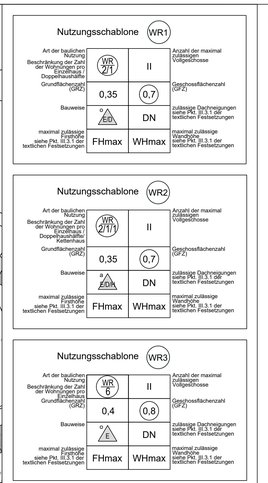

I FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1 Art der baulichen Nutzung / Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1+6 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO)

z.B. WR1 — Reines Wohngebiet

WR 2/1,0 — Reines Wohngebiet
Beschränkung der Zahl der Wohnungen
pro Einzelhaus / pro Doppelhaushälfte / pro Kettenhaus

2 Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

z.B. 0,35 — maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. 0,7 — maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

II — Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse

WHmax — maximal zulässige Wandhöhe
(siehe Pkt. III. 3.2 der textlichen Festsetzungen)

FHmax — maximal zulässige Firsthöhe
(siehe Pkt. III.3.3 der textlichen Festsetzungen)

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 - 23 BauNVO)

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

EDK — Einzel-, Doppel- und Kettenhäuser zulässig

o — offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

a — abweichende Bauweise
(siehe Pkt. III.4.1 der textlichen Festsetzungen)

Baugrenze

4 Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche

W — öffentliche Verkehrsfläche
mit der besonderen Zweckbestimmung: Wendeplatz

P — öffentliche Verkehrsfläche
mit der besonderen Zweckbestimmung: Parkplatz

F — öffentliche Verkehrsfläche
mit der besonderen Zweckbestimmung: Fußweg

F+R — öffentliche Verkehrsfläche
mit der besonderen Zweckbestimmung: Fuß- + Radweg

Straßenbegrenzungslinie

5 Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität
hier: Transformatorenstation

6 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

20 kV — unterirdische 20 kV Stromleitung

7 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

geplanter Entwässerungsgraben und Rückhaltemulden

8 Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

O — öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Ortsrandeingrünung

E — öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Entwässerung

W — öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Wegebegleitgrün

9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Sträuchern

Anpflanzen von Bäumen
hier: Laubbaum Wuchsklasse I

Anpflanzen von Bäumen
hier: Laub- oder Obstbaum Wuchsklasse II

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

10 Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 14 "Schellenkreuz"

Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebietes

Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
hier: Immissionsschutzradius landwirtschaftlicher Betrieb (Fl.Nr. 1224 Gmkg. Weidenbach)

II HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

bestehende Flurstücksgrenze

678 — bestehende Flurstücksnummer

vorgeschlagene Stellung der Hauptgebäude

vorgeschlagene Stellung der Garagen / Stellplätze

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Höhenlinien / vorhandenes Gelände

14 — Bemaßung in Metern

unterirdische Verrohrung für Oberflächenwasser

Ensembleberich „Ortskern Triesdorf mit Schlossbereich und landwirtschaftlicher Lehranstalt" (E-5-71-216-1 Baudenkmal)

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

Das Plangebiet wird gemäß § 3 BauNVO als Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt.

2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

2.1 Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die auf dem Planblatt in der jeweiligen Nutzungsschablone festgesetzten Werte.

3 Höhe baulicher Anlagen und Höhenlage
(§ 9 Abs. 3 und Abs. 4 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

3.1 Als zulässige Höhe der baulichen Anlagen gelten die in der folgenden Tabelle festgesetzten Wand- und Firsthöhen über der Fußbodenoberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKF):

Dachform	WR 1 / WR 2	WR 3
Satteldach	Dachneigung 30° - 50° WHmax = 6,8 m FHmax =10,0 m	Dachneigung 30° - 50° WHmax = 6,8 FHmax = 11,0
Walmdächer	Dachneigung 20° - 30° WHmax = 6,8 m FHmax = 10,0 m	Dachneigung 20° - 30° WHmax = 6,8 m FHmax = 11,0
Flachdächer	Dachneigung 0° - 10° FHmax = 7,5 m	Dachneigung 0° - 10° FHmax = 7,0 m

3.2 Als Wandhöhe gilt das Maß von der Fußbodenoberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKF) bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

3.3 Als Firsthöhe gilt das Maß von dem Abschluss der Fußbodenoberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKF) bis zur obersten Kante des Daches. Bei Flachdächern gilt die Attika als oberste Kante des Daches.

3.4 Die Fußbodenoberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKF) darf maximal 0,3 m über dem gemittelten Niveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche des jeweiligen Baugrundstücks liegen.

