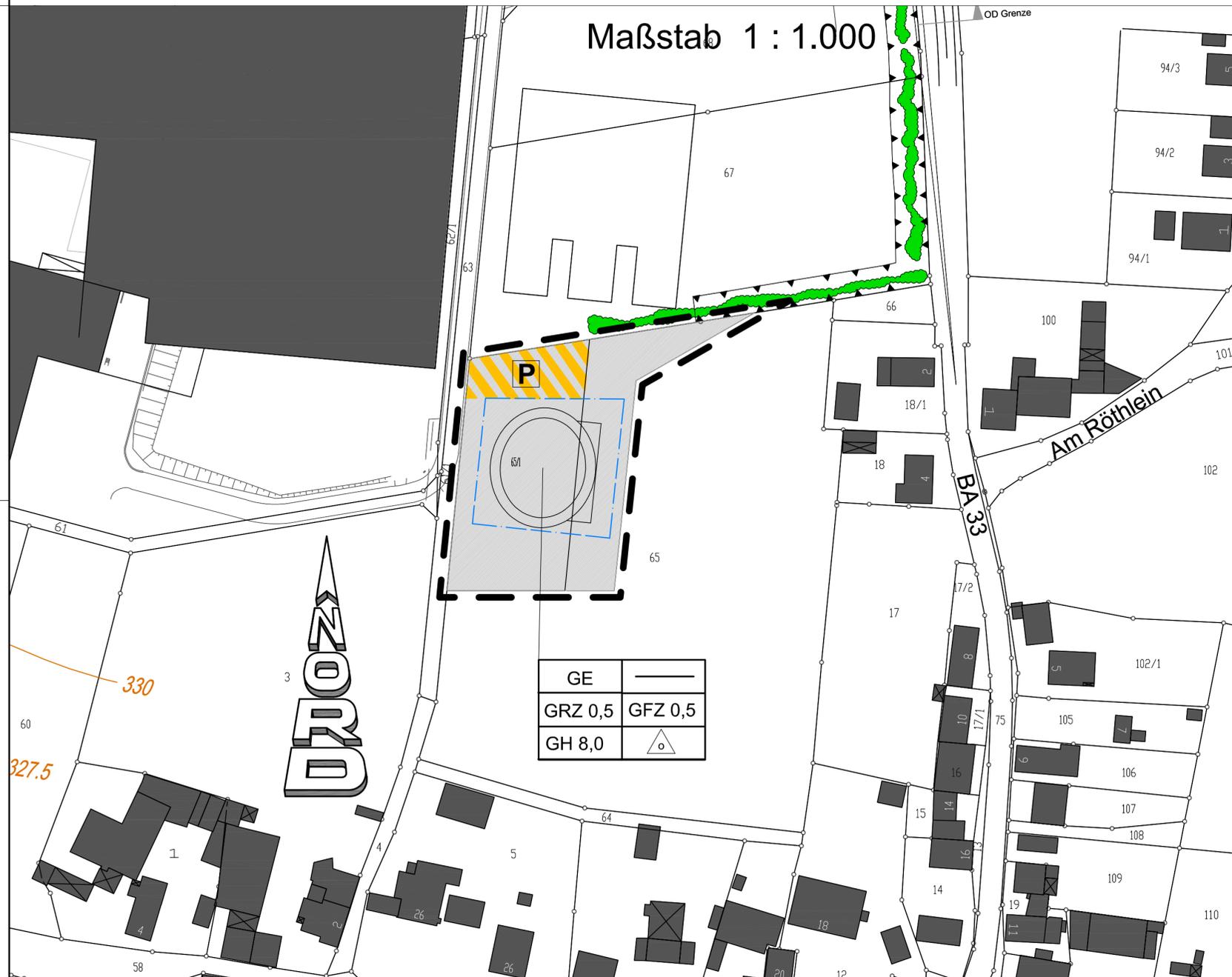




Markt Burgebrach

Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Treppendorf III"

Maßstab 1 : 1.000



I. PRÄAMBEL

Der Marktgemeinderat Burgebrach beschließt die von der Ingenieuraktiengesellschaft Höhnen & Partner ausgearbeitete Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Treppendorf III" mit der Begründung in der Fassung vom ... als Satzung.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind :

- das **Baugesetzbuch** (**BauGB**) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
- die **Baunutzungsverordnung** (**BauNVO**) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- die **Planzeichenverordnung** (**PlanzV 90**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
- die **Bayerische Bauordnung** (**BayBO**) vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 4G vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66)

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- GE** Gewerbegebiet, § 8 BauNVO
- GRZ 0,5 Grundflächenzahl, § 19 BauNVO
- GFZ 0,5 Geschossflächenzahl, § 20 BauNVO
- GH 8,0 Gebäudehöhe über dem neuen Gelände, § 16 BauNVO
- △ offene Bauweise, § 22 BauNVO
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (privater Parkplatz), § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Baugrenze, § 23 BauNVO
- Grenze des Änderungs- und Erweiterungsbereiches, § 9 Abs. 7 BauGB

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird als Gewerbegebiet im Sinne von § (BauNVO festgesetzt. Die zul. Grundfläche wird durch eine GRZ von 0,5 festgesetzt. Die zul. Geschossfläche wird durch eine GFZ von 0,5 festgesetzt. Die zul. Gebäudehöhe wird auf 8,0 m festgesetzt.

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Es ist die offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche wurde mit Baugrenzen festgelegt

3. Sonstige Festsetzungen

Die sonstigen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Treppendorf III" vom 03.07.2012 gelten auch für den Änderungs- und Erweiterungsbereich.

Markt Burgebrach

Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Treppendorf III"

Entwurfsverfasser: **Höhnen & Partner**
INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT
BERATENDE INGENIEURE
Hainstraße 18a - 96047 Bamberg - Tel. (0951) 98081-0 - Fax (0951) 98081-33

Vorentwurf: 11.06.2013
Entwurf:

- a) Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 11.06.2013 die Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Treppendorf III" beschlossen. Der Beschluss wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Bebauungsplan-Änderung mit Erweiterung in der Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis zum ... stattgefunden.
- c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf der Bebauungsplan-Änderung mit Erweiterung in der Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden.
- d) Zur Bebauungsplan-Änderung mit Erweiterung in der Fassung vom ... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis ... beteiligt.
- e) Die Bebauungsplan-Änderung mit Erweiterung in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.
- f) Der Markt Burgebrach hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ... die Bebauungsplan-Änderung und Erweiterung in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.

Markt Burgebrach, den
Siegel
1.Bürgermeister

Markt Burgebrach, den
Siegel
1.Bürgermeister