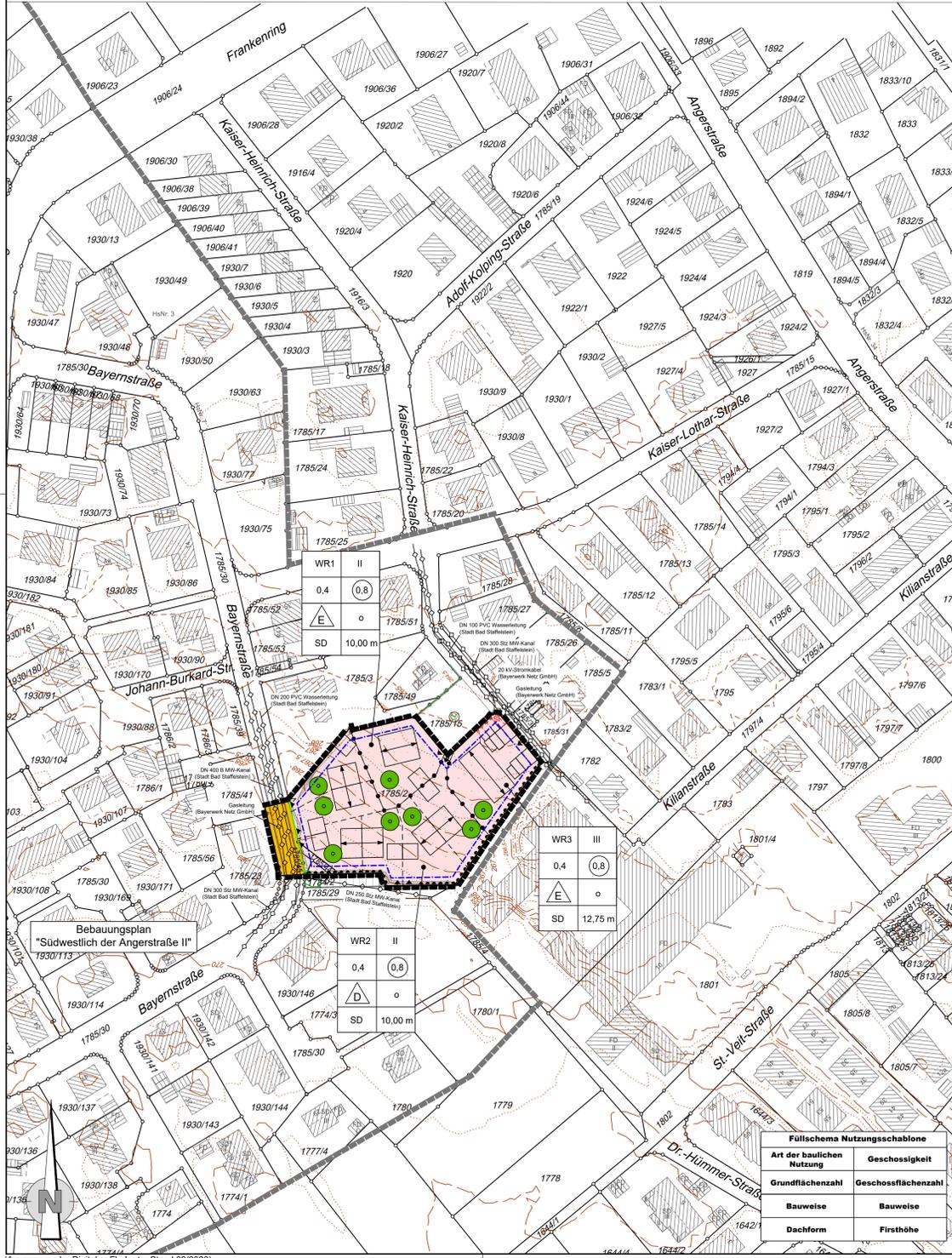




Stadt Bad Staffelstein

1. Änderung Bebauungs- und Grünordnungsplan "Südwestlich der Angerstraße II"

Maßstab M 1 : 1.000



WR1	II
0,4	0,8
SD	10,00 m

WR2	II
0,4	0,8
SD	10,00 m

WR3	III
0,4	0,8
SD	12,75 m

WR2	II
0,4	0,8
SD	10,00 m

WR2	II
0,4	0,8
SD	10,00 m

WR2	II
0,4	0,8
SD	10,00 m

Füllschema Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Bauweise
Dachform	Firsthöhe

