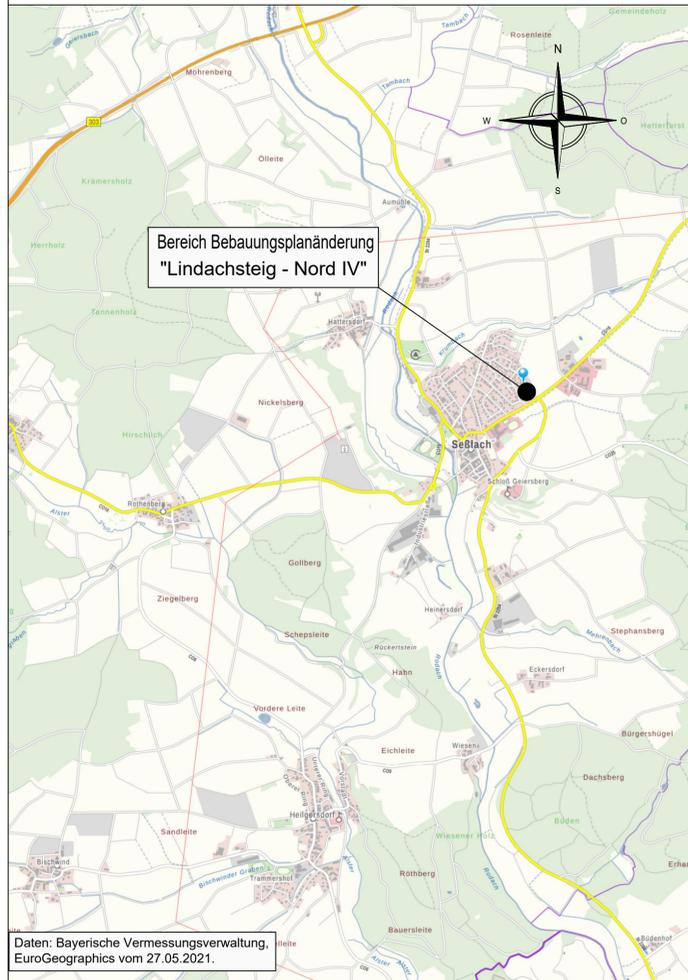


2. Änderung Bebauungsplan "Lindachsteig - Nord IV" Stadt Seßlach, M1:1000



Nutzung der Geobasisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung vom 27.05.2021.

Übersichtslageplan (ohne Maßstab) zur 2. Änderung Bebauungsplan "Lindachsteig - Nord IV"



Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics vom 27.05.2021.

LEGENDE

als Bestandteil zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan

0.1 RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANS SIND DIE IN DER JEWEILS ZUM ZEITPUNKT DES SATZUNGSBESCHLUSSES GELTENDEN FASSUNGEN.

das Baugesetzbuch (BauGB)
die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
die Bayerische Bauordnung (BayBO)
das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
die Planzeichenverordnung (PlanzV)

0.2 NUTZUNGSSCHABLONE (MIT DARSTELLUNG DER VERBINDLICHEN FESTSETZUNGEN)

a	b	f/g
Art der Nutzung	Bauweise	
c	d	e
Dachform	Dachneigung	Zahl der Vollgeschosse
d	e	f
Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
e	f	g
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Lfd. Nummer der Nutzungsschablone
f	g	h
Geschossflächenzahl	Lfd. Nummer der Nutzungsschablone	

I. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB - § 11 Abs. 3 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB - § 16 BauNVO

GRZ 0,7 Grundflächenzahl (§ 17 Abs. 2 BauNVO)

GFZ 1,2 Geschossflächenzahl

III Zahl der Vollgeschosse, max. III

SD/WD/FD zulässige Dachformen: Satteldach, Walmdach, Flachdach

0° - 52° zulässige Dachneigung

3. Bauweise, Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB - § 22 und 23 BauNVO

o offene Bauweise

Baugrenze, der Art. 6 BayBO, wird angeordnet
Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 sind einzuhalten

4. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
G = Gehweg

Verkehrsfläche beschränkt befahrbar

Wi-W = Wirtschaftsweg

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze - privat

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze - öffentlich

Garage mit Zufahrt

5. Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

private Grünflächen

öffentliche Grünflächen

Bestandssicherung der hainartigen Gehölz- und Strauchpflanzungen

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

bestehende Bebauung

vorgeschlagene Gebäudestellung

Flurnummer

vorhandene Grundstücksgrenzen

II. Textl. Festlegungen

1. Art der baulichen Nutzung

Es wird ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauGB festgesetzt.

Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO werden ausnahmsweise zugelassen:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Die ausnahmsweise zulässigen:

3. Anlagen für Verwaltungen
 4. Gartenbaubetriebe
 5. Tankstellen
- werden nicht zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung für die Grundflächenzahl GRZ auf 0,7 erhöht, um in diesem Bereich eine Nachverdichtung der Fläche und einen Übergang von dem bestehenden Hotel Garni zum nachfolgenden Wohngebiet zu schaffen.

3. Immissionschutz

Durch den angrenzenden Parkplatz auf dem Nachbargrundstück Fl. Nr. 1869/5 wirken auf die geplante Wohnbebauung Immissionen ein, die von den Bewohnern hinzunehmen sind.

III. Hinweise

1. Landratsamt Coburg

Abfallwirtschaft:

Eine satzungskonforme Abfallentsorgung muss beachtet und umgesetzt werden.

Behindertenbeauftragte:

Im geplanten Wohnhaus sind entsprechend der BayBO barrierefreie Wohnungen auszuweisen und herzustellen. Die Zugänge sind entsprechend barrierefrei zu gestalten und nach DIN 18040, Teil 3 auszuführen. Ein Behindertenparkplatz ist in entsprechender Größe auszuweisen.

2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Ansonsten gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans!

IV. VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat der Stadt Seßlach hat in der öffentlichen Sitzung am 06.07.2021 die 2. Änderung des Bebauungsplans "Lindachsteig - Nord IV", Gemarkung Seßlach beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.08.2021 im Amtsblatt Nr. der Stadt Seßlach ortsüblich bekannt gemacht.

Der Stadtrat der Stadt Seßlach hat in der öffentlichen Sitzung vom 06.07.2021 den Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans i. d. Fassung vom 27.05.2021 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 05.08.2021 im Amtsblatt Nr. der Stadt Seßlach ortsüblich bekannt gemacht.
Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und der Bebauungsplan wurden zusätzlich im Internet unter <https://www.seßlach.de/index.php/oeffentliche-bekanntmachungen> veröffentlicht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans i. d. Fassung vom 27.05.2021 hat in der Zeit vom 16.08.2021 bis 17.09.2021

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans i. d. Fassung vom 27.05.2021 hat vom 16.08.2021 bis 17.09.2021

Der Stadtrat der Stadt Seßlach hat am 19.10.21 in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und gewürdigt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am im Amtsblatt Nr. der Stadt Seßlach ortsüblich bekannt gemacht.
Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die nach § 3 Abs. 2 ausliegenden Unterlagen wurden zusätzlich im Internet unter <https://www.seßlach.de/index.php/oeffentliche-bekanntmachungen> veröffentlicht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans i. d. Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans i. d. Fassung vom hat vom bis stattgefunden.

Der Stadtrat der Stadt Seßlach hat am in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen gewürdigt.

Der Stadtrat der Stadt Seßlach hat am in öffentlicher Sitzung die 2. Änderung des Bebauungsplans "Lindachsteig - Nord IV", Gemarkung Seßlach i. d. Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Seßlach, den

Maximilian Neeb (1. Bürgermeister) Siegel

Maximilian Neeb (1. Bürgermeister) Siegel

Ausfertigung:

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts der 2. Änderung des Bebauungsplans mit dem Willen der Stadt Seßlach und die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens gemäß § 1-10 BauGB werden beurkundet.

Seßlach, den

Maximilian Neeb (1. Bürgermeister) Siegel

Maximilian Neeb (1. Bürgermeister) Siegel

Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans wurde am im Amtsblatt Nr. gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt des Satzungsbeschlusses wurde zusätzlich im Internet unter <https://www.seßlach.de/index.php/oeffentliche-bekanntmachungen> veröffentlicht.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans "Lindachsteig - Nord IV", Gemarkung Seßlach ist damit in Kraft getreten.

Seßlach, den

Maximilian Neeb (1. Bürgermeister) Siegel

ENTWURF

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS
„LINDACHSTEIG - NORD IV“
ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET

IN SESSLACH
STADT SESSLACH

Stadt: Seßlach
Gemarkung: Seßlach
Flurgebiet: Lindachsteig
Landkreis: Coburg
Reg. Bez.: Oberfranken

Darstellung: LAGEPLAN
LEGENDE
GRÜNORDNUNGSPLAN
ÜBERSICHTSPLAN

Beilage: A

Plan-Nr: 1

Maßstab: 1 : 1000

Fertigung	am	gez. von	Grundlage
Vorentwurf	27.05.21	Göhning	-
Entwurf	19.10.21	Schuhmann	Auslegungsbeschluss vom 19.10.21

Gemeinde	Entwurfsverfasser
Seßlach,	 Koenig + Kühnel Ingenieurbüro GmbH Esplanade 11 96478 Weismain/Seßlach Tel.: 0356 16333-0 Fax: 0356 16333-33  1. Bürgermeister Weitraudsdorf, 19.10.2021