

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE MARKT BAD STEBEN NR 44 PFLEGEWOHNPAK BAD STEBEN

VERFAHRENSVERMERKE

Der Marktgemeinderates des Marktes Bad Steben beschloss in seiner Sitzung am die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 44 „Pflegewohnpark Bad Steben“. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgegeben.

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Pflegewohnpark Bad Steben“ in der Fassung vom konnte mit der Begründung während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom bis im Rathaus des Marktes Bad Steben eingesehen werden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde ortsüblich bekannt gemacht. In der gleichen Zeit wurden die Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, und Nachbargemeinden am Verfahren beteiligt. Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde Beschluss gefasst, das Ergebnis wurde mitgeteilt

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 44 „Pflegewohnpark Bad Steben“ in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Außerdem konnten die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde unter www.markt-badsteben.de eingesehen werden. In der gleichen Zeit wurden die Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am Verfahren beteiligt. Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde Beschluss gefasst, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Markt Bad Steben hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44 „Pflegewohnpark Bad Steben“ gemäß § 10 ABS. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt, Bad Steben, den

Markt Bad Steben
Bert Horn
Erster Bürgermeister

(Dienstsiegel)

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44 „Pflegewohnpark Bad Steben“ wurde am ortsüblich bekannt gemacht; dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung im Rathaus des Marktes Bad Steben ab von jedermann eingesehen werden kann. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Über den Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die Voraussetzungen zur Geltendmachung der Verletzungs von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 125 Abs. 1 des BauGB wird hingewiesen. (§ 215 Abs. 2 BauGB)

Unbeachtet werden danach

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort verzeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber dem Markt Bad Steben geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Bad Steben, den

Markt Bad Steben
Bert Horn
Erster Bürgermeister

(Dienstsiegel)



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE MARKT BAD STEBEN NR. 44 PFLEGEWOHNPAK BAD STEBEN

FESTSETZUNGEN

Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) der bayrischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2019 (GVBl. S. 408) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.11.2017 (BGBl. S. 3786), der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) sowie der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) zuletzt geändert durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

01 Art der baulichen Nutzung

BauGB § 9 (1) Nr. 1 i.V. BauNVO § 4a

02 Mass der baulichen Nutzung

BauGB § 9 (1) Nr. 1 i.V. BauNOV § 16 bis 20

03 Flächen für Nebenanlagen (Stellplätze)

BauGB § 9 (1) Nr. 4 i.V. BauNVO § 14

04 Pflanzgebote

BauGB § 9 (1) Nr. 25

(in Abstimmung mit dem Landratsamt Hof, untere Naturschutzbehörde)

05 örtliche Bauvorschriften

BayBO Art. 81

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in einem Abstand von mindestens 2,50 m zu bestehenden und geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen gepflanzt werden. Sollte dieser Abstand unterschritten werden, sind geeignete Schutzvorkehrungen gemäß „Baumanpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ zu treffen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

01 Art der baulichen Nutzung

BauGB § 9 (1) Nr. 1

besonderes Wohngebiet (WB)

private Grünfläche

nicht öffentliche Fahr- und Stellfläche

Wasserfläche

02 Mass der baulichen Nutzung

BauGB § 9 (1) Nr. 2

0,6 GRZ - Grundflächenzahl

1,6 GFZ - Geschossflächenzahl

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH / TH Firsthöhe / Traufhöhe

03 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

BauGB § 9 (1) Nr. 2

g geschlossene Bauweise

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Baugrenze