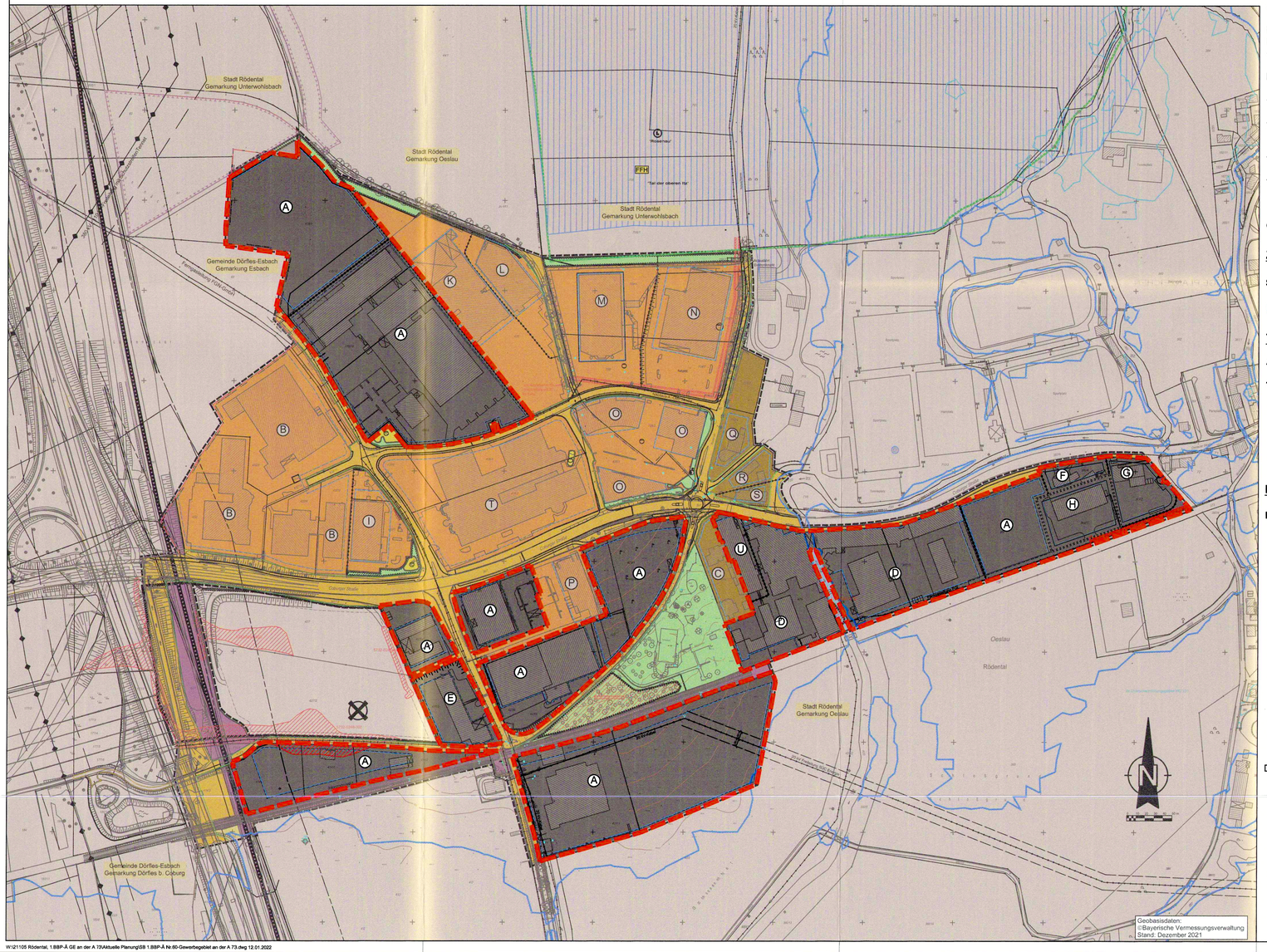
1. Bebauungsplan-Änderung (BBP-Ä) Nr. 60 "Gewerbegebiet an der A 73" mit integriertem Grünordnungsplan (GOP) Stadt Rödental, Landkreis Coburg, M 1:2.500



Geobasisdaten:
©Bayerische Vermessungsverwaltung
Stand: Dezember 2021

W:\21105 Rödental, 1.BBP-Ä GE an der A 73\Aktuelle Planung\GB 1.BBP-Ä Nr.60-Gewerbegebiet an der A 73.dwg 12.01.2022

PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Stadt Rödental folgende Satzung zur 1. Bebauungsplan-Änderung Nr. 60 "Gewerbegebiet an der A 73":

Für die 1. Bebauungsplan-Änderung gilt der von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeitete Plan in der Fassung vom 10.01.2022, der zusammen mit den Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplan-Änderung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286).

Gegenüber dem rechtkräftigen Bebauungsplan wird folgende Änderung vorgenommen:

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

Geltungsbereiche der Änderungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO (Baufelder A, D, E, F, G, H, U)

  Ausnahmsweise können gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO Vergnügungsstätten zugelassen werden.

  Innerhalb des Geltungsbereichs entfällt die textliche Festsetzung Nr. 1, Unterpunkt 2 bezüglich des Ausschlusses von Vergnügungsstätten im Gewerbegebiet. Für den Bereich außerhalb des Änderungsbereichs bleibt die Festsetzung bestehen.

HINWEISE

Deutsche Bahn

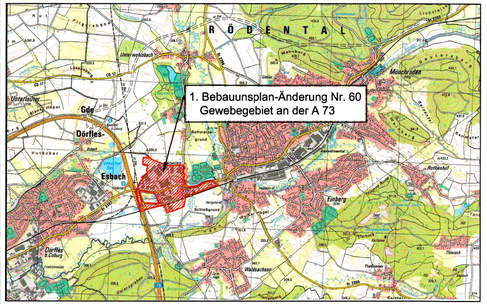
Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobilkran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Bei Maßnahmen in Zusammenhang mit Gewässern bzw. deren Ableitung ist darauf zu achten, dass die Bahnkörperentwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden.

Die übrigen Festsetzungen des bisher geltenden Planes bleiben unverändert gültig.



Übersichtslaplan ohne Maßstab

21.105.7	Datum	gez.	gepr.
Vorentwurf	...	...	...
Entwurf	11.10.2021	Ba	Re
Änderung	10.01.2022	Ba	Re
Änderung	...	...	...
Satzung	10.01.2022	Ba	Re

PLANUNGSGRUPPE STRUNZ
www.planungsgruppe-strunz.de

1. BBP-Ä Nr. 60 "Gewerbegebiet an der A 73", Stadt Rödental

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 11.10.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Zu dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 11.10.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.11.2021 bis 23.12.2021 beteiligt.

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 11.10.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gemäß Bekanntmachung vom 13.11.2021 in der Zeit vom 22.11.2021 bis 23.12.2021 öffentlich ausgelegt.

Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 10.01.2022 die Bebauungsplan-Änderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.01.2022 als Satzung beschlossen.

Stadt Rödental., den ... 28. Jan. 2022

Bürgermeister

(Siegel)

Ausgefertigt

Stadt Rödental, den ... 28. Jan. 2022

Bürgermeister

(Siegel)

Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplan-Änderung wurde am 29.01.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplan-Änderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Stadt Rödental, den ... 08. Feb. 2022

Bürgermeister

(Siegel)