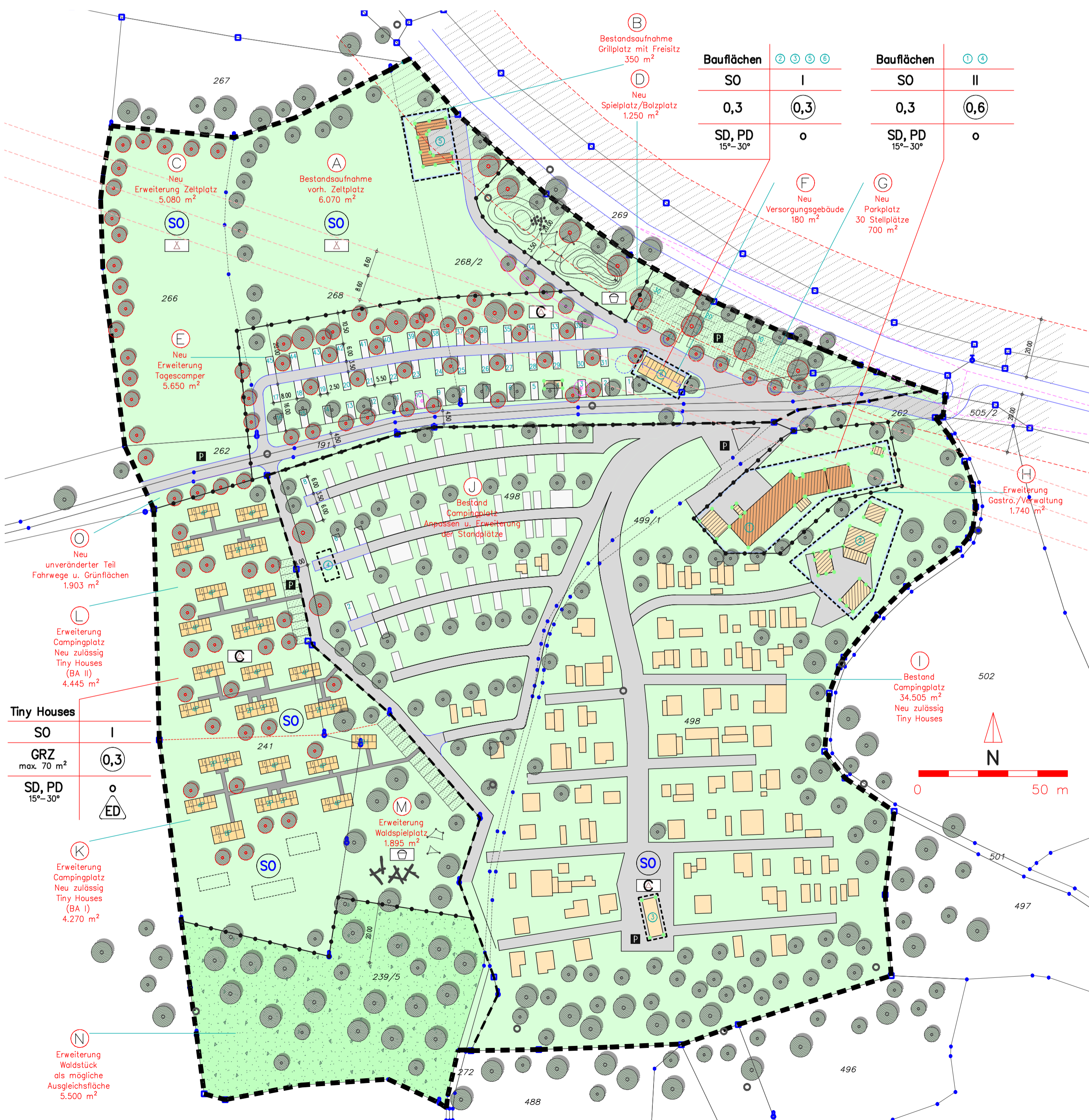


Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Maßnahmen inkl. Flächenaufstellung

Table with 2 columns: Maßnahme and Fläche. Lists various measures like 'Bestandsaufnahme vorhandener Zeltplätze' and their corresponding areas in square meters.



ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "CAMPINGPLATZ"

Umfassend die Grundstücke der Gemarkung Betzenstein mit den Flurnummern 498 u. 499/1 (Teilfläche), sowie der Gemarkung Stierberg mit den Flurnummern 191 (Teilfläche), 239/5, 241, 262 (Teilfläche), 266, 268 und 268/2.

