

# LEGENDE

## als Bestandteil zum Bebauungsplan


0.1 RECHTSGRUNDLAGEN DES QUALIFIZIERTEN BEBAUUNGSPLANS SIND DIE IN DER JEWEILS ZUM ZEITPUNKT DES SATZUNGSBESCHLUSS 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 )

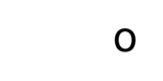
A	Art der baulichen Nutzung	A
B	Grundflächenzahl GRZ	B   C
C	Geschossflächenzahl GFZ	
D	Bauweise	D


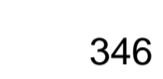

### A. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
 Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 222, 223 und 224 und umfasst eine Fläche von 2.379,93 m².

2. Art der baulichen Nutzung  
 Das Planungsgebiet ist als Sonstiges Sondergebiet Alten- und Pflegeheim ( § 11 Abs. 2 BauNVO ) festgesetzt

3. Maß der baulichen Nutzung  
 GRZ Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß ( § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO )  
 GFZ Geschossflächenzahl GFZ als Höchstmaß ( § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO )

4. Bauweise  
 Für das Sondergebiet (S) wird eine offene Bauweise festgesetzt. ( § 22 BauNVO )

5. Sonstige Planzeichen  
 Grundstücksgrenze  
 Grundstücksnummer  
 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Am Birkenfelder Weg vom 12.03.1964

### B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB )

SO Sondergebiet Alten- und Pflegeheim gemäß § 11 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB )

Für das Sondergebiet SO wird das Maß der baulichen Nutzung wie folgt festgesetzt:

Grundflächenzahl (GRZ)	1,0
Geschossflächenzahl (GFZ)	2,0
Vollgeschosse	III

1.3 Bauweise

Für das Sondergebiet SO wird nach § 22 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt.

### C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME / MITTEILUNGEN

#### I. Immissionsschutzrechtlicher Hinweis:

Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, dass sich in der Umgebung des Planungsgebietes landwirtschaftliche Hofstellen und im unmittelbaren Umfeld landbaulich bewirtschaftete Grundstücke befinden, durch die Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen auf das geplante Baugebiet einwirken können. Die landwirtschaftliche Tätigkeit hat eigentumsrechtlichen Bestandsschutz und mögliche Beeinträchtigungen aus der landwirtschaftlichen Nutzung sind deswegen hinzunehmen.

#### II. Denkmalschutzrechtlicher Hinweis:

Auf die Bestimmung des Artikel 8 Abs. 1 Satz 1 und 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen. 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.

### D. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.09.2019 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Am Birkenfelder Weg beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.10.2019 bekannt gemacht - § 2 (1) BauGB.

MAROLDSWEISACH, den 07.10.2019 ..... Thein, Erster Bürgermeister

2. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 14.02.2020.

MAROLDSWEISACH, den 17.02.2020 ..... Thein, Erster Bürgermeister

3. Die Bürgerbeteiligung wurde vom 13.03.2020 bis 17.04.2020 mit öffentlicher Darlegung der Planungsziele durchgeführt - § 3 (1) BauGB.

MAROLDSWEISACH, den 20.04.2020 ..... Thein, Erster Bürgermeister

4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes vom 07.11.2019 hat vom 13.03.2020 bis 17.04.2020 öffentlich ausgelegen - § 4 (1) BauGB.

MAROLDSWEISACH, den 20.04.2020 ..... Thein, Erster Bürgermeister

5. Der Marktgemeinderat hat am 25.05.2020 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Birkenfelder Weg 9-11 vom 07.11.2019 i.d.F. vom 25.05.2020 als Satzung beschlossen.

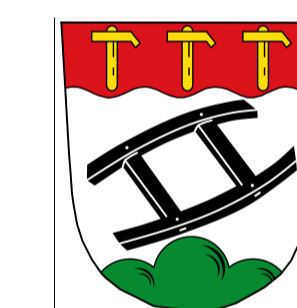
MAROLDSWEISACH, den 26.05.2020 ..... Thein, Erster Bürgermeister

6. Der Beschluß des Marktgemeinderates wurde am 14.08.2020 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes wird seit diesem Tag zu den Dienststunden in der Marktgemeindeverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen ist gemäß § 44 Abs. 5 BauGB sowie § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen worden.

MAROLDSWEISACH, den 17.08.2020 ..... Thein, Erster Bürgermeister



MARKT MAROLDSWEISACH  
 LANDKREIS HASSBERGE

1. ÄNDERUNG DES  
 BEBAUUNGSPLANES

BIRKENFELDER WEG 9-11  
 FL.-NRN. 222, 223 UND 224  
 GEMARKUNG MAROLDSWEISACH

ENDGÜLTIGER  
 ENTWURF M 1:1000

**BRAUN**  
 SENDELBACHSTRASSE  
 97 2 0 9  
 TELEFON:  
 E MAIL:  
 DATUM:

**LANDSCHAFTSARCHITEKTEN**  
 6 3  
 VEITSHÖCHHEIM  
 0 9 3 1 / 9 9 1 3 6 9 5 0  
 braun.landarc@t-online.de  
 2 5 . M A I 2 0 2 0

DIPL.-ING. (FH) JÜRGEN BRAUN, LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA

