



I Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Forschungseinrichtung
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 0,8 zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 z.B. F_{Hmax} = 8,0 m maximal zulässige Firsthöhe
- Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO)**
 a abweichende Bauweise: maximale Gebäudelänge = 65 m
 Baugrenze
- Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB und Abs. 6 BauGB)**
 oberirdische Hauptversorgungsleitung hier: 20 kV Stromleitung
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und Abs. 6 BauGB)**
 öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: innerörtlicher Grünzug
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB und Abs. 6 BauGB)**
 Anpflanzung von Bäumen der Wuchsklasse II oder Obstbäumen - mit Standortbindung
 Anpflanzung von Laubbäumen der Wuchsklasse I - ohne Standortbindung
 Anpflanzen von Sträuchern - mit Standortbindung
 Erhalt von Bäumen
 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Sonstige Planzeichen**
 Fläche für Gewächshäuser
 Bereich für First- und Gebäudeausrichtungen von Hauptgebäuden
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des BBP & GOP "KoDA"
 Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebiets

II Hinweise durch Planzeichen

- bestehende Flurstücksgrenze
- bestehende Flurstücknummern
- bestehende Hauptgebäude
- bestehende Nebengebäude
- Bemaßung in Metern
- Satteldach
- Flachdach
- mögliche Fußwegeverbindung - ohne Standortbindung
- Höhenlinien in Metern über Normalhöhenull (NHN)

III Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Baubeschränkungszone zur 20 kV- Stromleitung
- 20 m Bewuchsbeschränkungszone zur 20 kV- Stromleitung

Nutzungsschablone SO			
Art der baulichen Nutzung		0,8	Grundflächenzahl (GRZ)
Dachform	SD	max. 35°	Dachneigung
Bauweise	FD	max. 10°	
	a		

Der Markt Weidenbach erlässt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674);
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286);
- der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74);
- des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) und des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352); sowie
- des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.3.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

diesen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "KODA", bestehend aus den Festsetzungen durch Planzeichen und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom als Satzung.

Verfahrensvermerke

Der Markt Weidenbach hat in der Sitzung vom 11.01.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "KODA" beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "KODA" hat in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom bis stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom bis durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "KODA" in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Zum Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "KODA" in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Der Markt Weidenbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt
 Markt Weidenbach, den ALBRECHT
 1. Bürgermeister

Der Beschluss über den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "KODA" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Bebauungsplan "KODA" mit integriertem Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten.

Markt Weidenbach, den ALBRECHT
 1. Bürgermeister

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "KODA" VORENTWURF

Markt Weidenbach		Landkreis Ansbach	
		in Zusammenarbeit mit: VOGELSANG Landschaftsplanung 	
Planungsbüro Vogelsang Glockenhofstr. 28 90478 Nürnberg Tel.: 0911/48077310 Fax: 0911/48077317 nuemberg@vogelsang-plan.de www.vogelsang-plan.de		Landschaftsplanung Klebe Glockenhofstr. 28 90478 Nürnberg Tel.: 0911/331966 Fax: 0911/331968 info@landschaftsplanung-klebe.de www.landschaftsplanung-klebe.de	
BBP gez. / Datum	IR - 11.06.2024	Maßstab	1 : 1.000
GOP gez. / Datum	FU - 11.06.2024		

