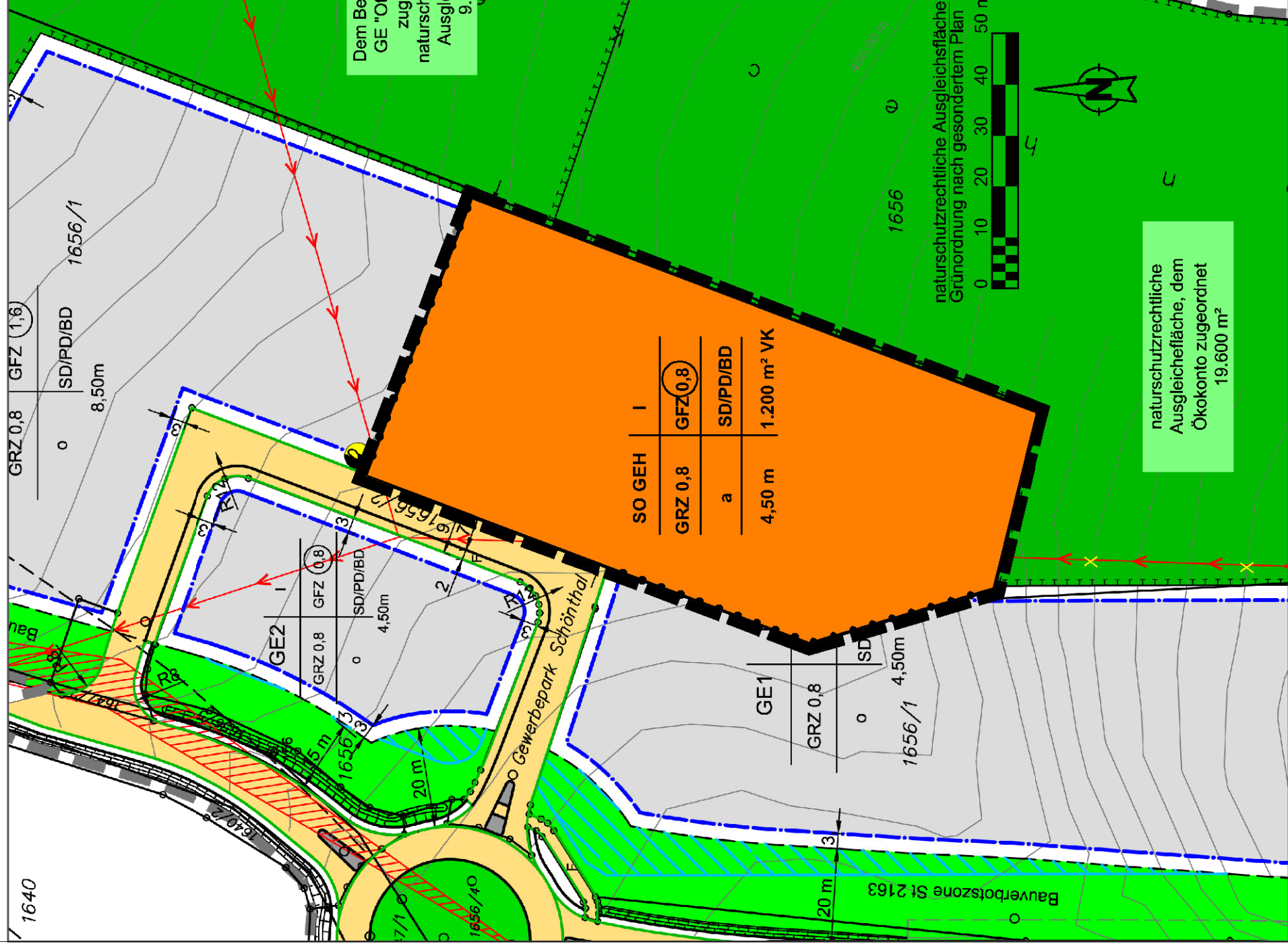


3. Bebauungsplan-Änderung "Gewerbegebiet Ottenhof Süd", Markt Plech, Landkreis Bayreuth, M 1:1.000



PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt der Markt Plech folgende Satzung zur 3. Bebauungsplan-Änderung "Gewerbegebiet Ottenhof Süd":

Für die 3. Bebauungsplan-Änderung gilt der von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeitete Plan in der Fassung vom . . . , der zusammen mit den Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplan-Änderung sind:

- das Baugesetzbuch (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
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3766)
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), geändert durch Gesetz vom 24.07.2020 (GVBl. S. 381)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

SO GEH Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel

Maß der baulichen Nutzung

- II Zahl der Vollgeschosse
- 0,8 Grundflächenzahl
- GFZ(0,8) Geschossflächenzahl
- VK Verkaufsfläche

Bauweise, -Linien, -Grenzen, -Gestaltung
a abweichende Bauweise

SD, PD, BD Satteldach, Pultdach, Besondere Dachform

— Baugrenze

— Abgrenzung der baulichen Nutzung

Nutzungsschablone

Art des Baugebietes	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform
Traufhöhe in Meter	max. zul. Verkaufsfläche

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 20 KV-Freileitung, bereits abgebaut

HINWEISE

— bestehende Grundstücksgrenzen

1658 Flurstücksnummern

— Böschungen, Gräben

450.000/- Höhengschichtlinie

Die übrigen Festsetzungen des bisher geltenden Planes bleiben unverändert gültig.

WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung

Die Verkaufsfläche darf maximal 1.200 m² betragen.

...

- 3. Bauweise

Es gilt die abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO dergestalt, dass Baukörper mit mehr als 50 m Kantenlänge zulässig sind.



Übersichtskarte ohne Maßstab

www.planungsgruppe-strunz.de

19.069.7	gepr.
Vorentwurf	Ba
Entwurf	Sf/Ku
Änderung	...
Änderung	...
Satzung	...

3. BBP-Änderung "Gewerbegebiet Ottenhof Süd"

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Zu dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gemäß Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Der Markt hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom die Bebauungsplan-Änderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Markt Plech den

..... (Siegel)

Bürgermeister

Die Regierung/Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom AZ: gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

..... (Siegel)

Genehmigungsbehörde)

Ausgefertigt

Markt Plech den

..... (Siegel)

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplan-Änderung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich gekannt gemacht. Die Bebauungsplan-Änderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Marktgemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Bebauungsplan-Änderung 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.

Markt Plech den

..... (Siegel)

Bürgermeister