

1. Bebauungsplan(BBP)-und Grünordnungsplan (GOP)-Änderung Nr. 1/92 "Ehemalige Passchendaele Kaserne", Gemeinde Dörfles-Esbach, Landkreis Coburg, M 1:1.000



PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Dörfles-Esbach folgende Satzung zur 1. Bebauungsplan-Änderung Nr. 1/92 "Ehemalige Passchendaele Kaserne".

Für die 1. 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 der Bebauungsplan-Änderung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)
- die Baunutzungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- 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 Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371).

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

WA 1-4 Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,7 Geschossflächenzahl (Beispiel)

0,4 Grundflächenzahl (Beispiel)

III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (Beispiel)

III-V Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß (Beispiel)

IV Zahl der Vollgeschosse, zwingend (Beispiel)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

g geschlossene Bauweise

o offene Bauweise

E Einzelhäuser

H Hausgruppen

Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs

Flächen für den Gemeinbedarf (wegen der Kleinteiligkeit der Flächen ist die Zweckbestimmung im Plan nicht dargestellt)

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Private Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V Verkehrsberuhigter Bereich

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P Private Stellplätze

Öffentliche Parkfläche

Grünflächen

Private Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Spielplatz

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

Anpflanzen: Bäume

Erhaltung: Bäume

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

Sonstige Planzeichen

NG Fst St Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (Kellerersatzräume), Fahrradstellplätze und Stellplätze

==== Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

xxxx Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

••••• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Anforderungen an die Gestaltung

→ Fristrichtung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Biotope der bayerischen Biotopkartierung mit Nummer 8731-0004-002

ZEICHNERISCHE HINWEISE

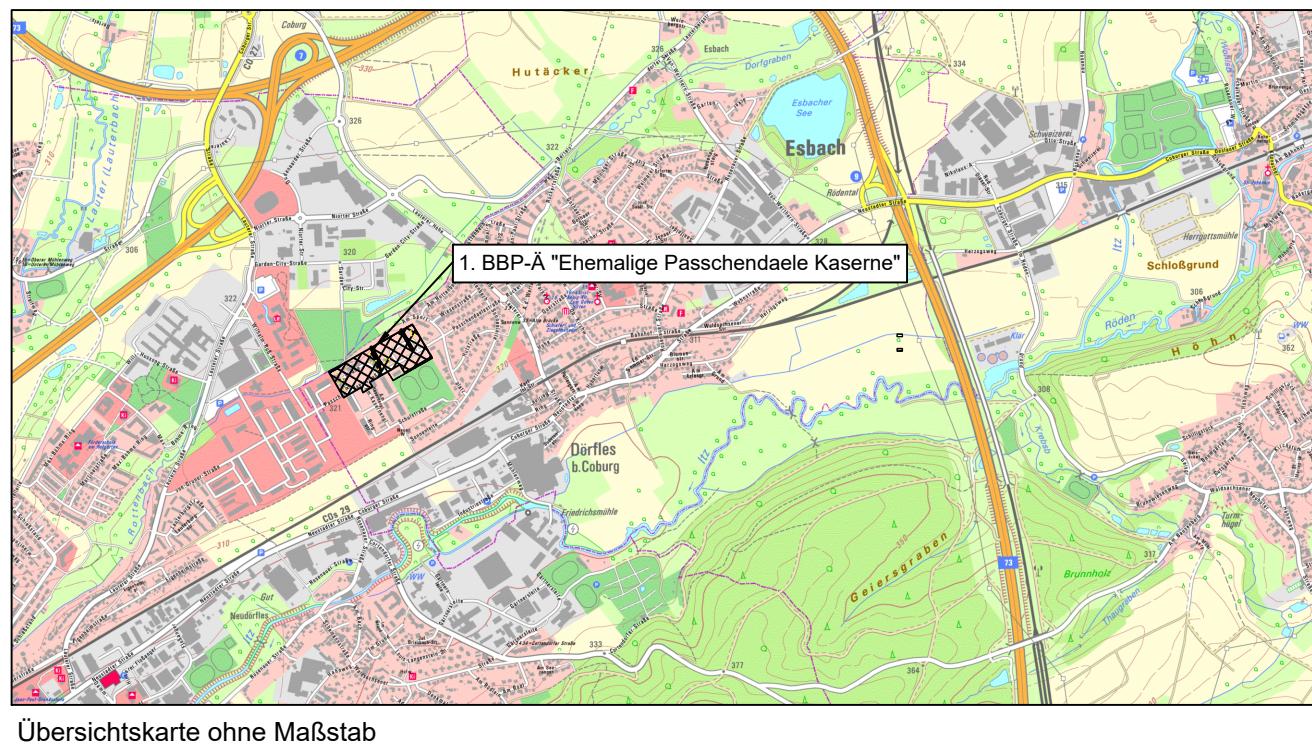
Topografie

Digitale Flurkarte

bestehende Gehölze

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Gebäudeabriss



Teil A: PLAN (Textliche Festsetzungen siehe Teil B)

21.103.6/7	Datum	gez.	gepr.
Vorentwurf	14.09.2023	Ba	St/Bu
Entwurf
Aenderung
Aenderung
Satzung

1. BBP-Ä "Ehemalige Passchendaele-Kaserne", Gde. Dörfles-Esbach

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.08.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss der Änderung wurde am 17.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 19.10.2023 bis 20.11.2023 Gelegenheit zur Unterrichtung und Äußerung gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 a Abs. 2 BauGB gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in der Zeit vom 19.10.2023 bis 20.11.2023 durchgeführt.

Zu dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung 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 der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gemäß Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die Bebauungsplan-Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Dörfles-Esbach, den (Siegel) Bürgermeister

Ausgefertigt

Gemeinde Dörfles-Esbach, den (Siegel) Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplan-Änderung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplan-Änderung mit Begründung wird seit diesem Tag auf den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermann Einsicht bereithalten 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 Dörfles-Esbach, den (Siegel) Bürgermeister