TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 (1) BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1 - 21 a BauNVO)

1.1.1 Das Baugebiet wird entsprechend den Einschrieben im Plan als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO bestimmt.

1.1.2 Für das Mischgebiet werden folgende abweichende Festsetzungen gem. §6 BauNVO getroffen:

- Innerhalb der im Plan gekennzeichneten Baugrenze und Festsetzungen sind Verkaufsflächen mit einer max. Bruttogeschoßfläche von 1200 qm und einer max. Nettoverkaufsfläche von 900 qm zulässig

- Nicht zulässig sind
  Gartenbaubetriebe §6 (2) 6
  Tankstellen §6 (2) 7
  Vergnügungsstätten §6 (2) 6

1.1.3 Für das festgesetzte Gebiet Nebenanlage - KFZ Stellplätze werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Auf der speziell für Stellplätze abgegrenzten Fläche ist die Unterbringung der notwendigen Stellplätze aus dem angrenzenden Mischgebiet zulässig

- Gmäß § 1 (5) BauNVO sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge mit einem Eigengewicht über 3,5 Tonnen sowie für Anhänger dieser Kraftfahrzeuge nicht zugelassen.

1.2 Mass der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB i.V. mit §§ 16 bis 21a BauNVO)

1.2.1 Im gesamten Bebauungsplangebiet wird das Maß der baulichen Nutzung bestimmt:

durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl die Anzahl der zulässigen Geschosse gem. § 20 (1) BauNVO und die Festlegung der Höhe der Baulichen Anlage, die im Plan festgesetzt sind.

1.2.2 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die im Plan festgesetzten Baugrenzen bestimmt.

1.2.3 Die Zahl der Geschosse ist in Verbindung mit der Höhe der baulichen Anlagen bestimmt (Wandhöhe bis zum oberen Abschluß der Außenwand Oberkante Attika gemäß Art. 6, Abs 3, Satz 2 BayBO)

1.2.4 Die nach § 17 (1) BauNVO zulässigen Höchstwerte von Grundflächenzahl (GRZ) können bei Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes im Einzelfall überschritten werden

1.3 Bauweise
(§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

1.3.1 Im Baugebiet gilt die abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO. Gebäude die länger als 50 m sind, sind mit Versatz nach mind. 35 m zu gestalten. Die Abstandsflächen gem. BayBO sind einzuhalten.

1.3.2 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf ausgehend vom Straßenniveau maximal 0,6 m Mehrhöhe betragen. Die Geländehöhen der Außenanlagen sind an die Höhen der angrenzenden Wege bzw. an die Höhe des Nachbargrundstückes anzugleichen.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) 2 und 4 BauGB und § 23 (3) BauNVO)

In der Planzeichnung sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgelegt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmass kann zugelassen werden.

1.5 Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen
(§ 9 (1) 4 BauGB und §§ 12, 14 BauNVO)

1.5.1 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 (1) BauNVO sind mit Ausnahme von Nebenanlagen für Tierhaltung bzw. Kleintierhaltung gem. § 23 (5) BauNVO, wo nichts anderes festgesetzt ist, nur auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der dafür im Plan rot gezeichnet abgegrenzten Bereiche zugelassen.

1.5.2 Nicht überdachte PKW-Stellplätze samt ihren Zufahrten und sonstige zugelassene Nebenanlagen sind nur innerhalb der im Lageplan dafür abgegrenzten Bereiche zulässig.

1.5.3 Der Stellplatzschlüssel für das gesamte Bebauungsplangebiet wird wie folgt festgesetzt:
Stellplätze gem. M Bek. betr. Vollzug der Art. 62 und 63 BayBo
Läden:
je 30 qm Verkaufsfläche / 1Stellplatz
mindestens 1 Stellplatz / Laden
Verbrauchermarkte:
je 10 qm Verkaufsnutzungsfläche / 1 Stellplatz
Gaststätten:
je 10 qm Netto Gastraumfläche / 1 Stellplatz
1Stellplatz pro 20 qm Nutzfläche bei Büro-, Verwaltungs-, Praxis- und Verkaufsnutzungen
Wohnen: pro 100 qm Wohnfläche 1 Stellplatz

1.5.4 Flächen für die Müllentsorgung sind auch ausserhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, bzw. der Flächen für Nebenanlagen zulässig.

