Präambel

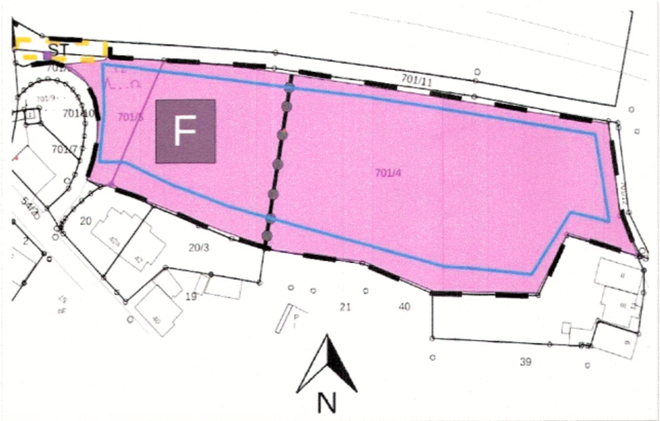
Der Gemeinderat der Gemeinde Viereth-Trunstadt hat in seiner Sitzung am 18.11.2024 die 3.Änderung des Bebauungsplans „Angerlaub“ in der Planfassung vom 18.11.2024 als Satzung beschlossen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBL.1991 I S.58), BGBL. III 213-1-6

Stand der Kartengrundlage: 15.01.2024 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bamberg
Maßstab: M 1:1000

3.Änderung Bebauungsplan „Angerlaub“



Stand: 18.11.2024

Entwurfsverfasser:

Gemeinde Viereth-Trunstadt

Weiherer Straße 6

96191 Viereth-Trunstadt

I.Festsetzungen durch Planzeichen

1. Flächen für den Gemeinbedarf
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

   Zweckbestimmung: Feuerwehr

   F

2. Überbaubare Grundstücksflächen
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

   Baugrenze (§ 23 BauNVO)

3. Flächen für Stellplätze
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

   ST

4. Grenze des Änderungsbereichs
   (§ 9 Abs. 7 BauGB)

5. Trennlinie unterschiedlicher Nutzung
   (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

II. Textliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

   1.1 Die maximal zulässige Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO) wir mit 0,6 festgesetzt.
   1.2 Je Hauptgebäude ist maximal 1 Vollgeschoss zulässig.

2. Maßnahmen zum Hochwasserschutz
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB)

   2.1. Hochbauten einschließlich ihrer Zufahrten sind hochwasserangepasst zu errichten. Der maßgebliche Bemessungswasserstand ist der Wasserstand eines hundertjährlichen Hochwasserereignisses (HQ 100).
   2.2. Der durch die Errichtung von Hochbauten verlorengegangene Rückhalteraum ist umfang-, funktions- und zeitgleich auszugleichen.
   2.3. Die festgesetzten Stellplatzflächen dürfen im Hochwasserfall nicht benutzt werden. Sie sind entsprechend der jeweiligen Hochwasser-Vorwarnstufe zu räumen.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen der Urfassung vom 02.02.1987 bzw. der Änderung vom 13.11.1992.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22.04.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB zu ändern. Der Änderungsbeschluss wurde am 03.05.2024 ortsüblich mit dem Hinweis, wo sich die Öffentlichkeit unterrichten und innerhalb welcher Frist sie sich zur Planung äußern kann, bekannt gemacht.

2. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 17.05.2024 bis 02.07.2024 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3. Den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom 28.05.2024 bis 17.06.2024 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben

4. Die Gemeinde hat die Änderung des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.11.2024 als Satzung beschlossen (Beschluss d. Gemeinderats vom 18.11.2024)

5. Ausgefertigt
   Viereth-Trunstadt, den 20.11.2024

   .....
   Wohlpart 1. Bürgermeisterin

   Siegel

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 13.12.2024 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 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 wurde auch über das zentral Landesportal (https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/) sowie auf der Homepage der Gemeinde https://www.viereth-trunstadt.de/bau-und-gewerbe/bebauungsplaene/bebauungsplaene-viereth veröffentlicht.
   Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

7. Viereth-Trunstadt, den 13.12.2024

   .....
   Wohlpart, 1.Bürgeremeisterin

Begründung zur rechtskräftigen 3. Änderung des Bebauungsplanes „Angerlaub“ im Ortsteil Trunstadt, Stand: 18.11.2024

1. Ausgangslage

   Im Bebauungsplan „Angerlaub“ in der Fassung vom 13.11.1992 ist auf den Grundstücken Fl.Nrn. 701/4 und 701/5 der Gemarkung Trunstadt eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Festplatz“ festgesetzt. Im westlichen Bereich dieser Gemeinbedarfsfläche ist eine befestigte Sportplatzfläche vorhanden.
   Auf dem nördlich angrenzenden Grundstück, Fl.Nr. 701/11 der Gemarkung Trunstadt sind ein Gehweg und ein Grünstreifen festgesetzt. Im westlichen Bereich dieses Grundstücks sind auf eine Länge von ca. 30 Metern bereits Stellplatzflächen vorhanden.

2. Anlass der Bebauungsplanänderung

   Im westlichen Bereich der Gemeinbedarfsfläche soll ein Feuerwehrhaus mit 5 Stellplätzen errichtet werden. Auf der bereits vorhandenen Stellplatzfläche sollen 12 weitere Stellplätze dem Feuerwehrhaus zugeordnet werden. Da dieses Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes in seinen Grundzügen widerspricht, ist der Bebauungsplan so zu ändern, dass die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Feuerwehrhauses geschaffen werden.

3. Ziel, Zweck und Gegenstand der Änderung

   Die Zweckbestimmung „Festplatz“ entfällt für den gesamten Änderungsbereich. Für den westlichen Bereich der Gemeinbedarfsfläche wird die Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Die auf dem nördlich angrenzenden Grundstück, Fl.Nr. 701/11 der Gemarkung Trunstadt bereits vorhandenen Stellplatzflächen werden auch als solche festgesetzt. Außerdem werden das Maß der baulichen Nutzung sowie, wegen der Lage des Grundstücks im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Mains, Maßnahmen zu einer hochwasserangepassten Bauweise und zum Ausgleich des durch Hochbauten verlorengegangenen Retentionsraumverlustes festgesetzt.
   Damit werden die Festsetzungen des Bebauungsplans einerseits an die tatsächlichen Verhältnisse angepasst. Anderseits bilden sie die bauplanungsrechtliche Grundlage für das konkret geplante Feuerwehrhausvorhaben und lassen für die übrige Gemeinbedarfsfläche eine größere Nutzungsbandbreite zu.

4. Verfahren

   Die Bebauungsplanänderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Dabei wird auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet. Die betroffene Öffentlichkeit wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, die betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange werden gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB beteiligt. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend § 13 a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 2 BauGB angepasst. Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.