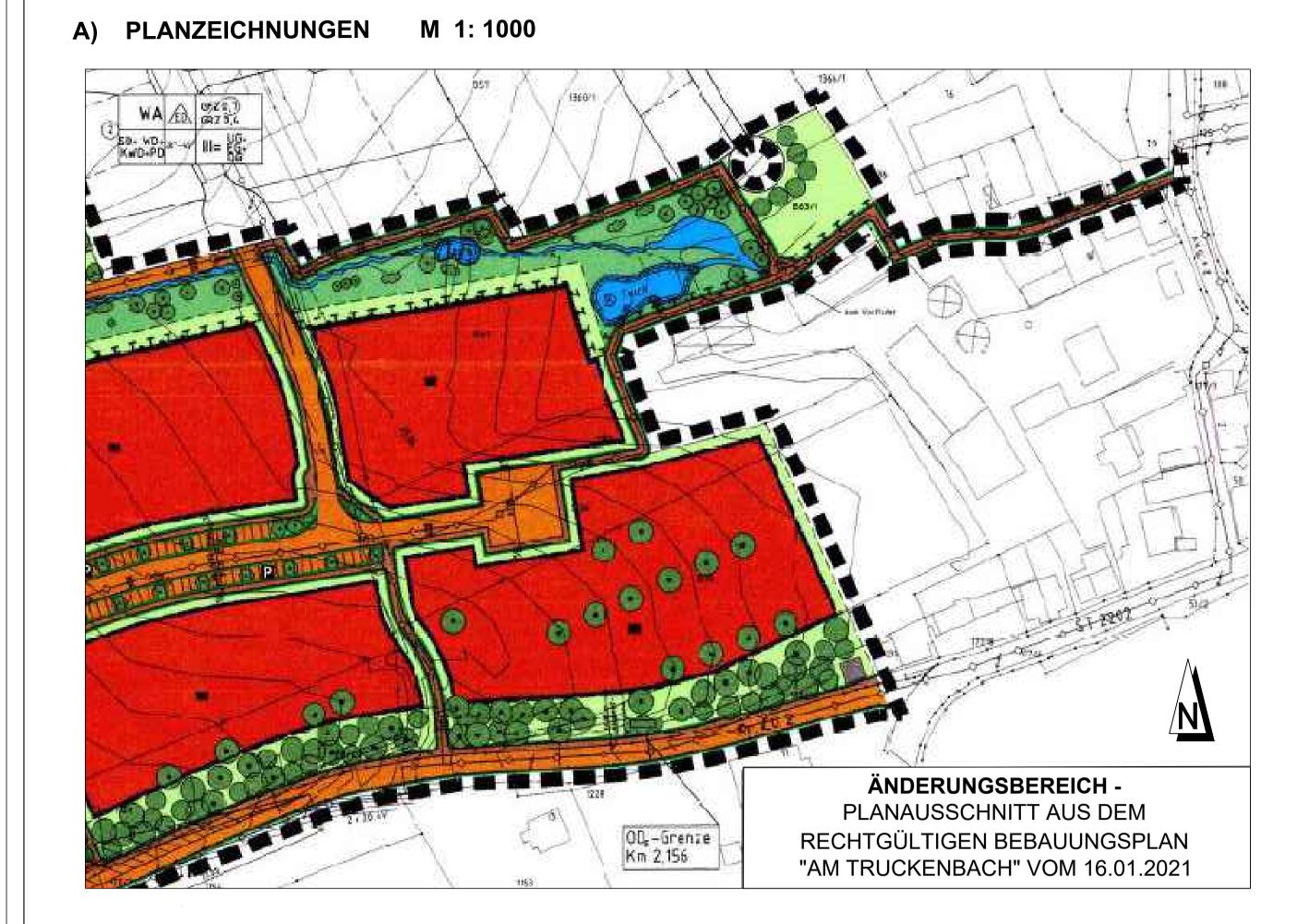
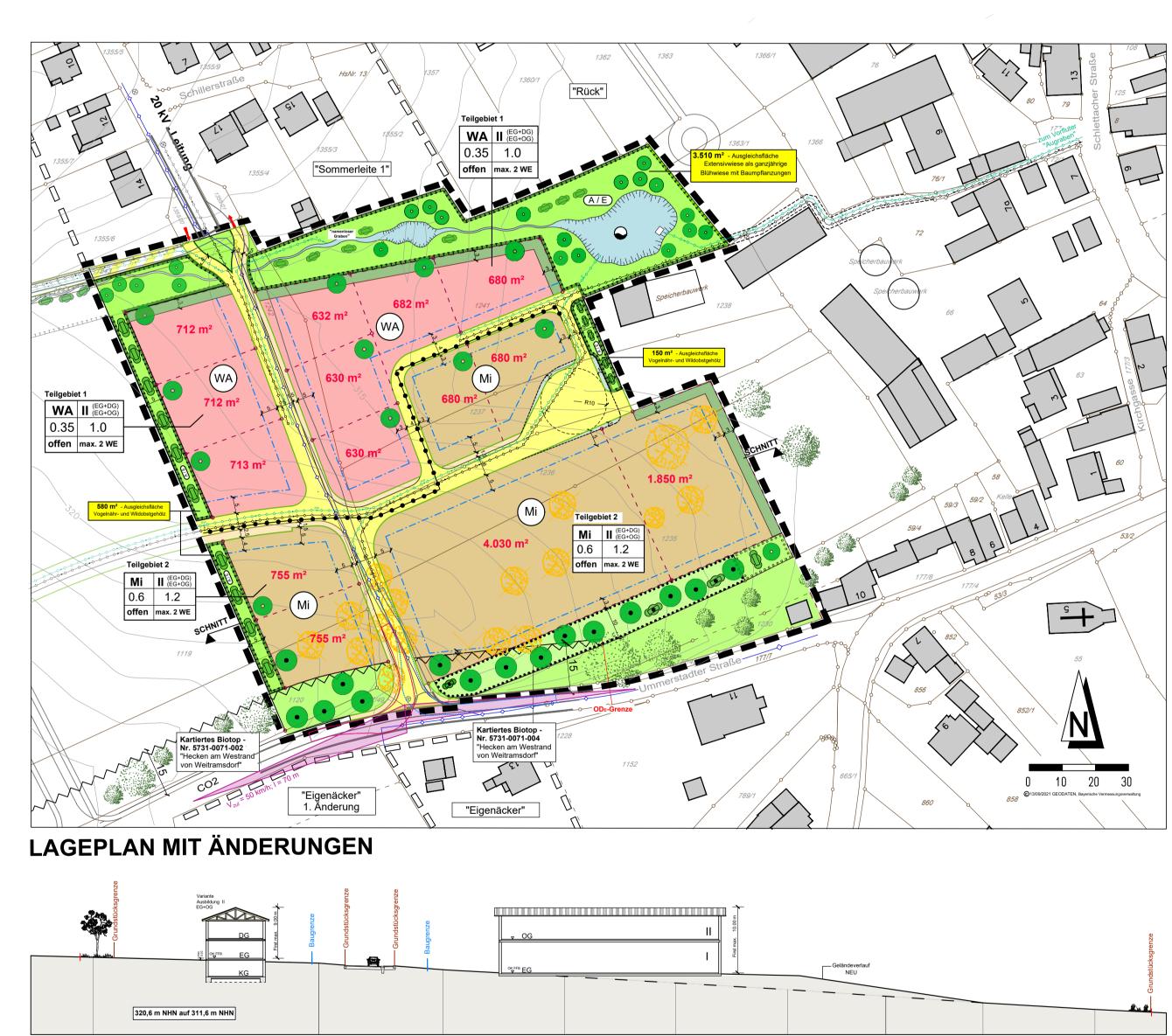
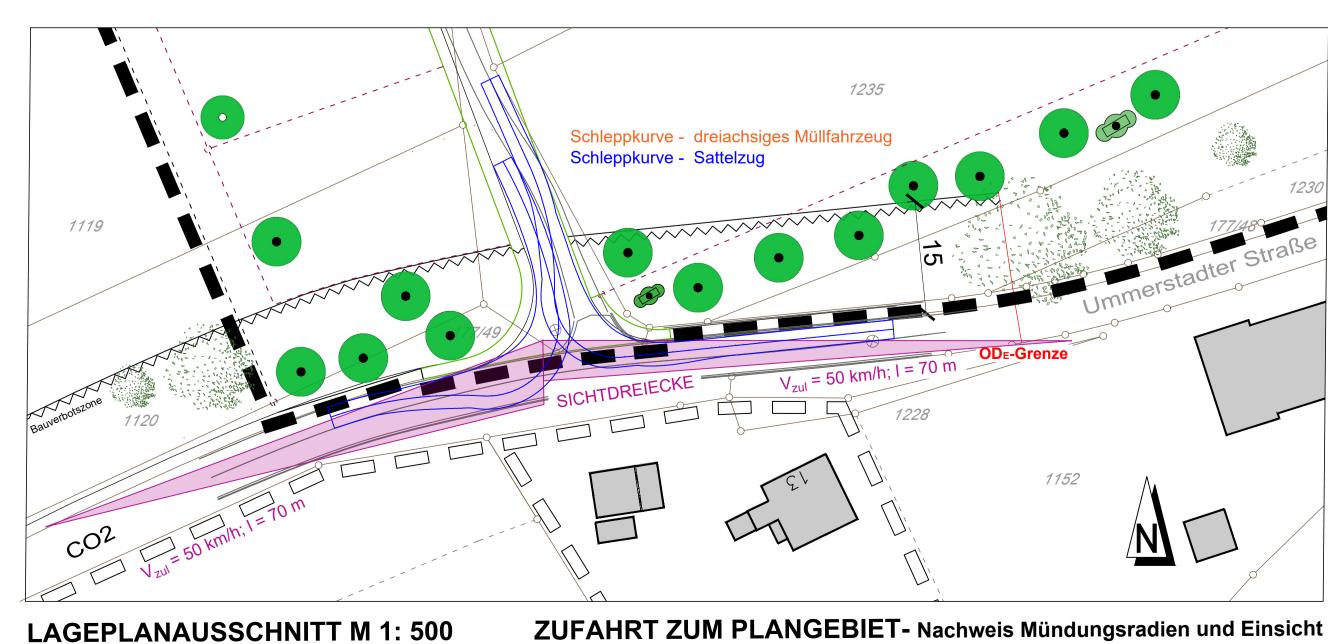
1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Truckenbach", Gemeinde Weitramsdorf