I. PRÄAMBEL

- Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein beschließt die von der Ingenieuraktiengesellschaft Höhen & Partner (H & P) ausgearbeitete 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes (BBP/GOP) "Südwestlich der Angerstraße II" in der Fassung vom 20.06.2023 als Satzung, Rechtsgrundlagen des BBP/GOP sind
 - das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist,
 - die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist,
 - die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, sowie
 - die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die durch § 2 des Gesetzes vom 10.02.2023 (GVBl. S. 22) geändert worden ist.

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
 - Reines Wohngebiet ("WR1" - "WR3"), § 3 Abs. 1 - 3 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Maximal (max.) zulässige Grundflächenzahl (GRZ), § 19 Abs. 1 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - Max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), § 20 Abs. 2 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - Max. drei (III) Vollgeschosse (VG) zulässig, § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, § 20 Abs. 1 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - "WR1"/"WR3": Nur Einzelhäuser (E) zulässig, § 22 Abs. 2 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - "WR2": Nur Doppelhäuser (D) zulässig, § 22 Abs. 2 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - Baugrenzen, § 23 Abs. 3 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Verkehrsflächen**
 - Öffentliche (öffentl.) Straßenverkehrsflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie (SBL), § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt, § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB
- Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St), § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
 - Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung, § 16 Abs. 5 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des BBP/GOP, § 9 Abs. 7 BauGB

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - Art der baulichen Nutzung**

Festgesetzt wird ein "Reines Wohngebiet" ("WR1" - "WR3") gemäß (gem.) § 3 Abs. 1 - 3 BauNVO in Verbindung mit (i. V. m.) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen ("Wo") in Wohngebäuden wird für das Einzelhaus im Bereich "WR1" mit 2 "Wo" festgesetzt, für die Doppelhäuser im Bereich "WR2" mit jeweils 1 "Wo" je Haushalte und für das Mehrfamilienwohngebäude im Bereich "WR3" mit 6 "Wo" (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
 - Maß der baulichen Nutzung**

Die max. zulässige GRZ wird mit 0,4 festgesetzt (§ 19 Abs. 1 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Ergänzend gilt § 19 Abs. 4 Satz 1 - 3 BauNVO. Die max. zulässige GFZ wird mit 0,8 festgesetzt (§ 20 Abs. 2 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
 - In den Bereichen "WR1" und "WR2" sind je Wohn-/Hauptgebäude jeweils max. II VG zulässig (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, § 20 Abs. 1 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), im Bereich "WR3" max. III VG.
 - In den Bereichen "WR1" und "WR2" wird die max. zulässige Wohn-/Hauptgebäudehöhe jeweils mit 10,00 m festgesetzt (unterer (unt.) Höhenbezugspunkt (HBP); Oberkante (OK) Rohfußboden (RFB) Erdgeschoss (EG; oberer ob.) HBP; OK First, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), im Bereich "WR3" mit 12,75 m (unt. HBP; OK RFB EG; ob. HBP; OK First).
 - Die max. zulässige Höhenlage der OK RFB EG wird mit 0,80 m festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 3 BauGB). Hierfür gelten folgende Unt. HBP:
 - Für Baugrundstücke, die an eine öffentl. Erschließungsstraße grenzen: Höhe fertige Oberkante (FOK) der öffentl. Erschließungsstraße an der SBL/vorderen Grundstücksgrenze, senkrecht gemessen auf die Mitte der nächstliegenden Wohn-/Hauptgebäudeaußenwand;
 - Für Baugrundstücke, die an zwei öffentl. Erschließungsstraßen grenzen (Eckgrundstücke): Jeweilige Höhe FOK der öffentl. Erschließungsstraße an der SBL/vorderen Grundstücksgrenze, senkrecht gemessen auf die Mitte der jeweils nächstliegenden Wohn-/Hauptgebäudeaußenwand; der höchste sich ergebende Wert ist der max. zulässige, unt. HBP;
 - Für Baugrundstücke, die im Verhältnis zu den Längen ihrer sonstigen Grundstücksgrenzen mit einer hierzu deutlich kürzeren vorderen Grundstücksgrenze an eine öffentl. Erschließungsstraße grenzen: Höhe des höchstens Punktes der FOK der öffentl. Erschließungsstraße an der SBL/vorderen Grundstücksgrenze, gemessen auf die Mitte der nächstliegenden Wohn-/Hauptgebäudeaußenwand;
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt (§ 23 Abs. 3 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Im Bereich "WR2" ist nur die Errichtung von Doppelhäusern (D), in den Bereichen "WR1" und "WR3" jeweils nur die Errichtung eines Einzelhauses (E) zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Es gilt allgemein die offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
- Die Errichtung von Garagen ("Ga"), Carports ("Ca") und Nebenanlagen ("Na") ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern "Ga" die für sie geltenden Vorgaben der gemeindlichen Stellplatz-/Garagenverordnung einhalten (Mindestabstand von 5,0 m zu der Grundstücksgrenze, über die die Garagenzufahrt erfolgt). "Ca" einen Mindestabstand von 3,0 m zu der Grundstücksgrenze, über die die Carportzufahrt erfolgt und "Na" einen Mindestabstand von 3,0 m zur vorderen Grundstücksgrenze. "St" außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind nur in den hierfür besonders gekennzeichneten Bereichen zulässig.
- Verkehrsflächen**