1.6 Ver- und Entsorgungsanlagen

1.6.1 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen
(§ 9 (1) 13 BauGB i.V. mit Art. 91 (1) 1 BayBo)

Alle der Versorgung des Planungsgebietes dienenden Leitungen und Anlagen sind unterirdisch oder innerhalb der Gebäude zu verlegen bzw. anzuordnen.

1.6.2 Flächen für Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung
(§ 9 (1) 14 BauGB)

Einrichtungen der Abwasserbeseitigung, insbesondere Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers sind auf den nicht überbauten Flächen des Grundstückes anzulegen.

1.7 Öffentliche Verkehrsflächen

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind als verkehrsberuhigte Bereich zu gestalten. Parkplätze sind mit Rasenpflaster bzw. wasserdurchlässigem Belag zu befestigen. Gehwege und Radwege sind mit Pflaster oder wassergebundener Decke zu befestigen. Bepflanzung siehe Ziff 1.8

Zu befestigende Flächen auf privaten Grundstücken sind aus versickerungsfähigem Material herzustellen.

1.8 Grünflächen / Grünordnung (§ 9 (1) 15 BauGB)

Die Gestaltung der Grünflächen wird wie folgt festgesetzt:

1.8.1 Grünflächen sind unter Beachtung der jeweiligen Anforderungen landschaftsgärtnerisch anzulagen und zu pflegen

1.8.2 Flachdächer sind über die gesamte Dachfläche mit einer dauerhaft lebensfähigen, extensiven Begrünung zu versehen.

1.8.3 Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) 20 und 25 (6) BauGB/Grünordnung)

1.8.3.1 Die städtebaulichen und raumsinnlich bedeutsamen Talraeffflächen des Brandbaches sind außerhalb der überbaubaren Flächen, Stellplätze und Zufahrten als Grünflächen landschaftspflegerisch anzulegen, zu pflegen und als unverbaue, begrünte Freifläche dauerhaft zu erhalten.

1.8.3.2 Stellplätze, Wege, Platz und Hofflächen dürfen nicht voll versiegelt werden. Zulässig sind wasserdurchlässige Deckschichten, wassergebundene Decken, weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotter, Schotterrasen und Rasen, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften (z.B. Flächen, auf denen mit Schadstoffen gearbeitet wird) eine Versiegelung erforderlich ist.

1.8.3.3 Regenwasserrückhaltung:
Die angelegten Grünflächen sind gemäß Planeintrag als modellierte Rückhaltemulden zu gestalten.

1.8.3.4 Die Begrünung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt festgesetzt:

- Erhaltung von Gehölzen

  Die vorhandenen Gehölze entlang des Brandbaches sind dauerhaft zu erhalten. Während der Umgestaltung angrenzender Flächen sind die Gehölze gem. DIN 18920 R388 gegen Beschädigung zu sichern.

- Gehölzpflanzungen, Pflanzgebot

  Auf den Grünflächen sind an den im Plan eingetragenen Standorten Bäume und Sträucher zu pflanzen und fachgerecht dauernd zu unterhalten. Das Pflanzgut muß den Gütebestimmungen der FLL entsprechen. Ausfälle sind durch gleichwertige Neupflanzungen zu ersetzen. (siehe Artenliste Punkt 6)

1.8.4.1 Gehölzpflanzungen mit Standortbindung

Im Bereich der Parkplätze ist je 10 Stellplätze sowie entlang der Zufahrtsstraße an den im Plan angegebenen Stellen die Pflanzung von Bäumen 1. Wuchsordnung festgesetzt. Arc großkronige Bäume aus Artenliste

Im Bereich der städtebaulich und naturräumlich bedeutsamen Freiflächen wird an den im Plan angegebenen Stellen die Pflanzung von Bäumen 1. und 2. Wuchsordnung festgesetzt (groß - und kleinkronige Bäume)

1.8.4.2 Gehölzpflanzungen ohne Standortbindung

Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern ohne Standortbindung ist aus Artenliste Punkt 6 vorzunehmen:

1.9 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 (1) 10 und (6) BauGB)

An der Einmündung von der Erschließungsstraße in die Staatsstraße sind Sichtdreiecke herzustellen und freizuhalten. Die Seitenlängen der Sichtdreiecke betragen 10.00 m/ 70.00 m. Diese Sichtflächen sind von Anpflanzungen aller Art, Zäunte, Stapeln, Haufen und sonstigen Gegenständen freizuhalten, die eine größere Höhe als 0.80 m über der Fahrbahn erreichen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(Art. 98 BayBO)

2.1 Dachgestaltung

2.1.1 Dachform - Dachneigung

Gebäude sind in den vorgegebenen Bereichen als Satteldach, Pultdach oder Flachdach mit extensiver Begrünung zu versehen.

