

Az.: 610.2-06/35-III/2-jm

Gemeinde Pfarrweisach Landkreis Haßberge



Bebauungsplan Bei der Schule 1. Änderung

Gemeinde Pfarrweisach



Satzung vom 06.04.2021
Erstellt: Josef Müller

1. Ausfertigung

BPI. Bei der Schule 1. Änderung

Gemarkung(en): Pfarweisach (2253)

Erstellt:
Josef Müller

WA	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8

SD WD KWD
PD VPD FD ZD
Dachbegrünung
0° - 50°



Planstand 06.04.2021
Josef Müller

Josef Müller



0 50 m
Maßstab = 1 : 1000

Planzeichnerische Festsetzungen

I. Nutzungsschablone:

A	B
C	D
E	F

A	Art der baulichen Nutzung
B	Zahl der Vollgeschosse
C	Grundflächenzahl (GRZ)
D	Geschossflächenzahl (GFZ)
E	Dachform / Dachneigung
F	Bauweise

II. Abgrenzung nach § 9 Abs. 7 BauGB



Geltungsbereich nach § 9 Abs. 7 BauGB

III. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

IV. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16, 17 BauNVO)

 II Zahl der zulässigen Geschosse als Höchstgrenze

 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO

 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO

V. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)



offene Bauweise

Alle Hausformen sind zulässig

Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig > 9 m Länge
bis zu 3 m Wandhöhe im Mittel

Abstandsflächen einzuhalten von 0,4 H, mindestens 3 m

z.B.: SD, WD, KWD, PD, VPD,
FD ZD, Dachbegrünung

alle Dachformen sind zulässig

DN 0 ° – 50 °

Dachneigung

VI. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)



Grundstücksgrenze



Verkehrsflächen



Stromleitung



Pflanzstreifen 5 m auf Privatgrund



z.B. Bäume / Bäume Bestand



z.B. Sträucher



Umgrenzung Schutzgebiet



Umgrenzung von Pflegeflächen



Grün- und Grünpflegeflächen



Schallschutz

Verfahrensvermerke:

1. Der Gemeinderat Pfarweisach hat in seiner Sitzung vom **03.08.2020** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 30 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Bei der Schule“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 am 26.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand durch Planauslage mit der Begründung in der Fassung vom 03.08.2020 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.10.2020 vom 02.11.2020 bis 30.11.2020 statt. Im selben Zeitraum wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

3. Die aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen wurden im Gemeinderat am 12.01.2021 beraten.

4. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Bei der Schule“ in der Fassung vom 12.01.2021 wurde mit der Begründung nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18.02.2021 vom 01.03.2021 bis 01.04.2021 öffentlich ausgelegt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat Pfarweisach behandelt. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.01.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit e-mail-Schreiben vom 19.02.2021 in der Zeit vom 01.03.2021 bis 01.04.2021 beteiligt.

6. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Pfarweisach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 06.04.2021 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Bei der Schule“ in der Fassung vom 06.04.2021 gemäß §10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ebern, den **22.04.2021**
Gemeinde Pfarweisach

Markus Oppelt
Erster Bürgermeister

7. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am 23.04.2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Pfarweisach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 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 wird hingewiesen.

Ebern, den **22.04.2021**

Markus Oppelt
1. Bürgermeister

