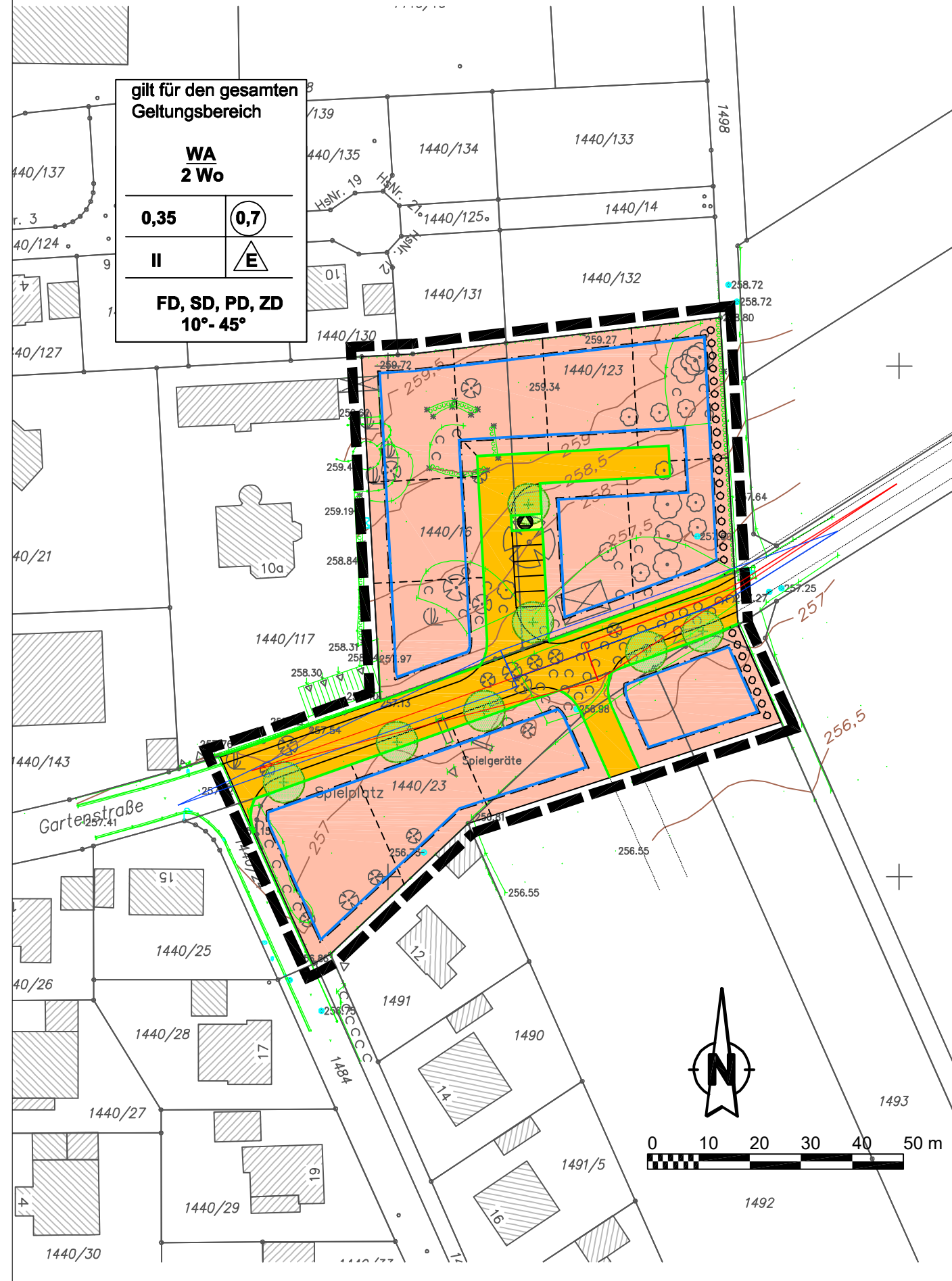


# Bebauungsplan (BBP) "Gartenstraße Ost" mit integriertem Grünordnungsplan (GOP), Markt Rattelsdorf, Landkreis Bamberg, M 1:1000



## PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt der Markt Rattelsdorf folgende Satzung zum Bebauungsplan "Gartenstraße Ost":

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

**WA** Allgemeines Wohngebiet

2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Gebäude

Maß der baulichen Nutzung

**0,7** Geschossflächenzahl

**0,35** Grundflächenzahl

**II** Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

**E** offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

**—** Baugrenze

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

Müllsammelstelle

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

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

Anpflanzen: Bäume, lagemäßig nicht gebunden; Festlegung erst im Zuge der Erschließungsplanung

Pflanzgebot auf Privatgrund

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Anforderungen an die Gestaltung

10°-45° Dachneigung

FD,SD,PD,ZD Dachform: Flach-, Sattel-, Pult- und Zeltdach

Sichtdreieck



Übersichtskarte ohne Maßstab

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



	16.011.6/7	Datum	gez.	gepr.
Vorentwurf		28.07.2016	Ba	Sf
Entwurf		14.09.2017	Ba	Ku
Änderung	...	...	...	...
Änderung	...	...	...	...
Satzung	...	...	...	...

## BBP "Gartenstraße Ost", Markt Rattelsdorf

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 09.06.2016 beschlossen, für das Gebiet "Gartenstraße Ost" einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.10.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Siegel Datum Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 09.11.2016 mit 09.12.2016 statt.

Siegel Datum Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 09.11.2016 mit 09.12.2016 statt.

Siegel Datum Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung in der Fassung vom 14.09.2017 wurde aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Marktgemeinderates vom 14.09.2017 im Verfahren nach § 13b BauGB nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.11.2017 mit 13.12.2017 öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 13b BauGB nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 09.10.2017 mit 09.11.2017.

Siegel Datum Bürgermeister

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

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