

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
WR	II
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
0,40	0,80
Bauweise	Dachform
O	SD

Präambel

Satzungsbeschluss:

Der Markt Weidenberg beschließt auf Basis nachfolgender Rechtsgrundlagen diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist; Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist; Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist; Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Verfahrensvermerke

- Der Marktgemeinderat Weidenberg hat am 26.07.2022 die Änderung des Bebauungsplanes „Am Haderbaum“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ____/2022 mit Amtsblatt Nr. ____/2022 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Auf die Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Unterrichtung der beteiligten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung i. d. F. vom ____/2022 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____/2022 bis ____/2022 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ____/2022 ortsüblich bekanntgemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom ____/2022.
- Am ____/2022 beschloss der Marktgemeinderat die Bebauungsplanänderung i. d. F. vom ____/2022 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB).
- Ausgefertigt am ____/2022

Hans Wittauer
Erster Bürgermeister
Markt Weidenberg

- Die 2. Bebauungsplanänderung „Am Haderbaum“ in der Fassung vom ____/2022 wurde am ____/2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

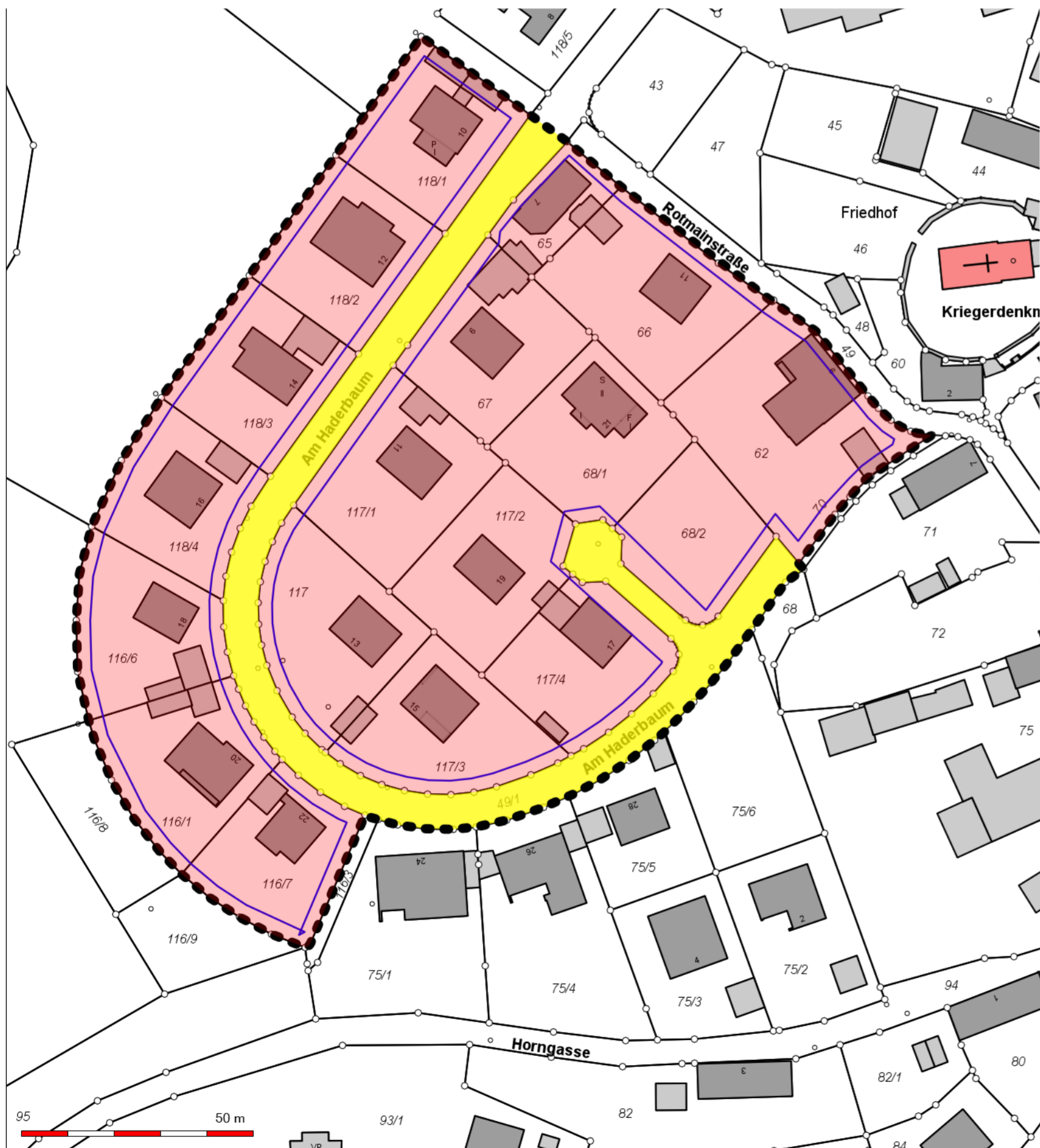
Die Bebauungsplanänderung ist damit wirksam in Kraft getreten.

