



Die vorgesehene Lage des Gebäudes ist in der Planzeichnung dargestellt, umzusetzen. Die Größe des Gebäudes mit einer gleitseitigen Minimalbreite von 9,65 und einer traufseitigen Minimallänge von 23,10 m darf dabei nicht unterschritten werden. Für das Grundstück Nr. 27 wurde eine einstöckige Baumlinie fixiert. Das Gebäude ist traufseitig zwingend auf dieser Baumlinie zu erstellen. Die südöstliche Gebäudeecke darf max. 8,00 m von der südlichen Baugrenze entfernt sein.

Die Aufnahme einer Wohnnutzung im Teilgebiet I ist erst zulässig, wenn der Baukörper im Teilgebiet II im Rahmen der festgelegten Haushöhe über die gesamte Länge und Höhe im Rohbau mit eingesetzten Fenstern errichtet worden ist (§ 9 Abs. 2 BauGB).

- Definition Haushöhe: Oberer Endpunkt der Haushöhe ist die Oberkante des Firstpunktes (Dachhaut).
- Insgesamt gilt: Doppelhäuser sind mit einheitlicher Firsthöhe herzustellen. Die traufseitige Wandhöhe darf max. 7,50 m zum ursprünglichen Gelände betragen.
- Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
 - Im Teilgebiet I wird die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten je Grundstück auf maximal 1 Wohneinheit (WE) begrenzt.
 - Im Teilgebiet II wird die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten je Grundstück auf maximal 4 Wohneinheiten (WE) begrenzt.

- 4. BAUWEISE**
- Entsprechend der Planzeichnung gilt gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise.
 - Nebeneinander liegende Grenzgaragen oder -carports benachbarter Grundstücke sind im gleichen Baustil zu errichten (gleiche Dachneigung, gleiche Firstrichtung, gleiche Traufenabwicklung).
- 5. DÄCHER**
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind zulässig:
 - für das Teilgebiet I:
 - bei Doppelhäusern: Satteldächer und Pultdächer (auch gegeneinander höhenversetzte Pultdächer) mit einer Dachneigung von 25° bis 40°.
 - bei Einzelhäusern: Satteldächer und Pultdächer (auch gegeneinander höhenversetzte Pultdächer) mit einer Dachneigung von 30° bis 45° bzw. Zelttächer mit einer Dachneigung von 15° bis 25°.
 - für das Teilgebiet II:
 - Satteldächer und Pultdächer (auch gegeneinander höhenversetzte Pultdächer) mit einer Dachneigung von 30° bis 45°.

- Bei aneinandergrenzenden Doppelhaushälften im Teilgebiet I ist die gleiche Dachform und Dachneigung zu wählen. $1,00 m \leq h \leq 1,75 m$
- Bei Pultdächern mit gegeneinander höhenversetzten Dachflächen gilt: Die dazwischen entstehende senkrechte Außenwand darf höchstens eine Höhe von max. 1,75 m erreichen, muss mindestens jedoch eine Höhe von 1,00 m betragen, gemessen von Oberkante Dachhaut bis OK Dachhaut in der Ebene der Außenkante Außenwand.
- Bei Garagen und sonstigen Nebenanlagen sind neben Flachdächern zudem auch Pult- und Satteldächer zulässig.
- Die Dachdeckung ist mit Dachziegeln oder Betondachsteinen auszuführen.
- Die Dachflächen der Gebäude und Garagen sind in folgendem Farbton zu gestalten: ziegelrot bis rotbraun sowie dunkelgrau bis anthrazit. Andere Farböne sind unzulässig.
- Für Dachgauben und Dacheinschnitte ist die zugehörige Satzung des Marktes Weisendorf in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten (siehe auch III. Hinweise).

