

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung -BauNVO-)
 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)

| | | | |
|--------|---------|--|---|
| MI 1 | o | Art der baulichen Nutzung (z. B. MI 1) | Bauweise (z. B. o) |
| 0,5 | 1,0 | Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche (z. B. 0,5) | Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche (z. B. 1,2) |
| TH 8,0 | FH 12,0 | Traufhöhe in Metern bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche (z. B. TH 8,0) | Firsthöhe in Metern bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche (z. B. FH 12,0) |
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 Öffentliche Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 Anpflanzen: Bäume (Standort frei wählbar)

- Sonstige Planzeichen
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Beschriftung der Teilflächen (Bspw. A) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen: Schallschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung von Bereichen unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Zweckbestimmung: Garagen und Stellplätze
- Zweckbestimmung: überdachter Abfallsammelpplatz
- Zweckbestimmung: Abfallsammelpplatz

DARSTELLUNG ALS HINWEIS

- Anpflanzen: Bäume (Standort frei wählbar)
- Bemessung Angaben in Metern (z. B. 3 m)

PLANGRUNDLAGE

- Höhenschichtlinien Angaben in Metern über Normalhöhennull (NN) (z. B. 426,00)
- Gebäude (Bestand)
- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer (z. B. 221/16)

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Seybothenreuth erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1728), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung - BauNVO), i. d. F. 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), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung den Bebauungsplan „Am Goldhügel“, 3. Änderung für den Bereich östlich der Flst.-Nrn. 223/47, 221/9 und 236/2 sowie die Mitte der Hauptstraße mit der Flst.-Nr. 223/51 und nördlich der Bahnrassse (Flst.-Nr. 235), westlich der Flst.-Nrn. 221/21, 221/51, 221/20, 221/22, 221/54, 221/19, alle Flurstücke jeweils Gemarkung Seybothenreuth als Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
 Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugebietes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

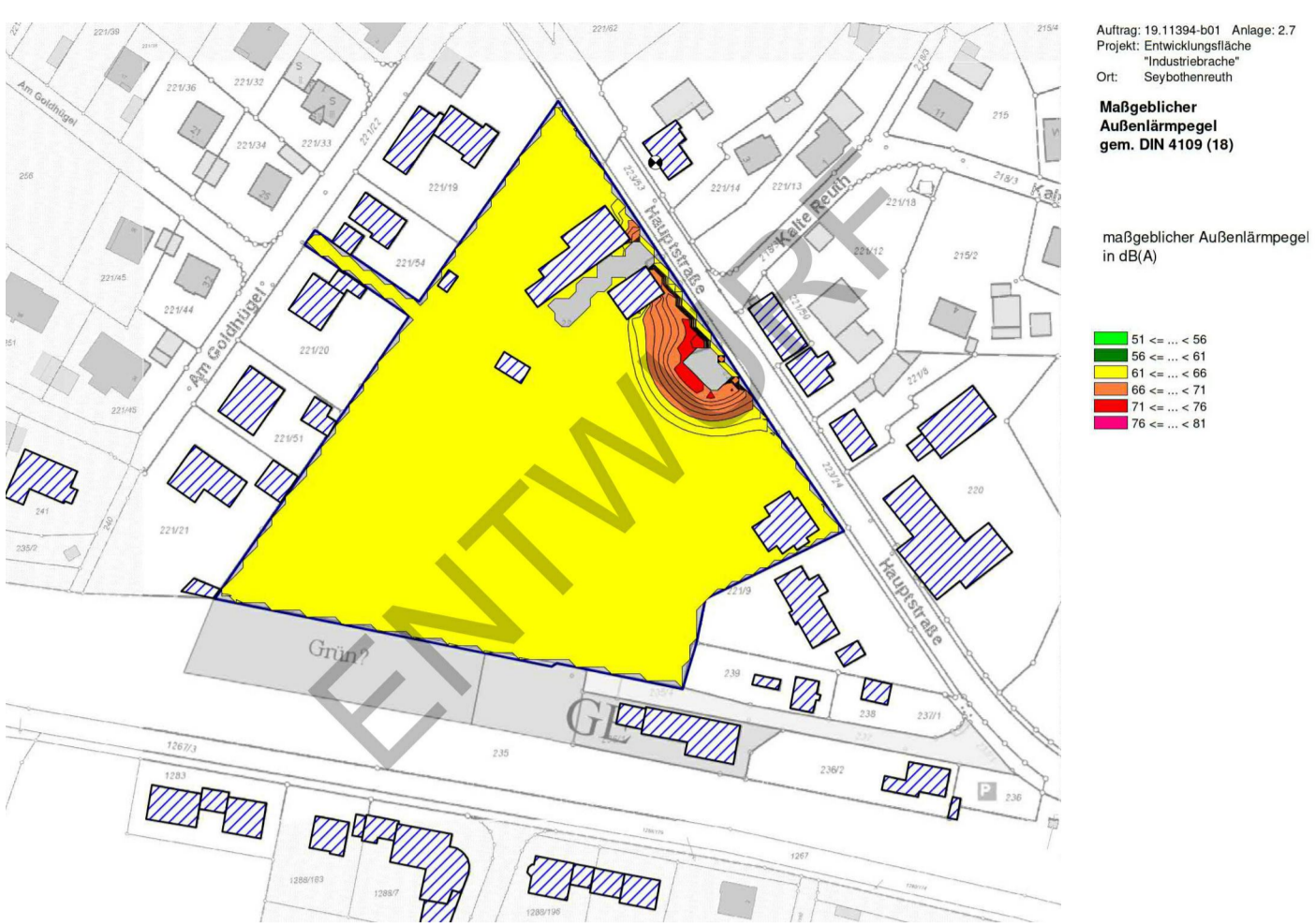
§ 2 Bestandteile dieser Satzung
 Bebauungsplan mit
 1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1000 und
 2. Textlichen Festsetzungen

