

Festsetzungen

Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. S. 1726), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 8. November 2022 (GVBl. S. 650), der Bauutzungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. S. 1802), der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. S. 1802) sowie der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. 1998, S. 796), zuletzt geändert durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374).

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1.1. Allgemeines Wohngebiet

Die Zulässigkeit von Vorhaben ergibt sich nach § 4 Abs. 1 und 2 Bauutzungsverordnung (BauVO). Nutzungen gemäß Abs. 3 BauVO sind nicht zulässig.

1.1.2. Geschossflächenzahl

Es wird eine maximal zulässige Geschossflächenzahl von 0,8 festgesetzt (GFZ 0,8). Die Geschossflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

1.1.3. Grundflächenzahl

Es wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt (GRZ 0,4). Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

1.1.4. Zahl der Vollgeschosse

Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig (II).

1.1.5. Höhe baulicher Anlagen

Es wird eine maximal zulässige Höhe der Gebäudeoberkante von neun Metern (GOKS9m) als Höchstgrenze festgesetzt. Weiterhin wird eine maximal zulässige Wandhöhe von sieben Metern festgesetzt (WHS7m). Gemessen jeweils von der Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden im Bereich des Haupteingangs bis zum höchsten Punkt des Daches (GOK) bzw. bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut (WH). Untergeordnete Bauteile, wie Schilde oder Antennen dürfen die festgesetzten Höhen um maximal 1,50 Meter überragen.

1.2. Bauweise, Abstandsflächen, Baugrenzen, Höhenlage

1.2.1. Offene Bauweise

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.

1.2.2. Abstandsflächen

Sofern zu errichtende Gebäude und bauliche Anlagen abstandsflächenpflichtig sind, so sind die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO einzuhalten. Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO wird angeordnet.

1.2.3. Baugrenze

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt.

1.2.4. Höhenlage

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf bei den talseitigen Grundstücken nicht höher als einen Meter, bei den hangseitigen Grundstücken nicht höher als 1,50 Meter über dem Mittel des angrenzenden Erschließungsstraßenniveaus liegen. Ein barrierefreier Zugang zum Wohngebäude wird empfohlen.

1.3. Verkehrsflächen

1.3.1. Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Die geplante Erschließungsstraße wird auf eine Breite von sechs Metern festgesetzt, gemessen jeweils von der Hinterkante Bordstein.

1.3.2. Straßenbegrenzungslinie
Die öffentliche Verkehrsfläche wird durch die Straßenbegrenzungslinie abgegrenzt.

1.3.3. Fußweg

Der geplante Fußweg wird auf eine Breite von drei Metern festgesetzt, gemessen jeweils von der Hinterkante Bordstein.

1.3.4. bestehende Verkehrsflächen

1.4. Versorgungsleitungen

Alle für das Gebiet erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sowie alle das Gebiet querenden Ver- und Entsorgungsleitungen sind in unterirdischer Bauweise zu erstellen.

1.5. Grünflächen

öffentliche Grünflächen

private Grünflächen

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in einem Abstand von mindestens 2,50 Metern zu bestehenden und geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen gepflanzt werden. Sollte dieser Abstand unterschritten werden, sind geeignete Schutzvorkehrungen gemäß Regelwerk „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ zu treffen.

Je 400 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer, großkröniger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Mindestqualität: Stammumfang 14-16 cm. Die im Plan eingetragenen Baumpflanzungen sind Empfehlungen, der Standort kann innerhalb des Baugrundstücks verschoben werden. Unbebaute und unbefestigte Flächen sind zu begrünen, mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten. Es sind Pflanzabstände von mindestens drei Metern von angrenzenden Gebäuden oder Gehölen einzuhalten. Für alle Baumpflanzungen sind die Standorte mit mindestens 12 m³ Substrat/Wurzelaum herzustellen. Im Bereich von befestigten Flächen ist der Wurzelraum mit verdichtungsfähigem Substrat zu bauen. Zur freien Landschaft sind gemäß den Planeintragungen Gehölzpflanzungen vorzunehmen. Die im AGBGB geltenden Grenzabstände bezüglich Bepflanzungen im Privatbereich sind einzuhalten.

1.6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst“

zu erhaltender Gehölzbestand

Bindung für Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen

Bindung für Anpflanzung und Erhaltung von Sträuchern

Für Bepflanzungen ist die nachfolgende Pflanzliste anzuwenden. Die Verwendung von Koniferen ist nicht zulässig.

Bäume:

Bergahorn
Eberesche, Vogelbeerbaum
Hainbuche, Weißbuche
Salweide
Sommerlinde
Spitzahorn
Stieleiche, Sommerliche
Vogelkirsche, Süßkirsche
Zitterpappel, Espe, Aspe
(Acer pseudoplatanus)
(Sorbus aucuparia)
(Carpinus betulus)
(Salix caprea)
(Tilia platyphyllos)
(Acer platanoides)
(Quercus robur)
(Prunus avium)
(Populus tremula)

Obstbäume:

Apfel:
Bohnapfel
Gravensteiner
Kaiser Wilhelm
Jakob Fischer
Goldrenette von Blenheim
Hauxapfel
Landsberger Renette
Winterambur
Trierer Weinapfel

Birne:
Moleibusch
Oberesterreichische Mostbirne
Schweizer Wasserbirne
Gräfin von Paris
Gälers Butterbirne
Pastorbirne
Staffelsteiner Beckenbirne

Kirsche:
Burlat
Große Schwarze Knorpelkirsche
Hedelfinger Riesen
Kassins Frühe

Zwetschge:
Hauszwetschge
Ortenauer
Große Grüne Reneclaude

Sträucher:

Eingriffeliger Weißdorn
Feldrose
Hartrieel
Hasel, Haselnuß
Himbeere
Hundsrose
Salweide
Schwarzdorn, Schlehe
Zweigriffeliger Weißdorn
(Crataegus monogyna)
(Rosa avensis)
(Cornus sanguinea)
(Corylus avellana)
(Rubus idaeus)
(Rosa canina)
(Salix caprea)
(Prunus spinosa)
(Crataegus laevigata)

Kletterpflanzen:

Gewöhnliche Waldrebe
Schlingknöterich
Kletterhortensie
Wilder Wein

1.8. Sonstige Planzeichen

1.8.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1. Dächer

Zugelassen sind Sattel- (SD), Pultdächer (PD), Walmdächer (WD) und Flachdächer (FD). Glänzende Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Flachdächer zwischen 0° und 15° sind mindestens mit einem Anteil von 60 % der Dachfläche bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern oder Wildkräutern zu bepflanzen oder mit einer Sedum-Begrünung auszuführen und zu unterhalten. Ausnahmen können für Anlagen für Photovoltaik oder Solarthermie zugelassen werden. Bei Blechdächern sind generell Eindeckungen zu verwenden, die eine(n) dem Stand der Technik entsprechende(n) Beschichtung oder Überzug besitzen, wodurch ein Auswaschen oder Abschwemmen von Schwermetallen verhindert wird. Entsprechende Nachweise sind im Rahmen des Bauverfahrensverfahrens vorzulegen. Dies gilt auch für Dachgauben, die komplett verbleicht werden.

2.2. Fassadengestaltung

Für die Fassadengestaltung sind ortstypische Materialien zu verwenden. Alle Geschosse sind mit wenig strukturiertem Putz zu versehen. Naturstein oder Natursteinverkleidungen, Holz (auch Holzhäuser) oder Holzverkleidungen sowie Schieferverkleidungen sind zulässig. Putzfassaden sind in hellen, gedeckten Farbtönen auszuführen. Fassadenbegrünung ist grundsätzlich zulässig und erwünscht. Die Verwendung von natürlichen Baustoffen wird empfohlen.

2.3. Garagen, Nebengebäude und Stellplätze

Nebengebäude wie Garagengebäude, Geräteschuppen, Gartenhäuser etc. sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Garagen dürfen auch in das Hauptgebäude integriert werden. Vor Garagen muss eine Kraftfahrzeug-Stellfläche von mindestens fünf Metern, gemessen vom Garageneingang zur Straßenbegrenzungslinie, vorgesehen werden. Hinsichtlich der Stellplätze oder Garagen ist die Stellplatzsatzung der Stadt Bad Staffelstein einzuhalten.

2.4. Technische Anlagen zur Energieerzeugung sowie zur Wärmewandlung

Technische Anlagen zur Energieerzeugung sowie zur Wärmewandlung sind in die Gebäude zu integrieren. Ausgenommen davon sind Solaranlagen auf den Dächern. Bei der Aufstellung und dem Betrieb von Klimageräten, Kühlgeräten, Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerken ist der von der Bundesländer-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz erstellte LAI-Leitfaden für die Vermeidung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Falls Luftwärmepumpen errichtet werden, sind nur solche zulässig, die folgende Anforderungen erfüllen: Die Aufstellung von Luftwärmepumpen ist nur in alleseitig umschlossenen Räumen zulässig. An sämtlichen Durchbrüchen und Öffnungen vom Aufstellraum ins Freie darf ein Schalldruckpegel in einem Meter Entfernung von der Öffnung von 30 dB(A) nicht überschritten werden. Bei Dimensionierung und Ausführung von Schalldämmkulisen und Schalldämpfern ist grundsätzlich sicherzustellen, dass die Geräusche nach Schalldämpfer keine Tonhaltigkeit aufweisen und insbesondere auch im tieffrequenten Bereich unter 90Hz ausnehmend schalldämpfende Eigenschaften aufweisen.

