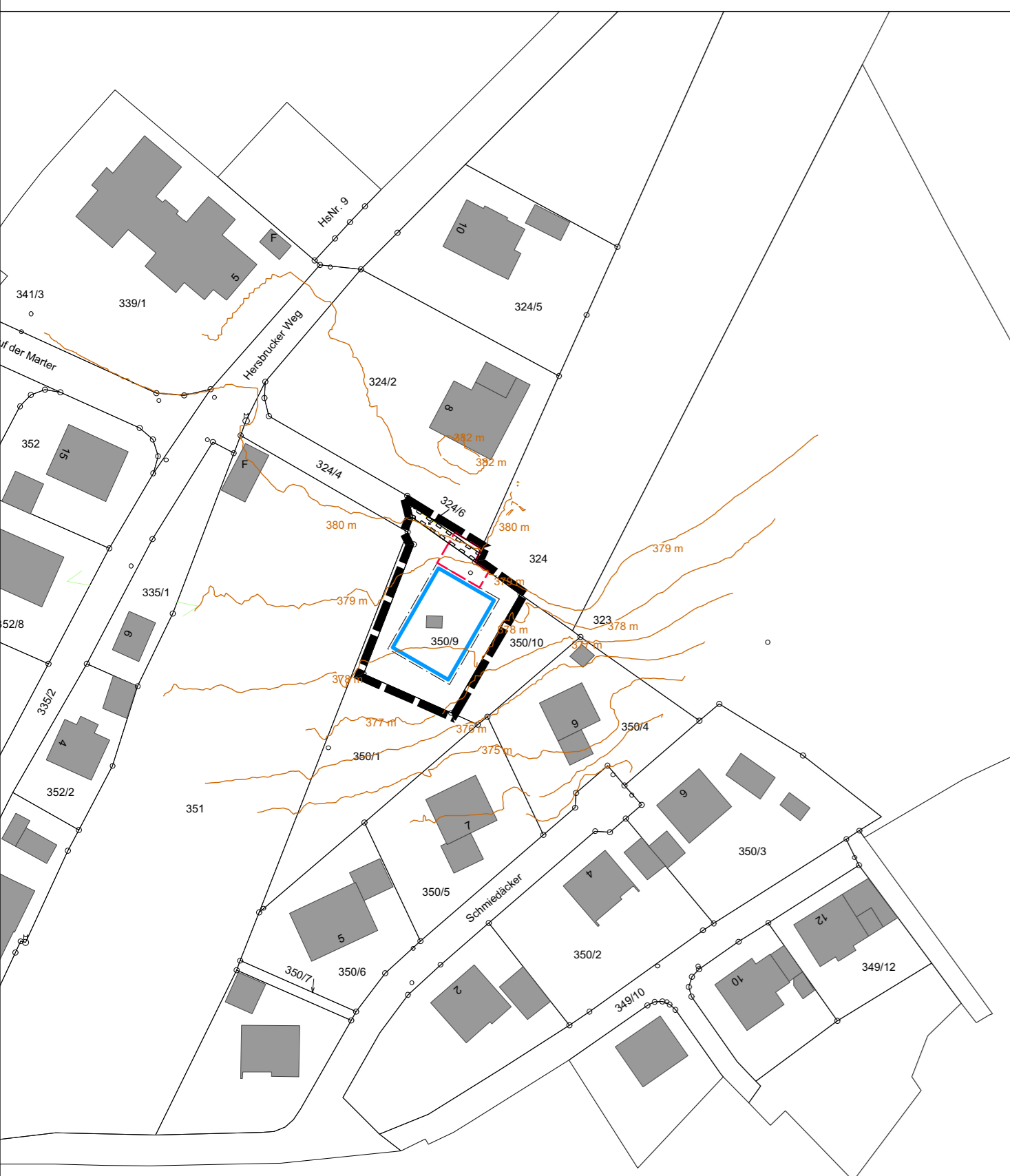


PRÄAMBEL

Die Gemeinde Engelthal erlässt gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung (i. d. F.) der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), diesen Bebauungsplan als Satzung.



Zeichenerklärung

A. Festsetzungen durch Planzeichen

- 1. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
 Baugrenze

- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 - 0,8 Geschosßflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß
 - II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Flächen für Garagen
- Leitungsrecht zugunsten der N-ERGIE Netz GmbH (20kV-Kabel) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

B. Hinweise

- vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)
- Höhen in m ü. NHN (Normalhöhennull)
- vorhandene Haupt-/Nebengebäude

Geänderte weitere Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO
Nummerierungen wie im wirksamen Bebauungsplan

- 2. Geschosßflächenzahl GFZ: 0,8
- 3. Dachneigung und Dacheindeckung
Hauptgebäude sind auch mit Dachneigungen zwischen 25° und 38° zulässig. Bei untergeordneten Verbindungsbauten sind auch Flachdächer zulässig. Dacheindeckungen sind unzulässig.
- 4. Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Hinsichtlich der Höhenlage des Gebäudes darf die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens maximal auf 380,0 m über NHN (Normalhöhennull) liegen.