§ 3 Inkrafttreten
 Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Räumlicher Geltungsbereich**
 Der Bebauungsplan „Am Goldhügel“, 9. Änderung ersetzt in seinem räumlichen Geltungsbereich alle rechtsverbindlichen Bebauungspläne.
- Art der baulichen Nutzung**
 2.1 Festgesetzt wird ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO.
 2.2 Die in Mischgebieten nach § 6 Abs. 2 Nrn. 6 und 8 allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO als unzulässig festgesetzt.
 2.3 Die in Mischgebieten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
 2.4 Gemäß § 1 Abs. 7 Satz 1 BauGB wird festgesetzt, dass im Mischgebiet MI 1 im Erdgeschoss von Gebäuden Wohnnutzungen nicht zulässig sind.
- Maß der baulichen Nutzung**
 Festgesetzt werden Grundflächenzahlen, Geschossflächenzahlen sowie zulässige Wand- und Gebäudehöhen mittels Planeintrag. Die festgesetzten Trauf- und Gebäudehöhen dürfen die jeweils festgesetzte Höhe in Metern bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche nicht überschreiten.
- Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise, Stellplätze**
 4.1 Die Abstände gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
 4.2 Im Mischgebiet MI 1 sowie im Mischgebiet MI 3 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze bis zu einer Grundfläche von jeweils 54 m² auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 4.3 Im Mischgebiet MI 2 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den festgesetzten Flächen für Nebenanlagen (Ga / St) zulässig.
 4.4 Dächer sind als Satteldach oder Walmdach auszubilden. Die Dachneigung beträgt mindestens 15° bezogen auf die Horizontale.
 4.5 Dächer von Garagen und Nebenanlagen können hiervon abweichend auch als Flachdach oder als Pultdach mit einer Dachneigung von höchstens 10°, bezogen auf die Horizontale, ausgebildet werden.
- Stellplatzschlüssel:

| Nr. | Verkehrsmittel | Zahl der Stellplätze | hiervon für Besucher (%) |
|----------|--|--|--------------------------|
| 1 | Wohngebäude | | |
| 1.1 | Einfamilienhäuser | 2 Stpl. je Wohnung | - |
| 1.2 | Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen | 2 Stpl. je Wohnung | - |
| 1.3 | Gebäude mit Alterswohnungen | 0,2 Stpl. je Wohnung | 20 |
| 1.4 | Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime | 1 Stpl. je 20 Betten, mindestens 2 Stpl. | 75 |
| 1.5 | Studentenwohnheime | 1 Stpl. je 5 Betten | 10 |
| 1.6 | Schwester-/ Pflegerwohnheime | 1 Stpl. je 2 Betten, mindestens 3 Stpl. | 10 |
| 1.7 | Arbeiterwohnheime | 1 Stpl. je 4 Betten, mindestens 3 Stpl. | 20 |
| 1.8 | Altenwohnheime | 1 Stpl. je 15 Betten, mindestens 3 Stpl. | 50 |
| 1.9 | Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime | 1 Stpl. je 12 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 3 Stpl. | 50 |
| 1.10 | Tagespflegeeinrichtungen | 1 Stpl. je 12 Pflegeplätze, mindestens 3 Stpl. | 50 |
| 1.11 | Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz | 1 Stpl. je 30 Betten, mindestens 3 Stpl. | 10 |
| 2 | Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen | | |
| 2.1 | Büro- und Verwaltungsräume allgemein | 1 Stpl. je 40 m² NF | 20 |
| 2.2 | Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schaller-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Kassen und dergl.) | 1 Stpl. je 30 m² NF, mindestens 3 Stpl. | 75 |
| 3 | Verkaufsstellen | | |
| 3.1 | Läden | 1 Stpl. je 40 m² NF (V), mindestens 2 Stpl. je Laden | 75 |
| 3.2 | Waren- und Geschäftshäuser | 1 Stellplatz je 40 m² NF (V) | 75 |
| 4 | Versammlungsstätten (außer Sportstätten) Kirchen | | |
| 4.1 | mit überörtlicher Bedeutung (z.B. Mehrzweckhallen) | 1 Stpl. je 5 Stpl. | 90 |
| 4.2 | sonstige (z.B. Kinos, Schulaulen) | 1 Stpl. je 10 Stpl. | 90 |
| 4.3 | Kirchen | 1 Stpl. je 30 Stpl. | 90 |
| 5 | Sportstätten | | |
| 5.1 | ohne Besucherplätze (Trainingsplätze) | 1 Stpl. je 300 qm Sportfläche | - |
| 5.2 | mit Besucherplätzen | 1 Stpl. je 300 qm Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucherplätze | - |
| 5.3 | Sporthallen ohne Besucherplätze | 1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche | - |
| 5.4 | Sporthallen mit Besucherplätzen | 1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucherplätze | - |
| 5.5 | Freibäder | 1 Stpl. je 300 qm Grundstücksfläche | - |
| 5.6 | Hallenbäder | 1 Stpl. je 10 Kleiderablagen | - |
| 5.7 | Tennisplätze ohne Besucherplätze | 4 Stpl. je Spielfeld | - |
| 5.8 | Tennisplätze mit Besucherplätzen | 4 Stpl. je Spielfeld zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucherplätze | - |
| 5.9 | Squashanlagen | 2 Stpl. je Court | - |
| 5.10 | Mingolplätze | 6 Stpl. je Mingolanlage | - |
| 5.11 | Kegel-Bowlingbahnen | 4 Stpl. je Bahn | - |
| 5.12 | Fitnessanlagen | 1 Stpl. je 40 m² Sportfläche | - |
| 6 | Gaststätten und Beherbergungsbetriebe | | |
| 6.1 | Gaststätten | 1 Stpl. je 10 m² Gastfläche | 75 |
| 6.2 | Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe | 1 Stpl. je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 | 75 |
| 6.3 | Jugendherbergen | 1 Stpl. je 15 Betten | 75 |