Weidenberg, den _____

Hans Wittauer
Erster Bürgermeister
Markt Weidenberg

Legende

	Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung
	Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Baugrenzen
	Bestehende Gebäude (Bestandsschutz)



Markt Weidenberg, Lkr. Bayreuth

2. Änderung des Bebauungsplans „Am Haderbaum“



Änderungssatzung

Der Marktgemeinderat Weidenberg hat beschlossen, den Bebauungsplan „Am Haderbaum“ zu ändern.

Die Bürger sowie die berührten Träger öffentlicher Belange wurden zum Verfahren gehört. Die vorgebrachten Einwendungen wurden abgewogen und beschlossen. Der Marktgemeinderat Weidenberg hat zur Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB folgende Satzung beschlossen:

Änderungssatzung

Der Markt Weidenberg erlässt aufgrund der § 2 Abs. 1 Satz 1 und § 10 des Baugesetzbuches für den Bebauungsplan „Am Haderbaum“ die Änderungssatzung

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flurnummern, 49/1 (Teilfläche), 62, 65, 66, 67, 68/2, 116/1, 116/6, 116/7, 117, 117/1, 117/2, 117/3, 117/4, 118/1, 118/2, 118/3 und 118/4 alle Gemarkung Neunkirchen am Main. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der angefügten Planzeichnung. Diese ist Bestand der Änderungssatzung.

§ 2 Änderungen

- Die Festsetzungen zur Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß), zur Dachneigung und zum Kniestock werden wie folgt neu gefasst:
II als E + D, Satteldach, DN 20° bis 48°, Kniestock max. 1,00 m
oder
II als E + I + D, Satteldach, DN 20° bis 30°, kein Kniestock.
- Einfriedungen (ausgenommen Mauern) sind bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig. Auf die Durchlässigkeit für Kleintiere soll geachtet werden.
- Die Baugrenzen werden in der Planzeichnung neu festgesetzt. Nebenanlage sind unter Einhaltung des Art. 6 BayBO auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Es gelten die Abstandsflächen der BayBO.
- Zudem wird auf die Festsetzungen auf der Planzeichnung verwiesen.
- Im Übrigen behalten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes unverändert Gültigkeit.

§ 3 Inkrafttreten der Änderungssatzung

Die Änderungssatzung zum Bebauungsplan „Am Haderbaum“ tritt gemäß § 10 BauGB mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung des Änderungssatzungsbeschlusses in Kraft.

Weidenberg, den _____

Hans Wittauer
Erster Bürgermeister
Markt Weidenberg

Stand:	20.07.2022	
Maßstab	1:1000	
Gemeinde:	Markt Weidenberg Hans Wittauer Erster Bürgermeister	
Erstellt:	Stefan Lauterbach Leiter der Bauverwaltung Vgem. Weidenberg	