4 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22-23 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand zulässig.

5 Abstandsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i.V.m. Art. 6 BayBO)

Die Baugrenzen beinhalten grundsätzlich keine Abstandsflächenregelung. Es sind die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO einzuhalten.

6 Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und ihre Zufahrten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

6.1 Im WR 1 und WR 2 sind Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) nur in den dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Stellplätze und Zufahrten sind auch außerhalb dieser Flächen zulässig.

6.2 Im WR 3 sind Garagen und Carports, Stellplätze und ihre Zufahrten im gesamten Baufeld zulässig.

6.3 Im WR sind Stellplätze, Zufahrten und Wege mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen (z.B. Schotterrasen, Drainpflaster, wassergebundene Wegedecke, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine). Das Material für die Tragschicht unter versickerungsfähigen Belägen ist so zu wählen, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers möglich ist.

7 Nebenanlagen / Einfriedungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO und Art. 81 BayBO)

7.1 Im WR dürfen Nebenanlagen / -gebäude auf dem Grundstück eine Gesamtnutzfläche von maximal 25,00 m² nicht überschreiten.

7.2 Einfriedungen zu öffentlichen Grünflächen sowie zur öffentlichen Verkehrsfläche sind, außerhalb von Zufahrten, Stauräumen, Zugängen und vor Garagen nur zulässig als:

- Hecken aus Gehölzarten gemäß Pflanzenliste in der Begründung,
- Metallzäune ohne durchlaufenden Sockel mit einer Hinterpflanzung mit Hecken aus Gehölzarten gemäß Pflanzenliste in der Begründung.
- Holzzäune mit vertikaler Lattung ohne durchlaufenden Sockel, mit oder ohne Hinterpflanzung mit Hecken aus Gehölzarten gemäß Pflanzenliste in der Begründung.

Die maximal zulässige Höhe der Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche beträgt:

- für Zäune 1,30 m über der Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche,
- für Hecken 1,50 m über der Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche bzw. der angrenzenden Grünfläche.

7.3 Gabionenwände, Sichtblenden und Mauern sind als Einfriedungen zu öffentlichen Grünflächen sowie zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht zulässig.

8 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Sämtliche neu zu errichtenden Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Geltungsbereiches sind unterirdisch zu verlegen.

9 Dächer und Dachaufbauten
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

9.1 Die zulässigen Dachformen und Dachneigungen sind der jeweiligen Nutzungsschablone zu entnehmen.

9.2 Die Dachflächen der Hauptgebäude sind aus rot bis rotbraunen oder grauen Farben zu gestalten.

9.3 Flachdächer (max. 10° Dachneigung) von Hauptgebäuden sind außerhalb von Photovoltaikanlagen mit einer extensiven oder intensiven Dachbegrünung zu begrünen. Es sind trockenheitsresistente und standorttypische Arten zu verwenden. Die Stärke der Substratschicht muss mindestens 10 cm betragen. Dies ist bereits bei Statik und Konstruktion der baulichen Anlagen zu berücksichtigen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

9.4 Die Dächer von Anbauten, Nebenanlagen / Nebengebäuden, Garagen und Carports sind in Material, Form und Farbe der des Hauptgebäudes anzugleichen. Alternativ können sie als extensiv begrünites Flachdach bzw. flachgeneigtes begrüntes Pultdach mit einer Stärke der Substratschicht von mindestens 6 cm ausgeführt werden.

9.5 Aneinandergebaute Hauptgebäude müssen eine einheitliche Dachneigung aufweisen.

9.6 Photovoltaikanlagen sind in gleicher Neigung wie das Dach zu installieren bzw. in die Dachfläche zu integrieren. Davon ausgenommen sind Dächer unter 10° Dachneigung. Aufgeständerte Photovoltaikanlagen auf Dächern sind mindestens, um die Maße ihrer Höhe von der äußeren Gebäudekante zurückzuversetzen.

10 Gestaltung
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

10.1 Alle Gebäude sind mit einem Außenputz oder Sichtmauerwerk zu versehen. Davon ausgenommen sind Holzfassaden und Holzhäuser. Eine Bauweise in Holzhüttencharakter (Blockhäuser) ist unzulässig. Zur Gliederung der Baukörper sind Holz, helles Sichtmauerwerk und Sichtbeton zugelassen.

10.2 Baustoffe und Anstriche in grellen leuchtenden Farben und mit glänzender Oberfläche sind an Gebäudeaußenflächen unzulässig.

