

**Bebauungsplan-Änderung (B3P-Ä) "Vorderer Weinbach I" mit integriertem Grünordnungsplan (GOP),
Gemeinde Walsdorf, Landkreis Bamberg, M 1:1.000**



PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Walsdorf folgende Satzung zur Bebauungsplan-Änderung "Vorderer Weinbach I":

Für die 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 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 § 1 des Gesetzes vom 10.07.2018 (GVBl. S. 523)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MI** Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0,7** Geschossflächenzahl
- 0,35** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 0** Offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- private Straßenverkehrsflächen
- ◀** 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
- Elektrizität

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen

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

- Anpflanzen: Sträucher

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Baufläche mit Einschränkung der Nutzung bis Eintritt eines bestimmten Umstandes (s. textliche Fesetzung A.1.)
- — — —** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

ZEICHNERISCHE HINWEISE

- Digitale Flurkarte
- Topografie
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- |||** Bauverbotszone (Art. 23 Abs. 1 BayStrWG)
- |||** Baubeschränkungszone (Art. 24 Abs. 1 BayStrWG)

Teil A: PLAN (Textliche Festsetzungen siehe Teil B)

| | | | | |
|--|------------|------------|------|-------|
| | 17.077.7 | Datum | gez. | gepr. |
| | Vorentwurf | 13.09.2018 | Ba | Ku |
| | Entwurf | 13.12.2018 | Ba | Ku |
| | Änderung | ... | ... | ... |
| | Satzung | ... | ... | ... |

BBP-Ä "Vorderer Weinbach I", Gemeinde Walsdorf

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 05.10.2017 beschlossen, den Bebauungsplan "Vorderer Weinbach I" zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss der Änderung wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.10.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Siegel Datum Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 12.10.2018 mit 12.11.2018 statt.

Siegel Datum Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 12.10.2018 mit 12.11.2018 statt.

Siegel Datum Bürgermeister

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung mit der Begründung in der Fassung vom 13.12.2018 wurde aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates vom 12.12.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.01.2019 mit 28.02.2019 öffentlich ausgelegt, parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Siegel Datum Bürgermeister

Die Gemeinde Walsdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ... die ... als Satzung beschlossen.

Siegel Datum Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplan-Änderung ist damit in Kraft getreten.

Siegel Datum Bürgermeister