

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



W:\18008 BBP Bromberg\Aktuelle Planung\BBP Bromberg-3.dwg 21.04.2021

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), 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

MI Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung

1,2 Geschossflächenzahl

0,6 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

0 offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

— Baugrenze

Verkehrsflächen

■ Private Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

▼ Einfahrt

Grünflächen

■ Private Grünflächen

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

○ Anpflanzen: Hecken

Sonstige Planzeichen

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

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Anforderungen an die Gestaltung

SD, FD, PD, ZD Dachform

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

ZEICHNERISCHE HINWEISE

— Bauverbotszone § 9 Abs. 1 FStrG
— Baubeschränkungszone § 9 Abs. 1 FStrG

— Digitale Flurkarte

— 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	25.03.2021	Ba	Ku
	Änderung
	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.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.04.2020 hat in der Zeit vom 03.06.2020 bis 03.07.2020 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.03.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.05.2021 bis 10.06.2021 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.03.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.05.2021 bis 10.06.2021 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 des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt 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