

Bebauungsplan der Innenentwicklung

"An der Kulmbacher Straße"

Teil A - Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen



Lageplan 1:1000



Luftbild 1:2500



Übersichtslageplan 1:25000

FESTSETZUNGEN, ZEICHEN UND HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANS DER INNENENTWICKLUNG "AN DER KULMBACHER STRASSE"

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)

- MI** Mischgebiet (MI)
(§ 6 BauNVO
ausschließlich § 6 Abs. 2 Nr. 7 + 8 und Abs. 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

- 0,2 bzw. 0,5 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,4 bzw. 1,0 Geschossflächenzahl (GFZ)
- I+D Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- offene Bauweise
- SD** Satteldach (zulässige Neigung 38° bis 50° bzw. 20° bis 30°)
- E** Einzelhäuser

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- private Verkehrsfläche

5. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

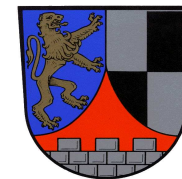
- private Grünfläche
- Erhaltung Bestand (Baum / Strauch) | Anpflanzen (Baum)

6. sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Wohngebäude
- Garage
- Zufahrt / Stellplatz

Aufsteller:

Gemeinde Neudrossenfeld
Adam-Seiler-Straße 1
95512 Neudrossenfeld



Entwurfsverfasser:

Bauverwaltung
Gemeinde Neudrossenfeld

Maßstab:
1:1000
1:2500 / 1:25000
(bei DIN A3)



Stand: 05.10.2021

gezeichnet von: J. Maiser

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat Neudrossenfeld hat in der Sitzung vom 12. Juli 2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Kulmbacher Straße“ im beschleunigten Verfahren gemäß §13b i.V.m. §13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06. August 2021 im Amtsblatt Nr. 31 des Landkreises Kulmbach ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.07.2021 und die Begründung mit Stand vom 01.07.2021 wurden gem. §3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 16. August 2021 bis 17. September 2021 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Änderungsbeschluss:

Der Gemeinderat Neudrossenfeld hat in der Sitzung vom 11. Oktober 2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, das Bauleitplanverfahren im beschleunigten Verfahren gemäß §13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) fortzuführen. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am 19.11.2021 im Amtsblatt Nr. 46 des Landkreises Kulmbach ortsüblich bekannt gemacht.

Billigungsbeschluss:

Der Gemeinderat von Neudrossenfeld hat in seiner Sitzung vom 11. Oktober 2021 den Entwurf des Bebauungsplanes (Stand 05.10.2021) gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Bürger und Behörden durchzuführen. Dieser Beschluss wurde am 19.11.2021 im Amtsblatt Nr. 46 des Landkreises Kulmbach ortsüblich bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.10.2021 mit der Begründung mit Stand vom 05.10.2021 wurden gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29. November 2021 bis 31. Dezember 2021 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde Neudrossenfeld hat mit Beschluss des Gemeinderates vom _____ den Bebauungsplan "An der Kulmbacher Straße" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 05.10.2021 als Satzung beschlossen.

Neudrossenfeld, den _____

Erster Bürgermeister
Harald Hübner

Inkrafttreten:

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "An der Kulmbacher Straße" wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "An der Kulmbacher Straße" wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ab _____ zu jedermanns Einsicht bei der Gemeindeverwaltung bereitgehalten. Die Einsicht ist während der Dienstzeiten möglich. Der Bebauungsplan "An der Kulmbacher Straße" ist damit in Kraft getreten.

Neudrossenfeld, den _____

Erster Bürgermeister
Harald Hübner