GELÄNDESCHNITT M 1: 500

35.00 (wechselnde Breiten)



111.50 (wechselnde Breiten)

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht durch Anwendung des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO zum Bestandteil dieser Bebauungsplanänderung. Mischgebiet (§ 6 BauNVO) Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Nrn. 3 (Einzelhandelsbetriebe, Schankund Speisewirtschaften), 6 (Gartenbaubetriebe), 7 (Tankstellen), 8 (Vergnügugnsstätten) bzw. Abs. 3 BauNVO werden augeschlossen.

2.5.2 Mischgebiet (Mi)

2.	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1Nr.1 BauGB)		
	2.1 2.1.1 2.1.2	Grundflächenzahl Allgemeines Wohngebiet (WA) Mischgebiet (Mi)	GRZ 0. GRZ 0.
	2.2 2.2.1 2.2.2	Geschossflächenzahl Allgemeines Wohngebiet (WA) Mischgebiet (Mi)	GFZ 1. GFZ 1.
	2.3	Anzahl der Vollgeschosse EG + DG, bei EG + OG (DG nur konstruktiv)	II
	2.4	Anzahl der Wohneinheiten (WE) 2 Wohnung zulässig	max. 2 2 Wohnu
	2.5	Höhe der baulichen Anlagen	

2.5.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) Die maximale Firsthöhe der Gebäude wird auf **9,00 m** festgesetzt. Gemessen wird dabei von der Erdgeschossfußbodenoberkante bis zur Schnittlinie Aussenkante der Aussenwand -Oberkante der Dachhaut.