In den in der Planzeichnung gekennzeichneten und mit der SBL umgrenzten Bereichen werden öffentl. Straßenverkehrsflächen festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB). In den in der Planzeichnung gekennzeichneten

- Flächen für die Abwasserbeseitigung**

Die Grundstücke mit den Flur - Nummern (Fl.-Nr.) 1784/2, 1785/2, 1785/44 und 1785/45 werden jeweils als Flächen festgesetzt, innerhalb derer das hier anfallende Niederschlagswasser vollständig zur Versickerung zu bringen ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB). Ist dies nicht vollumfänglich möglich, so ist das Niederschlagswasser mittels geeigneter technischer/baulicher Maßnahmen/Einrichtungen (z. B. Rückhaltezerstern, Stauraumkanäle) zu sammeln und gedrosselt in die öffentl. Mischwasserkanalisation einzuleiten. Die Dimension der Rückhalteeinrichtungen und der hierfür notwendigen Grundstückseinflläche ergibt sich aus dem festgesetzten Droselabfluss (max. 1,0 Liter/Sekunde an der Einleitstelle in die öffentl. Kanalisation) und den spezifischen Grundstücksverhältnissen (z. B. abhängig vom flächenmäßigen Anteil/Umfang/überbauter/nicht überbauter bzw. versiegelter/nicht versiegelter Grundstücksflächen, deren Abflussbeiwerten, ihrer Versickerungsfähigkeit, von Dachbegrenzungsmassnahmen).
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**

Für alle Ver- und Entsorgungsleitungen ist eine unterirdische Verlegeweise festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB).
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Je Baugrundstück ist mind. ein klein Kroniger, standortgerechter, stadtklimaresistenter Laubbau mit hoher Trockenstresstoleranz/Frosthärte zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB, Mindestpflanzqualität: Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Draht-Tuchballen je nach Art, Stammumfang 18 - 20 cm, aus extra weitem Stand). Die Verwendung von Koniferen bei der priv. Grundstückeingrünung ist unzulässig. Zu verwenden sind standortgerechte, stadtklimaerträgliche Laubgehölzarten mit hoher Trockenstresstoleranz/Frosthärte, denen auch als sog. Insektenweide-nährgehölze Bedeutung/Funktion zukommt.
- Örtliche Bauvorschriften**
 - Dachgestaltung**

Zulässig ist nur die Errichtung symmetrischer Satteldächer. Dachgauben sind nur bei ausgebautem Dachgeschoss zulässig. Die Summe der Dachgaubenlänge je Dachseite darf 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Im Bereich von "Ga", "Ca" und sonstiger untergeordneter "Na" sind zusätzlich auch das Flach- und das Pultdach zulässig; diese sind dann jeweils mind. extensiv flächig zu begrünen (z. B. mittels Sedumbegrünung als Anstrichbegrünung oder als Sedum - Sprossenansatz). Dachendeckungen sind mit nicht glänzendem (z. B. glasiertem) Material in den Farbtonen "Rot" oder "Grau" bis "Schwarz" auszuführen. Metalldachendeckungen jeder Art sind allgemein unzulässig.
 - Von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie ausdehnde und benachbarte schutzwürdige Nutzungen beeinträchtigende Reflektionen, Spiegelungen und/oder Blendeffekte sind unzulässig.
 - Fassaden-/Wandgestaltung**

