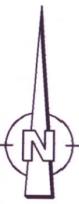
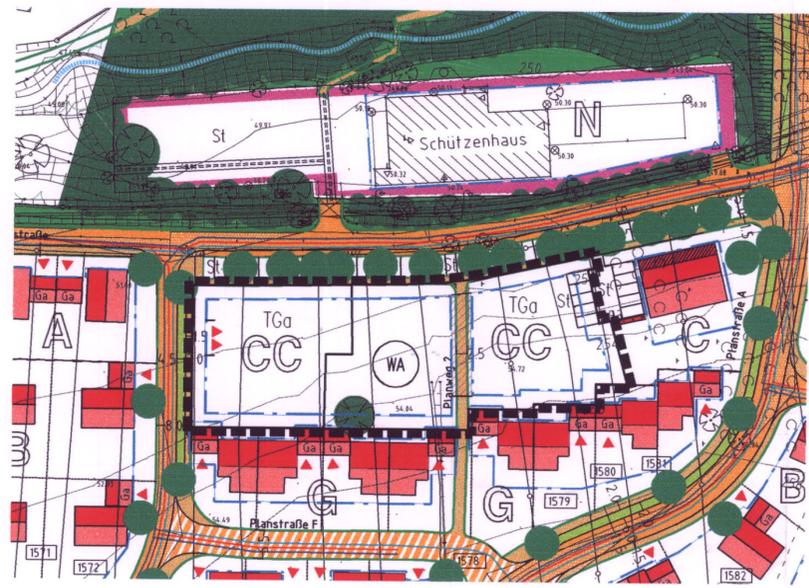


BBP "Am Schützenhaus", Gemeinde Breitengüßbach
Landkreis Bamberg, M. 1 : 1000 (Änderung nach § 2 Abs. 4 BauGB)



II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- WA allgemeines Wohngebiet, §4 BauNVO
Zeckbestimmung Altenheim/Betreutes Wohnen
- III Anzahl der Vollgeschosse (EG+1.OG+2.OG)
- 0.5 Grundflächenzahl
- 1.4 Geschossflächenzahl
- a abweichende Bauweise
- geplante Grundstücksgrenze
- Baugrenze
- Einfahrt
- TGa Tiefgaragen möglich entsprechend den Baugrenzfestsetzungen
- St Stellplätze
- bestehende, zu erhaltende Gehölze
- neu zu pflanzende Gehölze
- Grenze der Änderung
- mögliche Verbindung der Gebäude über den öffentlichen Weg mit Übergängen
- Gehweg

I. PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Breitengüßbach folgende Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes "Am Schützenhaus":

Für den Bebauungsplan gilt der von dem Bauplanungsbüro Ebitsch in Zapfendorf, ausgearbeitete Plan in der Fassung vom 27.11.2001, der zusammen mit den Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO)

in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Hinweis:
Auf Grund eines Verzichtes der schutzbedürftigen Räume auf der dem Schützenhaus angrenzenden Gebäude-seite soll schallschützdämmendes Mauerwerk und Fenster der Güteklasse 3 eingebaut werden. Somit sind nach sachgerechter Abwägung die Belange des Immissions-schutzes durch die beiden Schallschutzmaßnahmen ge-währleistet.

Baugebietsart	Vollgeschosse max.	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Bauweise	Bauform	Dachneigung
CC	WA	III	0.50	1.4	a	10 - 50°

Entwurfsverfasser:
Bauplanungsbüro f. Hoch- u. Tiefbau
Roland Ebitsch
Reuther Weg 11

Entwurfsplan vom: 27.11.01

96199 Zapfendorf
Tel: 09547/7431 Fax: 09574/7433



Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Breitengüßbach hat am 27. November 2001 beschlossen, den Bebauungsplan "Am Schützenhaus" zu ändern. Der Änderungsbeschluss wurde am 19. Dezember 2001 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet, da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden (die Änderung wirkt sich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich aus). Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB fand gemäß § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB zusammen mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung) statt.
3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung einschließlich der Begründung wurde in der Fassung vom 27.11.01 aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 18. Dezember 2001 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 22. Januar 2002 bis 25. Februar 2002 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 11. Januar 2002 ortsüblich bekanntgemacht.
4. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 26. Februar 2002 die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 27. November 2001 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde am 30. März 2002 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Änderung ist damit in Kraft getreten.

Die Bebauungsplanänderung wird zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Breitengüßbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird Auskunft gegeben. Die Bebauungsplanänderung ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolge des § 44 Abs. 3 BauGB sowie auf die Rechtsfolgen des § 214 und § 215 BauGB ist hingewiesen.



Bürgermeister
Hoffmann
1. Bürgermeister



Bürgermeister
Hoffmann
1. Bürgermeister



Bürgermeister
Hoffmann
1. Bürgermeister



Bürgermeister
Hoffmann
1. Bürgermeister