2.5. Einfriedungen

Wird eine Grundstücks-einfriedung vorgenommen, so darf eine Höhe von 1,80 Meter nicht überschritten werden. Zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Mauern grundsätzlich nicht zulässig. Türen und Tore von Einfriedungen sind im Material und in der Gestaltung der übrigen Einfriedung anzupassen und dürfen in geöffnetem Zustand nicht in öffentliche Verkehrsflächen hineinragen.

2.6. Beleuchtungsanlagen, Werbeanlagen

Beleuchtungsanlagen sind so anzubringen, dass der Verkehr auf der Straße nicht geblendet wird. Für die Außenbeleuchtung sind nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z.B. Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger Kelvin). Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelräume sind zu erhalten. Dazu sind Lampen möglichst niedrig aufzustellen. Es sind geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Werbeanlagen sind nicht zulässig.

2.7. Gartengestaltung

Gemäß Art. 7 Abs. 1 BayBO sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu begrünen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Schotter- oder Steingärten sowie Kunstrasenflächen sind nicht zulässig.

2.8. Bodenversiegelung

Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbewert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie beispielsweise Pflasterung mit mindestens 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine oder wassergebundene Decken. Dies bietet den Bauherren auch finanzielle Vorteile im Hinblick auf die getrennte Abwassergebühr. Die Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser wird ausdrücklich empfohlen, ebenso die Anlage von Zisternen zur Gartenbewässerung.

Weitere Planeintragungen/Hinweise

Nutzungsschablonen:

Art der baulichen Nutzung	WA	GFZ 0,8	Geschossflächenzahl
Grundflächenzahl	GRZ 0,4	II	Zahl der Vollgeschosse
Höhe baulicher Anlagen	GOKS<9m	WHS7m	Höhe baulicher Anlagen
Bauweise	o	SD/PD/WD/FD	Dachformen

Flurstücksnummern

vorhandene Grundstücksgrenze

vorgeschlagene Parzellierung

Baudenkmal „Am Kapellenberg 1“, zweigeschossiges Wohnstallhaus mit Satteldach und Fachwerkbereichsgeschoss, frühes 18. Jahrhundert

Bodendenkmal D-4-5932-0317, archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit, darunter von Vorgängeranlagen und Bestattungen im Bereich der spätmittelalterlichen und frühneuzeitlichen Katholischen Pfarrkirche St. Johannes Baptista von Uetzing

Arbeiten in der Nähe elektrischer Anlagen

Erkabel des Bayernwerks liegen im allgemeinen in Tiefen von 60 cm bis 1,50 Meter. Geringere Lagetiefen sind aber bei Kreuzungen mit anderen Anlagen oder infolge nachträglicher Straßenumbauten und Erdabtragungen nicht auszuschließen. Die Kabel können in Kunststoff- oder Betonrohren bzw. Formstücken verlegt sein. Sie sind im Plan eingetragenen Baumpflanzungen (gelb) hervorgehoben und durch ein Trassenwarnband gekennzeichnet sein. Rohre, Abdeckungen und das Trassenwarnband schützen das Kabel jedoch nicht gegen mechanische Beschädigung. Sie sollen lediglich auf das Vorhandensein von Kabeln aufmerksam machen. Diese Warneinrichtungen können auch fehlen. Vor Beginn der Schachtarbeiten ist grundsätzlich beim Bayernwerk zu erfragen, ob in der Nähe der Arbeitsstelle Kabel der Elektrizitätsversorgung verlegt sind. Jedes unbeabsichtigte Freilegen oder Beschädigen von Kabeln ist sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind an einer solchen Stelle bis zum Eintreffen eines Beauftragten des Bayernwerks sofort einzustellen.

Denkmalschutz

Im Planungsgebiet sind archäologische Bodendenkmäler bislang nicht bekannt. Dennoch ist auch im Planungsgebiet jederzeit mit dem Auffinden beweglicher und/oder unbeweglicher Bodendenkmäler zu rechnen (siehe Planzeichnung). Diese genießen den Schutz des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG), besonders des Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 bis 4 BayDSchG. Im Falle des Auffindens von Bodendenkmälern ist der Finder verpflichtet, diese bis zum Ablauf einer Woche nach der unverzüglichen Anzeige bei der Archäologischen Außenstelle Oberfranken, Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf, Telefon 0951/40950, Telefax 0951/409530, unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2, Art. 10 Abs. 2 BayDSchG). Weitere Erdarbeiten bedürfen der Erlaubnis der Erlaubnis (Art. 7 Abs. 1 BayDSchG), die bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Einwirkungen aus landwirtschaftlicher Nutzung

Das Planungsgebiet grenzt unmittelbar an landwirtschaftliche Nutzflächen. Geruchs-, Staub- und Ammoniakemissionen, die von ordnungsgemäßem landwirtschaftlichem Betrieb hervorgerufen werden, sind, auch außerhalb üblicher Arbeitszeiten, im Rahmen der gesetzlichen Regelungen von den Anliegern hinzunehmen.