- 6. GARAGEN UND STELLPLÄTZE**
- Für Garagen und Stellplätze ist die aktuelle Satzung des Marktes Weisendorf in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten (siehe auch III. Hinweise).
 - Jeder Bauwerber hat bei höherem Pkw-Bedarf zusätzlich die entsprechende Anzahl an Stellplätzen auf Privatgrund nachzuweisen.
 - Garagen, Carports, Stellplätze und untergeordnete Nebenanlagen im Teilgebiet I sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wenn sie maximal eine Grundfläche von 25 m² aufweisen.
 - Garagen, Carports, Stellplätze und untergeordnete Nebenanlagen im Teilgebiet II sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wenn sie maximal eine Grundfläche von insgesamt 100 m² aufweisen.
 - Eine Grenzbebauung zu öffentlichen Verkehrsflächen ist grundsätzlich nicht zulässig; hier ist ein Abstand von mindestens 3,0 m einzuhalten.
 - Vor Garagen und Carports mit direkter Ausfahrt zur öffentlichen Straße ist ein Stauraum von mindestens 3,0 m auf dem Privatgrund einzuhalten.

- 7. EINFRIEDUNG DER GRUNDSTÜCKE**
- Die Abgrenzung privater Grundstücke zum öffentlichen Straßenraum kann alternativ
 - ohne Einzäunung
 - mit Hecken (ausgenommen Thuja-Hecken)
 - mit Holzeinzelzäunen (ausgenommen Jägerzäune)
 - mit Metallzäunen
 hergestellt werden. Hier sind Einfriedungen einschl. Sockel sowie Pflanzungen auf eine Höhe von max. 0,80 m zu beschränken.
 - Abgrenzung privater Grundstücke untereinander:
 - Abgrenzungen wie unter Punkt 7.1 jedoch auch
 - Maschendrahtzäune
 - Jägerzäune
 - Gabionenwände
 - Einfriedungen einschl. Sockel sowie Pflanzungen zwischen privaten Grundstücken untereinander sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig (BayBO Art. 6 Abs. 9 Nr. 3 i.V.m. Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Punkt a).
 - Sockelmauerwerk ist jeweils höchstens bis zu einer Höhe von max. 0,30 m zulässig.

- 8. LÄRMIMMISSIONEN**
- Für das Gebäude im Teilgebiet II gilt:**
- Auf der Nord- und Ostseite ist in allen Geschossen baukonstruktiver bzw. passiver Schallschutz notwendig. Zusätzlich ist auf der Südseite im Dachgeschoss baukonstruktiver bzw. passiver Schallschutz notwendig.
- Derartige Schallschutzmaßnahmen können z.B. durch Schallschutzfenster mit schallschützender Zwangsbeflüchtung oder entsprechender Raumorientierung getroffen werden, wobei der entsprechende Raumorientierung eine aktive Schutzmaßnahme stets Vorrang zu geben ist, solange dies unter planerisch-finanzieller Aufwand möglich und vertretbar ist.
- Allgemein gilt:
Der Nachweis des Schallschutzes ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens des jeweiligen Gebäudes nach DIN 4109 (in der jeweils aktuellen Fassung) – Schallschutz im Hochbau – zu erbringen. Die derzeit aktuellste Fassung der DIN 4109 kann beim Markt Weisendorf eingesehen werden.

- 9. NACHNUTZUNGSBEZOGENE ALTSTASTENSANIERUNG**
- Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird festgesetzt, dass die Aufnahme einer Bautätigkeit zur Errichtung von zur Wohnnutzung bestimmten Hochbauten erst zulässig ist, wenn durch gutachterliche Stellungnahme der Abschluss der umweltrelevanten Erkundungen und nachnutzungsbezogene Altstastensanierungen auf dem jeweils betreffenden Grundstück bestätigt wurde.

