gegeben.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 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 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis 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 des Bebauungsplans 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 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