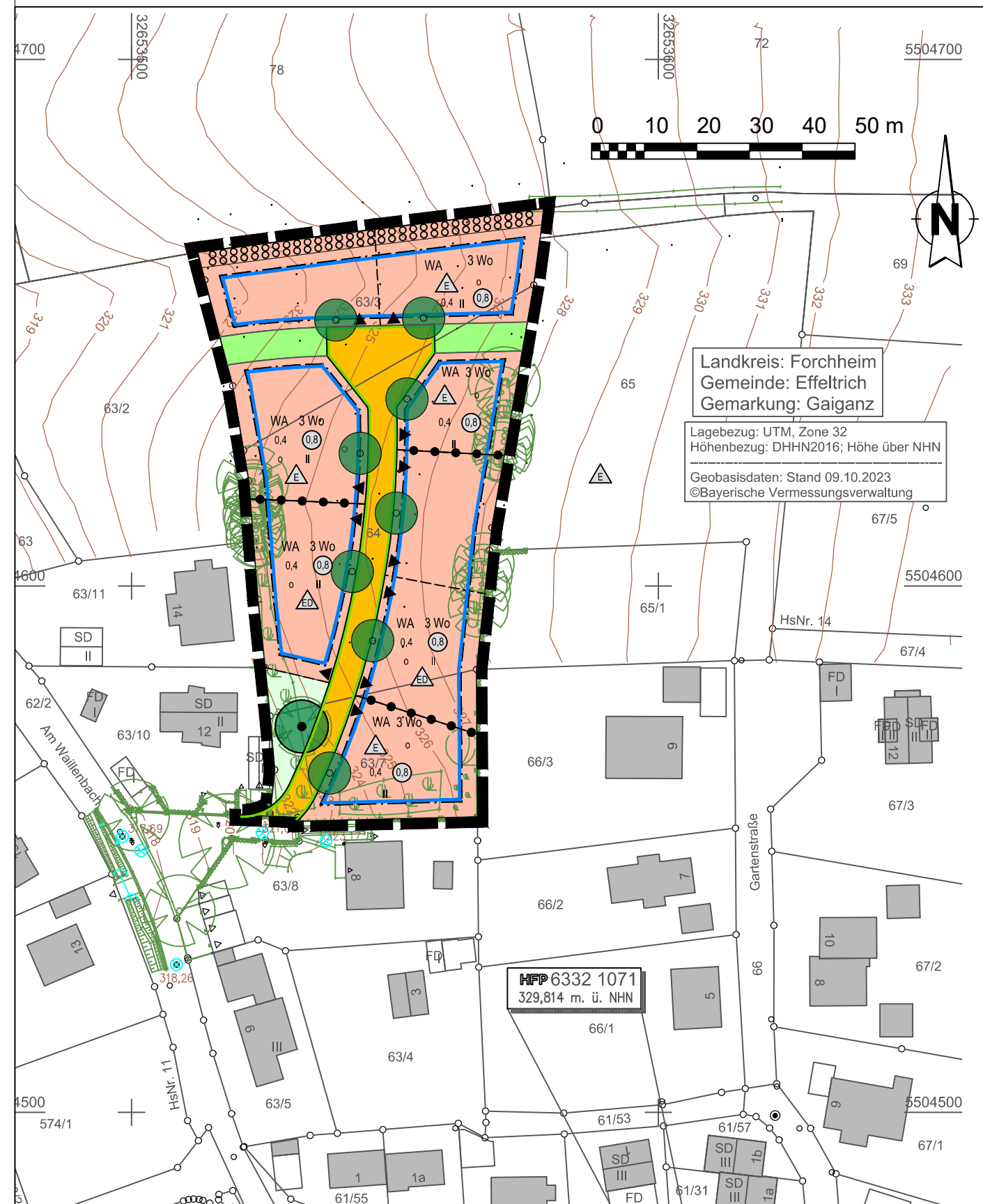


Bebauungsplan (BBP) "Gaiganz Nord 1" mit integriertem Grünordnungsplan (GOP), Gemeinde Effeltrich, Landkreis Forchheim, M 1:1.000



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

3 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Maß der baulichen Nutzung

0,8 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

0 offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrt

Grünflächen

Private Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen: Bäume, lagemäßig nicht gebunden

Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

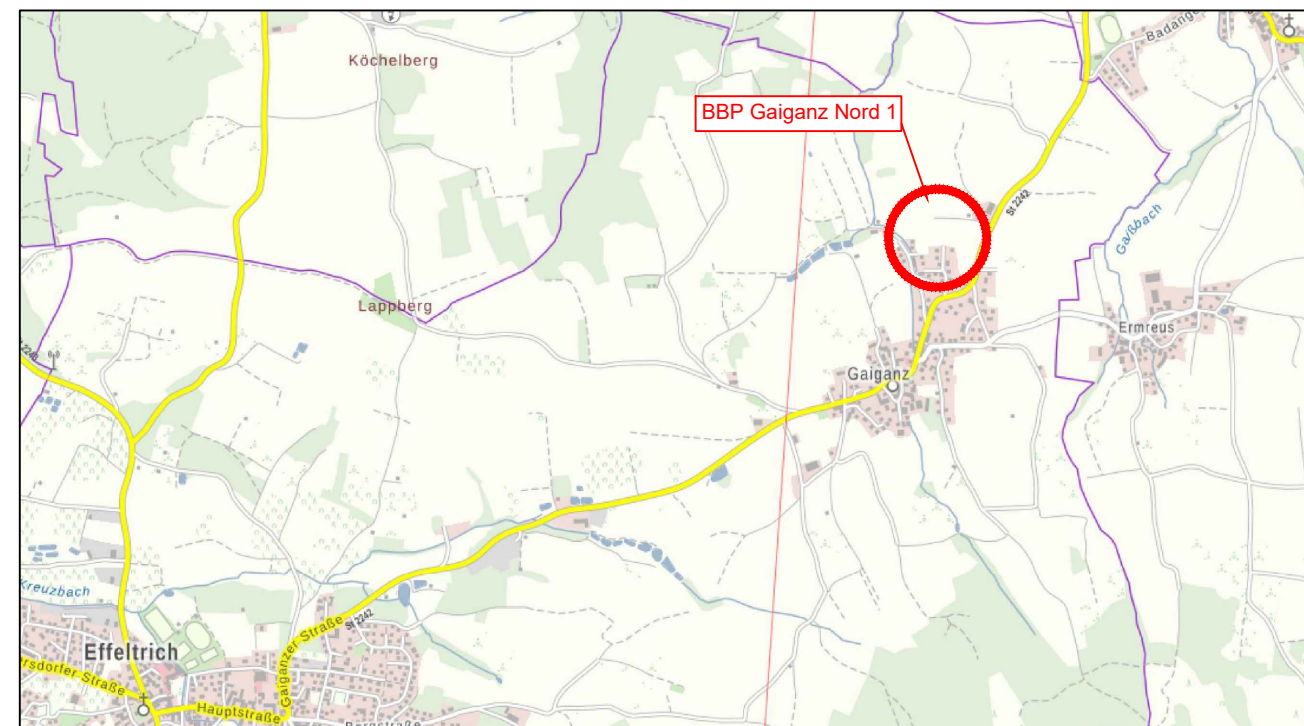
ZEICHNERISCHE HINWEISE

Topografie

Digitale Flurkarte

bestehende Gehölze

vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Übersichtslageplan ohne Maßstab

Teil A: PLAN (Textliche Festsetzungen siehe Teil B)

	23.019.6/7	Datum	gez.	gepr.
	Vorentwurf	15.01.2024	Ba	Ku/Eb
	Entwurf	...	...	...
	Änderung	...	...	...
	Änderung	...	...	...
	Satzung	...	...	...

BBP+GOP "Gaiganz Nord 1", Gemeinde Effeltrich

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.09.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.01.2024 hat in der Zeit vom 29.01.2024 bis 01.03.2024 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.01.2024 hat in der Zeit vom 29.01.2024 bis 01.03.2024 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans 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 des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gemäß Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Effeltrich, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

Ausgefertigt

Gemeinde Effeltrich, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 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 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Effeltrich, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Effeltrich folgende Satzung zum Bebauungsplan "Gaiganz Nord 1":

Für den Bebauungsplan 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. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371).