

Planzeichenerläuterung:

WA	Allgemeines Wohngebiet
z.B. II	max. Zahl der Vollgeschosse (Z)
TH	Traufhöhe als Höchstgrenze, bezogen auf anstehende Straßenoberkante
0,35	Grundflächenzahl (GRZ)
0,7	Geschossflächenzahl (GFZ)
DN	Dachneigung mit Winkelangabe
SD	Satteldächer
Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser
	Baulinie
	Baugrenze
	Hauptfirstrichtung
Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. als Wohnbereichsstraße "Zone 30"
	Straßenbegrenzungslinie
V	Wohnbereichsstrasse, Zone "30"
3 P	Parkplätze mit Anzahl, hier z.B. 3 P
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr. 12, 14 und Abs.6 BauGB)	
	Flächen für Strom- und Wärmeversorgung
Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs.6 BauGB)	
	Öffentliche Grünflächen
	Öffentliche Grünflächen mit Spielanlagen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr. 16 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserabfluss und die Regelung des Wasserabflusses

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr. 20,25 und Abs.6 BauGB)

anzupflanzende Einzelbäume, jedoch ohne Einzelstandortbestimmung

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

Sonstige Planzeichen

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

z.B. Maßzahlen

z.B. Maßzahlen für Kurvenradien

Maßbezugslinien

Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

St Stellplätze

GA Garagen oder Caports

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB) hier: **Lärmschutzwand, Höhe bis 2,50 m**

Fassaden- oder Fassadenteile im Dachgeschoss, an denen Außenlärmpegel durch den Verkehrslärm von über 55dB(A) tags und über 45 dB(A) nachts erwartet werden

Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

z.B. numerische Bezeichnung der Baufelder

Abstand Baufallzone

Verfahrensvermerke:

1. Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.01.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes G 13 beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß §§ 13 b i. V. 13 a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.

2. Eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 09.04.2018 bis 11.05.2018 stattgefunden.

3. Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom 09.04.2018 bis 11.05.2018 stattgefunden.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 06.04.2018 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.

4. Zum Entwurf des Bebauungsplanes G 13 in der Fassung vom 07.01.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.03.2019 bis 05.04.2019 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes G 13 in der Fassung vom 07.01.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.03.2019 bis 05.04.2019 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 22.02.2019 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.

6. Zum Entwurf des Bebauungsplanes G 13 in der Fassung vom 16.10.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.11.2019 bis 06.12.2019 erneut beteiligt.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes G 13 in der Fassung vom 16.10.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.11.2019 bis 06.12.2019 erneut öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 25.10.2019 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.

8. Zum Entwurf des Bebauungsplanes G 13 in der Fassung vom 20.03.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.07.2020 bis 28.08.2020 erneut beteiligt.

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes G 13 in der Fassung vom 20.03.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.07.2020 bis 28.08.2020 erneut öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 10.07.2020 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.

10. Der Markt Wendelstein hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 24.09.2020 den Bebauungsplan G 13 gemäß § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 20.03.2020 als Satzung beschlossen.

Wendelstein, den 21.01.2021

Werner Langhans
Erster Bürgermeister

11. Ausgefertigt:

Wendelstein, den 21.01.2021

Werner Langhans
Erster Bürgermeister

12. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan G 13 wurde am 22.01.2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der 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 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.

Wendelstein, den 22.01.2021

Werner Langhans
Erster Bürgermeister

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Baugebiet Nr.13, Großschwarzenlohe

in Wendelstein
OT Großschwarzenlohe

Markt Wendelstein
Landkreis Roth

Wendelstein, den 28. November 2017

zuletzt geändert am: 20. März 2020

Entwurfsverfasser:

HANS GÜNTHER HUPFER
ARCHITEKT BDA, DIPL.-ING.FH

SPERBERSLOHER STRASSE 14
90530 WENDELSTEIN

TELEFON: +49 (0) 9129 26000
TELEFAX: +49 (0) 9129 26003
MOBIL: +49 (0) 171 7377939

ARCHITEKT.HUPFER@T-ONLINE.DE
WWW.HUPFERARCHITECTEN.DE

ANUVA
STADT- UND UMWELTPLANUNG

Nordostpark 89
D-90411 Nürnberg

Tel.: (0911) 46 26 27 -73
Fax: (0911) 46 26 27 - 70
e-mail: andrea.schleicher@anuva.de
internet: www.anuva.de