Anlage 2.7 zu den textlichen Festsetzungen 5. Immissionschutz, Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens, IBAS 28.09.2022

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Stellplatzschlüssel:

| Nr. | Verkehrsmittel | Zahl der Stellplätze | hiervon für Besucher (%) |
|-----------|---|--|--------------------------|
| 7. | Krankenanstalten | | |
| 7.1 | Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung | 1 Stpl. je 4 Betten | 50 |
| 7.2 | Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung | 1 Stpl. je 6 Betten | 60 |
| 7.3 | Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristige Kranke | 1 Stpl. je 4 Betten | 25 |
| 7.4 | Ambulanzen | 1 Stellplatz je 30 m² NF, mindestens 3 Stpl. | 75 |
| 8. | Bildungseinrichtungen | | |
| 8.1 | Tageseinrichtungen für Kinder | 1 Stpl. je 30 Kinder, mindestens 2 Stpl. | - |
| 8.2 | Jugendfreizeiteinrichtungen und dergl. | 1 Stpl. je 15 Besucherplätze | - |
| 8.3 | Berufsbildungswerke und Ausbildungswerkstätten | 1 Stpl. je 10 Auszubildende | - |
| 9. | Gewerbliche Anlagen | | |
| 9.1 | Handwerks- und Industriebetriebe (3) | 1 Stpl. je 50 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte | 20 |
| 9.2 | Lagerräume und -plätze, Ausstellungs- und Verkaufsstellen (3) | 1 Stpl. je 80 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte | - |
| 9.3 | Kraftfahrzeugwerkstätten | 6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand | - |
| 9.4 | Tankstellen mit Pflegeplätzen | 8 Stpl. je Pflegeplatz | - |
| 9.5 | Automatische Kfz-Waschanlagen | 5 Stpl. je Waschanlage | - |
| 9.6 | Kfz-Waschplätze mit Selbstbedienung | 3 Stpl. je Waschplatz | - |
- Immissionschutz**
 5.1 Innerhalb der als Mischgebiet festgesetzten Fläche ist entlang der festgesetzten Linie für die Umgrenzungen der Flächen mit Nutzungsbeschränkungen oder mit Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB) gekennzeichnete Linie, eine Lärmschutzwand mit einer Abwicklungsänge von l ≥ 135 m und einer Mindesthöhe von 2,5 m über der natürlichen Geländeoberfläche zu errichten. Die Abschirmung muss dabei eine geschlossene Oberfläche ohne große Risse oder Lücken sowie keine besonderen absorbierenden Eigenschaften aufweisen.
 5.2 Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind so auszuführen, dass sie die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{w,ges} gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe Januar 2018, Teil 1 „Mindestanforderungen“ sowie Teil 2 „Rechnerische nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ (Hrsg.: DIN – Deutsches Institut für Normungen e. V.) erfüllen:

| | | |
|---|--|-----------------------------|
| Anforderungen gem. DIN 4109:2018-01 | Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Überwachungsraum in Beherbergungsstätten etc. | Für Büroräume und Ähnliches |
| Gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß R _{w,ges} in dB | L _s - 30 | L _s - 35 |

Mindestens einzuhalten ist: R_{w,ges} = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Überwachungsraum in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und Büroräume und Ähnliches.
 Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{w,ges} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_z zur Grundfläche des Raumes S_G mit dem Korrekturfaktor K_{AL} zu korrigieren.
 Bei einem Beurteilungspegel von nachts mehr als 45 dB(A) außen vor dem Fenster sind Schlafräume mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, die eine ausreichende fensterunabhängige Belüftung der Räume ermöglichen. Die Schalldämmung der Lüftungseinrichtungen ist ebenfalls nach DIN 4109-1:2018-01 zu bemessen.

