

Bebauungsplan-Änderung "Reutersgasse", mit integriertem Grünordnungsplan, Gemeinde Lautertal, Gemeindeteil Unterlauter, Landkreis Coburg, M 1:1000



PRÄAMBEL

Die Gemeinde Lautertal erlässt gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) den Bebauungsplan-Änderung "Reutersgasse" in der Fassung vom, bestehend aus Planteil und Textteil, als Satzung.

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplan-Änderung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB); in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m. W. v. 30.07.2011
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO); in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl 2007, S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 11.12.2012, 633

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE_E eingeschränktes Gewerbegebiet § 8 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6 Grundflächenzahl § 19 BauNVO

0,4 Geschossflächenzahl § 20 BauNVO

TH_{max} 8,0 m Höhe der baulichen Anlage § 18 BauNVO (Beispiel)

BAUWEISE

o offene Bauweise § 22 BauNVO

— Baugrenze § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

— Straßenverkehrsfläche

— Geh- und Radweg

— Verkehrsgrünfläche

— Bauverbots (BVZ)- und Baubeschränkungszone (BBZ)

— Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

— Flächen für Versorgungsanlagen

— Elektrizität

— Gas

GRÜNFLÄCHEN

— private Grünfläche

— öffentliche Grünfläche

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

RRB Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft - Regenrückhaltebecken

PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNG, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- neu zu pflanzende Gehölze
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Ausgleichs- und Ersatzflächen (bereits Maßnahmen zugeordnet)
- Fläche aus dem Ökoflächenkataster
- Biotop der Bayer. Biotopkartierung (mit Nummer)

SONSTIGE PLANZEICHEN

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung

ZEICHNERISCHE HINWEISE

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
max. Traufhöhe	Bauweise
Dachneigung	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Der Änderungsbereich wird als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO festgesetzt, eingeschränkt dahingehend, dass die Schallemissionen zur Nachtzeit reduziert sind. Es gilt ein Emissionskontingent von tags 60 und nachts 50 dB(A)/qm.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Traufhöhe wird mit 8,0 m als Höchstgrenze festgesetzt.

(...)

18. Höhenlage der baulichen Anlage

Bezugspunkt für die Oberkante des Erdgeschossfußbodens bildet das angrenzende Gelände.

(...)

Die übrigen Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes gelten weiterhin.

HINWEISE

Bundesautobahn A73 bzw. Anschlussstelle Coburg

- Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen.
- Beleuchtungsanlagen (z. B. Hofraumbelichtungen) sind so anzubringen, dass der Verkehrsteilnehmer auf der BAB A 73 und der AS Coburg nicht geblendet wird.
- Gegenüber dem Straßenbausträger können keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.
- Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht zur Autobahn hin abgeleitet werden.
- Die Entwässerungsanlagen der BAB A 73 dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.
- Von der Maßnahme dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A 73 und der AS Coburg beeinträchtigen können.

Denkmalpflege

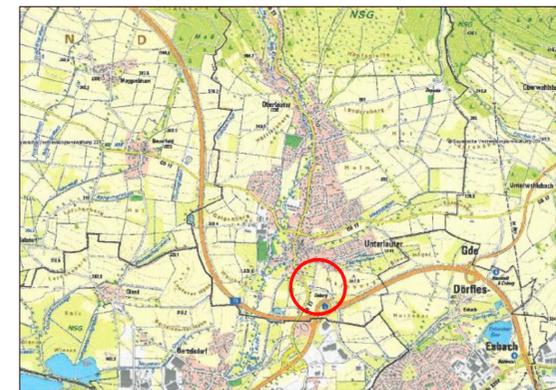
Bodendenkmalpflegerische Belange:
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:
Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Telekommunikationsanlagen

Im Planbereich bestehende Telekommunikationsanlagen der Kabel Deutschland Vertrieb & Service GmbH sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern; sie dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden.



Übersichtskarte ohne Maßstab

PLANUNGSGRUPPE STRUNZ INGENIEURGESELLSCHAFT mbH BAMBERG		13.037./8/7	Datum	gez.	gepr.
Vorentwurf	06.06.2013	Ba	SF		
Entwurf	05.12.2013	Ba	Ku		
Änderung		
Änderung		
Satzung		

BBP-Ä " Reutersgasse", Gde. Lautertal, OT Unterlauter

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 06.06.2013 beschlossen den Bebauungsplan " Reutersgasse" zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss der Änderung wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.06.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Siegel Datum Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 12.07.2013 mit 12.08.2013 statt.

Siegel Datum Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 12.07.2013 mit 12.08.2013 statt.

Siegel Datum Bürgermeister

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung mit der Begründung in der Fassung vom ... wurde aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates vom ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... mit ... öffentlich ausgelegt, parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Siegel Datum Bürgermeister

Die Gemeinde Lautertal hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ... die Bebauungsplan-Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.

Siegel Datum Bürgermeister

Das Landratsamt Coburg hat die Bebauungsplan-Änderung mit Schreiben vom ... gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Siegel Datum Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der Bebauungsplan-Änderung wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplan-Änderung ist damit in Kraft getreten.

Siegel Datum Bürgermeister