- II. GRÜNLANDFESTSETZUNGEN**
- VERSIEGELUNG**

Auf geringstmögliche Befestigung ist zu achten, Versiegelung ist nur in dem Umfang zulässig, wie es eine einwandfreie Benützung der Verkehrsflächen erfordert. Auf Privatgrundstücken sind Parkplätze, Stellplätze, Hof- und Garageneinfahrten, soweit sie versiegelbar werden sollen, ausschließlich mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen (z. B. weiltüchtiges Rasenplaster, Schotterrasen, Spurlasterung etc.). Fußwege können in herkömmlicher Plasterbauweise ausgeführt werden.
 - ANPFLANZUNGEN**
 - Bei der Anlage geschlossener Pflanzungen und Hecken sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze entsprechend der nachfolgenden Pflanzenliste zu verwenden.
 - Fremdländische Gehölze sind grundsätzlich nicht zulässig.
 - Die Pflanzung und Gestaltung der Freilächen der Baugrundstücke ist in artenspezifischer Weise zu erhalten, zu pflegen, zu unterhalten sowie bei Abgang der Arten entsprechend nach zu pflanzen.
 - Die nicht überbauten oder befestigten Flächen eines Grundstückes sind zu begrünen und standortgerechten Sträuchern und Laubgehölzen entsprechend der nachfolgenden Pflanzenliste zu bepflanzen.
 - Je 200 m² unbebaute Grundstücksfläche ist mindestens ein Kleinbaum (Baum 3. Ordnung), je 100 m² eine Strauchgruppe zu pflanzen. Obstbaumarten sind ebenfalls zulässig.
 - Ortsrandbegrünung

Gemäß Pflanzenliste ist auf Privatgrundstücken entlang der nördlichen und östlichen äußeren Umrandung des Plangebietes eine 2-reihige, 3,0 m breite Pflanzung mit standortgerechten Sträuchern und Laubgehölzen am Beispiel der nachstehenden Pflanzenliste vorzusehen.
 - Auf dem im Plangebiet befindlichen privaten Spielplatz sind innerhalb der gesamten Flurnummer keine grünen oder insbesondere für Kinder gefährlichen Pflanzen wie Roter Hartnagel, Wasserschneeball, Liguster, Vogeibere, Efeu, Waldgeißblatt, Weißdorn, Faulbaum, Kreuzdorn, Holunder, Heckenkirsche, Berberitze, Vogelkirsche, Echtes Geißblatt o.ä. erlaubt.

- SCHUTZGEBOT**

Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, dass er jederzeit zu Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner ganzen Stärke abzuheben und in Mieten mit max. 3,0 m Basisbreite und 1,5 m Höhe zu lagern.
- ARTENAUWAHLLISTE**

Sträucher:	Weißdorn	Rubus fruticosus	Brombeere
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	Prunus spinosa	Schlehe
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere	Rosa spec.	Wildrose
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose	Cornus mas	Kornelkirsche
<i>Rosa arvensis</i>	Feldrose		
Kleinkronige Bäume:	Feldahorn	Carpinus betulus	Hainbuche
<i>Acer campestre</i>	Obstbäume, Wildobst		
Größerkronige Bäume:	Winterlinde	Fraxinus excelsior	Esche
<i>Filix cordata</i>	Spitzahorn	Quercus robur	Sittlicheiche
<i>Acer platanoides</i>	Bergahorn	Quercus petraea	Traubeneiche
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Walnuss	Betula pendula	Birke
<i>Juglans regia</i>			
Wandbegrünung:	Waldrebe	Humulus lupulus	Hopfen
<i>Clematis vitalba</i>	Wilder Wein		
<i>Parthenocissus</i>			

- III. HINWEISE**
- ENTWÄSSERUNG**

Die Entwässerung des geplanten Baugeländes erfolgt im Trennsystem. Der Anschluss beider Systeme erfolgt im Süd-Westen des Plangebietes an die vorhandenen Mischwasserkanalisation im Kreuzungsbereich Industriestraße / Mönchweg.