10.3 Aneinander gebaute Hauptgebäude sind in Höhe, Dachform und -neigung gleich zu gestalten.

11 Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

Im WR sind Geländeaufschüttungen oder -abgrabungen und Stützmauern bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m im Verhältnis zum vorhandenen Gelände zulässig. Sie sind durch bepflanzte Böschungen mit einer Maximalneigung von 1: 1,5, durch Stützmauern aus Natursteinen, durch begrünte Gabionen oder durch begrünte Stützmauern aus Beton abzufangen.

12 Anpflanzen, Bindung für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

12.1 Gestaltung der Grundstücke

Alle Flächen auf den Baugrundstücken, die nicht durch Gebäude, Wege, Terrassen, Zufahrten, Stellplätze oder andere Nebenanlagen in Anspruch genommen werden, sind als Vegetationsflächen anzulegen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung verwendet werden, d.h. mit Rasen- oder Wiesenvegetation anzusäen oder mit Gräsern, Stauden oder Gehölzen zu bepflanzen. Schotterungen, Kunstrasen, geschotterte Steingärten, großflächige Mulchungen, Plattenbeläge und ähnliche Befestigungen sind auf diesen Flächen nicht zulässig.

12.2 Innerhalb der Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind alle vorhandenen Laubbäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit von Bäumen durch standortgerechte Laubbäume der Wuchsklasse I oder II sowie bei Abgängigkeit von Sträuchern durch standortgerechte Sträucher zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung ist standortnah, max. 5m vom jeweiligen Bestandsgehölz entfernt, vorzunehmen. Zur Erhaltung der festgesetzten Gehölze sind sämtliche zum Schutz der Gehölze erforderlichen baubegleitenden Maßnahmen zu treffen.

12.3 Baum- und Strauchpflanzungen

Für sämtliche zeichnerisch oder textlich festgesetzten Baumpflanzungen sind Arten aus der Pflanzenliste in der Begründung zu verwenden. Außerdem sind für Strauchpflanzungen in den öffentlichen Grünflächen sowie für Heckenpflanzungen auf Privatgrund gemäß 7.2 Arten aus der Pflanzenliste in der Begründung zu verwenden.

Im gesamten Geltungsbereich sind sämtliche festgesetzten Anpflanzungen zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend der Pflanzenliste in der Begründung nachzupflanzen.

12.4 Die zeichnerisch festgesetzten Strauchpflanzungen in den öffentlichen Grünflächen sind lagemäßig bindend. Die zeichnerisch festgesetzten Baumpflanzungen im WR sind lagemäßig bindend. Die zeichnerisch festgesetzten Baumpflanzungen in den öffentlichen Grünflächen sind in der Lage nicht fest. Die zeichnerisch festgesetzten Baumpflanzungen in den öffentlichen Verkehrsflächen sind in der Lage nicht fest, können jedoch nur in Längsrichtung entlang der Straßenachse verschoben werden.

12.5 Bäume in den öffentlichen Verkehrsflächen sind in unbefestigten, gegen Befahren und Beparken gesicherten Baumscheiben von mind. 10 m² Flächengröße zu pflanzen.

12.6 Mindestpflanzgrößen für sämtliche textlich oder zeichnerisch festgesetzten Baumpflanzungen, für Strauchpflanzungen in den öffentlichen Grünflächen sowie für Heckenpflanzungen auf Privatgrund gemäß 7.1:

Bäume: Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 20-25 cm bei Wuchsklasse I, Stammumfang 18-20 cm bei Wuchsklasse II; Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 12-14 cm bei Obstbäumen

Sträucher: 3x verpflanzt, mit Ballen oder Containerware, Höhe 100-150 cm.

12.7 Auf den Baugrundstücken ist pro angefangener 450 m² Grundstücksfläche ein Baum der Wuchsklasse I oder II zu pflanzen; die zeichnerisch festgesetzten Baumpflanzungen werden dabei angerechnet. Dies gilt nicht für Baugrundstücke mit einer Flächengröße von weniger als 450 m².

IV. TEXTLICHE HINWEISE

1. Bodendenkmäler / Bodenbeprobung

Alle Beobachtungen und Funde (z.B. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

Bei Bodenbeprobungen ist das LfU- Merkblatt "Beprobung von Boden und Bauschutt" zu berücksichtigen.

2. Immissionen

Immissionen, die bei der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der in der Nähe befindlichen landwirtschaftlichen Betriebe und der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen entstehen, sind zu dulden.

3. Leitungsabstände / Leitungsschutz

Zwischen einer Bebauung und der vorhandenen 20 kV-Kabeltrasse ist ein Abstand von 1,00 m einzuhalten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen sind das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, und das DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen" zu beachten.

