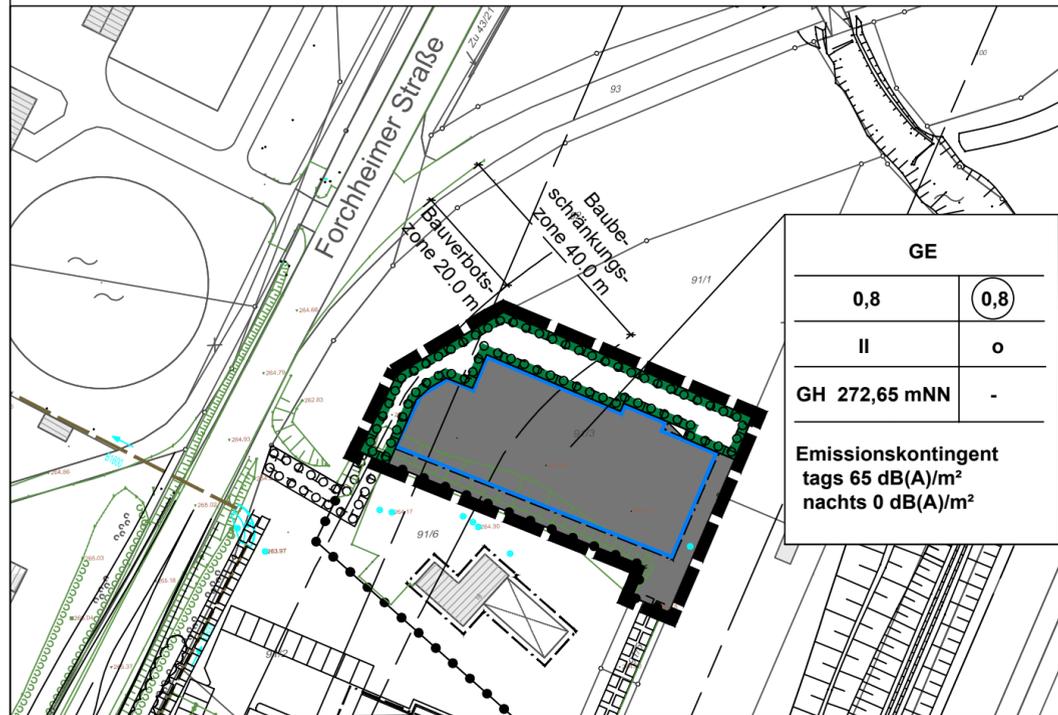


vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Am Kreuzbach Nord - Flur-Nr. 91/3“ mit 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Einzelhandel Aldi-Markt Am Kreuzbach sowie Gewerbegebiet Am Kreuzbach“, Stadt Baiersdorf, Landkreis Erlangen-Höchstadt, M 1:1.000



PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Stadt Baiersdorf folgende Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Am Kreuzbach":

Für den Bebauungsplan gilt der von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeitete Plan in der Fassung vom, der zusammen mit den Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl., S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286).

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung



Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl

0,8 Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

GH 272,65 mNN Gebäudehöhe

65 dB(A)/m² tags } Emissionskontingent tags/ nachts
0 dB(A)/m² nachts

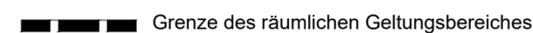
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



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



Sonstige Planzeichen



Anforderungen an die Gestaltung

FD<7° Flachdach mit einer Dachneigung < 7°

Teil A: PLAN (Textliche Festsetzungen siehe Teil B)

	20.055.6/7	Datum	gez.	gepr.
	Vorentwurf	16.11.2021	Ba	Ku/Eb
	Entwurf
	Änderung
	Satzung

vBBP Gewerbegebiet Am Kreuzbach Nord - Flur-Nr. 91/3

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 21.10.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 16.11.2021 hat in der Zeit vom 13.12.2021 bis 13.01.2022 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 16.11.2021 hat in der Zeit vom 13.12.2021 bis 13.01.2022 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bisbeteiligt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gemäß Bekanntmachung vomin der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Stadt Baiersdorf, den

(Siegel)

Bürgermeister

Ausgefertigt

Stadt Baiersdorf, den

(Siegel)

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Stadt Baiersdorf, den

(Siegel)

Bürgermeister