

WA	GFZ 0,7
GRZ 0,35	II
GOK 9m	o
SD/DPD/WD/ KWD/ZDFD	
MI	GFZ 1,1
GRZ 0,55	II
GOK 9m	o
SD/DPD/WD/ KWD/ZDFD	

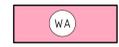
Festsetzungen

Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. S. 1728) der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2020 (BGBl. S. 598), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 391), der Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. S. 3786), der Planzonenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1999 (BGBl. I, S. 50), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057) sowie der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GmO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350).

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

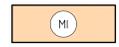
1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1.1. Allgemeines Wohngebiet
Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 4 BauNVO. Tankstellen sind nicht zulässig.



1.1.2. Mischgebiet

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 6 BauNVO. Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.



1.1.3. Geschossflächenzahl

Es wird für das Allgemeine Wohngebiet eine maximal zulässige Geschossflächenzahl von 0,7 festgesetzt (GFZ 0,7). Für das Mischgebiet wird eine maximal zulässige Geschossflächenzahl von 1,1 festgesetzt (GFZ 1,1). Die Geschossflächenzahl an einer viel- oder Quadrameter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.



1.1.4. Grundflächenzahl

Es wird für das Allgemeine Wohngebiet eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,35 festgesetzt (GRZ 0,35). Für das Mischgebiet wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,55 festgesetzt (GRZ 0,55). Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.



1.1.5. Zahl der Vollgeschosse

Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf maximal zwei festgesetzt.



1.1.6. Höhe baulicher Anlagen

Es wird eine maximal zulässige Höhe der Gebäudeoberkante (GOK 9m) von neun Metern als Höchstgrenze festgesetzt, gemessen von der Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden im Bereich des Haupteingangs bis zum höchsten Punkt des Daches, Untergeschoß Bauteile, wie Schote oder Antennen dürfen die festgesetzte Höhe um maximal 1,50 Meter überragen.



1.2. Bauweise, Baugrenzen, Höhenlage, Stellung baulicher Anlagen

1.2.1. offene Bauweise

Es wird eine offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand festgesetzt. Sofern zu errichtende Gebäude und bauliche Anlagen abstandsflächenpflichtig sind, so sind die Abstandsflächen gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO einzuhalten.



1.2.2. Baugrenze

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt.



1.2.3. Höhenlage, Stellung baulicher Anlagen

Die Erdgeschossfußbodenhöhe wird mit maximal 40 cm über der Straßenoberkante bezogen auf die Mitte des Baukörpers festgesetzt. Bei der Entwässerung benachbarter Räume sind unbedingt die Richtlinien zum Schutz gegen Rückstau zu beachten. Der Dachfirst ist über die längere Gebäuseite auszurichten.

1.3. Verkehrsflächen

1.3.1. Straßenverkehrsflächen

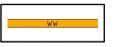


1.3.2. Straßenbegrenzungslinie

Die öffentliche Verkehrsfläche wird durch die Straßenbegrenzungslinie abgegrenzt.



1.3.3. Wirtschaftsweg



1.3.4. Fußweg



1.4. Versorgungsanlagen

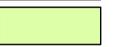
Alle für das Gebiet erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sind in unterirdischer Bauweise zu erstellen.

1.5. Grünflächen

öffentliche Grünflächen

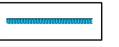


private Grünflächen



1.6. Flächen für die Wasserwirtschaft

festgesetztes Wasserschutzgebiet



voraussichtlich künftige Wasserschutzgebiet gemäß der hydrologischen Delimitierung im Baugebiet Ziegelhütte zur Verifizierung des WSG-Vorschlags TB Bergweise, Stadt Schwarzenbach a.Wald oder Gesellschaft für angewandte Geologie und Umweltschutz mit Nalia-GeoTeam vom 5. März 2021



Folgende Forderungen sind innerhalb des mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichneten Gebiets einzuhalten:

Erdbeinfälle für geplante Wohnbau sind auf ein Minimum zu reduzieren. Die Errichtung von Kellergeschossen ist nicht zulässig. Eine maximale Einrichtehöhe von einem Meter unter Geländeoberkante darf nicht überschritten werden. Für geneigte Gebäude im Mischgebiet sind darübermass auch Flächen für die Baustelleneinrichtung außerhalb des Wassereinzugsgebietes anzulegen oder auf Flächen, die gezielt aus dem Wassereinzugsgebiet hinaus entfallen. Keine Lagerung von Leichtlöskeletten innerhalb des Wassereinzugsgebietes. Keine Lagerung von Leichtlöskeletten innerhalb des Wassereinzugsgebietes oder auf versiegelten Flächen, die nach außen abfließen. Vorhalten von geschlossenen Absetzbecken und Erdabteilergräben, um nach Freisetzung von Leichtlöskeletten verunreinigtes Erdreich sofort aufzunehmen und gesichert zwischulagern zu können. Vorhalten von geeigneten Bindschichten für jede mobile Baumaschine mit einer Aufnahmekapazität der zweifachen Tankfüllung der Baumaschine. Mobile Arbeitgeräte sind nach Feierabend und über das Wochenende oder während Feiertage außerhalb des Wassereinzugsgebietes abzustellen.

Abwasseranlagen und Hausanschlüsse sind gemäß den Anforderungen des DWA-Merkblattes A 142, Weitere Schutzzone, auszuliegen. Oberflächenabflüsse von Pkw-Stellflächen und Verkehrsflächen sind gezielt aus dem Wassereinzugsgebiet abzuleiten. Die dezentrale Versickerung von Verkehrsflächenabflüssen, auch von privaten Pkw-Stellflächen ist nicht möglich. Straßen und Wege sind nach den Vorgaben der RStWag (Anforderungsstufe Zone WIII) auszubauen. Sofern der Ausbau der innerörtlichen Straßen befestigt erfolgt und eine geringe, wie bei innerörtlichen Straßen übliche Entwässerung mit Sammlung und Ableitung des Niederschlagswassers über Bordsteine als Begrenzung gegeben ist, ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht eine Anwendung der RStWag nicht erforderlich. Für anzufahrende Erdstoffe und Baustoffe ist mindestens drei Tage vor Anlieferung die Herkunft und die stoffliche Eignung zuweisen. Sonstige verwendete Baustoffe müssen für den Einsatz in Wasserschutzgebieten Zone II geeignet sein. Der Einsatz ausgetaugter Baustoffe und von Materialien, die schädliche Stoffe enthalten, darf nicht gestattet werden. Gezielte Ableitung des Niederschlagswassers von Dachflächen und Pkw-Stellplätzen in die Mischkanalisation oder in geschlossener Rohleitung aus dem Wassereinzugsgebiet hinaus.

Keine Herstellung von Erdaufschlüssen oder Veränderung der Erdoberfläche, auch wenn kein Grundwasser aufgedeckt wird. Keine Lagerung von wasserführenden Stoffen über Hausabflängen hinaus und nur innerhalb von Gebäuden. Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.

1.7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Pflanzung und Erhalt von heimischen, standortgerechten Laubbäumen-Hochstämmen



