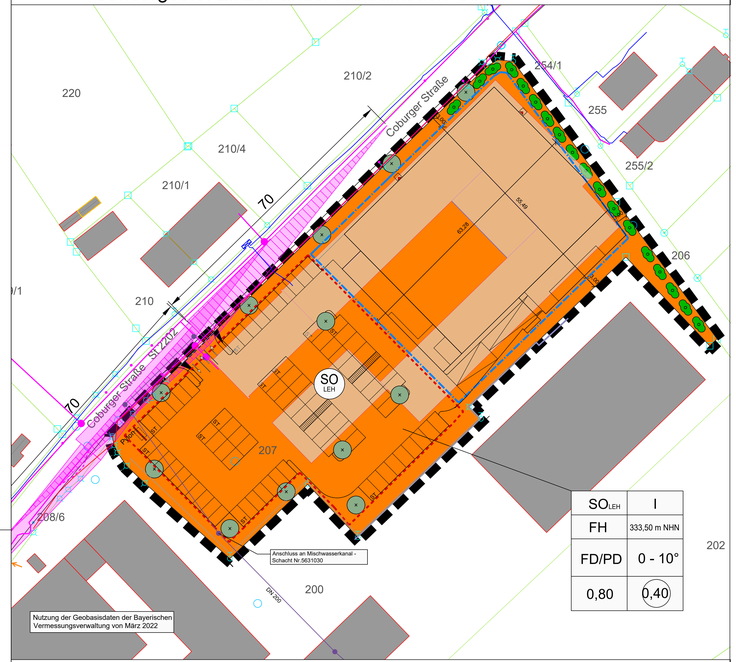
Bebauungsplan
"Sondergebiet Einzelhandel Weitramsdorf Ost"

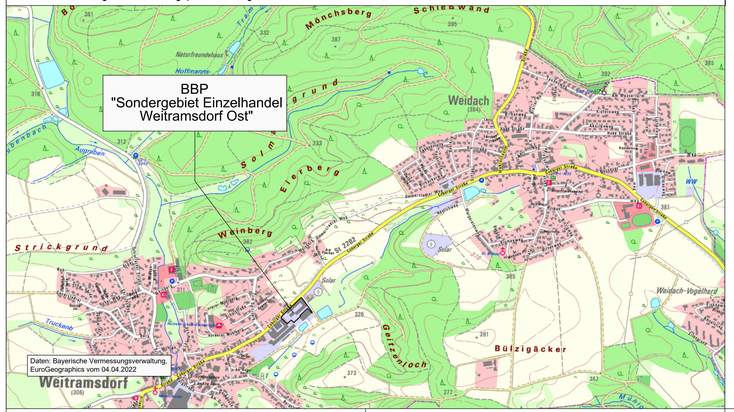
M = 1 : 500



SO_{LEH}	I
FH	333,50 m NHN
FD/PD	0 - 10°
0,80	0,40

Übersichtslageplan (ohne Maßstab)

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Einzelhandel Weitramsdorf Ost"



L E G E N D E

als Bestandteil zum Bebauungsplan

0.1 RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANS SIND DIE IN DER JEWEILS ZUM ZEITPUNKT DES SATZUNGSBESCHLUSSES GELTENDEN FASSUNGEN.

das Baugesetzbuch (BauGB)
die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
die Bayerische Bauordnung (BayBO)
das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
die Planzeichenverordnung (PlanzV)

0.2 NUTZUNGSSCHABLONE (MIT DARSTELLUNG DER VERBINDLICHEN FESTSETZUNGEN)

1	2	Art der Nutzung
		Zahl der Vollgeschosse
3	4	Firsthöhe
		Wandhöhe max. Maß
5	6	Dachform
		Dachneigung max.
7	8	Grundflächenzahl
		Geschossflächenzahl

I. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1-11 BauNVO)

SO — Sondergebiet (§ 11Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
Nutzungsart: SO LEH,Sondergebiet Einzelhandel

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,80 — Grundflächenzahl
GFZ 0,40 — Geschossflächenzahl
I — Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB - §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

FD, PD — Dachform: Flachdach, Pultdach
FH =335,50 m NHN — Die Firsthöhe/Oberkante von Gebäuden
0° - 10° — Dachneigung
o — offene Bauweise

Gemäß Art. 6 Abs. 5 BayBO wird festgesetzt, dass die Tiefe der Abstandsfläche 0,4 H, mind. 3,00 m beträgt.

4. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Neu zu pflanzende großkronige heimische Bäume mit mind. 3 qm Pflanzfläche, vorgeschlagener Standort

bestehende Heckenstruktur

5. Sonstige Planzeichen

Bestehende Ein- und Ausfahrt

Umgrenzung von Flächen für Nebenanl., Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung: Private Verkehrsflächen

ST — Zweckbestimmung: Stellplätze

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze inkl. Fahrstraßen und Nebenanlagen entsprechenden den textlichen Festsetzungen 1.1.4
(§ 9 Abs. 1Nr. 4 und 22 BauGB)

328 — Flurstücksnummern

Bestehende Grundstücksgrenzen

Sichtflächen

An Knotenpunkten, Rad/ Gehwegüberfahrten und Überquerungsstellen müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich. Sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.

Pflanzmaßnahmen mit einem Abstand bis 10,00 m zur Bordsteinkante des entlang der Staatsstraße verlaufenden Gehweges dürfen nur in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Bamberg durchgeführt werden (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB, Sicherheit des Verkehrs,
unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAS-Q).

Telekom-Leitungen

SÜC-Mittelspannungskabel und TK-Leitung

SÜC-Stromhausanschluss

Mischwasserkanal

10.00 — Maß-Zahl (in Meter)

Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauBG)

bestehende Bebauung

vorgeschlagene Gebäudestellung

bestehende Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtlicher Art

1.1 Zulässigkeit von Vorhaben

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO gilt für das Sondergebiet großflächiger Lebensmitteleinzelhandel (SO LEH): Innerhalb der durch Baugrenzen des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel" ist ein Lebensmittelmarkt mit max. 1.199 qm Verkaufsfläche und ein funktional eigenständiger Getränkemarkt mit max. 550 qm Verkaufsfläche sowie ein Backshop mit einer Verkaufsfläche von max. 80 qm zulässig.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl beträgt 80 vom 100 (GRZ 0,8)
Die Geschossflächenzahl beträgt 40 von 100 (GFZ 0,4)

Die Oberkante (OK) von Gebäuden darf eine Höhe von 333,50 m ü. Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016 nicht überschreiten. Die maximale Wandhöhe wird auf 8,0 m (WH 8,0 m) festgesetzt.

Die maximale Wandhöhe, gemessen von der Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss des Gebäudes bis zum Schnittpunkt der Außenkante der Umfassungsmauer mit der Dachhaut, darf die festgesetzte Wandhöhe nicht überschreiten. Untergeordnete Bauteile (erforderliche technische Aufbauten wie Kühlungs- und Lüftungsanlagen, Oberlichter, Werbeanlagen, Kamine, Be- und Entlüftungsrohre), die diese Höhe überschreiten sind zulässig.

Die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss des Gebäudes darf nicht höher als 325,5 m ü. Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016 liegen.

Nicht mit den Hauptgebäuden verbundene Nebenanlagen (z.B. Unterstände für Einkaufswagen) dürfen eine Höhe von 4,0 m, bezogen auf die endgültige Geländeoberfläche, nicht überschreiten.

1.1.3 Bauweise
Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.

1.1.4 Überbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Die festgesetzte Baugrenze darf durch untergeordnete Bauteile (z.B. Vordächer, Balkone, etc.) um bis zu 2 m überschritten werden.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind folgende bauliche Anlagen nur innerhalb der als Flächen für Nebenanlagen festgesetzten Flächen zulässig: gemäß Pkt. 2.3 zulässige Werbeanlagen, Müllbehältnisse, Kfz-Stellplätze, Unterstände für Einkaufswagen sowie sonstige zur Versorgung und Nutzung der Märkte erforderliche untergeordnete Anlagen. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Fahrgassen, Wege und Zufahrten zulässig.