Die maximale Firsthöhe des Hauptdaches der Gebäude wird auf 10,00 m festgesetzt. Gemessen wird dabei von der Erdgeschossfußbodenoberkante bis zur Schnittlinie Aussenkante der Aussenwand - Oberkante der Dachhaut. Für Garagen / Carports / Nebengebäude sowie Nebenanlagen wird gemäß § 14 BauNO eine Wandhöhe **von 4,00 m** bestimmt.

Hauseingänge und die Oberkante des Erdgeschossfußbodens dürfen hangseits im Mittel maximal 0,30 m über dem natürlichen Geländeniveau liegen.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, sowie Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs.1Nr.2 BauGB und §§ 22,23 BauNVO)

3.1 offene Bauweise In der offenen Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig.

Die Baugrenzen befinden sich 5,00 m parallel zur Haupterschließungsstraße sowie 3,00 m zur Strichstraße. Bauliche Anlagen dürfen die festgesetzten Baugrenzen nicht überschreiten. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können gemäß § 23 Abs.5 BauNVO Nebenanlagen zugelassen werden. Unabhängig von den zeichnerischen Festsetzungen gilt Art.6 Abs.5 Satz 1 BayBO.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) 4.1 Straßenbegrenzungslinie

4.2 Straßenverkehrsflächen 4.2.1 öffentliche Erschließungsstraße 4.2.1.1 Haupterschließungsstraße mit Mehrzweckstreifen, Breite 8,00 m (Fahrbahn 5,50 m, Entwässerungsrinne 0,50 m, Mehrzweckstreifen 2,00 m) 4.2.1.2 Haupterschließungsstraße mit Gehweg, Breite 6,50 m

(Fahrbahn 4,50 m, Entwässerungsrinne 0,50 m, Gehweg 1,50 m) 4.2.1.3 Stichstraße (Umfahrung), Breite 4,00 m 4.2.2 Wendeanlage 4.2.2.1 Wendehammer It. Richtlinie RASt 06 für dreiachsige Müllfahrzeuge 4.2.2.2 Freihaltezone im Bereich des Wendehammers, Breite 1,00 m 4.2.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)

+

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Sammelbecken für Regenwasser (Retentionsbecken)

(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

landwirtschaftlicher Weg

6.1 Unterirdische Leitungen Bestand \longrightarrow 6.1.1 20 kV-Leitung SÜC 6.2 Unterirdische Leitungen geplant 6.2.1 Abwasserleitung Schmutzwasser \rightarrow 6.2.2 Abwasserleitung Regenwasser \rightarrow \rightarrow \rightarrow \rightarrow \rightarrow \rightarrow \rightarrow \rightarrow

7. Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr. 5 und Abs.4 BauGB) privates Grün

öffentliches Grün

7.1 Grünordnung Für private Grünflächen sind ausschließlich gebietsheimische (autochthone) Gehölzarten zulässig. Entsprechende Arten sind in den nachstehenden Listen aufgeführt:

<u>Bäume I. Wuchsordnung (1) - Mindestqualität Hochstamm, 3xv, StU 14-16</u> Acer platanoides - Spitz-Ahorr Bäume II. Wuchsordnung (2) - Mindestqualität Hochstamm, 3xv StU 12-14

Carpinus betulus -Malus sylvestris - Holz-Apfel Prunus avium -Gemeine Kirsche Pyrus pyraster - Holz-Birne Sorbus aucuparia -

Sowie standortgerechte und heimische Sorten von Obstbäumen.

Parthenocissus i.A.- Wilder Wein

Sträucher (3)- Mindestqualität: - 3xv, 100-150, mB Berberis vulgaris - Berberitze Crataegus laevigata - Zweigriffl. Weißdorn Ligustrum vulgare - Gewöhnl.-Liguster Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche Prunus spinosa - Schlehe Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

Polygonum aubertii - Schlingknöterrich Abhängig von der gewählten Art sind entsprechende Rankhilfen vorzusehen.

