

MARKT
LANDKREIS
REGIERUNGSBEZIRK

FALKENSTEIN
CHAM
OBERPFALZ



Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Pfarrergwendfeld“ in Arrach

Verfahren nach § 13b i.V.m. § 13a BauGB

Planverfasser:

 **ALTMANN**
INGENIEURBÜRO
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN

St.-Gunther-Straße 4
D-93413 Cham
FON +49 (0)99 71 200 31 - 10
FAX +49 (0)99 71 200 31 - 11
Internet: www.altmann-ingenieure.de
e-mail: info@altmann-ingenieure.de





Vorentwurfsfassung: 10.03.2020
Entwurfsfassung: 24.09.2020
Satzungsfassung: 10.06.2021

Inhaltsverzeichnis

Satzung

1	Verfahrensvermerke	4
2	Übersichtslageplan	5
3	Planzeichnung und Legende	6
4	Textliche Festsetzungen	10
4.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	10
4.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	10
4.2.1	Grundflächenzahl (§ 23 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO)	10
4.2.2	Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)	10
4.2.3	Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO).....	10
4.2.4	Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)	10
4.3	Höhenlage baulicher Anlagen, Hauptgebäude, Garagen und Nebengebäude	10
4.4	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§§ 22, 23 BauNVO).....	11
4.5	Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB).....	11
4.6	Zahl an Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).....	11
4.7	Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	11
4.8	Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).....	11
4.9	Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB).....	11
4.10	Führung von ober- und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	11
4.11	Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)	12
4.12	Grünordnerische Festsetzungen.....	13
4.12.1	Boden- und Gewässerschutz	13
4.12.2	Privater Grünflächenanteil / Mindestbegrünung	13
4.12.3	Öffentliche Grünflächen.....	14
4.12.4	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB).....	14
4.12.5	Pflanzlisten.....	14
4.12.6	Sonstige grünordnerische Festsetzungen	15
5	Textliche Hinweise und Empfehlungen	16
6	Anlage	20

Satzung

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 Abs. 1, 13a und 13b des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), der Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74), Art. 81 und Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020 (GVBl. S. 663) erlässt der Markt Falkenstein den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Pfarrergwendfeld“ in Arrach als Satzung.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Planzeichnung in der Fassung vom 10.06.2021 festgesetzt.

Er umfasst die Flurstücke Nr. 114/1 (TF) und 236 (TF) der Gemarkung Arrach, Gemeinde Falkenstein.

§ 2

Bestandteile der Satzung

1. Verfahrensvermerke
2. Übersichtslageplan
3. Planzeichnung und Legende
4. Textliche Festsetzungen
5. Textliche Hinweise und Empfehlungen
6. Anlage

§ 3

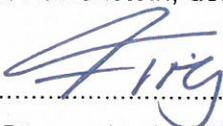
Mit Geldbuße bis zu 100.000 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Markt Falkenstein, den 27.07.2021



Erste Bürgermeisterin Heike Fries



1 Verfahrensvermerke

1. Der Marktrat hat in der Sitzung vom 17.12.2019 gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13b i.V.m. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.03.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 06.05.2020 bis 10.06.2020 beteiligt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.03.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 25.05.2020 bis 10.06.2020 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 19.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.09.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.03.2021 bis 06.05.2021 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.09.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.04.2021 bis 06.05.2021 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 26.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

4. Der Markt hat mit Beschluss des Marktrats vom 10.06.2021 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.06.2021 als Satzung beschlossen.

Falkenstein, den 11.06.2021



Heike Fries, Erste Bürgermeisterin



5. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 10.06.2021 wurde am 26.07.2021 ausgefertigt.

Falkenstein, den 26.07.2021



Heike Fries, Erste Bürgermeisterin



6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 27.07.2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan nach § 13b i.V.m. § 13a BauGB mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Marktgemeinde 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 wird hingewiesen.