Die Verwendung greller Farben (Signalfarben in Anlehnung an die RAL-Farben Nr. 1003 Signalgelb, Nr. 2010 Signalorange, Nr. 3001 Signalrot, Nr. 4008 Signallivolt, Nr. 4010 Telemagenta, Nr. 5005 Signalblau, Nr. 6032 Signalgrün), die Verwendung sämtlicher RAL - Leucht- und/oder RAL - Perlfarben sowie die Verwendung spiegelreflektierender Fassadenmaterialien ist unzulässig. Die Festsetzung in Abschnitt III, Ziffer 2.1.2 gilt hier sinngemäß.
 - Vogelschlag ist zu vermeiden/minimieren (z. B. durch die Vermeidung großflächiger, ungegliederter Glasfronten, durch das Sichtbarmachen von Glasflächen mittels hochwirksamer Markierungen (insbesondere vertikale Streifen-, aber auch Punkte-/Rasterstrukturen), durch die Verwendung lichtdurchlässiger, aber matterter, halbttransparenter Scheiben (z. B. Milchglasscheiben), durch die Verwendung von Außenjalousien und/oder strukturierter Fassadenverkleidungen, durch die Verhinderung von Durchsichten (z. B. zwei gegenüberliegende Glasflächen, verglaste Korridore, Überckenfenster). Die Verwendung aufgeklebter Vogelsilhouetten ist unzulässig.
 - Stützwände ab einer sichtbaren Wandhöhe von 0,50 m sind flächig zu begrünen (Art der Begrünung stellt frei) bzw. durch geschlossene Vorplanzungen optisch zu verdecken, sofern es sich nicht um loses geschichtetes Trockenmauerwerk (Naturstein) handelt.
- Einfriedigungen**

Grenzständige Einfriedigungsmauern sind allgemein unzulässig (Stützmauern sind keine Einfriedigungsmauern). Einfriedigungssockel sind nur an der/den vorderen Grundstücksgrenze(n) bis zu einer Höhe von max. 0,20 m zulässig (unt. HBP; FOK Einfriedigung) nicht überschreiten. Tore/Türen müssen in die Privgrundstücke hin aufschlagen. Einfriedigungen im Bereich der Garagen-/Carport-/Stellplatz-, Grundstückszufahrten sind unzulässig. Grenzständige Sichtschutzeinrichtungen (z. B. Pergolen, senkrechte Sonnensegel, Gabeln) sind nur im Bereich von Terrassen, Sitzplätzen/-flächen, Freizeiten und Ruhebereichen bis zu einer Höhe von max. 2,0 m (inkl. Sockel/Bodenabstand, unt. HBP; FOK Baugrundstück bzw. FOK an der SBL/vorderen Grundstücksgrenze; ob. HBP; OK Sichtschutzeinrichtung) zulässig. Anstelle grenzständiger Einfriedigungen sind grenzständige, bis max. 2,0 m hohe Hecken (unt. HBP; FOK der öffentl. Erschließungsstraße an der SBL/vorderen Grundstücksgrenze bzw. FOK Baugrundstück; ob. HBP; OK Hecke) zulässig.
- Untergeordnete Nebenanlagen**

In den Bereichen "WR1" und "WR2" dürfen Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO (z. B. Garten-/Gerätehäuschen, Fahrradshuppen, Müllfahrzeuge, Multifunktionsgeräte) eine Grundfläche von insgesamt max. 20 m² pro Baugrundstück nicht überschreiten. Für den Bereich "WR3" gilt ein Maß von max. 40 m².
- Nicht überbaute Flächen**

