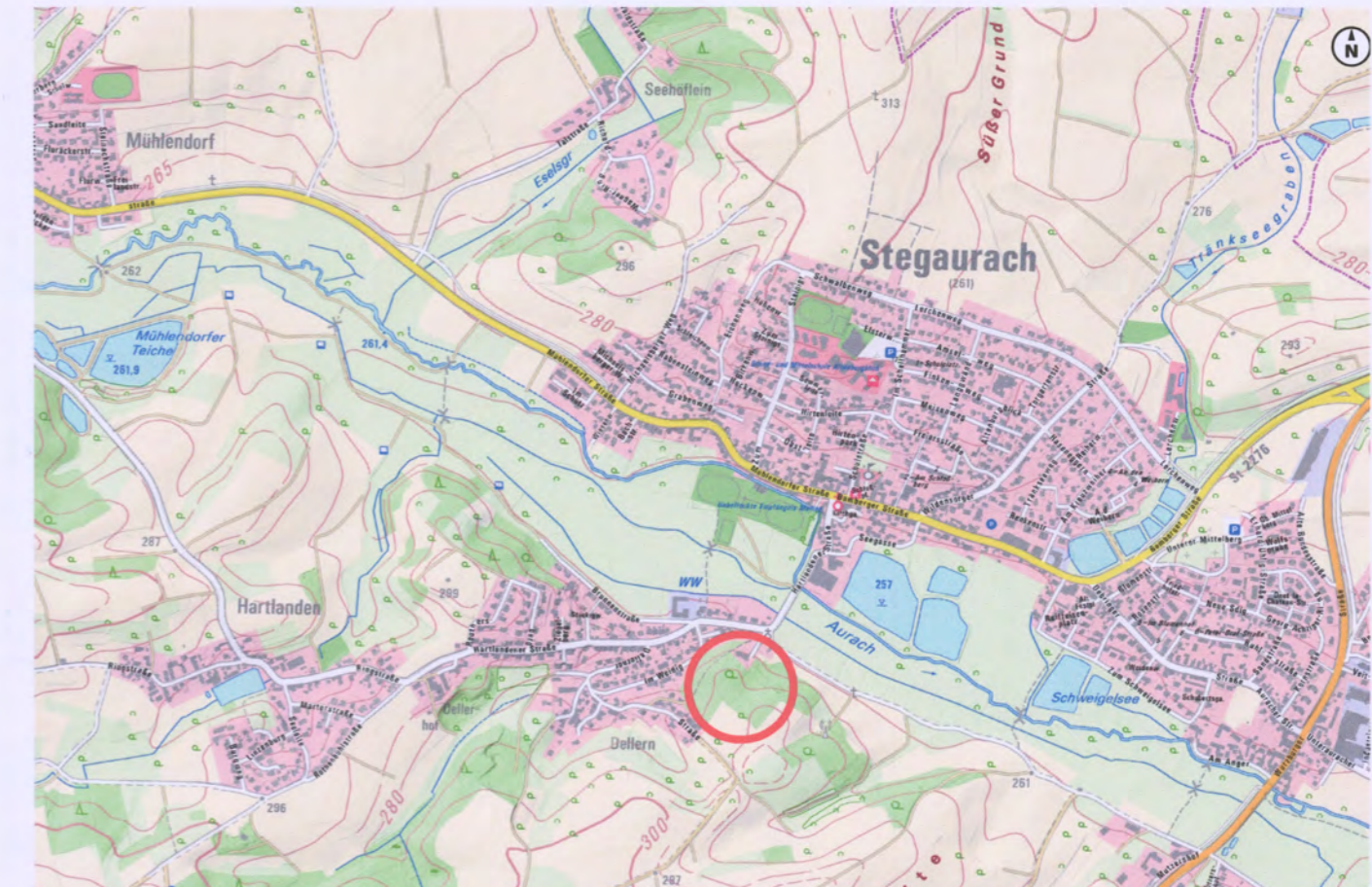




HINWEIS ZUM BEBAUUNGSPLAN

- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- bestehende Gebäude
- z.B. 142/3 Flurstücksnummern (Beispiel)
- Baum- und Gehölzbestand außerhalb Geltungsbereich
- bestehender Schacht (Tiefe: ca. 11 m)

Die textlichen Festsetzungen Anlage Teil B sind ebenfalls Bestandteil des Bebauungsplans



Übersichtskarte ohne Maßstab

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Siebenschläfersberg" mit integriertem Grünordnungsplan

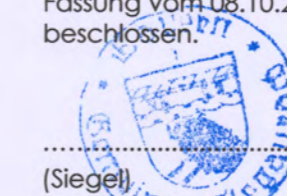
1. Der Gemeinderat Stegaurach hat in seiner Sitzung am 20.08.2019 beschlossen, für das Gebiet "Siebenschläfersberg" einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht.



05.09.2020
Datum

[Signature]
WAGNER, I. Bürgermeister

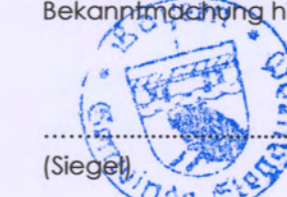
2. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 a Abs. 2 BauGB Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet. Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 03.09.2019 bis 25.09.2019 unterrichtet und hatte Gelegenheit sich zu äußern.
3. Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 b Abs. 2 BauGB Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
4. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung in der Fassung vom 08.10.2019 wurde aufgrund des Auslegungsbeschluss des Gemeinderates vom 08.10.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.11.2019 bis 06.12.2019 öffentlich ausgelegt, parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.



14.02.2020
Datum

[Signature]
WAGNER, I. Bürgermeister

5. Die Gemeinde Stegaurach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 11.02.2020 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Siebenschläfersberg“ mit integriertem Grünordnungsplan und Begründung, beides in der Fassung vom 08.10.2019, zuletzt geändert am 11.02.2020, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
6. Der Satzungsbeschluss wurde am 01.03.2020 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Stegaurach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. 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.



05.03.2020
Datum

[Signature]
WAGNER, I. Bürgermeister

melzer architekten
peter-schneider-strasse 15

Bamberg, den 08.10.2019
geändert: 11.02.2020

96049 bamberg
Telefon: 0951-61194
Telefax: 0951-68410
www.melzer-architekten.de

Präambel

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Stegaurach folgende Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Siebenschläfersberg" und des bestehenden Flächennutzungs- und Landschaftsplanes.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Siebenschläfersberg" gilt der von melzer architekten ausgearbeitete Plan in der Fassung vom 17. Juni 2019. Dieser bildet mit den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen, dem Durchführungsvertrag und dem Vorhaben- und Erschließungsplan zusammen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Rechtsgrundlagen des vorhabenbezogenen 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)

Teil A:
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet
- 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Gebäude

Maß der baulichen Nutzung

- Geschossflächenzahl
- 0.2 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- offene Bauweise
- Baugrenze
- Firstrichtung
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:
Ga/Cp Garagen/Carports
St Stellplatz

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie, Wegeführung
- Straßenverkehrsflächen, hier private Zufahrtsstraße und Zufahrt

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

- bestehende zu erhaltende Bäume (Wald)
- neu zu pflanzende Bäume (Aufforstung, Ergänzungen)
- Wald
- Nutzungsabgrenzung
- Einfriedung, hier: z.B. Maschendrahtzaun, Höhe 2,00m

sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches