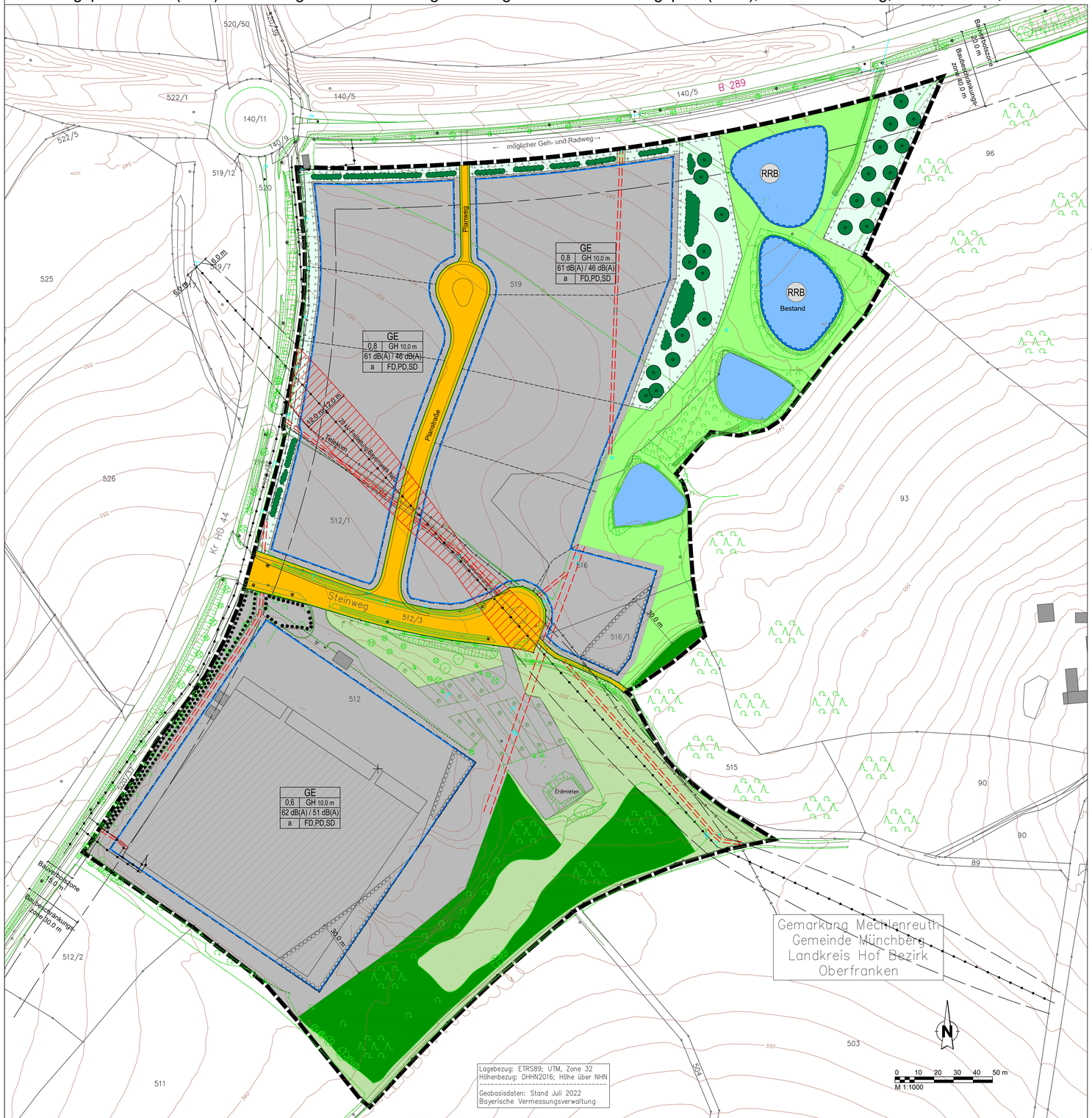
Bebauungsplan Nr. 49 (BBP) "Gewerbegebiet am Steinweg" mit integriertem Grünordnungsplan (GOP), Stadt Münchberg, Landkreis Hof, M 1:1.000



PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die ..... folgende Satzung zum Bebauungsplan ".....":

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. 11 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10.02.2023 (GVBl. S. 22).

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiete

62 dB(A) / 51 dB(A) — Emissionskontingent tags/nachts (Beispiel)

Maß der baulichen Nutzung

0,8 — Grundflächenzahl (Beispiel)

GH 10,0 m — max. Gebäudehöhe über Geländeoberkante

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

20kV-Leitung mit Schutzstreifen

Grünflächen

Private Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen (Teich)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

RRB — Regenrückhaltebecken

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Wald

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

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

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, lagemäßig nicht gebunden

Erhaltung: Bäume

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

eingeschränkte Bebauung zugelassen in Abstimmung mit Versorgungsunternehmen

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (Baumfallzone)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Anforderungen an die Gestaltung

FD, PD — Flachdach, Pultdach

SD — Satteldach ≤ 25° Dachneigung

ZEICHNERISCHE HINWEISE

Bauverbotszone
Baubeschränkungszone

Topografie

Digitale Flurkarte (Bestandsgebäude, Grundstücksgrenzen)

bestehende Gehölze

Übersichtskarte ohne Maßstab

Teil A: PLAN (Textliche Festsetzungen siehe Teil B)

PLANUNGSGRUPPE STRUNZ
www.planungsgruppe-strunz.de

22.047.6/7	Datum	gez.	gepr.
Vorentwurf	22.06.2023	Ba	Re/Eb
Entwurf	24.10.2023	Ba	Re/Eb
Änderung	...	...	...
Änderung	...	...	...
Satzung	...	...	...

BBP "Gewerbegebiet am Steinweg", Stadt Münchberg

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 12.05.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.06.2023 hat in der Zeit vom 10.07.2023 bis 11.08.2023 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.06.2023 hat in der Zeit vom 10.07.2023 bis 11.08.2023 stattgefunden.

4. 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.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gemäß Bekantmachung vom .....in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

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

   Stadt Münchberg, den .....

   (Siegel)

   .....
   Bürgermeister

   Ausgefertigt

   Stadt Münchberg, den .....

   (Siegel)

   .....
   Bürgermeister

7. 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 Stadt 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.

   Stadt Münchberg, den .....

   (Siegel)

   .....
   Bürgermeister