Entwicklung Grünzug entlang 'Unamenloser Graben';

Kartierte Biotope Nr. 5731-0071-002 und 5731-0071-004

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

Clematis vitalba - Waldrebe

8.1 Wasserflächen 8.1.1 Fließgewässer - 'namenloser Graben' 8.1.2 Sammelbecken für Regenwasser (Retentionsbecken) 9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

(§ 9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB) 9.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

9.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

9.2.1 Erhaltung: sonstige Bepflanzungen

Flächen durchgeführt.

"Hecken am Westrand von Weitramsdorf"

9.2.2 zu erhaltender Baum 9.3 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Ergänzung des Biotopstreifens im Südwesten des Plangebietes

9.3.1 Anpflanzungen: sonstige Bepflanzungen 9.3.2 anzupflanzender Baum (nicht standortgebunden) 9.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 21 Abs.1 BNatSchG werdenauf dem im Plan mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichneten Der Baumbestand innerhalb des Plangebietes ist möglichst zu erhalten. In Bereichen, wo dies nicht realisierbar ist und Bestandbäume wegfallen, muss entsprechend für eine Ersatzpflanzung gesorgt werden. Dies soll sowohl innerhalb des Plangebietes erfolgen, sowie auf einer externen Fläche (Grundstück Flst.-Nr. 2126 (TF), Gemarkung Weitramsdorf. Die genaue Flächenzuweisung und konkrete Maßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und der Bebauungsplanänderung zugeordnet.

9.4.1 Maßnahmen Als Maßnahme zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft soll im Norden auf einer Fläche von ca. 3.510 m² eine öffentliche Grünanlage entlang des bestehenden Wasserlaufes (namenloses Gewässer) entstehen. Geplant ist das Anlegen einer Wiese, die mit einer ganzjährig blühenden Mischung heimischer Arten eingesät wird, um einen Beitrag zum Erhalt der Arten und den Insektenschutz (u.a. Bienen) zu leisten. Die Wiesenfläche ist als Extensivwiese zu pflegen, auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Das Mahdgut ist nach der Mahd zu entfernen.

Zur Förderung des Artenreichtums sind je nach Wüchsigkeit maximal 2 Mahdtermine vorzusehen. Die erste Mahd sollte nicht vor dem 15.06.eines jeden Jahres erfolgen. Dabei sollten auf 30 % der Fläche Sommerbrachestreifen verbleiben. Die zweite Mahd ist nach dem 01.09. anzusetzen. In neophytenfreiem Bestand sind auf 30 % der Fläche Winterbrachestreifen zu belassen. Das geplante Retentionsbecken wird naturnah gestaltet, u.a. mit flachen Uferböschungen. Ein Dauerstau wird gewährleistet, so dass Amphibien die Möglichkeit zur Ansiedlung bekommen.

Darüber hinaus sind folgende Maßnahmen durchzuführen: • Errichten von mindestens 5 Stein- oder Totholzhaufen verteilt auf die Fläche als Versteck

für Kleintiere. • Anpflanzung von 20 großkronigen und 10 kleinkronigen Laubbäumen mit Arten Liste (1) und (2) in Gruppen, unregelmäßig verteilt auf den ausgewiesenen Flächen Anbringen von geeigneten Nist- und Fledermauskästen an verbleibenden Bäumen

Desweiteren erfolgt im im Westen und Osten auf einer Fläche von 730 m² eine Ortsrandeingrünung, 5 m Breite - Bewuchs Liste (3)

Es soll auf den ausgewiesenen Flächen im Westen und Osten ein vierreihiges Vogelnährund Wildobstgehölz als Abgrenzung angepflanzt werden. Die Ränder der Pflanzfläche sind unregelmäßig gebuchtet auszuführen. Die Einzelsträucher sind im Dreiecksverband im Raster von 1,50 x 1,50 m zu pflanzen. Dabei sind 3 bis 5 Sträucher in Gruppen zu gleicher Art zu pflanzen. Um die Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nicht zu beeinträchtigen, gilt es bei allen Anpflanzungen ein Abstand von mind. 2,00 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten. Die Heckenpflanzung ist so zu gestalten, dass überhängende Äste und Zweige vermieden werden.