Die Entwässerungssatzung des Markt Weisendorf ist zu beachten.
 - FREMDEWASSER**

Entwässerung im Trennsystem.
Anfallendes Fremdwasser (Drän-, Quell-, Handdruck-, Schicht- und Oberflächenwasser) ist der Schmutzwasserkanalisation fernzuführen. Umgekehrt darf Schmutzwasser nicht an Regenwasserkanäle angeschlossen werden.
 - BAUGESUCHE**

Baugesuche sind mit nivellierten Geländeschritten zu versehen.
 - BODENALTERTÜMER**

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde, beim Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Bamberg, anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 DSchG) sowie die aufgefundenen Gegenstände und den Fundort bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 DSchG).
 - SOLAR-/PHOTOVOLTAIKANLAGEN**

Im Plangebiet sind auf Dachflächen Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen zugelassen. Diese dürfen jedoch nicht auf Dächer aufgeständert werden.
 - DACHGAUBEN**

Es gilt die Dachgaubensatzung der Marktgemeinde Markt Weisendorf in der jeweils gültigen Fassung.
 - GARAGEN- UND STELLPLÄTZE**

Es gilt die Garagen- und Stellplatzsatzung der Marktgemeinde Markt Weisendorf in der jeweils gültigen Fassung.
 - MÜLLABFUHR**

Damit die ordnungsgemäße Abholung des anfallenden Hausmülls gewährleistet ist, haben die Bewohner der Grundstücke ihre Mülleimer am Leerungstag an der öffentlichen Erschließungsstraße bereitzustellen.
Die an den privaten Stichstraßen gelegenen Grundstücke müssen ihre Mülleimer je jeweiligen Abholtag an den öffentlichen Grund vorziehen. Die Aufweitungen in den Einmündungen der privaten Stichstraßen dienen hierbei als Müllsammelplatz.

- EMMISSIONEN**

Es wird darauf hingewiesen, dass mögliche Belastungen jöglicher Art (z. B. Gölledüngung und Pflanzenschutzmaßnahmen) durch Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen zu dulden sind.
- WERBEANLAGEN**

Es dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden.
- LÄRMIMMISSIONEN TECHNISCHE ANLAGEN**

Gemäß TA Lärm sind bei einem Betrieb haustechnischer Anlagen in der Summe folgende Immissionsrichtwerte für Lärm in fremden Wohnräumen in allgemeinen Wohngebieten einzuhalten: Tags (6:00 – 22:00 Uhr): 55 dB(A) / Nachts (22:00 – 6:00 Uhr): 40 dB(A).

Es wird auf den Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luftwärmepumpen und Mini-Blockheizkraftwerke) der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz sowie auf den Leitfaden „Tiefenfrequente Geräusche bei Biogasanlagen und Luftwärmepumpen (Auszug Teil III Luftwärmepumpen)“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt verwiesen.
- TIEFENBOHRUNGEN**

Tiefenbohrungen jöglicher Art (z.B. Erdwärmesonden) sind je Bohrung höchstens bis zu einer Tiefe von 100 m zulässig.
- BAUKÖRPER TEILGEBIET II**

Sofern im Baugenehmigungsverfahren Veränderungen an der Lage, Größe oder Höhe des Gebäudes geplant werden sollen, ist das Lärmgutachten mit den geänderten Daten zu überarbeiten.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
- WA: Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - I: Teilgebiet
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Grenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
 - Baumlinie
 - Anbauverbotzone der Staatsstraße
 - vorgeschlagene neue Grenzen
 - vorhandene Grenzen
 - Flurnummer
 - vorgeschlagene Bebauung
 - vorgegebene Firstrichtung
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
 - Straßenverkehrsflächen (privat- Gemeinschaftseigentum)
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und § 9 Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Private Hecke
 - private Grünflächen
 - privater Spielplatz
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
 - bestehendes Haupt- und Nebengebäude
 - Bemaßung
 - Höhenschichtlinien in m über NN

