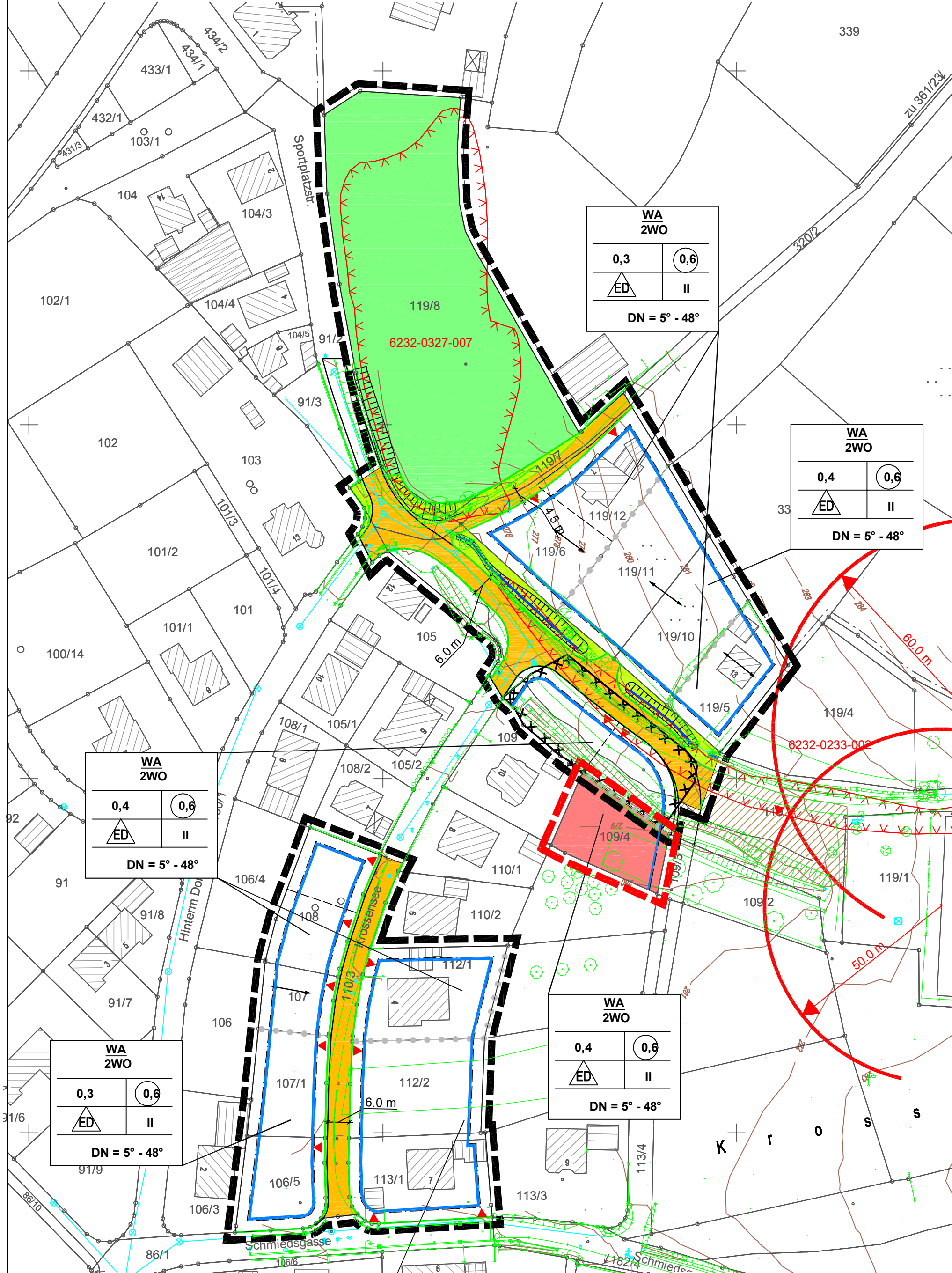


# 1. Bebauungsplan-Änderung (BBP-Ä) mit integriertem Grünordnungsplan (GOP) "Krossensee", OT Gosberg, Gemeinde Pinzberg, Landkreis Forchheim, M 1:1000



## PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Pinzberg folgende Satzung zur 1. Bebauungsplan-Änderung "Krossensee":

Für die 1. Bebauungsplan-Änderung gilt der von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeitete Plan in der Fassung vom der zusammen mit den textl. Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO); in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl 2007, S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2015, 296

## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA 2WO** Wohnbaufläche nach § 4 BauNVO mit max. 2 Wohneinheiten pro Gebäude
- II** max. Zahl der Vollgeschosse
- 0,4** Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO
- 0,6** Geschossflächenzahl nach § 20 BauNVO

BAUWEISE

- ED** offene Bauweise nach § 22 BauNVO, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- DN= 5° - 48°** Dachneigung von 5° - 48° (Ausschluss von Tonnendach-System)
- Baugrenze nach § 23 BauNVO

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

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Geltungsbereich
- Erweiterung Geltungsbereich

## ZEICHNERISCHE HINWEISE

- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Topografie mit Höhenschichtlinien
- Digitale Flurkarte (DFK)
- Garagenzufahrten
- Immissionsschutzabstand (nur nachrichtlich)

## FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude	
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Dachneigung	

Im übrigen gelten die "Zeichnerischen Festsetzungen" des rechtskräftigen Bebauungsplanes.



Ausgleichsfläche § 9 Abs. 1a BauGB

Übersichtslageplan ohne Maßstab

Auf der Flur-Nr. 585, Gemeinde Leutenbach, Gemarkung Mittelehrenbach, werden 375 m² als Fläche nach § 9 Abs. 1a BauGB in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB zum Ausgleich im Sinne § 1a Abs. 3 BauGB für den Eingriff für den Bebauungsplan zugeordnet. Hier sind Ausgleichsmaßnahmen gemäß "Textliche Festsetzungen" festgesetzt.

## Teil A: PLAN (Textliche Festsetzungen siehe Teil B)

	15.067.6/7	Datum	gez.	gepr.
Vorentwurf	...	...	...	...
Entwurf	23.11.2015	Ba	Sf	
Änderung	29.02.2016	Ba	Ku	
Änderung	...	...	...	...
Satzung	...	...	...	...

## 1. BBP-Änderung Krossensee, Gemeinde Pinzberg

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 22.09.2015 beschlossen, für das Gebiet "Krossensee" den Bebauungsplan zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss der Änderung wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.11.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Siegel Datum Bürgermeister

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Siegel Datum Bürgermeister

Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Siegel Datum Bürgermeister

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung mit der Begründung in der Fassung vom 23.11.2015 wurde aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates vom 23.11.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.12.2015 mit 11.01.2016 öffentlich ausgelegt, parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. Nach Planänderung und Billigung am 25.01.2016 erfolgte am 29.02.2016 die Aufhebung des Billigungsbeschlusses, eine erneute Planänderung und erneute Billigung in der Fassung vom 29.02.2016. Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung mit der Begründung in der Fassung vom 29.02.2016 wurde aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates vom 29.02.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.03.2016 mit 04.04.2016 erneut öffentlich ausgelegt, parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Siegel Datum Bürgermeister

Die Gemeinde Pinzberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die als Satzung beschlossen.

Siegel Datum Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplan-Änderung ist damit in Kraft getreten.

Siegel Datum Bürgermeister