

Verfahrensvermerke

- 1. Änderungsbeschluss**
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.04.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnefeld -West III - An der Frohnlacher Straße" im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
Gemäß § 13a Abs.2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr.1 BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3/4 Abs.1 BauGB abgesehen.
- 2. Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans "Sonnefeld -West III - An der Frohnlacher Straße" in der Fassung vom 27.04.2022 wurde mit der Begründung nach ortsüblicher Bekanntmachung am vom bis öffentlich ausgelegt. Eingegangene Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans "Sonnefeld -West III - An der Frohnlacher Straße" in der Fassung vom 27.04.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- 4. Satzungsbeschluss**
Die Gemeinde Sonnefeld hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die 2. Änderung des Bebauungsplans "Sonnefeld -West III - An der Frohnlacher Straße" in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemäß
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist

beschließt die Gemeinde Sonnefeld die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnefeld -West III - An der Frohnlacher Straße" i.S.d. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 2 BayBO und Art. 23 GO als Satzung.

Zeichnerische und textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach §9 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Sonnefeld -West III - An der Frohnlacher Straße" und dessen 1. Änderung gelten fort, sofern nachfolgend nichts anderes bestimmt ist

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

Es wird gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel als Verbrauchermarkt (Vollsortimenter, Discounter) mit Nahrungs- und Genussmitteln, sonstigen Gütern des täglichen Bedarfs und Waren aller Art festgesetzt. Die zulässige Verkaufsfläche beträgt höchstens 1.150 m².



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

2.1. Grundflächenzahl
Gemäß § 19 BauNVO wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt (GRZ **GRZ 0,8** 0,8).

2.2. Höhe baulicher Anlagen
Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO darf die Traufhöhe (TH) eine Höhe von 5 Metern (TH<= 5m) nicht überschreiten. Die Firsthöhe (FH) darf eine Höhe von 10 Metern (FH<= 10m) nicht überschreiten.
Unterer Bezugspunkt ist jeweils die Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss in der Achse des Hauptzugangs; diese Kante darf wiederum maximal 20cm über der fertigen Geländeoberfläche liegen.
Oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante Dachhaut der betreffenden Traufseite. Oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe ist die Oberkante des Dachfirstes.

TH <= 5 m
FH <= 10 m

3. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Bei allen zu errichtenden Gebäuden sind Abstandsflächen von 0,2 H mindestens 3 Meter einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB).

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

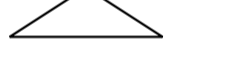


2. Weitere Planeintragungen/Nachrichtliche Übernahmen

Flurstücksnummern

z.B. 790

bestehende Grundstücksgrenze



Bestandsgebäude



Höhenlinien

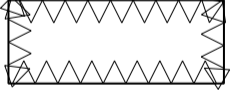


Bodendenkmäler
Gemäß Art. 8 Abs. 1 DSchG ist, wer Bodendenkmäler auffindet, verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der 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 die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
Gemäß Art. 8 Abs. 2 DSchG sind die aufgefundenen Gegenstände 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.