- Gründordnung**
 6.1 Stellplätze und Zufahrten sind mit versickerungsfähigen Belägen zu befestigen (z.B. mit Rasenfugen oder Drainpflaster).
 6.2 Die Anlage von Schotter- oder Kiesflächen zur Gartengestaltung ist unzulässig. Freiflächen die nicht als Zufahrten, Wege oder Terrassen befestigt sind, müssen gärtnerisch mit Rasen und Pflanzungen angelegt werden.
 6.3 Einfriedungen zum Straßenraum sowie zu den Nachbargrundstücken dürfen zur Straßenseite hin eine Höhe von 1,6 m nicht überschreiten. Mauern, Dammschütungen, Erdwälle, Steinkörbe oder sonstige Auffüllungen zur Einfriedung sowie Sockel sind nicht zulässig. Alle Einfriedungen sind mit einem 10 cm hohen Abstand vom Boden zu gestalten, um ein Wandern von Kleintieren zu ermöglichen.
 6.4 Auffüllungen, Abgrabungen: Stützmauern zur Geländeanpassung sind unzulässig. Böschungen sind mit einem Neigungsverhältnis von maximal 1:1,5 herzustellen.
 6.5 In den Baugebieten ist je volle 500 m² Grundstücksfläche ein Laubbäum der Pflanzliste A zu pflanzen. Die Anpflanzung der Bäume hat in der auf die Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode zu erfolgen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**
 7.1 Innerhalb der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche A wird ein Geh- und Fahrradrecht zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt.
 7.2 Innerhalb der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche B wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit und des Freistaates Bayern festgesetzt.

HINWEISE

- Schallschutz**
 Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben und Nutzungen ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Erstellung und ggf. Vorlage eines Nachweises zum passiven Lärmschutz gem. DIN 4109:2018-01 abzustimmen.
 Textausgaben der DIN 4109:2018-01 – Teil 1 und 2 sowie der DIN 18005 Teil 1, Schallschutz im Städtebau, mit Beiblatt 1, Mai 1987 und Juli 2002, liegen gemeinsam mit dem Bebauungsplan zu Einsicht bereit.
 2. **Niederschlagswasserbeseitigung**
 Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Vorschriften der Niederschlagswasser-Freistellungsordnung (NWFreV) und der technischen Regeln zum schadloosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser ins Grundwasser (TREGNW) zu beachten.
 Für die Bemessung und Planung der Anlagen im Umgang mit Niederschlagswasser wird als fachliche Arbeitsgrundlage auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) und das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) verwiesen.
 3. **Normen und Vorschriften**
 Die DIN-Vorschriften, auf die in den Festsetzungen und in der Begründung zu diesem Bebauungsplan verwiesen werden, sowie anderweitig im Bebauungsplan erwähnte Normblätter, Richtlinien, Regelwerke etc. sind bei der VG Weidenberg während der allgemeinen Dienststunden einzusehen.
 4. **Denkmalschutz**
 Es besteht Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG:
 Art. 8 Abs. 1 DSchG: 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 DSchG: 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.

- Umgang mit Versorgungsleitungen**
 Bei Bauplanungen im Bereich unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 – siehe hier u.a. Abschnitt 6 – zu beachten. Der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung von Telekommunikationslinien darf durch Bauplanungen nicht behindert werden. Es bedarf einer vorherigen Einweisung durch den Versorgungs träger.
 6. **Hinweise zum Bodenschutz**
 Die Verwendung von Recyclingbaustoffen nach den Vorgaben des bayerischen Leitfadens „Verwendung von Bauschutt in technischen Bauwerken“ ist zulässig.
 Die Anforderungen des „Vorsorgenden Bodenschutzes“, die Erhaltung bzw. Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion ist zu beachten. Der Abtrag und die Zwischenlagerung von humosem Oberboden haben gemäß den Vorgaben der DIN 19731 bzw. des § 12 BBodSchV zu erfolgen.
 7. **Beleuchtung**
 Die Anforderungen des Lichtmittels im Außenraum ausschließlich Natriumdampflampen oder LED-Leuchtmittel mit einer warm-weißen Farbtemperatur (< 3000 Kelvin) zu verwenden. Beim Lampenaufbau und der Lampenform ist eine möglichst wenig insektenschädliche Konstruktionsweise zu wählen, z.B. mittels Ausrichtung, Abschirmung, Reflektoren oder Barrieren gegen eindringende Insekten. Insbesondere ist der Abstrahlwinkel auf das notwendige Maß zu beschränken. Auf eine nächtliche Außenbeleuchtung ist nach Möglichkeit zu verzichten oder diese zeitlich einzuschränken.

