

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 08.05.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die erneute Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.05.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.05.2024 hat in der Zeit vom 14.05.2024 bis 17.06.2024 mit Schreiben vom 14.05.2024 stattgefunden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.05.2024 hat in der Zeit vom 15.05.2024 bis 17.06.2024 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.07.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut in der Zeit vom 10.07.2024 bis 16.08.2024 mit Schreiben vom 09.07.2024 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.07.2024 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.07.2024 bis 16.08.2024 erneut öffentlich ausgestellt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 08.07.2024 hingewiesen.

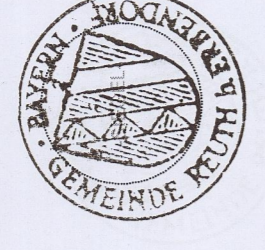
Die Gemeinde Reuth b. Erb. hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 04.09.2024 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der vorliegenden Fassung vom 04.09.2024 als Satzung beschlossen.

Reuth b. Erb., den... 16. SEP. 2024,
Gemeinde Reuth b. Erb.

Ms. Annes
Werner Prucker, 1. Bürgermeister

Reuth b. Erb., den... 17. SEP. 2024,
Gemeinde Reuth b. Erb.

Ms. Annes
Werner Prucker, 1. Bürgermeister

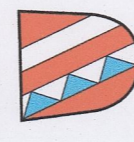


Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 08.05.2024 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jeder Zeit öffentlich eingesehen und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist 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.

Reuth b. Erb., den...
Gemeinde Reuth b. Erb.

Ms. Annes
Werner Prucker, 1. Bürgermeister

B E B A U U N G S P L A N
MIT INTEGRIERTEM GRÜNDUNGSPLAN



"WOHNGEBIET GARTENÄCKER"

GEMEINDE REUTH B. ERB.
LANDKREIS TIRSCHENREUTH
FLUR NR. : 206/5 (TF), 228/1 (TF), 229, 233, 234 UND 239 (TF)
DER GEMARKUNG REUTH B. ERB.



Übersichtsplan, M 1:10.000
MAßSTAB 1 : 500

TEIL A PLANZEICHNUNG
FASSUNG VOM 04.09.2024

POWERSHOP
BERNHARD BARTSCH ■ DIPL.-ING. (FH)
STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
ADRESSE: BERGSTRASSE 25
92414 REUTH B. ERB.
TEL.: 09141 483 709-0
FAX: 09141 483 709-1
WWW.BARTSCH-DE
E-MAIL: INFO@BARTSCH-DE

Textliche Festsetzungen (Teil B)

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

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) in Teilflächen 1 - 14

Festsetzungen der Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Zulässige Bauweise
WA = Allgemeines Wohngebiet	0* = offen E = Einzelhäuser
Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)	Maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse (VG)
Maximal zulässige Wandhöhe (WH) und Firsthöhe (FH) bzw. Gebäudehöhe (GH) in Metern	

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

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

3. Verkehrsflächen, Flächen für Garagen und Steilplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Straßverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie und Festsitzung der Höhenlage in m üNN
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

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

- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

5. Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

- Flächen für Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

6. Sonstige zeichnerische Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7. Sonstige zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit zwei Teilflächen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24, Abs. 4 BauGB) i.V.m. textlichen Festsetzungen 1.7 hier: Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche

- Lärmpegelbereich III
- Lärmpegelbereich II

Die weiteren Festsetzungen sind dem Textteil (Teil B) zu entnehmen

HINWEISE (Teil C)

- Bestehende Flurstücksgrenzen mit -nummern
- Gebäudebestand
- Empfehlung Grundstücksgröße mit Parzellnummer 1 - 14
- Empfehlung Stellung Garagen
- Empfehlung Stellung Hauptgebäude
- Grundstücksgrößen
- Märzzahl
- Vorkreuzfläche mit strafeinheitlicher Widmung: Eigenenweg (Art 53, Nr. 3 BayStWWG)
- Höhenlinien mit Höhenangaben in m üNN
- bestehender Mischwasser-Kanal
- bestehender Mischwasser-Kanal, Abbruch
- geplanter Mischwasser-Kanal (Altanlieger, Marterlweg / Schmutzwasserkanal für Anlieger Gartenäcker)
- bestehendes Stromkabel



Regelquerschnitte Bautypen als Hinweise Maßstab 1:100