Der verbleibende Ausgleichsbedarf von 4.711 m², der nicht innerhalb des Planungsgebiets bereitgestellt werden kann, wird auf externen Ausgleichsflächen Flst.-Nrn. 2126 und 755 (TF) im Gemeindegebiet Weitramsdorf erbracht. Auf einer Fläche von 3.600 m² (Flst.-Nr. 2126, Gemarkung Weitramsdorf) soll eine artenreiche Magerwiese aus autochthonem Saatgut angelegt und Obstbaumpflanzungen vorgenommen werden. Die Wiesenfläche ist als Extensivwiese zu pflegen, auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Das Mahdgut ist nach der Mahd zu entfernen.

Anlegen einer Streuobstwiese - Hochstämme, gemäß Liste (2)



Des Weiteren soll auf dem Grundstück Flst.-Nr. 755, Gemarkung Weitramsdorf ein 10 m breiter gewässerbegleitender Gehölzsaum (Gewässerrandstreifen) aus standorttypischen Arten zum "Geiersbach" angelegt werden. An unbeschatteten Ufern sollen Hochstauden-

Ausgleichsfläche Flst.-Nr. 2126, Gemarkung Weitramsdorf

Bäume II. Wuchsordnung (2) - Mindestqualität Hochstamm, 3xv StU 12-14 Alnus glutinosa - Schwarz-Erle Fraxinus excelsior- Gemeine Esche

Sträucher (3)- Mindestqualität:- 3xv, 100-150, mB

Salix spec.- Weiden Stauden (Hochstaudenflur)

Filipendula ulmaria -Eupatorium cannabinum-Valeriana officinalis-Stachys palustrisSumpf-Lythrum salicaria-Sumpf-Schachtelhalm

Das südlich angrenzende Grünland ist als Extensivwiese zu pflegen, auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Außerdem soll der Lauf des "Geiersbaches" durch Aufweitungen am Südufer renaturiert werden.



LAGEPLAN M 1: 2000 Ausgleichsfläche Flst.-Nr.755 (TF), Gemarkung Weitramsdor Die vorgesehenn Ausgleichsmaßnahmen sind für die Dauer des Eingriffs zu sichern, zu pflegen

9.5 Pflanzgebot

und bei Verlust adäquat zu ersetzen.

Es gilt ein Pflanzgebot für Bäume innerhalb der privaten Grundstücksflächen. Auf den Baugrundstücken ist pro 500 m² nutzbarer Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum der 1. Wuchsordnung oder zwei Bäume der 2. Wuchsordnung zu pflanzen. Ausfallende Gehölze sind spätestens in der folgenden Vegetationsperiode nachzupflanzen. Die Nachpflanzungen haben den Güteanforderungen der entfallenen Bepflanzung zu entsprechen.

9.6 Versiegelungen

Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Pflasterrasen, Rasengittersteine etc.) oder mit versickerungsfähigen Pflaster auszuführen. Bei gewerblicher Nutzung sind Zufahrten, Bewegungsund Lagerflächen nur dann mit einer geschlossenen Decke zu versiegeln, wenn innerbetriebliche Vorgaben dies zwingend erfordern.

Sonstige nicht bebaute Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, lose Materialund Steinschüttungen ("Schottergärten") sind unzulässig.

9.7 Artenschutzrechtliche Belange Eine Baufeldfreimachung ist zum Schutz von Bodenbrütern in der Zeit zwischen dem 01.03.

und 30.7. eines jeden Jahres zu vermeiden. Sollten Bodeneingriffe im genannten Zeitraum erforderlich sein, ist das Baufeld vor Beginn der Baumaßnahme durch einen Fachgutachter auf das Vorkommen von Bodenbrütern zu prüfen. Bei Auffinden von Brutstätten sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu bestimmen. Die bestehenden Obstbäume bieten möglicherweise Lebensraum für höhlenbrütende Vogelarten und Fledermäuse. Um die artenschutzrechtlichen Vorschriften zu berücksichtigen, ist die Fällung in der Zeit vom 01.10. bis 28./29.02. vorzunehmen. Zuvor sind vorhandene Spalten und Hohlräume auf das Vorhandensein von Fledermäusen zu kontrollieren. Als Ersatzquartiere sind an den verbleibenden Bäumen geeignete Nist- und Fledermauskästen anzu-