- Pflanzliste A**
 Laubbäume - Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt; Stammumfang: 12-14 cm

| | |
|--|----------------------------|
| <i>Acer campestre</i> , <i>Elisrijk'</i> | Feld-Ahorn |
| <i>Acer monspessulanum</i> | Felsen-Ahorn |
| <i>Carpinus betulus</i> , <i>Lucas'</i> | Hainbuche |
| <i>Catalpa bignonioides</i> , <i>Nana'</i> | Trompetenbaum |
| <i>Celtis occidentalis</i> | Abendländischer Zürgelbaum |
| <i>Corylus colurna</i> | Baumhasel |
| <i>Crataegus monogyna</i> | Weißdorn |
| <i>Craeaugus laevigata</i> | Rotdorn |
| <i>Pauls' Scarlet'</i> | |
| <i>Fraxinus ornus</i> | Blumenesche |
| <i>Gleditsia triacanthos</i> , <i>Skyline'</i> | Lederhülsenbaum |
| <i>Liquidamber styraciflua</i> | Seesternbaum |
| <i>Ostrya carpinifolia</i> | Hopfenbuche |
| <i>Sorbus aucuparia</i> | Echte Eberesche |
| <i>Sorbus torminalis</i> | Eisbeere |
- Obstbäume** - Mindestpflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 8-10 cm
 Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge, Walnuss

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Seybothenreuth hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Goldhügel“, 3. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Am Goldhügel“, 3. Änderung in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Am Goldhügel“, 3. Änderung in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zum Entwurf des Bebauungsplans „Am Goldhügel“, 3. Änderung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans „Am Goldhügel“, 3. Änderung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.
- Die Gemeinde Seybothenreuth hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan „Am Goldhügel“, 3. Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Seybothenreuth, den

(Siegel)

(1. Bürgermeister)

7) Ausgefertigt

Seybothenreuth, den

(Siegel)