Zwischen Baumpflanzungen und bestehenden Leitungen / Fernmeldeanlagen sowie zwischen zu erhaltenden Bäumen und geplanten Leitungen / Fernmeldeanlagen muss ein Mindestabstand von 2,50 m vorgesehen werden. Bei Unterschreitungen sind entsprechende Schutzmaßnahmen vom Veranlasser vorzusehen.

Erdgasleitungen dürfen nicht mit Bäumen oder Sträuchern überpflanzt werden. Bei Annäherung an die Leitungen sind besondere Schutzmaßnahmen erforderlich.

Wenn keine Gehwege in den öffentlichen Erschließungsstraßen geplant sind, ist ein Versorgungsstreifen von ca. 1,00 m Breite vorzusehen.

Vorhandene Leitungen sind bei der Bauausführung zu schützen, zu sichern, und dürfen nicht überbaut werden. Vorhandene Überdeckungen dürfen nicht verringert werden.

4. Wasserversorgung

Bei der Erschließung des Baugebiets ist darauf zu achten, dass jederzeit genügend Trink-, Betriebs- und Löschwasser in ausreichender Qualität, Quantität und ausreichend Druck zur Verfügung steht. Die einschlägigen DVGW Arbeits- bzw. Merkblätter sind zu beachten.

Auf Grundstücken, die an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung angeschlossen sind, ist der gesamte Bedarf an Wasser im Rahmen des Benutzungs-rechts (§ 4 Wasserabgabesatzung vom 14.04.2021 des ZV-RBG) ausschließlich aus dieser Einrichtung zu decken (Benutzungszwang). Gesammeltes Niederschlagswasser darf ordnungsgemäß für Zwecke der Gartenbewässerung, zur Toilettenspülung und zum Waschewaschen verwendet werden, soweit nicht andere Rechtsvorschriften entgegenstehen. § 7 Abs. 4 Wasserabgabesatzung vom 14.04.2021 des ZV-RBG findet entsprechend Anwendung. Verpflichtet sind die Grundstückseigentümer und alle Benutzer der Grundstücke. Sie haben auf Verlangen des Zweckverbandes die dafür erforderliche Überwachung zu dulden.

Vor der Errichtung oder Inbetriebnahme der Eigengewinnungsanlage (Brunnen, Zisterne) für obige Zwecke ist der Grundstückseigentümer nach wie vor verpflichtet, dies der Reckenberg-Gruppe mitzuteilen.

5. Wasser / Grundwasser

Permanente Grundwasserabsenkungen sind nicht zulässig.

Die vorübergehende Absenkung bzw. die Entnahme (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 70 BayWG.

Aufgrund der hohen Grundwasserstände sind Keller als wasserdichte Wannen auszubilden.

6. Nutzung / Rückhaltung von Niederschlagswasser

Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung ist das geltende DWA-Merkblatt M 153 sowie das geltende DWA-Arbeitsblatt A 138 zu beachten.

Als zusätzliche Maßnahme wird die Rückhaltung des Niederschlagswassers der Dachflächen mittels Zisternen (Retentionsbehältern) geeigneten Volumens innerhalb der Baugrundstücke empfohlen (3 m³ Rückhaltevolumen pro 100 m² versiegelter Fläche jedes Baugrundstücks neben einer frei wählbaren Größe des Nutzvolumens der Zisterne pro Einfamilienhaus). Die Verbindlichkeit Rückhaltezisternen ist privatrechtlich über die Kaufverträge zu sichern.

7. Bodenschutz

Auf die allgemeinen Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes -BBodSchG- sowie die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung -BBodSchV- und auf § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) wird hingewiesen. Demnach ist anfallender humoser Oberboden vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

Der humose Oberboden ist daher zu Beginn der Arbeiten abzutragen, sachgerecht zwischenzulagern und einer Wiederverwertung zuzuführen. Überschüssiger unbelasteter Erdaushub ist möglichst wiederzuverwerten. Weiterhin sind Bauarbeiten bodenschonend auszuführen und die gültigen Regelwerke und Normen (u.a. DIN 19371) zu berücksichtigen.

8. Artenschutz

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG gänzlich aus-schließen zu können, sind folgende Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen:

Die Baufeldfreimachung hat außerhalb der Vogelbrutzeit von Feld- und Wiesenbrütern zu erfolgen und damit nicht im Zeitraum zwischen April und Anfang August.