Falkenstein, den 27.07.2021



Heike Fries, Erste Bürgermeisterin

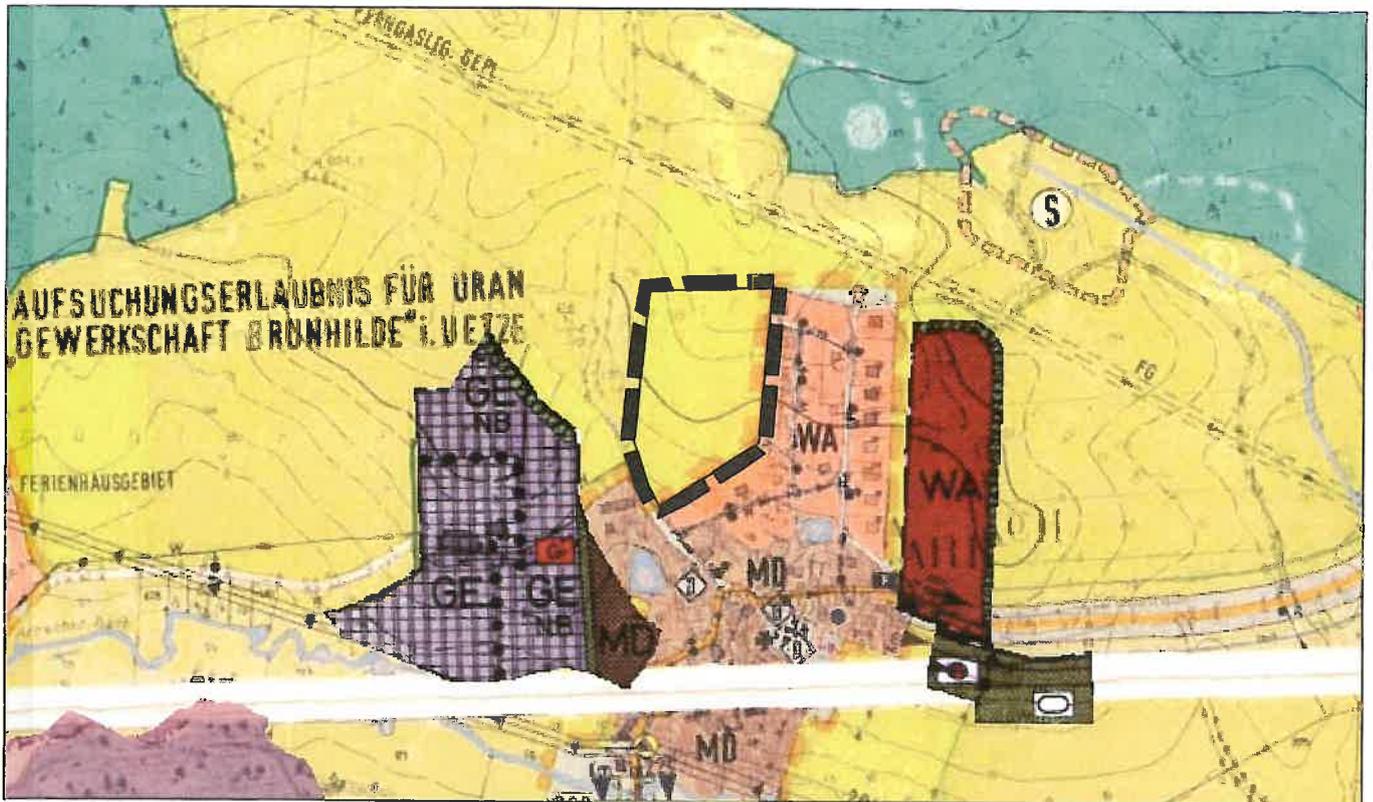


6 Anlage

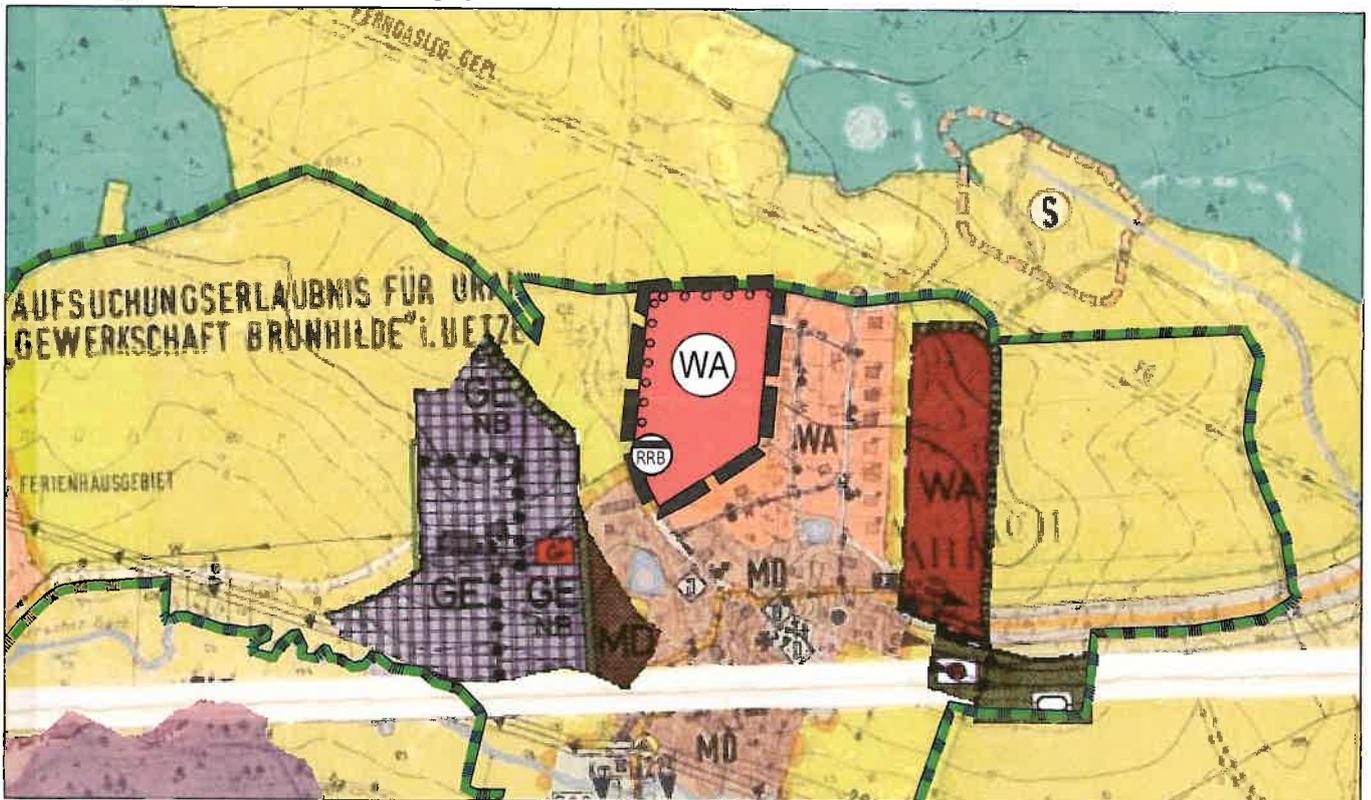
Berichtigung des wirksamen Flächennutzungsplans des Marktes Falkenstein

M 1 : 7.500

Wirksamer Flächennutzungsplan des Marktes Falkenstein



Berichtigung Flächennutzungsplan



Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan im Markt Falkenstein "Pfarrergwendfeld" in Arrach



Anlage:
Berichtigung wirksamer
Flächennutzungsplan
des Marktes Falkenstein

Vorentwurf vom 10.03.2020
Entwurf vom 24.09.2020
Satzungsfassung vom 10.06.2021

Legende

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Berichtigung
-  Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO 1990)
-  Randeingrünung
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Regenrückhaltebecken



M 1:7.500

Planverfasser:

ALTMANN
INGENIEURBÜRO

INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN

St. Gunther-Str. 4
D-93413 Cham

FON +49 (0)99 71 200 31 - 10
FAX +49 (0)99 71 200 31 - 11

Internet: www.altmann-ingenieure.de
e-mail: info@altmann-ingenieure.de