Die Art der Terrassenbeläge kann frei gewählt werden. Alle sonstigen zu befestigenden Flächen (z. B. Eingangsbereiche, Fußwege, Fahrradstellplätze, nicht überdachte Stellplätze, Gebäudevorflächen, Flächen für die Mülllagerung) sind in teilversickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO i. V. m. Art. 7 Abs. 1 Nr. 2 BayBO unzulässig ist die Ausführung von Zierkies-, Splitt- und/oder Schotterflächen im Bereich der Garagen-/Carport-/Stellplatz-, Grundstückszufahrten sind unzulässig. Die Herstellung von für Flora/Fauna relevanten, wertvollen "Extremstandorten" i. S. v. Steinärten (z. B. Alpinum) und sonstiger Trocken-/Magerflächen sowie von Sandspielflächen, Fallschutzbereichen von Spielgeräten und von Traufstreifen.
- Beleuchtung**

Eine nur optisch - ästhetischen Zwecken (gestalterische Aufwertung der Gebäudearchitektur) dienende Beleuchtung an den Gebäudeaußenfassaden (Akzentbeleuchtung) ist unzulässig. Zulässig ist nur eine funktionsbezogene Beleuchtung i. S. der Beleuchtung von Terrassen, Hausengängen und Stellplätzen. Für die Außenbeleuchtung sind warmweiß leuchtende Leuchtquellen (mit geringem Blauanteil im Spektrum, mit einer Farbtemperatur von max. 2.200 Kelvin, Ausführung mit Nachtabsenkung, Upward Light Ratio ULR = 0 % Abstrahlung in den oberen Halbraum) zu verwenden. Die Beleuchtung ist so auszuführen, dass eine Aufhellung, Ausleuchtung und/oder Blendung im Bereich angrenzender schutzwürdiger Nutzungen vermieden werden.

IV. TEXTLICHE HINWEISE

- Allgemeine Hinweise**

Die Ausführungen in der Planbegründung in den Kapiteln (Kap.) 7.2 (Schutzgebiete), 7.3 (Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler), 7.4 (Geologie/Baugrund), 7.5 (Altlasten), 7.6 (Geothermie), 7.7 (Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser), 7.8 (Sonstige Schutzgüter und Belange), 8.6.3 (Niederschlagswasserbeseitigung), 8.8 (Sonstige Planzeichen und Festsetzungen), 9.7 (Nicht überbaute Flächen), 10. (Immissionsschutz), 11 (Umweltbezogene Belange) und 12 (Artenrechtliche Belange) sind zu beachten.
- Abstandsflächen**

Es gilt Art. 6 BayBO, insbesondere die Regelabstandsflächen gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO.
- Maß der baulichen Nutzung**

Die Einhaltung der in Abschnitt III, Ziffern 1.2.2 bis 1.2.4 gemachten Höhenvorgaben ist im Rahmen der Bauvorschriften durch ein Geländeäußmaß sowie darauf basierende Geländeschnitte mit Darstellung des Urgeländes, des künftig geplanten Geländes und der geplanten Wohn-/Hauptgebäude nachzuweisen.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Die in der Planzeichnung dargestellten Baumstandorte sind lagenmäßig nicht fixiert (Standorte sind innerhalb der Privatgrundstücke frei wählbar).
- Artenrechtlicher Belange**

Die in Kap. 12.3 der Planbegründung erarbeiteten Vermeidungsmaßnahmen sind zu berücksichtigen. Umsetzung und Einhaltung sind über entsprechende Auflagen auf der Zulassungsebene zu sanktionieren/sicherzustellen (§ 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB, z. B. als Auflage in der Baugenehmigung bzw. mittels

- Sonstige Satzungen**

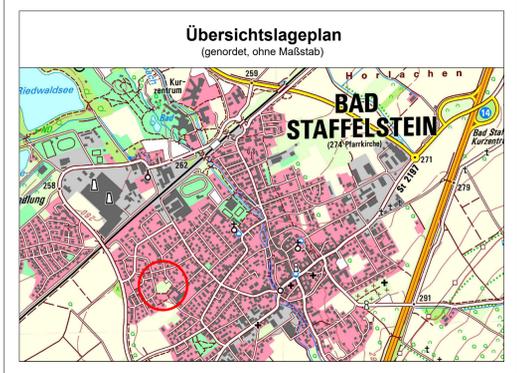
Das gemeindliche Satzungsrecht (z. B. Entwässerungs-, Stellplatzsatzung) ist zu beachten.
- Immissionsschutz**

