



I. Festsetzungen durch Planzeichen

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

- 0,5 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- OK=8,50m Oberkante der baulichen Anlagen, als Höchstmaß

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

- o offene Bauweise
- Baugrenze

3. Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Gemeinbedarf (GB) hier: Kindertagesstätte (KiTa)

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

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Öffentliche Parkplätze

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

- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün

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

- zu pflanzende Bäume (Wuchsklasse I)
- zu pflanzende Bäume (Wuchsklasse II)
- zu erhaltender Baum
- zu pflanzende Sträucher

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

- Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz hier: Retentionsraumausgleich für HQ100

8. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: Einwirkungsbereich durch Geruchimmissionen der Rinderhaltung (Flurstück: 2761) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Höhenbezugspunkt für Festsetzungen hier: Kanaldeckeloberkante mit Höhe über NN (§ 9 Abs. 2 und 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen

- Berechnete Grenze eines mittleren Hochwasserereignisses "HQ100" des Schlangenbachs
- unterirdische Telekommunikationsleitung der Deutschen Telekom mit beidseitigem Schutzstreifen von jeweils 2,50 m

III. Hinweise durch Planzeichen

- bestehende Gebäude
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- geplante öffentliche Parkplätze
- geplante unterirdische Regenwasserrückhaltung
- geplante Rücknahme Retentionsraum des "HQ 100"

Die Stadt Baiersdorf erlässt aufgrund

- a) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017;
- b) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017;
- c) der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch Verordnung vom 26.03.2019;
- d) der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.03.2019;
- e) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.05.2019 und des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.03.2019; sowie des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.05.2019;

diesen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Birkenweg", bestehend aus den Festsetzungen durch Planzeichen und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom ... als Satzung.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat Baiersdorf hat in der Sitzung vom ... beschlossen, den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Birkenweg“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Stadtrat Baiersdorf hat in seiner Sitzung vom ... den Vorentwurf des Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Birkenweg“ in der Fassung vom ... gebilligt und beschlossen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Birkenweg“ in der Fassung vom ... wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht.

Zum Vorentwurf des Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Birkenweg“ in der Fassung vom ... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ... bis ... beteiligt.

Der Stadtrat Baiersdorf hat in seiner Sitzung vom ... den Entwurf des Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Birkenweg“ mit Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom ... gebilligt und beschlossen ihn öffentlich auszulegen.

Der Entwurf des Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Birkenweg“ mit Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom ... wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Zum Entwurf des Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Birkenweg“ in der Fassung vom ... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... bis ... beteiligt.

Die Stadtrat Baiersdorf hat in der Sitzung vom ... den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Birkenweg“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.

Stadt Baiersdorf den Galster
1. Bürgermeister

Ausgefertigt
Stadt Baiersdorf, den Galster
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Birkenweg“ wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Birkenweg“ ist damit in Kraft getreten.

Stadt Baiersdorf, den Galster
1. Bürgermeister

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Birkenweg" - ENTWURF -

Stadt Baiersdorf		Landkreis Erlangen-Höchstadt	
		in Zusammenarbeit mit: 	
Planungsbüro Vogelsang Glockenhofstr. 28 90478 Nürnberg www.vogelsang-plan.de		Landschaftsplanung Klebe Glockenhofstr. 28 90478 Nürnberg www.landschaftsplanung-klebe.de	
FNP gez. / Datum	TA - 23.07.2019	Maßstab	1 : 1000
LP gez. / Datum	SK - 23.07.2019		

