

# Bebauungsplan (BP) 5/28 "Bruckwiesen II" mit integriertem Grünordnungsplan (GOP), Gemeinde Bubenreuth, Landkreis Erlangen-Höchstadt, M 1:1.000



## PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Bubenreuth folgende Satzung zum Bebauungsplan 5/28 "Bruckwiesen II":

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
- GE Gewerbegebiete
- Maß der baulichen Nutzung
- 0,8 Grundflächenzahl
  - GH 287,00 mNN Gebäudehöhe (Beispiel)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- a abweichende Bauweise
  - Baulinie
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Parkpalette (P+R-Anlage)
  - Parkfläche
  - 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
  - Abwasser
- Grünflächen
- Private Grünfläche
  - Öffentliche Grünflächen
- Wasserflächen und Wasserwirtschaft
- Graben zur Oberflächenwasserableitung
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Erhaltung Bäume
  - Erhaltung Stäucher
  - Pflanzung Stäucher
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
- D-5-6332-0174 Bodendenkmal

## Sonstige Planzeichen

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

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Bauverbotszone
- Baubeschränkungszone
- Sichtdreieck

## ZEICHNERISCHE HINWEISE

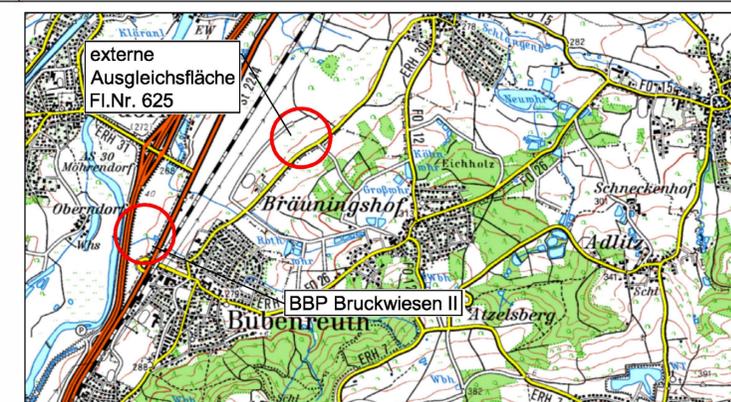
- Topografie
- bestehende Gebäude (Haupt- und Nebengebäude)
- Gebäudeabriss
- bestehende Gehölze
- geplanter Baukörper

Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes enthaltenen Flurstücke, die gemäß Anlage 3 im Umweltbericht (s. Anhang zur Begründung zum Bebauungsplan) Eingriffsgrundstücke i. S. von Eingriff in Natur- und Landschaft gem. Art. 14 BNatSchG sind, werden die nachfolgend dargestellten Flurstücke als Flächen für naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.



Ausgleichsfläche § 9 Abs. 1a BauGB  
Übersichtslageplan M 1:2000

Die Flur-Nr. 625, Gemeinde Bubenreuth, Gemarkung Bubenreuth, wird mit einer Teilfläche von 6.657 m² als Fläche nach § 9 Abs. 1a BauGB in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB zum Ausgleich im Sinne § 1a Abs. 3 BauGB für den Eingriff für den Bebauungsplan zugeordnet. Hier sind Ausgleichsmaßnahmen gemäß "Textliche Festsetzungen zum Grünordnungsplan" festgesetzt.



Übersichtskarten ohne Maßstab

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

	19.039.6/7	Datum	gez.	gepr.
Vorentwurf	07.05.2019	Ba	Sf	
Entwurf	...	...	...	...
Änderung	...	...	...	...
Satzung	...	...	...	...

## BBP "Bruckwiesen II", Gemeinde Bubenreuth

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.05.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.01.2020 hat in der Zeit vom 06.02.2020 bis 06.03.2020 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.01.2020 hat in der Zeit vom 06.02.2020 bis 06.03.2020 stattgefunden.

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.

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bubenreuth, den .....

(Siegel)

Bürgermeister

Ausgefertigt

Gemeinde Bubenreuth, den .....

(Siegel)

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan 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 Bubenreuth 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.

Gemeinde Bubenreuth, den .....

(Siegel)

Bürgermeister