1.1.5 Abstandsfläche
Gemäß Art. 6 Abs. 5 BayBO wird festgesetzt, dass die Tiefe der Abstandsfläche 0,4 H, mindestens 3 m beträgt.

2. Bauordnungsrechtlicher Art (örtliche Bauvorschrift)

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 Nr. 2 BayBO

2.1 Dachgestaltung
Dächer sind als Flachdächer oder flach geneigte Pultdächer auszubilden. Die Dachneigung darf max.10 Grad bezogen auf die Horizontale betragen.
Als Dacheindeckung sind Dachfolien, Trapezblech, oder nicht glänzende Dachpfannen in roten, braunen, anthrazitfarbenen oder grauen Farbtönen zulässig. Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Kupfer oder Zinkblech sowie aus blehaltigen Materialien sind nicht zulässig.

Die Ausführung als Gründach (extensive Dachbegrünung) ist zulässig.

2.2 Regenerative Energien
Zur Gewinnung regenerativer Energie sind mindestens 50% der nutzbaren Dachfläche des Hauptgebäudes mit Solaranlagen (Thermische Solarkollektoren sowie Photovoltaikmodule) zu nutzen.
Freistehende Anlagen sind nicht zulässig.
Aufgeständerte Solaranlagen sind nur bis zu einer Höhe von 1,0 m, gemessen von der Oberkante der Dachhaut, zulässig.

2.3 Werbeanlagen
Die Flächen von Werbeanlagen dürfen je Fassadenfläche insgesamt maximal 10 % betragen. Werbeanlagen an Fassaden sind so anzubringen, dass sie die Oberkanten des höchsten Gebäudeteils nicht überragen.

Auf Dächern ist maximal eine freistehende Werbeanlage zulässig, wenn
- deren Höhe auf maximal 2 m begrenzt ist,
- die Oberkante der Werbeanlage eine Höhe von maximal 333,50 müNHN nicht überschreitet,
- und den höchsten Gebäudeteil nicht übernagt.

Es ist eine gebäudeunabhängige zweiseitige Werbeanlage (Werbepylon) bis zu einer Höhe von 8,0 m und einer Breite von bis zu 4,50 m sowie drei Fahnenmasten bis zu einer Höhe von 8,0 m jeweils bezogen auf die endgültige Geländeoberfläche zulässig.
Unzulässig sind blinkende oder neonfarbene Werbeanlagen, ebenso wie Werbeanlagen, die zu Verwechslungen mit amtlichen Verkehrszeichen führen können. Erforderliche Sichtdreiecke sind einzuhalten.

2.4 Außenanlagen
Stellplätze sind, soweit betriebliche Belange (wie z. B. das Befahren mit schweren Fahrzeugen oder die entsprechenden Vorschriften zu Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen etc.) oder Belange des Schallschutzes dem nicht entgegenstehen, mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine, Kies, etc.) zu befestigen.
Die Fahrgassen von Parkplätzen sind mit einem glatten Bodenbelag auszubilden (z. B. Asphalt oder ein schalltechnisch gleichwertiger Belag).

2.5 Auffüllungen, Abgrabungen, Stützwände
Abgrabungen und Aufschüttungen auf dem Gelände sind zulässig, sofern die daraus resultierenden Abstandsflächen, gemessen von der neuen Geländeoberfläche, eingehalten werden. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 4,50 m, gemessen vom Schnittpunkt der Außenseite Stützwand mit dem Gelände bis zur Oberkante der Stützwand, soweit erforderlich, zulässig.

2.6 Einfriedungen / Absturzsicherungen
Einfriedungen und Absturzsicherungen sind allgemein zulässig.
Einfriedungen sind aus Maschendrahtzaun oder als Stabgitterzaun, Höhe max. 1,50 m, Farben grün oder grau, zulässig.
Absturzsicherungen, Höhe max. 1,50 m, sind in verzinkter Ausführung sowie in Edelstahl, sowie in den Farben Grün oder Grau zulässig.