Die Stadt Betzenstein erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1,2,3,4,8 u. 9 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als SATZUNG

A) Festsetzungen durch Zeichen

- 1.0 Art der baulichen Nutzung
1.1 Sondergebiet, das der Erholung dient (SO-Campingplatzgebiet)
2.0 Maß der baulichen Nutzung (die Bauflächen 1-6 werden dabei separat betrachtet)
3.0 Grenzen, Bauweise, Baugrenzen

4.0 Verkehrsflächen

- 4.1 Straßenverkehrsfläche
4.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - öffentliche Parkfläche
4.3 Private Verkehrsflächen - Anliegerwege
4.4 Nebenverkehrsfläche, Standplätze Camping
4.5 Fußwegfläche
4.6 Straßenbegrenzungslinie
4.7 Geplante Erschließung (private Verkehrsflächen)
5.0 Grünflächen
6.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7.0 Sonstige Darstellungen

- 7.1 Bestand Hauptgebäude
7.2 Bestand Nebengebäude
7.3 Bestand Dauercamper (Wohnmobil/Zelt)
7.4 Vorschlag Neubau (schematische Darstellung)
7.5 Vorschlag Einfahrt/Zufahrt Garagen
7.6 Grenze Grundstücke neu
7.7 vorgeschlagene Firstrichtung, Drehungen um 90° für PV/Solar sind zulässig
7.8 Teilfläche Grundstück/Nutzung
7.9 Flurstücksnummer
7.10 Sichtdreieck Straßenzufahrt
7.11 Nummer der Bauflächen
geplante Zisterne

B) Textliche Festsetzungen

- 1.0 Art der baulichen Nutzung
1.1 Festgesetzt wurde bereits 1981 ein Sondergebiet das der Erholung dient (SO Campingplatz), gemäß § 10 (1) BauNVO als Sondergebiet für unterschiedlichste Freizeitaktivitäten im Sommer wie Winter.
2.0 Maß der baulichen Nutzung
2.1 Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), gemäß §§ 16, 17 u. 19 BauNVO wird festgesetzt mit 0,4.
2.2 Die max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), gemäß §§ 16, 17 u. 20 BauNVO wird festgesetzt mit 0,8.
3.0 Grenzen, Bauweise, Baugrenzen
3.1 Für das Sondergebiet wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
3.2 Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
3.3 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.
4.0 Verkehrsflächen
4.1 Als öffentl. Verkehrsflächen wurden Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgelegt.
4.2 Als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind öffentliche Parkflächen ausgewiesen.
5.0 Grünflächen
5.1 Die einzelnen Bereiche sind durch ein Pflanzgebot von Büschen, Hecken u. Bäumen voneinander abzutrennen.
6.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
6.1 Die einzelnen Teilbereiche sind durch Sträucher, Hecken und Bäume aus Laubgehölzen abzutrennen.
6.2 Bepflanzung zur freien Landschaft hin mit nur mit Laub- und Blühtengehölzen; keine Nadelgehölze.

C) Gestalterische Festsetzungen

- 1.0 Bauliche Gestaltung
1.1 Gebäudeockel, Geländemodellierung
1.2 Dachformen, Dachneigung
1.3 Dacheindeckung
1.4 Dachüberstände
1.5 Dachaufbauten (Gauben), Dacheinschnitte
1.6 Abstandsfelder
1.7 Außere Gestaltung
1.8 Ver- und Entsorgungsleitungen
1.9 Einfriedungen
2.0 Stellplätze, Carports, Garagen und Nebengebäude
2.1 Die Errichtung von Garagen, Carports und Stellplätzen ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
2.2 Die Zahl der notwendigen Stellplätze ist in Abhängigkeit der Nutzung gemäß der Garagen- und Stellplatzverordnung (StellPlV) auf den Grundstücken nachzuweisen.
2.3 Garagen sind nur eingeschossig zulässig.
2.4 Garagen sind als Flachdach mit Begrünung, oder mit geneigtem Dach auszuführen.
2.5 Zulässigkeit von Nebenanlagen
2.6 Flächenbefestigung

D) Textliche Hinweise

- 1.0 Erschließungsstraßen
2.0 Abwasser- u. Niederschlagswasserbeseitigung, Umgang mit Grundwasser
3.0 Inhalt der Bauvorlagen
4.0 Denkmalschutz (DSchG)

Verfahrensvermerke Bebauungsplan

- 1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 04.04.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ...2023 hat in der Zeit vom ...2023 bis ...2023 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ...2023 hat in der Zeit vom ...2023 bis ...2023 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ...2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ...2023 bis ...2023 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ...2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ...2023 bis ...2023 öffentlich ausgestellt.
6. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom ...2023 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ...2023 als Satzung beschlossen.

STADT BETZENSTEIN LANDKREIS BAYREUTH



LUFTBLILD MIT DEM GELTUNGSBEREICH

ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "CAMPINGPLATZ"

Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB

Table with 4 columns: DATUM, PLAN-NR., MABSTAB, and a small table with values 03.04.2023, 0.57, 1, 1:1000.

Dipl.-Ing. Univ. Architekt+Stadtplaner MICHAEL KRUG
95367 TREGAST, MICHELSREUTH 10
E-MAIL: architekt.krug@t-online.de

TELEFON: 09227 / 9739073
TELEFAX: 09227 / 9739075