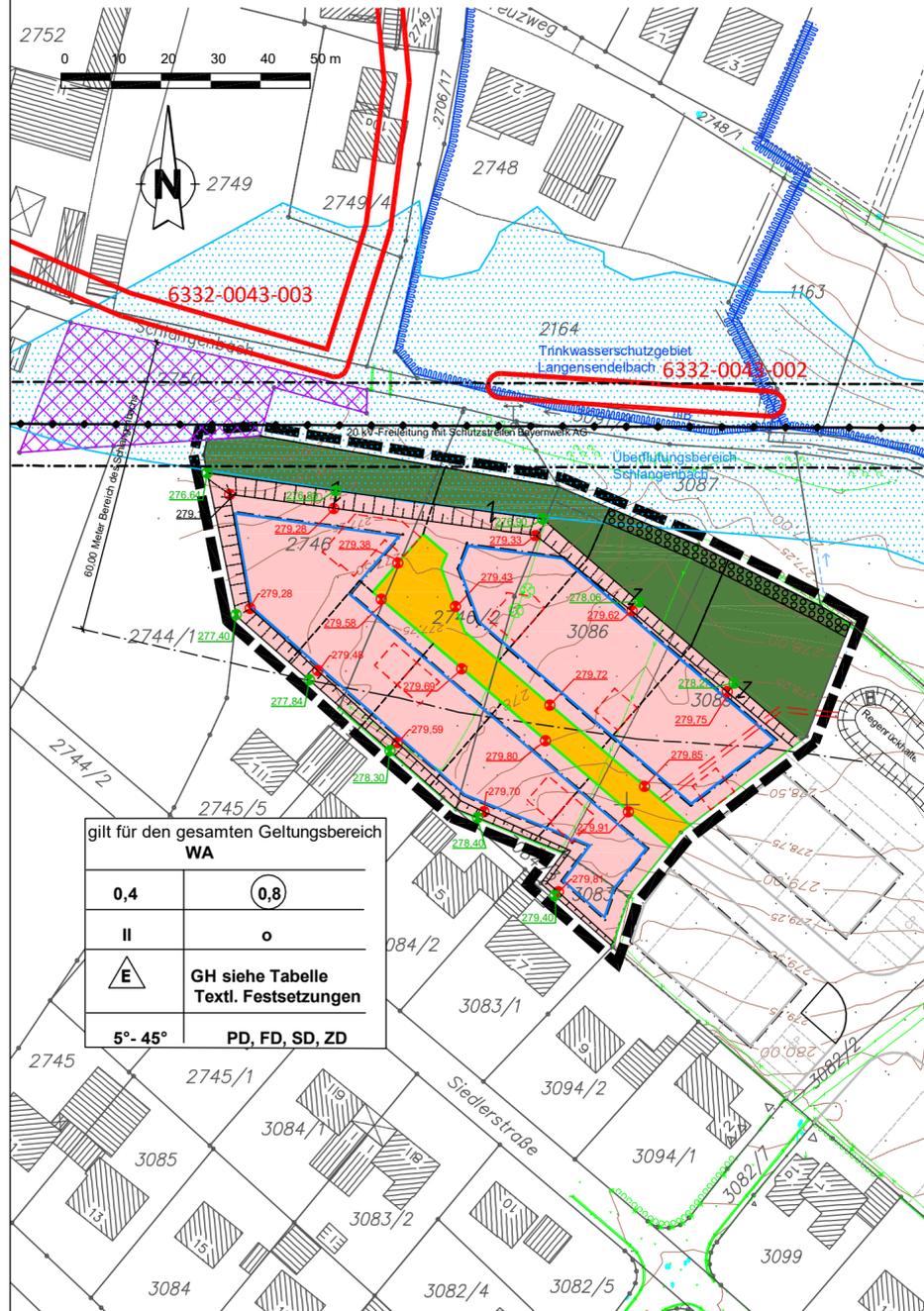


**Bebauungsplan (BBP) "Bachwiesen" mit integriertem Grünordnungsplan (GOP), Stadt Baiersdorf, Landkreis Erlangen-Höchstadt, M 1:1.000**



gilt für den gesamten Geltungsbereich

<b>WA</b>	
0,4	0,8
II	o
E	GH siehe Tabelle Textl. Festsetzungen
5°-45°	PD, FD, SD, ZD

**PRÄAMBEL**

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

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)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO); in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl 2007, S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017 (GVBl S. 375)

**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

**0,8** Geschossflächenzahl

**0,4** Grundflächenzahl

**II** Zahl der Vollgeschosse

**GH** Gebäudehöhe

**279,75** festgesetzte Geländehöhe (Beispiel)

**278,27** vorhandene Geländehöhen (Beispiel)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

**o** Offene Bauweise

**E** nur Einzelhäuser zulässig

**—** Baugrenze

**Verkehrsflächen**

**■** Öffentliche Straßenverkehrsflächen

**—** Straßenbegrenzungslinie

**Grünflächen**

**■** Private Grünflächen

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**

**—** Trinkwasserschutzgebiet

**■** Überflutungsbereich Schlangensbach

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

**■** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**■** Fläche des Ökokontos (A+E-Fläche)

**Sonstige Planzeichen**

**■** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen - Carport / Garagen

**—** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**—** Böschungfläche

**Anforderungen an die Gestaltung**

**SD,PD,FD,ZD** Satteldach, Pultdach, Flachdach, Zeltdach

**5°-45°** Dachneigung

**—** mit Leitungsrecht zu belastende Flächen

**ZEICHNERISCHE HINWEISE**

**---** vorgeschlagene Grundstücksgrenze

**—** Topografie mit Höhenschichtlinien

**—** Digitale Flurkarte (DFK)

**6232-0107-001** Biotop der Bayer. Biotopkartierung mit Nummer

**Teil A: PLAN (Textliche Festsetzungen siehe Teil B)**

	17.082.7	Datum	gez.	gepr.
	Vorentwurf	...	...	...
	Entwurf	24.07.2018	Ba	Sf/Ku
	Änderung	...	...	...
	Änderung	...	...	...
Satzung	...	...	...	...

**BBP "Bachwiesen", Stadt Baiersdorf**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 16.11.2017 beschlossen, für das Gebiet "Bachwiesen" einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 31.08.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Siegel Datum Bürgermeister

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 a Abs. 2 BauGB gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet. Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 10.09.2018 mit 12.10.2018 Gelegenheit zur Unterrichtung und Äußerung gegeben.

Siegel Datum Bürgermeister

Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 a Abs. 2 BauGB gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Siegel Datum Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung in der Fassung vom 24.07.2018 wurde aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 23.10.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.12.2018 mit 18.01.2019 öffentlich ausgelegt, parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Siegel Datum Bürgermeister

Die Stadt Baiersdorf hat mit Beschluss des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom ... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.

Siegel Datum Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Siegel Datum Bürgermeister