

Textteil zur "3. Bebauungsplan-Änderung Dr. Renger", Gemeinde Strullendorf, Landkreis Bamberg...

Präambel:

Die Gemeinde Strullendorf erlässt auf Grund

- a) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834)...

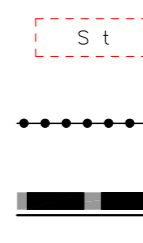
folgenden Bebauungsplan, bestehend aus Festsetzungen durch Planzeichen und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom als Satzung.

A. Zeichnerische und textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)
1.1 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
8. Hauptversorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 8 BauGB)
9. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
9.1 Grünordnerische Festsetzungen und Begründungsbindungen innerhalb der Grundstücksflächen...

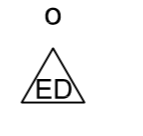
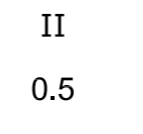
VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

- 15. Sonstige Planzeichen
15.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 22 BauGB)
15.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugebietes (§ 9 Abs. 5 BauNVO)
15.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
15.4 Ausnahmen (§ 31 BauGB)



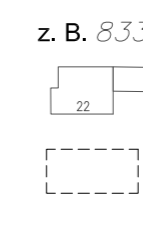
B. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. der BayBO) und Gestaltungsfestsetzungen

- 1. Wohngebäude
1.1 Dachform
1.2 Dachneigung
1.3 Dachendeckung und Dachaufbauten
1.4 Dachaufbauten
1.5 Kniestock
1.6 Stellung der baulichen Anlagen
1.7 Höhenlage
2. Garagen, Carports und Stellplätze
2.1 Dachform bei Garagen und Carports
2.2 Die Festlegungen der BayBO zu den Garagen sind verbindlich.
2.3 Dachdeckung
2.4 Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche hin, vor Carports mindestens 1 m, einzuhalten.
3. Geländeangepassung
4. Einfriedigungen
5. Niederschlagswasser



C. Hinweise

- 1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Flurstücksnummern
3. Bestehende bauliche Anlagen
4. Bebauungsvorschlag
5. Erklärung der Nutzungsschablone / Nutzungstempel
6. Es wird angeregt, flach geneigte Dächer und Fassaden zu begrünen.
7. Vor dem Beginn der Bauausführung ist der wiederwendbare Oberboden abzutragen und sachgerecht zu lagern.
8. Baustoffe, deren Herstellung, Verarbeitung und Entsorgung die Umwelt und die Gesundheit schädigen und deren Ersatz nach dem Stand der Technik möglich ist, sollen nicht verwendet werden.
9. Rückstausicherung, Kellerentwässerung
10. Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf nicht oberflächlich auf die Verkehrsflächen oder angrenzende Nachbargrundstücke abgeleitet werden.
11. Grenzabstände bei Beflagnungen



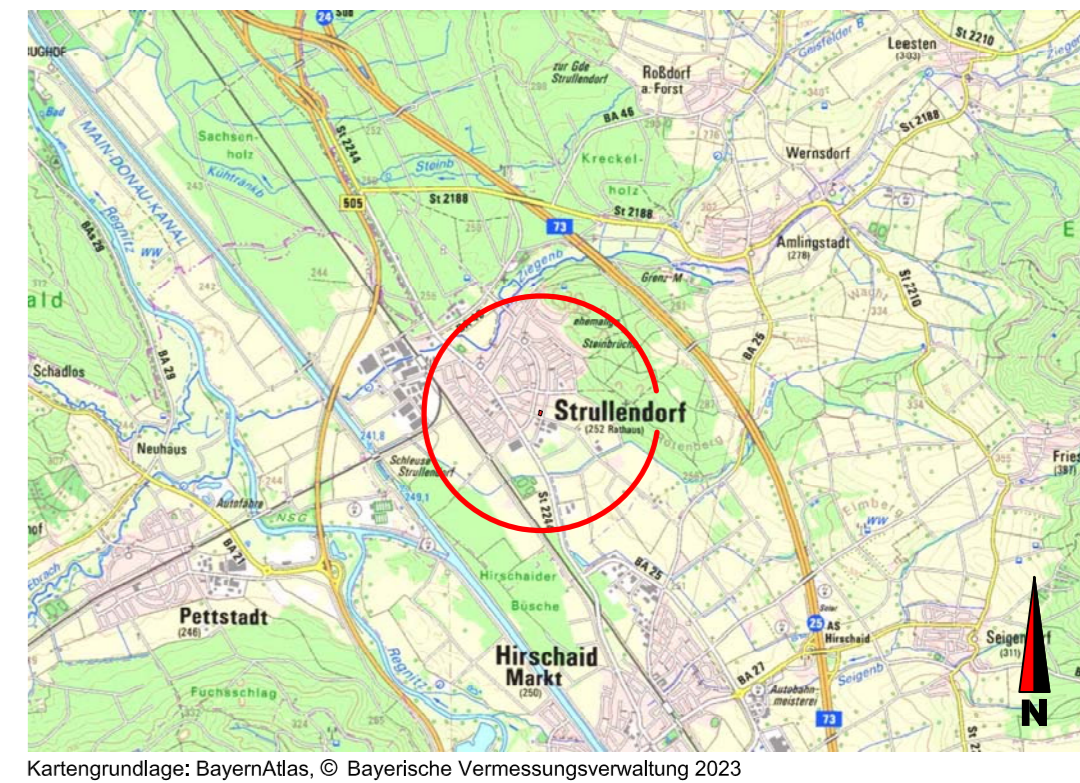
- 12. Denkmalpflege
13. Altlasten

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Dr. Renger" wird gemäß § 13a BauGB - Bebauungsplan der Innenentwicklung - in Verbindung mit den Regelungen des § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.
2. Die Gemeinde Strullendorf hat in der Sitzung vom 25.07.2023 die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Dr. Renger", Strullendorf, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die 3. Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 25.07.2023 hat in der Zeit vom 31.07.2023 bis 25.08.2023 stattgefunden.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom ... hat mit Schreiben vom bis stattgefunden.
5. Zu dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 26.09.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom bis beteiligt.
6. Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 26.09.2023 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
7. Die Gemeinde Strullendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Dr. Renger", Strullendorf, gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Strullendorf, den (Siegel)
1. Bürgermeister

3. BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG DR. RENGER GEMEINDE STRULLENDORF LANDKREIS BAMBERG



BAMBERG, 26.09.2023
ENTWURFSVERFASSER
BFS+ GmbH
Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Hainstraße 12, 96047 Bamberg
Tel. 0951 59393
Fax 0951 59593
info@bfs-plus.de