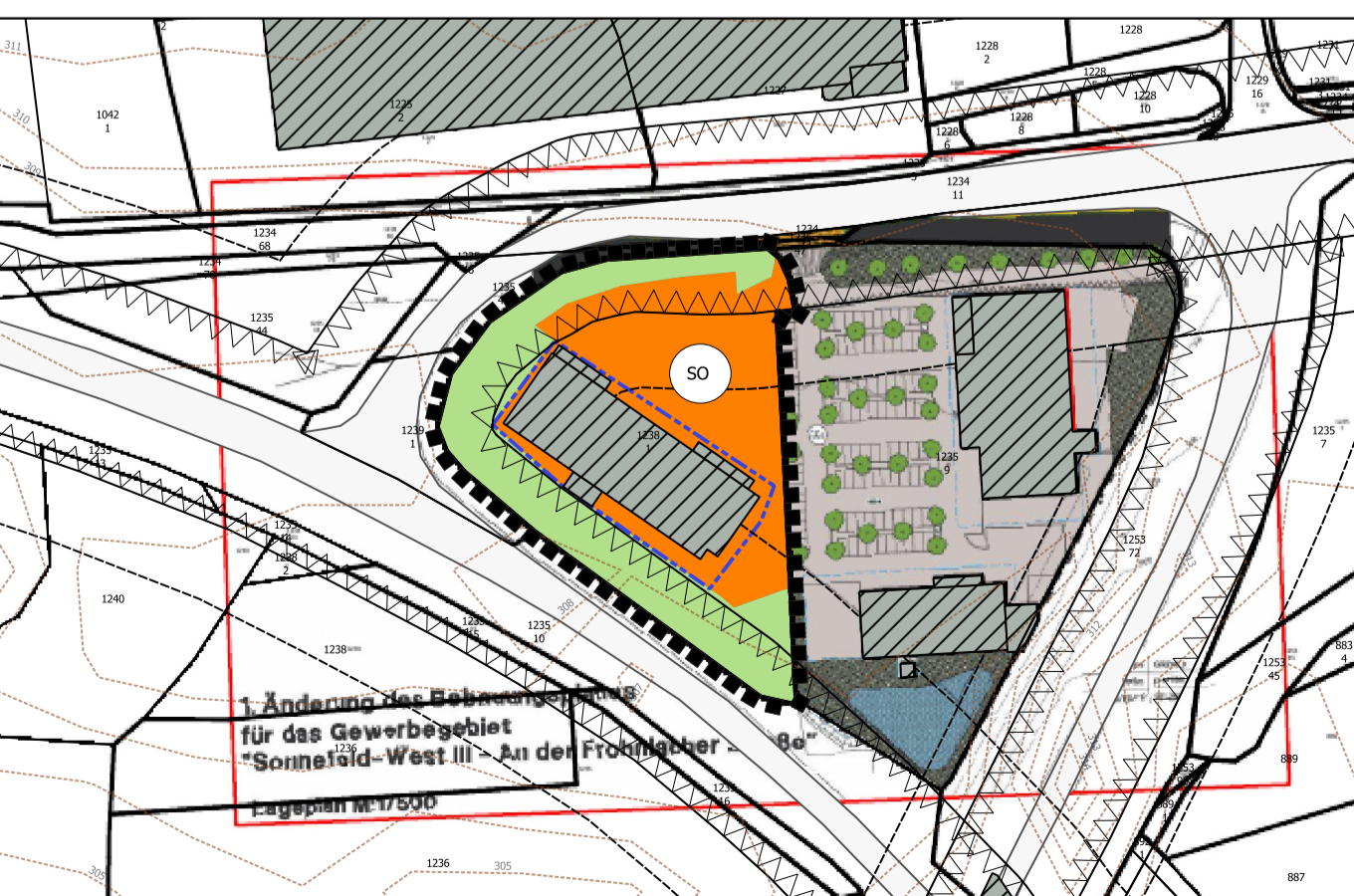
Darstellung der Baugrenze für den Änderungsbereich (gem. 1. Änderung des Bebauungsplanes)



Darstellung der Bauverbotszone der Bundesstraße B 303 und der Kreisstraße Co 11 20 Meter, bzw. 15 Meter, gemessen vom äußersten Fahrbahnrand (Art. 23 BayStrWG).





Darstellung der Baubeschränkungszone der Bundesstraße B 303 und der Kreisstraße Co 11 40 Meter, bzw. 30 Meter, gemessen vom äußersten Fahrbahnrand (Art. 24 BayStrWG).



Übersichtslageplan:
Lage im rechtskräftigen Bebauungsplan;
M: 1 : 2.000

5. Ausgefertigt,
Sonnefeld, den
Gemeinde Sonnefeld
Michael Keilich
Erster Bürgermeister
(Dienstsiegel)

6. Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnefeld -West III - An der Frohnlacher Straße" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung des Bebauungsplanes 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.
Sonnefeld, den
Gemeinde Sonnefeld
Michael Keilich
Erster Bürgermeister
(Dienstsiegel)

Projekt 1.23.51	2. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnefeld -West III - An der Frohnlacher Straße" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB; Gemeinde Sonnefeld, Landkreis Coburg
Entwurf für die öffentliche Auslegung Fassung vom: 27.04.2022	Maßstab 1:1.000
Entwurfsverfasser:	Am Kehlgraben 76 96317 Kronach Tel. (09261)6062-0 Fax (09261)6062-60 e-mail: info@ivs-kronach.de www.ivs-kronach.de
	 bearb. / gez.: se / se Kronach, im April 2022 beratende ingenieure