Pflanzung und Erhalt von heimischen, standortgerechten Laubsträuchern



Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in einem Abstand von mindestens 2,50 Metern zu bestehenden und geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen gepflanzt werden. Sollte dieser Abstand unterschritten werden, sind geeignete Schutzvorrichtungen gemäß Regelwerk „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ zu treffen. Je 400 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer, großkröniger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Mindestqualität: Stammdurchmesser 14-16 cm. Unbebaute und unbefestigte Flächen sind zu begrünen, mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten. Zur freien Landschaft sind Gehölzpflanzungen vorzunehmen. Die im AGBWB geforderten Grenzabstände bezüglich Bepflanzungen im Privatbereich sind einzuhalten.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Als Ausgleichsmaßnahmen sind entlang des sogenannten „Wasserhauswegs“ auf einer Fläche von rund 2.800 m² eine Baumreihe gepflanzt. Die noch fehlenden Flächen für Ausgleichsmaßnahmen werden auf dem Grundstück Flurnummer 124 der Gemarkung Räumtas nachgewiesen. Bodentyp und -Art: Schuffl über Lehm, Standortskartierung 223-224 mäßig frische bis frische Lehmae aus basenreichen Gesteinen. Basensättigungstyp 2 (basen- bzw. nährstoffreich). Geplant: Umbau strukturmater Altersklassen-Nadelholz Forste alter Ausprägung hin zu sonstigen standortgerechten Laubmischwäldern alter Ausprägung gemäß Bayerischer Kompensationsverordnung (BayKompV). Flächengröße etwa 4000 qm². Der auf Grund von Kalamitäten aufgelöste Fichtenaltbestand soll aktiv zu einem artenreichen Laubmischwald umgebaut werden. Auf Grundlage der guten Nährstoffversorgung ist die Baumartenpalette sehr vielseitig. Mögliche Baumarten: Bergahorn, Fallerhume im Bereich des Buchlaudes. Ansonsten Gestaltung eines gestuften Waldraumes mit Sträuchern und Wildobst am Nordrand der Fläche, sowie Pflanzung von Eiche und seltenen Edellaubhölzern (Vogelkirsche, Elsbeere) auf dem restlichen Teil der Fläche. Darüber hinaus wird bestehende Laubbozzaunverjüngung übernommen. Die noch stehenden etwa zehn bis 15 Fichten des Altbestandes im nördlichen Teil der Flurnummer werden im Rahmen der Maßnahme mit gekürzt werden. Zur Umsetzung der Maßnahme ist neben der Entnahme des restlichen Fichten-Altbestandes zusätzlich das Ausmaß der Fläche und das Zurücknehmen der Beseitigungsarbeiten erforderlich. Zudem ist die Entnahme der Nadelholz-Verjüngung notwendig. Ziel soll es sein, einen artenreichen, strukturierten Laub-Mischwald zu stabilisieren, der zahlreichen Insekten und Vögeln Lebensraum und Nahrunggrundlage bietet. Darüber hinaus wäre es denkbar, den Bestand als Anschauungsobjekt (best-practice Beispiel) für Waldbesitzer zu stabilisieren, die intensivales Interesse an der Gestaltung eines Waldraumes im eigenen Wald zeigen und sich vorab informieren möchten. Die Ausgleichsflächen werden durch eine Grunddienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt Hof gänglich gesichert.

Bodenversiegelung

Um die Kanalisation zu entlasten und die Grundwasserneubildung zu unterstützen, sollte die Bodenversiegelung auf das unumgängliche Maß beschränkt werden. Grundstückszufahrten, Fahrzeugstellplätze, Wege und Hofbefestigungen sollten daher mit wasserdurchlässigen Belägen, als wassergebundene Decken oder als Grünflächen mit Pflasterstreifen ausgeführt werden, sofern keine anderen Aufgaben oder Vorschriften dies verbieten.

Denkmalschutz

Im Bereich der Planung sind archaische Bodendenkmäler bislang nicht bekannt. Dennoch ist auch im Planungsbereich jederzeit mit dem Auffinden beweglicher und/oder unbeweglicher Bodendenkmäler zu rechnen. Diese genießen den Schutz des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG), besonders den Schutz des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG), besonders den Schutz des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG), besonders den Schutz des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG). Im Falle des Auffindens von Bodendenkmälern ist der Finder verpflichtet, diese bis zum Ablauf einer Woche nach der unverzüglichen Anzeige bei der Archäologischen Außenstelle Oberfranken, Schloss Seeshof, 86117 Memmelsdorf, Telefon 0915/406950, Telefax 0915/406950, unverändert zu belassen oder die Erlaubnis (Art. 7 Abs. 1 DSchG), weitere Erdarbeiten und/oder Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1. Dächer