ZEICHENERKLÄRUNG

NUTZUNGSSCHABLONE

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Art der baulichen Nutzung	Teilgebiet	Bauweise	GRZ	GFZ	Zahl der Voll-Geschoße	zulässige Dachform	zulässige Dachneigung
WA	I		0,4	0,8	max. II (EG + I)	SD, PD	25° - 40°
WA	I		0,4	0,8	max. II (EG + DG)	SD, PD	30° - 45°
WA	II		0,4	0,8	max. III (II + DG)	ZD	15° - 25°
WA	II		0,4	0,8	max. III (II + DG)	SD, PD	30° - 45°

- Erläuterung:**
- WA = Allgemeines Wohngebiet
 - I/II = Teilgebiet (Abgrenzung mit unterschiedl. Maß der baulichen Nutzung)
 -  = Einzelhaus
 -  = Doppelhaus
 - GRZ = max. Grundflächenzahl
 - GFZ = max. Geschossflächenzahl
 - EG = Erdgeschoss
 - DG = Dachgeschoss
 - max. I/II/III = max. Anzahl zulässiger Vollgeschosse
 - SD = Satteldach
 - ZD = Zeltdach
 - PD = Pultdach (auch als gegeneinander höhenversetzte Pultdächer)

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND ART. 81 BAYBO

- GELTUNGSBEREICH**

Für das ausgewiesene Plangebiet „Schlossberg“ in der Marktgemeinde Weisendorf, Gemarkung Weisendorf, gilt die i.d.F. des Beschlusses des Marktgemeinderates vom 14.10.2019 ausgearbeitete Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen im Maßstab 1:500, die mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen i.d.F. des Beschlusses des Marktgemeinderates vom 14.10.2019 den Bebauungsplan bildet.
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend der Planzeichnung im Teilgebiet I als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ I, S. des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und im Teilgebiet II ebenfalls als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ I, S. des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gilt gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO für alle festgesetzten Bauweisen in allen Teilgebieten eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8.
 - Für das ausgewiesene Gebiet sind entsprechend der Planzeichnung
 - für das Teilgebiet I:
 - Doppelhäuser mit EG + I zulässig, wobei ein zusätzliches DG kein Vollgeschoss sein darf.
 - Einzelhäuser mit Erdgeschoss und Dachgeschoss (EG+DG) zulässig, wobei das DG ein Vollgeschoss sein darf (max. II), andererseits EG+I zulässig, wobei das DG kein Vollgeschoss sein darf.
 - für das Teilgebiet II:
 - Einzelhaus als Mehrfamilienhaus mit zwei Vollgeschossen und Dachgeschoss (II+DG) zulässig, wobei das DG ein Vollgeschoss sein darf.
 - Für die Lage – und Höheninstellung der Gebäude gilt:
 - für das Teilgebiet I:
 - Die max. Haushöhe darf folgende Höhen nicht überschreiten:
 - bei den Grundstücken Nr. 01 – 08: max. 333,00 m ü. NN
 - bei den Grundstücken Nr. 09 – 16: max. 332,00 m ü. NN
 - bei den Grundstücken Nr. 17 – 26: max. 331,00 m ü. NN
- für das Teilgebiet II:

Der Baukörper dient als aktive Schallschutzmaßnahme für die rückwärtig geplante Wohnbebauung. Der Baukörper ist deshalb zwingend in einer Haushöhe von 333,00 m ü. NN zu errichten, § 16 Abs. 4 Satz 2 BauNVO (siehe Lärmgutachten vom 29.04.2019).

Satzung

für den Bebauungsplan „Schlossberg“ mit integriertem Grünordnungsplan nach § 13 a BauGB des Marktes Weisendorf

Der Markt Weisendorf erläßt aufgrund

- der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 586, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98),

für den Bebauungsplan „Schlossberg“ mit integriertem Grünordnungsplan nach § 13 a BauGB in der Fassung vom 14.10.2019 folgende Satzung:

§ 1

Der Bebauungsplan „Schlossberg“ mit integriertem Grünordnungsplan nach § 13 a BauGB wird beschlossen.