Beim Betrieb einer haustechnischer Anlagen (z. B. Klimageräte, Abluftführungen, Wärmepumpen) ist am maßgeblichen Immissionssort (jeweils 0,50 m vor dem geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109) ein Teilüberleitungspegel i. S. d. Nr. 3.2.1 Abs. 2 der TA Lärm tags (6.00 Uhr - 22.00 Uhr) von max. 44 dB(A) und nachts (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) von 29 dB(A) einzuhalten. Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Werte obliegt dem/der Anlagenbetreiber/-in im Rahmen der Bauvorschriften.
- Pflanzungen an Grundstücksgrenzen**

Die Zulässigkeit von Pflanzungen entlang von Grundstücksgrenzen regelt sich nach Art. 47 und 48 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch. Auf die Informationen in der Broschüre des Bayerischen Staatsministeriums der Justiz mit dem Titel "Rund um die Gartengrenze" wird hingewiesen.
- Überschwingungsgebiete, wassersensible Bereiche**

Auf die diesbezüglichen relevanten Ausführungen in Kap. 7.7 (Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser) der Planbegründung wird hingewiesen. Diese sind zu beachten.
- Gesetze, Richtlinien, Verordnungen, DIN - Normen**

Die in der Planurkunde und in der Planbegründung ggf. in Bezug genommenen DIN - Vorschriften können im Stadtbauamt der Stadt Bad Staffelstein (Oberauer Straße 13, 96231 Bad Staffelstein, Erdgeschoss, Zimmer 1.07) während der allgemein bekannten Dienst-/Öffnungszeiten kostenfrei eingesehen werden. Die im Rahmen der Planung zitierten bzw. dieser zugrunde gelegten Gesetze, Richtlinien, Verordnungen usw. stehen im Internet bzw. in öffentl. Bibliotheken zur Einsicht frei zur Verfügung.
- ZEICHNERISCHE HINWEISE**
 - Vorhandene Haupt-/Nebengebäude (gem. amtlicher digitaler Flurkarte (DFK))
 - Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Fl.-Nr. (gem. DFK)
 - Anpflanzen von Bäumen (unverbindlicher Standortvorschlag, zu pflanzende Anzahl ergibt sich aus den Festsetzungen)
 - Höhenschichtlinien (gem. Bestandsvermessung H & P)
 - Urgelände (gem. Bestandsvermessung H & P)
 - Bestandsgehölze (gem. Bestandsvermessung H & P)
 - Bestehende unterirdische Hauptversorgungsleitungen
 - Wohn-/Hauptgebäude/-firstrichtung (unverbindlicher Vorschlag)
 - Wohn-/Hauptgebäude mit Ga/Ca/St (unverbindlicher Standortvorschlag)
 - Grundstücksein-/ausfahrt (unverbindlicher Standortvorschlag)
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
 - Geltungsbereiche benachbarter, rechtskräftiger Bebauungspläne



Stadt Bad Staffelstein 1. Änderung Bebauungs- und Grünordnungsplan "Südwestlich der Angerstraße II" in Bad Staffelstein

Entwurfsvorlass:	Höhen & Partner INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT BERATUNGS-INGENIEURE Höhen & Partner, Ing.-Büro, 96231 Bad Staffelstein, Tel. 09261 911-111, Fax 09261 911-112	Vorentwurf: 31.01.2023 Entwurf: 28.03.2023 Satzung: 20.06.2023
------------------	--	--

- Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein hat in der Sitzung vom 31.01.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 31.01.2023 hat in der Zeit vom 09.02.2023 bis 12.03.2023 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 31.01.2023 hat in der Zeit vom 09.02.2023 bis 12.03.2023 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.03.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.04.2023 bis 26.05.2023 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.03.2023 wurden mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.04.2023 bis 26.05.2023 öffentlich ausgestellt.
- Die Stadt Bad Staffelstein hat mit Beschluss des Stadtrates vom 20.06.2023 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.06.2023 als Satzung beschlossen.

- Stadt Bad Staffelstein, den
1. Bürgermeister
7. Ausgefertigt:
- Bad Staffelstein, den
1. Bürgermeister
8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Bad Staffelstein zur 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 wird hingewiesen.
- Bad Staffelstein, den
1. Bürgermeister