Während der Aktivitätszeit von Fledermäusen, also von April bis Oktober, dürfen keine Bauarbeiten in der Dämmerung oder in der Nacht erfolgen, um eine Störung von po-tenziellen Fledermausvorkommen in den angrenzenden Gehölzen zu vermeiden.

Um die Anlockwirkung auf Insekten so weit wie möglich zu reduzieren, sind alle erfor-derlichen Beleuchtungsanlagen mit LED-Lampen mit Kalt- oder Neutral-Warm-LED auszustatten. Die Ausrichtung der Lichtkegel ist nur auf den Boden oder auf Außen-fassaden und nicht in den freien Himmel oder auf Grünflächen zu richten.

Bei den Bauarbeiten und der Erschließung des Baugebietes ist darauf zu achten, dass keine Bauwerke oder Situationen mit Fallenwirkung für Kleintiere wie Amphibien, Oder Eidechsen geschaffen werden (z.B. senkrechte Baugruben, bodengleiche Licht-schächte, etc.).

9. Erzeugung erneuerbarer Energien

In Bezug auf die Energieeinsparverordnung sollten technische Anlagen zur Erzeugung, Nutzung und Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung errichtet werden.

10. Stellplätze

Für die Ermittlung der erforderlichen Stellplätze im WR ist die Garagen- und Stellplatzsatzung (GaStS) des Marktes Weidenbachs in der jeweils gültigen Fassung heranzuziehen.

Verfahrensvermerke

Der Markt Weidenbach erlässt aufgrund

a) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726);

b) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);

c) der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 8. November 2022 (GVBl. S. 650);

d) der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374;

e) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436) und des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352); sowie

f) des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. IS. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

diesen Bebauungs - und Grünordnungsplan Nr. 14 "Schellenkreuz", bestehend aus den Festsetzungen durch Planzeichen und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom 06.05.2022, red. erg. 13.10.2022 als Satzung.

Der Markt Weidenbach hat in der Sitzung vom 21.06.2021 beschlossen den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 14 "Schellenkreuz" aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt.

Der Vorentwurf der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 14 "Schellenkreuz" in der Fassung vom 21.06.2021 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 12.07.2021 bis 12.08.2021 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.07.2021 ortsüblich bekanntgemacht. Zusätzlich wurden die Unterlagen im Internet auf www.weidenbach-triesdorf.de zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

Zum Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 14 "Schellenkreuz" in der Fassung vom 21.06.201 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.07.2021 bis 12.08.2021 beteiligt.

Der Marktgemeinderat Weidenbach hat in seiner Sitzung vom 16.05.2022 den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 14 "Schellenkreuz" mit Begründung in der Fassung vom 06.05.2022 gebilligt und beschlossen ihn öffentlich auszulegen.

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 14 "Schellenkreuz" mit Begründung in der Fassung vom 06.05.2022 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.06.2022 bis 20.07.2022 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.06.2022 ortsüblich bekanntgemacht. Zusätzlich wurden die Unterlagen im Internet auf www.weidenbach-triesdorf.de zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.06.2022 gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Zum Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 14 "Schellenkreuz" mit Begründung in der Fassung vom 06.05.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.06.2022 bis 20.07.2022 beteiligt.

Der Marktgemeinderat Weidenbach hat in der Sitzung vom 17.10.2022 den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 14 "Schellenkreuz" mit Begründung in der Fassung vom 06.05.2022, red. erg. 13.10.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Markt Weidenbach, den .....
A L B R E C H T
1. Bürgermeister

Ausgefertigt
Markt Weidenbach, den .....
A L B R E C H T
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 14 "Schellenkreuz" mit Begründung inklusive Umweltbericht in der Fassung vom 06.05.2022, red. erg. 13.10.2022 wurde am 25.11.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 14 "Schellenkreuz" mit Begründung in der Fassung vom 06.05.2022, red. erg. 13.10.2022 ist damit in Kraft getreten.

Markt Weidenbach, den .....
A L B R E C H T
1. Bürgermeister

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 14 "Schellenkreuz"

Markt Weidenbach | Landkreis Ansbach

VOGELSANG
Planungsbüro Vogelsang
Gockelwiesen 28
90443 Nürnberg
www.vogelsang-plan.de

Landschaftsplanung Klebe
Landschaftsplanung Klebe
Gockelwiesen 28
90443 Nürnberg
www.landschaftsplanung-klebe.de

BBP	lR - 06.05.2022	Maßstab	1:1000
gez. / Datum	red. erg. 13.10.2022		
GOP	FU - 06.05.2022		
gez. / Datum	red. erg. 13.10.2022		