§ 2

Der Bebauungsplan „Schlossberg“ mit integriertem Grünordnungsplan nach § 13 a BauGB besteht aus dem Planblatt mit einem Textteil und örtlichen Bauvorschriften.

§ 3

Der Bebauungsplan einschließlich der enthaltenen örtlichen Bauvorschriften wird mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die diesem Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen, außer Kraft.

Verfahrensvermerk

Aufstellung (§ 13 a BauGB)

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 13.08.2018 die Aufstellung gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) des Bebauungsplans „Schlossberg“ mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Information der Öffentlichkeit (§ 13 a Abs. 3 BauGB)

Die Unterlagen, aus denen sich die Öffentlichkeit zu den allgemeinen Zielen und Zwecken sowie den wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann, lagen vom 06.09.2018 bis einschließlich 21.09.2018 gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht aus.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.08.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung gebilligt und beschlossen ihn öffentlich auszulegen. Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 12.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfs des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.07.2018 mit Begründung (Entwurfssatzung vom 10.08.2018) sowie Lärmgutachten in der Fassung vom 20.07.2018 und geotechnischem Untersuchungsbericht vom 07.11.2017 wurde vom 24.09.2018 bis einschließlich 26.10.2018 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.09.2018 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.07.2018, der Entwurfsbegründung vom 10.08.2018 sowie dem Lärmgutachten in der Fassung vom 20.07.2018 und dem geotechnischen Untersuchungsbericht vom 07.11.2017 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 05.09.2018 bis einschließlich 26.10.2018 eingeholt.

Erneute Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)

Aufgrund wesentlicher Änderungen war die Öffentliche Auslegung erneut durchzuführen. Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 12.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 03.06.2019 mit geänderter Begründungsentwurf in der Fassung vom 03.06.2019 sowie die Tektur des Lärmgutachtens in der Fassung vom 29.04.2019 und das ursprüngliche Lärmgutachten in der Fassung vom 20.07.2018 wurde zusammen mit dem geotechnischen Untersuchungsbericht vom 07.11.2017, der Historischen Recherche vom 21.01.2019 und der orientierenden Altstastuntersuchung vom 08.04.2019 gemäß § 4 a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.06.2019 bis einschließlich 25.07.2019 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.06.2019 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gem. § 4 a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme bis 25.07.2019 aufgefordert.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Der Markt Weisendorf hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 14.10.2019 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 14.10.2019 als Satzung beschlossen.

Markt Weisendorf, den 15. OKT. 2019

..... 

Heinrich Süß
Erster Bürgermeister

..... 

Ausgefertigt: 15. OKT. 2019

Markt Weisendorf, den 15. OKT. 2019

..... 

Heinrich Süß
Erster Bürgermeister

..... 

Rechtswirksamkeit (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Der Satzungsschluss zu dem Bebauungsplan „Schlossberg“ mit integriertem Grünordnungsplan wurde im Amtsblatt Nr. 72.. vom 23. OKT. 2019 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. 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 wird hingewiesen.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Markt Weisendorf, den 07. NOV. 2019

..... 

Heinrich Süß
Erster Bürgermeister

..... 



MARKT WEISENDORF

LKR. ERLANGEN-HÖCHSTADT

BEBAUUNGSPLAN
mit integriertem Grünordnungsplan

"SCHLOSSBERG"
nach dem Entwurf vom 14.10.2019

M = 1 : 500



TIG Ingenieure GmbH & Co.KG
94746 Nürnberg, Reisenburger Str. 215
Tel.: 0911-988924-0
91737 Dantenbach, Nössener Str. 3
Tel.: 09244-89933

STAND: 14.10.2019, Hesp