In den übrigen Punkten gilt der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 1 "Östlich des Hersbrucker Fußweges" vom 30.03.1966 unverändert weiter.

VERFAHRENSVERMERKE FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10.01.2022 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Östlich des Hersbrucker Fußweges" als Planungsvorhaben der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- In der Bekanntmachung wurde gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.
- Zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.01.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.02.2022 bis 16.03.2022 beteiligt.
- Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.01.2022 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.02.2022 bis 16.03.2022 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 07.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 20.04.2022 die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 20.04.2022 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

(Siegel) Gemeinde Engelthal, den

.....
Günther Rögner
Erster Bürgermeister

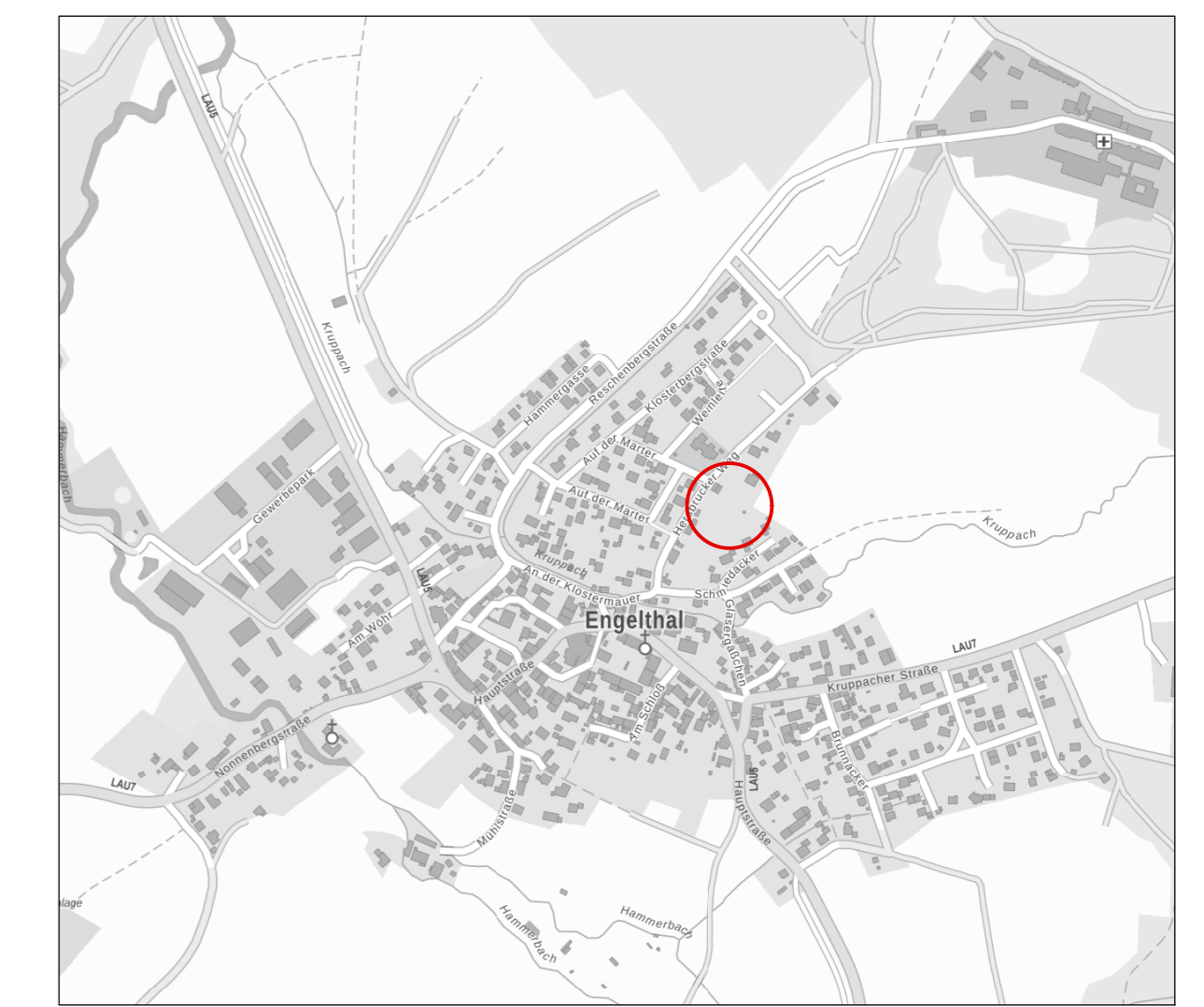
6. Ausgefertigt
(Siegel) Gemeinde Engelthal, den

.....
Günther Rögner
Erster Bürgermeister

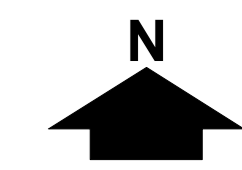
- Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans wurde am 03.05.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

(Siegel) Gemeinde Engelthal, den

.....
Günther Rögner
Erster Bürgermeister



© Bayerische Vermessungsverwaltung



Gemeinde Engelthal

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Östlich des Hersbrucker Fußweges"

maßstab: 1 : 1.000 bearbeitet: gb / jk
datum: 20.04.2022 ergänzt:

TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