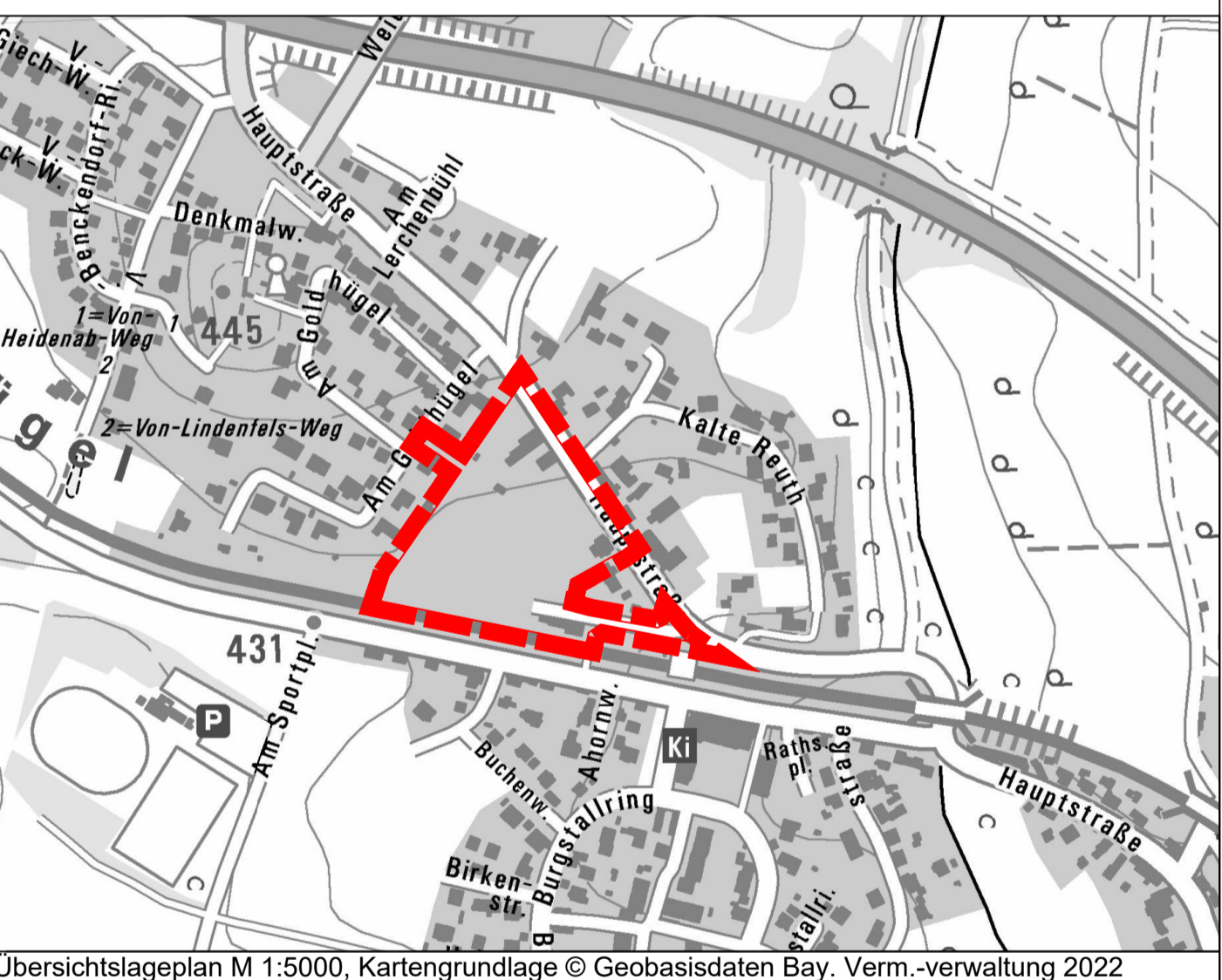
(1. Bürgermeister)

8) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan „Am Goldhügel“, 3. Änderung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde 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.

Seybothenreuth, den

(Siegel)

(1. Bürgermeister)



Übersichtslageplan M 1:5000, Kartengrundlage © Geobasisdaten Bay. Verm.-verwaltung 2022

| | | | |
|--|--|--|---|
| | Gemeinde Seybothenreuth Rathausplatz 1 95466 Weidenberg | Datum der Planfassung: 11.01.2023 | Plan Nr.: 1290 - 3 |
| | Bebauungsplan "Goldhügel", 9. Änderung | Planfassung: 11.01.2023 | Vorentwurf |
| Format DIN A1 | letzte Änderung: 11.01.2023 | Datum der Planfassung: 11.01.2023 | Plan Nr.: 1290 - 3 |
| TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekten PartG mbH Braune, Fischbacher, Markt, Mecke Bearbeitung: Matthias Fischbacher Florian Schaefer Alabe Remann | | Unterschrift des Planers: | TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekten |
| Pflanzentwurf Str. 34 90458 Nürnberg Antje/Schäfer Nürnberg PR 286 GbR-Nr. DE315998907 | | Tel (0911) 999876-0 Fax (0911) 999876-54 info@tb-markert.de https://www.tb-markert.de | |