3. Immissionsschutz

3.1 Lärmemissionen

Hinsichtlich des Lärmschutzes sind die Bestimmungen der sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26.08.1998 in der aktuellen Fassung vom 01.06.2017 einzuhalten. Dabei dürfen die Beurteilungspegel durch den Anlagenbetrieb einschließlich Geräusche aus Vorbelastung (zusammen mit Lärmbeiträgen anderer Anlagen und durch Liefer-, Lade- und Fahrverkehr in der Summe der Lärmvor- und zusatzbelastung) die nach Nr. 6.1 der TA Lärm festgesetzten Immissionsrichtwerte in der unmittelbar anliegenden Nachbarschaft nicht überschreiten. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen nach dem sog. Spitzenpegelkriterium die zulässigen Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Die Immissionsrichtwerte beziehen sich auf die Tagzeit von 06:00 bis 22:00 Uhr und auf die Nachtzeit von 22:00 bis 06:00 Uhr.

Eine Belieferung der zulässigen Einzelhandelsbetriebe im Nachtzeitraum (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) ist unzulässig.
Anhand eines schalltechnischen Gutachtens ist beim Baugenehmigungsverfahren bzw. Nutzungsänderungsantrag der anzusiedelnden Betriebe nachzuweisen, dass die Bestimmungen zulässiger Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Dieser Nachweis ist nach TA Lärm unter Berücksichtigung der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche zu führen.

3.2 Lichtemissionen

Die Parkplatzbeleuchtung ist insektenfreundlich als LED-Beleuchtung mit einer warmweißen Lichtfarbe von maximal 2400 K auszuführen.

4. Verkehr

Die Verkehrsuntersuchung von der Planungsgemeinschaft Pressler & Geiler vom 04.09.2023 wird zum Bestandteil des Bebauungsplans erklärt.

5. Brandschutz

Die Zufahrten zu den Schutzobjekten müssen für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von 10 t sichergestellt sein. Die Zufahrtswege müssen tragfähig, die eine Länge von 10 m, eine Breite von 2,5 m und einen Wendekreisdurchmesser von 21 m besitzen, befahren werden können. Grundsätzlich ist die DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" zu beachten.

6. Wasserhaushalt

Auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser (von Parkflächen, Wegen, Dächern) ist dem bestehenden Mischwasserkanal über Rückhalte-Rigolen gedrosselt zuzuführen.
Erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse bleiben hiervon unberührt.

7. Grünordnung

7.1 Grünordnerische Maßnahmen
Nicht befestigte Flächen sind zu begrünen. Sie sind soweit möglich als bienenfreundliche Blumenwiesen auszubilden und mit Hecken zu bepflanzen.

Sofern die an der nordöstlichen Grundstücksgrenze verlaufenden Hecke nicht erhalten werden kann, ist diese neu zu pflanzen.

Insgesamt sind 12 Laubbäume inkl. der für die zu überpflanzenden Stellplätze, mit einem Umrechnungsfaktor von einem Laubbaum je 10 Stellplätze, gemäß nachfolgender Pflanzliste und Qualität zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Tilia cordata	Winterlinde
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Platanus acerifolia	Ahornblättrige Platane

Wuchsklasse III
(Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt; Stammumfang: 14/16cm)

Zur Fassadenbegrünung sind zur Coburger Straße (Nord-West-Ansicht) zusammenhängende, ungegliederte, fensterlose Fassadenflächen ab einer Wandfläche von 100 m² durch Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

Hedera helix 'Glacier'	Weiß grüner Efeu
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'	Jungfernrebe, selbstklimmender Wilder Wein

7.2 Bestandssicherung/Pflanzerhaltungsgebot
Die bereits vorhandene Hecke an der nordöstlichen Grundstücksgrenze mit einer Länge von 90 m ist zu erhalten und während der Baumaßnahme vor Beschädigung zu schützen, bzw. neu mit heimischen Sträuchern zu pflanzen.

