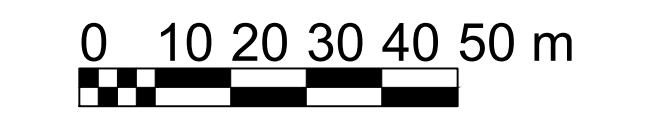


1. Bebauungsplan-Änderung (BBP-Ä) "Ehemalige Passchendaale Kaserne - Teil 1" mit integriertem Grünordnungsplan (GOP), Gemeinde Dörfles-Esbach, Landkreis Coburg, M 1:1.000

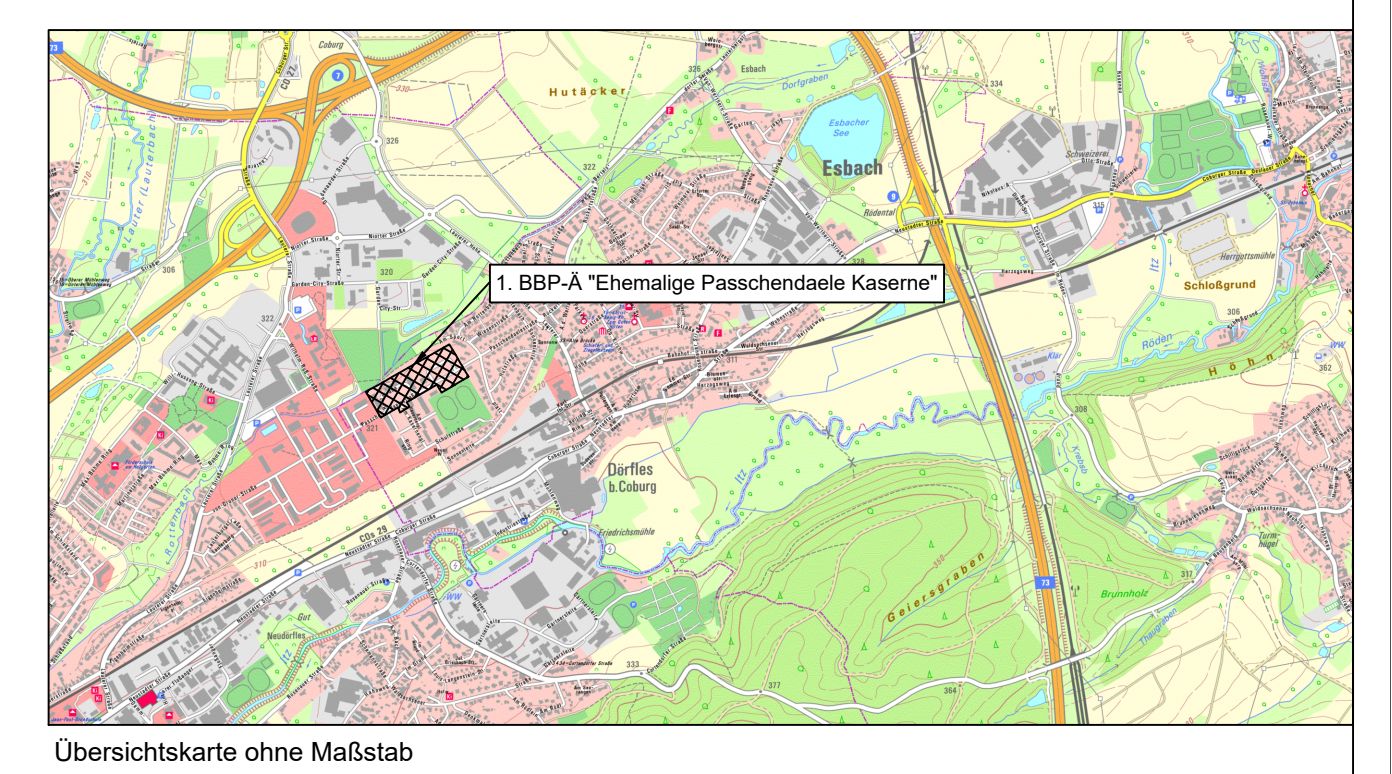


Gemarkung Coburg
Kreisfreie Stadt Coburg
Stadt Coburg

Lagebezug: UTM, Zone 32
Höhenbezug: DHHN2016; Höhe über NHN
Geobasisdaten: Stand 14.02.2024
©Bayerische Vermessungsverwaltung

Gemarkung Dörfles b. Coburg
Gemeinde Dörfles-Esbach
Landkreis Coburg

- Grünflächen**
- Private Grünflächen
 - Öffentliche Grünflächen
 - Spielplatz
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
- Wasserflächen
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Regenrückhaltebecken
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Anpflanzen: Bäume
 - Erhaltung: Bäume
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (Kellersatzräume), Fahrradstellplätze und Stellplätze
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - 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**
- Firstichtung
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
- Biotope der bayerischen Biotopkartierung mit Nummer
- ZEICHNERISCHE HINWEISE**
- Topografie
 - Digitale Flurkarte
 - bestehende Gehölze
 - Gemeindegrenze
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze



PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Dörfles-Esbach folgende Satzung zur 1. Bebauungsplan-Änderung "Ehemalige Passchendaale 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. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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 Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Geschossflächenzahl (Beispiel)
- 0,4 Grundflächenzahl (Beispiel)
- III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (Beispiel)

- III-V Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß (Beispiel)
 - V 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
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Private Stellplätze
 - Öffentliche Parkfläche

Teil A: PLAN (Textliche Festsetzungen siehe Teil B)

	21.103/67	Datum	gez.	gepr.
	Vorentwurf	14.09.2023	Ba	Sf/Bu
	Entwurf	08.02.2024	Ba	Sf/Bu
	Änderung
	Änderung
	Satzung

1. BBP-Ä "Ehemalige Passchendaale-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 08.02.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.03.2024 bis 19.04.2024 beteiligt.

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 08.02.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gemäß Bekanntmachung vom 06.03.2024 in der Zeit vom 18.03.2024 bis 19.04.2024 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die Bebauungsplan-Änderung gem. § 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 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.

Gemeinde Dörfles-Esbach, den
..... (Siegel)
Bürgermeister