10. Sonstige Planzeichen

10.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung 10.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne 10.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen 10.4 Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind. _____ (Art.23 BayStrWG) __Kreisstraße Bauverbotszone 10.5 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastete Flächen (9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Leitungsrecht (inkl. Schutzstreifen) zu Gunsten der Gemeinde Weitramsdorf Darstellung ohne Normcharakter Bestehende Grundstücksgrenzen _ ___ Geplante Grundstücksgrenzen -----Flurstücksnummer Bestehende bauliche Anlagen Schnittführung Höhenlinien Nutzungsschablone

C) ÖRTLICHE BAU- UND **GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN**

Flächen für Garagen und Stellplätze

Der Stauraum vor Garagen oder Carports muss mindestens 5,00 m betragen. Dieser darf nicht durch Einfriedungen oder Tore beschränkt werden. Je Wohneinheit sind mindestens 2 PKW- Stellplätze herzustellen. Für Gewerbenutzungen gilt § 20 GaStellV 'Notwendige Stellplätze'. Die Festlegungen der Bayerischen Bauordnung bezüglich Garagen und Carports sind verbindlich.

Abgrabungen / Aufschüttungen

Abgrabungen und Aufschüttungen zur Angleichung des bestehenden Geländes an das geplante Straßenniveau sind zulässig.

Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedungen einschließlich Sockel wird auf maximal 1,00 m beschränkt. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind bevorzugt Holzzäune (stehende Lattung, kein Jägerzaun) oder Metallzäune zu errichten. Maschendraht - und Industriezäune entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur im Bereich Mischgebiet (Mi) bei gewerblicher Nutzung zulässig.

Rückstausicherung Um einen eventuellen Rückstau im Kanalsystem zu vermeiden, ist nach der gemeindlichen Entwässerungssatzung Weitramsdorf der Einbau einer Rückstausicherung vorgeschrieben.

D) HINWEISE

Denkmalschutz (Art.7 Abs.1 und Art.8 Abs.1- 4 DSchG)

Im Falle des Auffindens von Bodendenkmalen ist der Finder verpflichtet, diese bis zum Ablauf einer Woche nach der unverzüglichen Anzeige bei der Archäologischen Außenstelle Oberfranken, Schloß Seehof, 96117 Memmelsdorf, Telefon: 0951/40950; Fax: 0951/409530, unverändert zu belassen (Art. 8 Abs.2, Art. 10 Abs. 2 DSchG). Weitere Erdarbeiten bedürfen der Erlaubnis (Art. 7 Abs.1 DSchG), die bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Geothermie

Sollten Grundstückseigentümer beabsichtigen ihren Wärmebedarf über geothermische Anlagen sicherzustellen, wird auf die notwendigen wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten sowie die frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Kronach hingewiesen.

Nächtliche Beleuchtung

Mittlerweile hat bei der Thematik Insektensterben auch die steigende Lichtverschmutzung bzw. der Beleuchtungseinsatz einen immensen Anteil. Aus diesem Grund sollten Lichtilluminationen von privaten Wohnhäusern oder Gebäuden in den Nachtstunden vermieden bzw. zeitlich eingeschränkt werden. Zum Schutz der nachtaktiven Insekten sind zur Beleuchtung der öffentlichen und privaten Grundstücksflächen ausschließlich Lampen mit einem Spektralbereich > 400nm (z.B. LEDs) zu verwenden, die aufgrund ihrer Lichtfrequenz keine Lockwirkung auf Insekten haben. Darüber hinaus ist auf eine dichte und langlebige Ausführung des Gehäuses zu achten, so dass keine Insekten in das Innere der Lampe gelangen können.