- Die Gehölze sind zu den üblichen Pflanzzeiten im Herbst und Frühjahr zu pflanzen.
- Die Hecken sind entsprechend ihrer Entwicklung zu pflegen. Um ein erfolgreiches Anwachsen, sowie eine gute Entwicklung zu gewährleisten, müssen folgende Punkte berücksichtigt werden:
- Der Boden soll vor dem Pflanzen gelockert und ggf. verbessert werden
- Die Sträucher müssen regelmäßig gewässert werden und mit Baumpfählen stabilisiert werden.
- Ausfallende Pflanzungen sind wiederkehrend zu ersetzen.
- Ein ausreichend dimensionierter Schutz vor Wildverbiss (Wildschutzzaun) sowie Drahtschutz, um den Ballen vor Mäuseverbiss zu schützen, wird dringend empfohlen.

7.3 Pflege der Hecke in den folgenden Jahren
Die Hecken sind als freiwachsende Hecken zu entwickeln. Pflegemaßnahmen sind abschnittsweise, kleinräumig und zeitlich versetzt durchzuführen.

Pflanzliste:

Corylius avellana	Haselnuss
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Holunder
Prunus avium	Vogelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Rosa canina	Hunds-Rose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Crataegus monogyna	Weißdorn
Acer canoestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche

(Mindestpflanzqualität: StU 6 – 10 cm, 2 x verpflanzt; Mindestgröße: 200 cm)

7.4 Vollzugsfristen
Die grünordnerischen Maßnahmen und die Einsaaten auf den privaten Flächen sind unmittelbar in der auf das Bauende folgenden Pflanzperiode, jedoch spätestens ein Jahr nach Errichtung des Lebensmittelmarktes planmäßig, sowie fachgerecht durchzuführen und abzuschließen.

III. AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN VOM BEBAUUNGSPLAN

Von den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans können Abweichungen nach Maßgabe der Bayerischen Bauordnung erteilt werden.

Von den planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans können Ausnahmen und Befreiungen nach Maßgabe des § 31 des Baugesetzbuches (BauGB i. d. F. d. Bek. v. 03.11.2017, BGBl. I S. 3634,(1).
Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

IV. HINWEISE

1. Für den Bebauungsplan gilt die Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
Durch die Festsetzung des Baugebietes als Sondergebiet (SO LEH) gelten die §§ 11 bis 15 BauNVO als Bestandteile des Bebauungsplans

2. Altlasten / Deponie / Bodenschutz

Auf den "Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" der ARGEBAU, der im StMIS vom 18.04.02, Az. 11B5-4611.1-007191 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.
Weiterhin wird im Umgang mit Bodenmaterial auf die einschlägigen Gesetze und Merkblätter verwiesen.
https:// www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische abfaelle/bodenmaterial/index.htm
https:// www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische abfaelle/faq bodenaushub/index.htm

3. Regierung von Oberfranken

Es wird empfohlen die Verwendung von gebietsheimischem Saat- und Pflanzgut nach der Erhaltungsmischverordnung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, dem LPV oder dem Kreisfachberater.

Es wird darauf hingewiesen, dass die in Bezug genommenen DIN-Vorschriften bei der Verwaltungsstelle (Gemeinde Weitramsdorf), bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten wird.

4. Landratsamt Coburg

Wasserrecht:

Die Vorgaben der DIN 1986-100 sind zu beachten und ihre Einhaltung konsequent zu verfolgen. Dies gilt insbesondere für den Überflutungsnachweis bei größeren Grundstücken.

Bodenschutz:

Im Rahmen des vorsorgenden Bodenschutzes ist eine ortsnahe Verwertung von Mutterboden und ggf. kulturfähigem Unterboden nach § 12 BBodSchV ausdrücklich erwünscht. Oberboden ("Mutter-boden") und Untergrund sind bei Erdarbeiten getrennt auszubauen. Bei einer Zwischenlagerung sind sie getrennt voneinander und von sonstigem Material zu lagern.

Beim Auffinden von Altlasten während der Bauphase ist unverzüglich der zuständigen Bodenschutzbehörden am Landratsamt Coburg einzuschalten (vgl. Art. 1 Satz 1 BayBodSchG).

Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az. II B5-4611.110-007/91, in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird vorsorglich hingewiesen.