2.1.2 Dachaufbauten - Dacheinschnitze

Sind nicht zulässig

2.1.3 Sonnenkollektoren

Sonnenkollektoren dürfen nur als Bauteile die in ein Bauwerk integriert sind und nur an Stellen, die vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind, angebracht werden.

2.1.4 Sonstige technische Dachaufbauten

Das Anbringen von sonstigen technischen Einrichtungen, wie z.B. Spiegeln, Fiinkantennen, o.ä. auf den Dachflächen ist nicht zulässig. Ausgenommen sind Medienempfangselemente für Rundfunk und Fernsehen, nicht einsehbar vom öffentlichen Straßenraum.

2.2 Fassadengestaltung

2.2.1 Fassadenmaterial

Aussenwände sind zu verputzen oder mit Holz in senkrechter Schalung zu verkleiden.

Die Verwendung von Glasbausteinen oder Aussenverkleidung aus Kunststoff, Metall, Faserzementplatten, Fliesen und sonstigen glänzenden und reflektierenden Materialien ist nicht zulässig. Sockelausbildungen bis 50 cm sind zulässig.

2.2.2 Farbgebung

Für die Farbgebung gilt, dass die Ortsüblichkeit zu beachten ist. Vorrangig sind Pastelltöne zu verwenden. Grelle Farbgebung (z.B. reinweiss) sind nicht zulässig.

2.2.3 Werbeanlagen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes
(Art. 91 (1) 2 BayBO)

2.2.3.1 Werbeanlagen sind nur im Bereich der Ladengeschäfte im Brüstungsfeld zwischen Oberkante Schaufenster und Unterkante Attika zulässig.

2.2.3.2 Werbeanlagen müssen auf die architektonische Gliederung des Gebäudes Rücksicht nehmen.

2.2.3.3 Greil leuchtende Licht-, Akustik- oder Reflex-Werbeanlagen und entsprechende Beleuchtung sind nicht zugelassen.

2.3 Einfriedungen

2.3.1 Zäune

Regelung erfolgt im Rahmen der Baugenehmigung

2.3.2 Mauern

Betonmauern sind unzulässig.

Die Errichtung von Trockenmauern aus regionaltypischen Natursteinen ist bis zu einer Höhe von max. 0,6 m zulässig.

Die Höhe von Mauersockeln darf 0,2 m nicht überschreiten.
Beim Übergang in die freie Landschaft sind keine Mauersockel zulässig.

3 Pflanzungen, Bindungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 und (6) BauGB)

Auf dem Baugrundstück ist pro anfangende 100 m Grundfläche ein mittel- bis hochstämmiger, standortgerechter, einheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen (geeignete Arten siehe Artenliste).

Die im Straßenraum vorgegebenen Standorte sind verbindlich und führen zu einer Aufwertung des Straßenraumes.

Auf den Grundstücken mit Pflanzbindung zum Übergang zur freien Landschaft sind je 100 m² versiegelter Fläche 10 Sträucher gemäss der Artenliste auf der ausgewiesenen Fläche zu pflanzen.

4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen gemäß Art. 6 BayNatSchG finden innerhalb der als Mischgebiet festgesetzten Flächen statt.

5 Hinweise

Der im Zuge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen anfallende Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Er soll im Gebiet verbleiben und für notwendige Erdarbeiten verwendet werden.

Bei der Verlegung von Kabeln und Leitungen ist darauf zu achten, dass gemäß DIN 1998 insgesamt 2,50 m Abstand von vorhandenen oder geplanten Bäumen eingehalten werden muss oder entsprechende Vorkehrungen wie Kabelleerrohrungen zu treffen sind.

Vor Baubeginn soll durch geeignete Untergrunderkundungen abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser ansteht. Permanente Grundwasserabsenkungen können generell nicht befürwortet werden. Die vorübergehende Absenkung bzw. Ernstahmen (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach § 3 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 17a BayWWG.

Das anfallende Regenwasser ist an Ort und Stelle zu versickern. Sollte dies nicht möglich sein, so ist das Niederschlagswasser zurückzuhalten, z.B. durch Gründächer, Einsatzdächer, Teiche, Pflanzenkiesel, Mulden, Gräben mit Quertrigeln o.ä. Das Sammeln und Ableiten von Regenwasser soll oberirdisch in Rinnen, Mulden und Gräben erfolgen. Die Erovässerungseinrichtungen sind möglichst naturnah auszubilden.