Die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen auf dem Grundstücksteil Flst.-Nr. 2126 (TF), Gemarkung Weitramsdorf, werden mit einer befristeten Grunddienstbarkeit zu Gunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Coburg im Grundbuch dinglich gesichert. Die Ausgleichsflächen sind an das Landesamt für Umwelt für das dort geführte Ökoflächenkataster zu melden.

Für das Plangebiet ist Verkehrslärm augehend von der Kreisstraße Co2 maßgeblich. Zum Schutz vor Verkehrslärm werden für betroffene Grundstücke passive Maßnahmen wie eine entsprechende Grundrissgestaltung sowie der Einbau von Schallschutzfenstern als ausreichend angesehen. Durch die landwirtschaftliche Nutzung westlich angrenzender Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen, auch außerhalb üblicher Arbeitszeiten entstehen. Diese sind von den Anwohnern im Rahmen der gesetzlichen Regelungen zu dulden. Schadensersatzansprüche können daraus nicht gelten gemacht werden.

Bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben mit Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen.

E) EMPFEHLUNGEN

Den Grundstückseigentümern wird empfohlen, das anfallende Regenwasser zu sammeln. Die Größe hierfür richtet sich nach der überbauten Grundstücksfläche abhängig von der Art der Befestigung. Dabei gilt pro 1.000 m² angeschlossener undurchlässiger Fläche sind 10 m³ Fassungsvermögen erforderlich. Der Zisternenüberlauf ist an den Regenwasserkanal anzuschliessen, damit eine gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers erfolgen kann.

Dachflächen

Bei Ausführung von Flachdächern bzw. flachgeneigten Dächern sollten begrünte Dachflächen (extensive Dachbegrünung) bevorzugt werden, um potentiellen Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu schaffen.

F) GRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen

Grundlage der Bebauungsplanänderung sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. 1 S. 2414), Neugefasst durch Bekanntmachung vom 1. November 2017 (BGBI. 1 S. 3634); Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2013 - wie BauNVO 1990 Neugefasst durch Bekanntmachung vom 21. Nov. 2017 (BGBl. 1 S. 3786); Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBI. S. 588) BayRS 2132-1-I, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBI. S. 663)

Zeichnungsgrundlagen

Die vorliegende Zeichnungsgrundlage ist ein Abzug der digitalen Flurkarte. Diese entspricht dem Stand vom 13.09.2021. Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen. Die Darstellungen der Zeichenerklärung entsprechen der Planzeichenverordnung 1990.

G) VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat (Bauausschuss) von Weitramsdorf hat in seiner Sitzung am 28.04.2021 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Truckenbach" beschlossen.

Beteiligung der Öffentlichkeit / Vorgezogene Behördenbeteiligung

Die Gemeinde Weitramsdorf hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorentwurfes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.05.2021 gemäß § 3 Abs.1 BauGB unterrichtet und in der Zeit vom 31.05.2021 bis einschließlich 30.06.2021 Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Der Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Truckenbach" inklusive Begründung und Umweltbericht konnte zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus von Weitramsdorf eingesehen werden. Im selbem Zeitraum erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB. Eingegangene Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat (Bauausschuss) von Weitramsdorf hat in seiner Sitzung am 29.09.2021 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Truckenbach" in der Fassung vom 15.09.2021 gebilligt und sowohl die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, als auch die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Öffentliche Auslegung / Beteiligung Träger Öffentlicher Belange

als Satzung gemäß §10 Abs. 1 BauGB und Art.81 BayBO beschlossen.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Truckenbach" in derFassung vom 15.10.2021 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.2021 bis einschließlich xx.xx.2021 zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am xx.xx.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden undsonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Eingegangene Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Satzung

Der Gemeinderat (Bauausschuss) von Weitramsdorf hat mit dem Beschluss vom xx.xx.2021 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Truckenbach"mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom xx.xx.2021 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren

Weitramsdorf, den __._.



Luftbild mit Kennzeichnung des Planunggebietes

(Karte: Bayernatlas)

Übersichtskarte - Ortslage Weitramsdorf (Karte: Bayernatlas)

ENTWURF

