

SATZUNG

Der Markt Weisendorf erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung den Bebauungsplan „Buswendeschleife“ als Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugebietes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 03.06.2019 und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§ 2 Bestandteile dieser Satzung

- Bebauungsplan mit
- 1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:500 und
- 2. Textlichen Festsetzungen

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

6. Verkehrsflächen

 Straßenverkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

 Bushaltestelle mit Warthäuschen Zweckbestimmung: Bushaltestelle mit Warthäuschen

 Fußweg Zweckbestimmung: Fußweg

 Stellplätze Zweckbestimmung: Stellplätze

9. Grünflächen

 Öffentliche Grünflächen

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

 Anpflanzen: Bäume (mit Standortvorschlag)

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

15. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

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

DARSTELLUNGEN ALS HINWEIS (ohne Festsetzungscharakter)

 Maßzahl in Metern

 Stellplätze

PLANGRUNDLAGE

 Flurstücknummern und Flurstücksgrenzen

Nachrichtliche Übernahme

 NS-Kabel

 Wasserführender Graben

 Wasserführender Graben (im Bereich der Straße und Stellplätze verrohrt)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Räumlicher Geltungsbereich

1.1 Der Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches alle rechtsverbindlichen Baulinien- & Bebauungspläne.

2. Wasserhaushalt

2.1 Unverschmutztes Niederschlagswasser ist im Plangebiet zu versickern.

3. Grünordnung

3.1 Innerhalb öffentlichen Grünflächen entlang der Wendeschleife ist eine durchgehende Gehölzpflanzung anzulegen. Es sind heimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden. Die Mindestpflanzqualität beträgt: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang: 16-20 cm (s. Artenliste). Es sind insgesamt 15 Laubbäume mit einem Pflanzabstand von mind. 10 m anzulegen.

3.2 Die Grünflächen sind als Wiesen-, Rasen- oder Bodendeckflächen mit Einsaat von Gräsern und Kräutern oder mit standortgerechten Stauden anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

4. Naturschutzfachliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung

4.1 Für die Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch den Bebauungsplan „Buswendeschleife“ auf Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nrn. 220, 221, 225 und 227/254, alle Gemarkung Weisendorf, besteht ein Ausgleichsbedarf von 1026 m². Als Ausgleichsfläche werden Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nm. 220 und 221, Gemarkung Weisendorf festgesetzt.

4.2 Auf den Flächen sind Gehölzpflanzungen sowie extensives Grünland mit zweimaliger Mahd anzulegen. Pro 100 m² ist ein Laubbaum zu pflanzen. Die Bäume sind mit einem Abstand von 10 m zu pflanzen. Auf der Gesamtfläche sind 10 Bäume zu pflanzen. Es sind ausschließlich standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden. Die Mindestpflanzqualität entspricht den Vorgaben der Artenliste.

4.3 Die Ausgleichsfläche ist durch Aussaat einer regionaltypischen Saatgutmischung als extensives Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten.

HINWEISE:

Denkmalschutz

1. Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG: Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Wasserhaushalt

2. Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die aktuell geltenden gesetzlichen Vorschriften und technischen Regeln zu beachten.

Boden

3. Zum Schutz des Bodens sind DIN 19731 und Art. 12 BayBodSchG zu beachten. Auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten ist zu achten.

4. Für notwendige Verfüllungsmaßnahmen und Geländemodellierungen ist ausschließlich unbelastetes Bodenmaterial zu verwenden.

5. Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vermichtung oder Vergeudung zu schützen und wiederzuverwerten.

Erschließung

6. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche in Gehwege und Verkehrsflächen ist nicht vorgesehen. Dies geschieht im Rahmen der Erschließungsplanung.

7. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone zur Unterbringung von Ver- und Entsorgungsleitungen vorzusehen.

8. Bei Pflanzungen im Bereich von Versorgungsleitungen sind die aktuell geltenden gesetzlichen Vorschriften und technischen Regeln zu beachten. Insbesondere sind die notwendigen Abstände zu Versorgungsleitungen einzuhalten, so dass der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb nicht beeinträchtigt werden.

9. Bei Aufgrabungen im Bereich von Versorgungsleitungen sind Schutzzonen von je 0,5 m beiderseits der Trasse einzuhalten.

Artenliste

Es wird die Verwendung der Artenliste empfohlen.

Bäume

I. Wuchsklasse (Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt; Stammumfang: 18-20 cm)

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Juglans regia	Walnuss
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stieleiche
Ulmus hollandica „Commelin“	Ulm

II. Wuchsklasse (Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt; Stammumfang: 16-18 cm)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Weiß-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus silvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus pyraeaster	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Marktgemeinderat des Marktes Weisendorf hat in der Sitzung vom 12.11.2018 die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans „Buswendeschleife“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.11.2018 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des einfachen Bebauungsplans „Buswendeschleife“ in der Fassung vom 12.11.2018 hat in der Zeit vom 29.11.2018 bis 04.01.2019 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des einfachen Bebauungsplans „Buswendeschleife“ in der Fassung vom 12.11.2018 hat in der Zeit vom 26.11.2018 bis 04.01.2019 stattgefunden.
- Zum Entwurf des einfachen Bebauungsplans „Buswendeschleife“ in der Fassung vom 11.03.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.03.2019 bis 03.05.2019 beteiligt.
- Der Entwurf des einfachen Bebauungsplans „Buswendeschleife“ in der Fassung vom 11.03.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.03.2019 bis 03.05.2019 öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Weisendorf hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 03.06.2019 den einfachen Bebauungsplan „Buswendeschleife“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 03.06.2019 als Satzung beschlossen.



Weisendorf, den 29.11.2024

Karl-Heinz Hertlein

(1. Bürgermeister)
Karl-Heinz Hertlein
Erster Bürgermeister



Weisendorf, den 29.11.2024

Karl-Heinz Hertlein

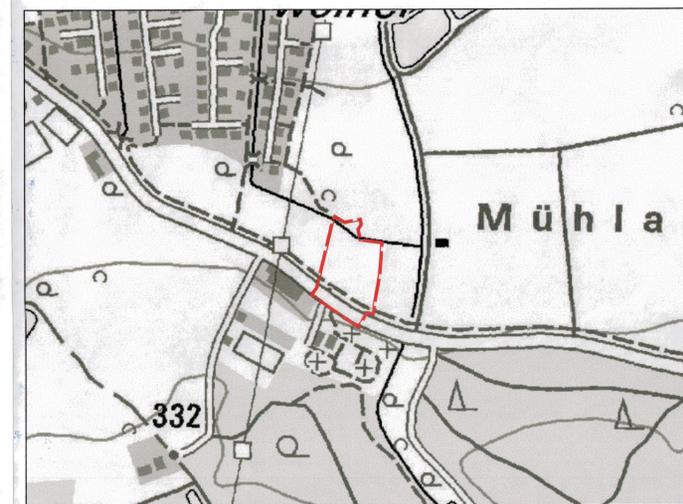
(1. Bürgermeister)
Karl-Heinz Hertlein
Erster Bürgermeister



Weisendorf, den 26.11.2024

Karl-Heinz Hertlein

(1. Bürgermeister)
Karl-Heinz Hertlein
Erster Bürgermeister



Übersichtslageplan M 1:5000, Kartengrundlage © Geobasisdaten Bay. Verm.-verwaltung 2018

Markt Weisendorf
Gerbersleite 2
91085 Weisendorf

Einfacher Bebauungsplan "Buswendeschleife"
mit integriertem Grünordnungsplan

Format	letzte Änderung:	Datum der Planfassung:	Plan Nr.:
DIN A1	10.05.2019	03.06.2019	938-3
TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB Peter Markert, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt Matthias Fleischhauer, Stadtplaner Adrian Merdes, Stadtplaner		Planfassung:	
Bearbeitung: Lena Beyrich Bianca Wänninger Nadja Skatuta		Unterschrift des Planers:	
Pillnersreuther Str. 34 90459 Nürnberg Amtsgericht Nürnberg PR 286 US-IdN: DE315889497		Tel. (0911) 999876-0 Fax (0911) 999876-54 Info@tb-markert.de https://www.tb-markert.de	
TB MARKERT Stadtplaner · Landschaftsarchitekten			