Naturschutz:

Vor Abbruch der vorhandenen Gebäude ist das Vorhandensein von Fledermausquartieren und Gebäudebrütern zu überprüfen und ggf. vorgezogene Ersatzmaßnahmen zu treffen.

5. Wasserwirtschaftsamt Kronach

Wasserversorgung, Grundwasserschutz:

Es wird darauf hingewiesen, dass der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen potenziell vorhandene hohe Grundwasserstände und/oder drückendes Grundwasser dem jeweiligen Bauherrn obliegt. Daher wird empfohlen, vor Baubeginn ein Baugrundgutachten in Auftrag zu geben.

V. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:
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 BayDSchG:
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.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Weitramsdorf hat in der öffentlichen Sitzung vom 25.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans "Sondergebiet Einzelhandel Weitramsdorf Ost" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Gemeinde Weitramsdorf, Nr. 22 vom 02.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans i. d. F. vom 30.11.2022 hat in der Zeit vom 16.12.2023 bis 16.01.2023 stattgefunden.

3. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlichen Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 16.12.2023 bis 16.01.2023 an der Planaufstellung beteiligt.

4. Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Weitramsdorf hat am 13.12.2023 in öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Anregungen behandelt und die Aufstellung des Bebauungsplans i. d. F. vom 13.12.2023 einschließlich Begründung und Umweltbericht gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

5. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 01.02.2024 im Amtsblatt Nr. 5 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf i. d. F. vom 13.12.2023 einschließlich Begründung wurde in der Zeit vom 12.02.2024 bis 14.03.2024 öffentlich ausgelegt.

6. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlichen Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.02.2024 bis 14.03.2024 an der Planaufstellung beteiligt.

7. Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Weitramsdorf hat am ..... in öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Anregungen behandelt und die Aufstellung des Bebauungsplans "Sondergebiet Einzelhandel Weitramsdorf Ost" i. d. F. vom ..... gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

8. Ausfertigung:
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts der Aufstellung des Bebauungsplans mit dem Willen der Gemeinde Weitramsdorf und die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens gemäß § 1-10 BauGB werden beurkundet.

Weitramsdorf, den .....

Christian Brettschneider (1. Bürgermeister) Siegel

9. Der Satzungsbeschluss der Aufstellung des Bebauungsplans wurde am ..... im Amtsblatt Nr. ... 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 vorhabenbezogene Bebauungsplan "Sondergebiet Einzelhandel Weitramsdorf Ost" ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Weitramsdorf, den .....

Christian Brettschneider (1. Bürgermeister) Siegel

Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB). Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft.
Die vom Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Weitramsdorf am ..... beschlossene Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Weitramsdorf, den.....

Christian Brettschneider(1. Bürgermeister)

ENTWURF
AUFSTELLUNG DES
BEBAUUNGSPLANS "SONDERGEBIET EINZELHANDEL WEITRAMSDORF OST"
ALS SONDERGEBIET

IM BEREICH DER FL. NR. 207, GMK. WEITRAMSDORF
DER GEMEINDE WEITRAMSDORF

Gemeinde:	Weitramsdorf
Gemarkung:	Weitramsdorf
Flurgebiet:	
Landkreis:	Coburg
Reg.Bez.:	Oberfranken

Darstellung:	LAGEPLAN LEGENDE ÜBERSICHTSPLAN	Beilage: A Plan-Nr: 1 Maßstab: 1 : 500

Fertigung	am	gez.von	Grundlage
			Aufstellungsbeschluss vom 25.05.2022
Vorentwurf	30.11.22	Hensch Reynard	Billigungs- u. Auslegungsbeschluss vom 30.11.2022
Entwurf	13.12.23	Hensch Reynard	Billigungs- u. Auslegungsbeschluss vom 13.12.2023
Satzungsexemplar			

Gemeinde	Entwurfsverfasser
1. Bürgermeister	Koenig + Kühnel Ingenieurbüro GmbH Fahrnbach 5 96450 Weitramsdorf Telefon 09568/1820 Fax 09568/1821
Weitramsdorf, den	Weitramsdorf, 13.12.2023