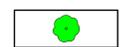
Zugelassen sind Sattel-, (SD), Pultdächer (PD), Walmdächer (WD), Krüppelwalmdächer (KD), Zeltdächer (ZD) und Flachdächer (FD). Für geneigte Gebäude im Mischgebiet sind darübermass auch Torne- und Sheddächer zulässig. Dächer von Garagen sind in Dachform und Dachneigung des Hauptgebäudes auszuführen oder mit Flachdächern. Für die Dacheindeckung sind dunkle Farbtöne sowie Ziegelfarben zulässig. Als Materialien sind Schiefer, Tondachziegel, Betondachsteine oder Teraszkacheln zulässig, diese auch in der Farbe grau Flachdächer dürfen als Foliendach ausgeführt werden. Für Eingangsüberdachungen sind auch Glasdächer oder Kupferbleche, für Wintergärten auch Glasdachungen zulässig. Dachbegrünungen und Solar-Anlagen (Photovoltaik, Solarthermie) sind grundsätzlich zulässig und werden empfohlen. Bei Blechdächern sind generell Eindeckungen zu verwenden, die eine(n) dem Stand der Technik entsprechende(n) Beschichtung über Überzug besitzen, wodurch ein Auswaschen oder Abschleimen von Schwermetallen verhindert wird. Entsprechende Nachweise sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens vorzulegen. Dies gilt auch für Dachgauben, die komplett verbleicht werden. Eine Sekundärfachdachbegrünung wird empfohlen.

2.2. Einfriedigungen

Wird eine Grundstückseinfriedigung vorgenommen, so darf die Höhe zu öffentlichen Verkehrsflächen 1,20 Meter nicht überschreiten. Die Sicht für Verkehrsteilnehmer darf nicht beeinträchtigt werden. Eine Sockelhöhe von 10 cm darf nicht überschritten werden, außerdem sollte unter den Einfriedigungen ein Freiraum von mindestens 10 cm freigehalten werden. Zaune sind mit Gehölzen zu hinterpflanzen.

2.3. Stellplätze

Vor den Garagen muss eine Kraftfahrzeug-Stellfläche von mindestens fünf Metern, gemessen vom Garagentor bis zur Straßenbegrenzungslinie, vorgesehen werden. Der Platz zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und dem zurückgesetzten Tor muss ständig zum Abstellen von Kraftfahrzeugen freigehalten und darf nicht durch Ketten oder andere Einrichtungen abgesperrt werden.



2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1. Dächer

Zugelassen sind Sattel-, (SD), Pultdächer (PD), Walmdächer (WD), Krüppelwalmdächer (KD), Zeltdächer (ZD) und Flachdächer (FD). Für geneigte Gebäude im Mischgebiet sind darübermass auch Torne- und Sheddächer zulässig. Dächer von Garagen sind in Dachform und Dachneigung des Hauptgebäudes auszuführen oder mit Flachdächern. Für die Dacheindeckung sind dunkle Farbtöne sowie Ziegelfarben zulässig. Als Materialien sind Schiefer, Tondachziegel, Betondachsteine oder Teraszkacheln zulässig, diese auch in der Farbe grau Flachdächer dürfen als Foliendach ausgeführt werden. Für Eingangsüberdachungen sind auch Glasdächer oder Kupferbleche, für Wintergärten auch Glasdachungen zulässig. Dachbegrünungen und Solar-Anlagen (Photovoltaik, Solarthermie) sind grundsätzlich zulässig und werden empfohlen. Bei Blechdächern sind generell Eindeckungen zu verwenden, die eine(n) dem Stand der Technik entsprechende(n) Beschichtung über Überzug besitzen, wodurch ein Auswaschen oder Abschleimen von Schwermetallen verhindert wird. Entsprechende Nachweise sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens vorzulegen. Dies gilt auch für Dachgauben, die komplett verbleicht werden. Eine Sekundärfachdachbegrünung wird empfohlen.