Bei einer eventuellen Regenwasserspeicherung durch Einbau von Zisternen wird darauf hingewiesen, dass es unabsichtlich zu direkten Verbindungen von Dachablaufwasser (Zisternen) mit der öffentlichen Trinkwasserversorgung kommen kann, was nach der Trinkwasserverordnung (§ 17) und nach der DIN 1998 T4 nicht zulässig ist. Eine Trinkwasserrachspeisung ist nur über über einen freien Auslauf oder einen Rohrunterbrecher A1 erlaubt (DIN 1998 T-4).
Auch an anderen Stellen der Trinkwasseranlage darf es keine direkte Verbindung mit der Dachablaufwasseranlage geben (z.B. Spülkasten). Dachablaufwasser- und Trinkwasserleitungen sind unterschiedlich farblich zu kennzeichnen.

Bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern und -denkmälern sind unverändert zu belassen. Alle unmittelbar an der Ausführung von Erdarbeiten Beteiligen sind über unverzüglich dem Bayer. LA für Denkmalschutz oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim LRA Forchheim zu melden; die Fundstelle ist während der gesetzlich vorgeschriebenen Frist

diese Auflagen und die Meldepflicht in Kenntnis gesetzt.

6 Artenlisten (Auswahl)

großkronige Bäume, Bäume 1. Ordnung:		kleinkronige Bäume, Bäume 2. Ordnung:	
Quercus robur	Stieleiche	Sorbus aucuparia	Eberesche
Carpinus betulus	Hainbuche	Sorbus domestica	Speierling
Tilia cordata	Winterlinde	Prunus avium	Vogelkirsche
Fraxinus excelsior	Esche	Acer campestre	Feldahorn
Aesculus hippocastanum	Rosskastanie	Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuss	Obstbochstämme	

Sträucher:

Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Corylus avellana	Haselnuss
Rosa canina	Hundsrose
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Syringa vulgaris	Flieder
Ligustrum vulgare	Liguster

Fassadenbegrünung:		Dachbegrünung:	
Aristolochia durior	Pfeifenwinde	Alyssum - Arten	Steinkraut
Lonicera - Arten	Geißblatt	Dianthus - Arten	Nelken
Polygonum aubertii	Schlingknöterich	Thymus - Arten	Thymian
Wisteria sinensis	Blauregen	Sempervivum - Arten	Hauswurz
Parthenocissus - Arten	Wilder Wein	Helianthemum - Arten	Sonnenröschen
Vitis vinifera	Echter Wein	Hieracium - Arten	Habichtskraut
Campsis - Arten	Trompetenwinde	Saxifraga - Arten	Steinbrech
Euonymus - Arten	Spindelstrauch		
Hedera helix	Efeu		

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) BauGB, § 1 Abst und § 6 BauNVO)

MI Mischgebiet

2. Mass der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 1 Abs. 4 und § 16 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl
(0,6) Geschoßflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
WH Wandhöhe
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

3. Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 (1) BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a Abweichende Bauweise
Baugrenze
SD Satteldach
PD Pultdach
FD Flachdach mit extensiver Begrünung
20° ↑ 30° zulässige Dachneigung

4. Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Ortsdurchfahrtsgrenze
Straßenbegrenzungslinie
Fahrbahnfläche

5. Grünflächen
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Grünfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Ausgleich
(§ 9 (1) Nr. 20, 25, 9 (1a) sowie (6) BauGB)

Umgrenzung von Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Pflanzbindung: Hecke
Pflanzgebot für einen Einzelbaum
Pflanzgebot für Gehölzgruppe
Geländemulde für Oberflächenwasserrückhaltung
Zu erhaltende Vegetationsstruktur

7. Sonstige und zusätzliche Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Zweckbestimmung:
St Stellplätze mit Zufahrt
M Nebenanlagen Müll
Sichtdreieck
Einfahrt
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§9 (7) BauGB)
Geh-und Radweg / Gehwegflächen geplant
Geh-und Radweg Bestand
Grünfläche Bestand

8. Hinweise

Flurstücksgrenze
129 Flurstücksnummer
4m Massangabe in m

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse, Wandhöhe	Verkaufsfläche
Bauweise	Dachgestaltung