Gebäudestellung

Die Bauwerber werden darauf aufmerksam gemacht, dass durch die Anordnung der Aufenthaltsräume auf der Gebäudesüdseite eine optimale Nutzung der Sonnenenergie erreicht wird. Photovoltaik-Anlagen vorgesehen sind, wird empfohlen, bei einer Einseitigkeit ins Netz der Dachfrist in Ost-West-Richtung auszurichten. Sollte der Strom in erster Linie für den Eigenverbrauch genutzt werden, ist eine Ausrichtung des Dachfirstes in Nord-Süd-Richtung vorteilhafter.

Ökologisches Baugebiet Am Kapellenberg in Uetzing

Der Weg zur „Grünen Hausnummer“

Die „Grüne Hausnummer“ ist ein Gütesiegel für nachhaltig und umweltfreundlich gebaute und betriebene Gebäude. Sie wird von der Stadt Bad Staffelstein vergeben. Die Bewertung der Häuser erfolgt nach einem Punktesystem, welches in die Bereiche umweltfreundliche Baustoffe, Wohngeundheit, Energieeffizienz, Heizung, Wasser, Naturschutz, Umweltfreundlichkeit der Handwerksbetriebe und Stärkung der Region unterteilt ist. Die Punkte ergänzen sich und addieren eine Gesamtpunktzahl von 130 Punkten erhalten die Bauherren das Gütesiegel. Über die Punkteliste können Sie sich selbst bewerten. Mit den entsprechenden Unterlagen belegen Sie Ihre Angaben. Diese werden auf Richtigkeit und Einhaltung der Kriterien überprüft. Eine Teilnahme ist kostenlos. Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Zuteilung. Bei der öffentlichen Vergabe der „Grünen Hausnummer“ werden dem Hausbesitzer eine Urkunde sowie die individuelle Hausnummer überreicht.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat beschloss in seiner Sitzung vom 31. Januar 2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Am Kapellenberg“ im Stadtteil Uetzing. Der Aufstellungsbeschluss wurde vom 6. Februar bis 12. März 2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Am Kapellenberg“ im Stadtteil Uetzing in der Fassung vom 18. April 2023 konnte mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Rathaus der Stadt Bad Staffelstein eingesehen werden. Die Unterlagen wurden außerdem im Internet unter <http://www.bad-staffelstein.de/> veröffentlicht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurde in der Zeit vom bis durchgeführt.

Behandlung im Stadtrat

Die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Stadtrat in der Sitzung am behandelt. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Am Kapellenberg“ im Stadtteil Uetzing in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen waren außerdem im Internet unter <http://www.bad-staffelstein.de/> einzusehen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Am Kapellenberg“ im Stadtteil Uetzing in der Fassung vom fand in der Zeit vom bis statt.

Behandlung im Stadtrat

Die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Stadtrat in der Sitzung am behandelt. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Satzungsbeschluss

Die Stadt Bad Staffelstein hat mit Beschluss des Stadtrates vom den Bebauungsplan für das Allgemeine Wohngebiet „Am Kapellenberg“ im Stadtteil Uetzing gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:

Bad Staffelstein, im

Stadtrat Bad Staffelstein
Mario Schönwald
Erster Bürgermeister

(Dienststempel)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan für das Allgemeine Wohngebiet „Am Kapellenberg“ im Stadtteil Uetzing wurde am ortsüblich bekannt gemacht, dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung im Rathaus der Stadt Bad Staffelstein ab von jedermann eingesehen werden kann. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Unbeachtlich werden demnach

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Bad Staffelstein geltend gemacht worden sind, der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründet soll, ist darzulegen. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Bad Staffelstein, im

Stadtrat Bad Staffelstein
Mario Schönwald
Erster Bürgermeister

(Dienststempel)

Übersichtslageplan 1:25.000



Bodendenkmal D-4-5932-0317



Proj.-Nr. und

Bauvorhaben:

1.89.02

Bebauungsplan für das Allgemeine Wohngebiet "Am Kapellenberg" im Stadtteil Uetzing, Stadt Bad Staffelstein

Planungsstand:

20. Juni 2023

VORENTWURF

Maßstab:

1:1.000

Entwurfsverfasser:

ivs ingenieurbüro für bauwesen beratende ingenieure

Am Kehlgraben 76 · 96317 Kronach
Tel. (09261) 6062-0 · Fax (09261) 6062-40
e-mail: info@ivs-kronach.de · <http://www.ivs-kronach.de>

bearb. / gez.:

kö / kö

Ort, Datum:

Kronach, im Juni 2023

M. Köhler
Dipl. Geogr. Norbert Köhler