2.2. Einfriedigungen

Wird eine Grundstückseinfriedigung vorgenommen, so darf die Höhe zu öffentlichen Verkehrsflächen 1,20 Meter nicht überschreiten. Die Sicht für Verkehrsteilnehmer darf nicht beeinträchtigt werden. Eine Sockelhöhe von 10 cm darf nicht überschritten werden, außerdem sollte unter den Einfriedigungen ein Freiraum von mindestens 10 cm freigehalten werden. Zaune sind mit Gehölzen zu hinterpflanzen.

2.3. Stellplätze

Vor den Garagen muss eine Kraftfahrzeug-Stellfläche von mindestens fünf Metern, gemessen vom Garagentor bis zur Straßenbegrenzungslinie, vorgesehen werden. Der Platz zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und dem zurückgesetzten Tor muss ständig zum Abstellen von Kraftfahrzeugen freigehalten und darf nicht durch Ketten oder andere Einrichtungen abgesperrt werden.

Weitere Planeintragen/Hinweise

Nutzungsanbahnung:

Art der baulichen Nutzung	WA	GFZ 0,7	Geschossflächenzahl
Grundflächenzahl	GRZ 0,35	II	Zahl der Vollgeschosse
Höhe baulicher Anlagen	GOK 9m	o	offene Bauweise
Dachform	SD/DPD/WD/ KWD/ZDFD		

Art der baulichen Nutzung	MI	GFZ 1,1	Geschossflächenzahl
Grundflächenzahl	GRZ 0,55	II	Zahl der Vollgeschosse
Höhe baulicher Anlagen	GOK 9m	o	offene Bauweise
Dachform	SD/DPD/WD/ KWD/ZDFD		

Flurstücksnummer

vorhandene Grundstücksgrenzen	
geplante Grundstücksgrenzen (Vorschlag)	



Arbeiten in der Nähe elektrischer Anlagen

Erdkabel des Bayernwerks liegen im allgemeinen in Tiefen von 60 cm bis 1,50 Meter. Geringere Lagetiefen sind aber bei Kreuzungen mit anderen Anlagen oder infolge nachträglicher Straßenumbauten und Erdarbeiten nicht auszuschließen. Die Kabel können in Kunststoff- oder Betonrohren bzw. Formstücken verlegt sein. Sie können mit Ziegelsteinen oder Kunststoffplatten (gelb) abgedeckt und unter einem Trassenverband geklemmt sein. Rote, Abdeckungen und das Trassenverband schützen das Kabel jedoch nicht gegen mechanische Beschädigung. Sie sollen lediglich auf das Vorhandensein von Kabeln aufmerksam machen. Diese Wärmeleitungen können auch fehlen. Vor Beginn der Schachtarbeiten ist grundsätzlich beim Bayernwerk zu erfragen, ob in der Nähe der Arbeitsstelle Kabel der Elektrizitätsversorgung verlegt sind. Jedes unbeabsichtigte Freilegen oder Beschädigen von Kabeln ist sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind an einer solchen Stelle bis zum Eintreffen eines Beauftragten des Bayernwerks sofort einzustellen.

Bodenversiegelung

Um die Kanalisation zu entlasten und die Grundwasserneubildung zu unterstützen, sollte die Bodenversiegelung auf das unumgängliche Maß beschränkt werden. Grundstückszufahrten, Fahrzeugstellplätze, Wege und Hofbefestigungen sollten daher mit wasserdurchlässigen Belägen, als wassergebundene Decken oder als Grünflächen mit Pflasterstreifen ausgeführt werden, sofern keine anderen Aufgaben oder Vorschriften dies verbieten.

Denkmalschutz

Im Bereich der Planung sind archaische Bodendenkmäler bislang nicht bekannt. Dennoch ist auch im Planungsbereich jederzeit mit dem Auffinden beweglicher und/oder unbeweglicher Bodendenkmäler zu rechnen. Diese genießen den Schutz des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG), besonders den Schutz des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG), besonders den Schutz des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG). Im Falle des Auffindens von Bodendenkmälern ist der Finder verpflichtet, diese bis zum Ablauf einer Woche nach der unverzüglichen Anzeige bei der Archäologischen Außenstelle Oberfranken, Schloss Seeshof, 86117 Memmelsdorf, Telefon 0915/406950, Telefax 0915/406950, unverändert zu belassen oder die Erlaubnis (Art. 7 Abs. 1 DSchG), weitere Erdarbeiten und/oder Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Gebäudestellung

Die Bauwerke werden darauf aufmerksam gemacht, dass durch die Anordnung der Aufenthaltsräume auf der Gebäudesüdseite eine optimale Nutzung der Sonnenenergie erreicht wird.



Niederschlagswasser

Um den Trinkwasserverbrauch im Baugebiet zu senken, wird empfohlen, das Niederschlagswasser von Dächern in dafür geeignete Sammelbehälter zu leiten und als Brauchwasser, etwa zur Gartenbewässerung, zu verwenden. Die Überläufe der Sammelbehälter sollen in Versickerungsanlagen oder in den Kanal eingeleitet werden. Dieser Hinweis gilt nicht für die Baugrunderwerke in voraussichtlichen künftigen Wasserschutzgebiet.

Starkregen

Es wird empfohlen, die klimabedingten Auswirkungen zunehmender Starkregereignisse bei der Planung der Wassereinzugsgebiete und Oberflächenwasserabfuhrung von versiegelten Flächen sowie einen möglichen Eintrag von verunreinigtem Oberflächenwasser zu berücksichtigen. Wild abfließendes Oberflächenwasser soll möglichst schadlos abfließen können. Infolge von Starkregereignissen können im Bereich des Bebauungsplanes Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sollten bauliche Versorgungsanlagen auf abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindern. Eine Sockelhöhe von mindestens 25 cm über der Fahrhöhe der Fahrbahnkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellerangestrichen sollten wasserdicht und mit Aufkantung ausgeführt werden. Der Abschluss einer Elementarschadenversicherung wird empfohlen.

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss

Der Stadtrat beschloss in seiner Sitzung vom 17. September 2020 die Änderung des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Ziegelhütte“. Der Änderungsbeschluss wurde am 9. Oktober 2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung

Der Vorentwurf der Änderung des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Ziegelhütte“ in der Fassung vom 26. August 2020 konnte mit der Begründung während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 12. Oktober bis 6. November 2020 im Rathaus der Stadt Schwarzenbach a. Wald eingesehen werden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde ortsüblich bekannt gemacht. In der gleichen Zeit wurden die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am Verfahren beteiligt. Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde Beschluss gefasst, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Ziegelhütte“ in der Fassung vom 29. April 2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31. Mai bis 2. Juli 2021 öffentlich ausgestellt. Zusätzlich konnten die Unterlagen auf der Website der Stadt unter https://www.schwarzenbach-wald.de eingesehen werden. In der gleichen Zeit wurden die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am Verfahren beteiligt. Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde Beschluss gefasst, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Satzungsbeschluss

Die Stadt Schwarzenbach a. Wald hat mit Beschluss des Stadtrates vom 29. Juli 2021 die Änderung des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Ziegelhütte“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 29. Juli 2021 als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:
Schwarzenbach a. Wald,
den 2. August 2021

.....
Stadt Schwarzenbach a. Wald
Reiner Feulner
Erster Bürgermeister

(Dienstsigel)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Ziegelhütte“ wurde am 22. Oktober 2021 ortsüblich bekannt gemacht; dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung im Rathaus der Stadt Schwarzenbach a. Wald ab 22. Oktober 2021 von jedermann eingesehen werden kann. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Unbeachtlich werden demnach

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächenutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Schwarzenbach a. Wald geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründet soll, ist darzulegen. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

</