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat Dormitz hat am 22.01.2003 die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes beschlossen. 6. May 03
Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Anschlag ortsüblich bekannt gemacht.
Dormitz, den 02. Sep. 03 1. Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäss § 3 (1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.04.2003 hat in der Zeit vom 12.05. bis 09.06.2003 im Rathaus Dormitz stattgefunden.
Dormitz, den 02. Sep. 03 1. Bürgermeister

Die Träger öffentlicher Belange wurden durch mit dem Schreiben vom 08.05.2003 gemäss § 4 (1) BauGB an der Planung beteiligt.
Dormitz, den 02. Sep. 03 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 04.06.2003 wurden gemäss § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 23.06. bis 24.07.2003 öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.06.2003 ortsüblich bekannt gemacht, die Träger öffentlicher Belange wurden am 18.06.03 von der Auslegung benachrichtigt.
Gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung muss für diesen Bebauungsplan keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden, da die vorgeschriebenen Richtwerte nicht erreicht werden.
Dormitz, den 02. Sep. 03 1. Bürgermeister

Gemäss § 1 (2) PlanzV hat das Bayerische Vermessungsamt Forchheim mit Schreiben vom 04.07.03 bescheinigt, dass die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmt.
Dormitz, den 02. Sep. 03 1. Bürgermeister

Der Gemeinderat Dormitz hat mit Beschluss vom 30.07.2003 den Bebauungsplan in der Fassung vom 30.07.2003 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Dormitz, den 02. Sep. 03 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde vom Landratsamt Forchheim mit Bescheid vom 04.11.03 Nr. AZ 4/46-610.0.03 gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.
Ebermannstadt, den 29.01.2004
Müller
Oberverwaltungsrat

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 12.02.04 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Bauamt der Gemeinde Dormitz zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 (3) Satz 1 und 2 und (4) sowie des § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bzw. § 215 (1) BauGB ist hingewiesen worden.
Dormitz, den 22. Jan. 04 1. Bürgermeister

Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan "Bierleinswiesen"

Die Gemeinde Dormitz erlässt aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGB S. 2141 berichtigt 1998 I S.137) zuletzt geändert durch Gesetze vom 26. November 2001 (BGB S. 3138) und vom 15. Dezember 2001 (BGB S. 3762?), durch Verordnung vom 05. April 2002 (BGB S. 1250), durch Gesetz vom 23. Juli 2002 (BGB S. 2850) nach Einarbeitung der ersprechenden redaktionellen Änderungen, welche unter Tagesordnungspunkt 4 b) beim Bebauungsplan-Entwurf "Bierleinswiesen" beschlossen worden sind, der Bebauungsplan Bierleinswiesen bestehend aus Planzeichnung und Text, in der Fassung vom 30.07.2003 als Satzung.

Der Bebauungsplan Dormitz "Bierleinswiesen" wird der Höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB zur Genehmigung vorgelegt. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt zu machen. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Dormitz, den ..... 1. Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBL. I. S. 2141). Letzte Änderung vom 27.07.01 (BGBL. I. S. 1950)
2. Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBL. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).
3. Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGB. 1991 I. S. 58).
4. Die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. 1997 S. 433).
5. Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der zuletzt gültigen Fassung
6. Das Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) vom 18.08.1998 (GVBl. 1998 S. 593).
7. Das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes- Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBL. I. S. 502)
8. Das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBL. I. S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2000 (BGBL I. S. 632)
9. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 in der Fassung vom 05.09.2001 (BGBL. I 1990, 205) gültig ab 03.08.2001
10. Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBL. I S. 880), durch Artikel 2 Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBL. I S. 1950) geändert.

NR.	ÄNDERUNG	DATUM	NAME
01	Abwägung 3 (2) BauGB 30.07.03	12.08.03	JS

PROJEKT : Bebauungsplan Bierleinswiesen

BAUHERR : Gemeinde Dormitz

BEARB.	Mk
GEZ.	TM
GEPR.	

PLAN : Rechtsplan

MASSSTAB	PROJ.NR.
1 : 500	7.26.2107

ENTWURF : INSUMMA ARCHITEKTEN INGENIEURE

DATUM	PLAN NR.
30.07.2003	03

INSUMMA Projektgesellschaft mbH
Bärenschanzstraße 8d 90429 Nürnberg Tel. 9261-8-0 Fax. : 9261-8-36

Y:\Projekte\2107\Plan\Bebauungsplan\VOB_BBP_Dormitz_Rechtsplan_INL_030808.dwg 0.08 cm