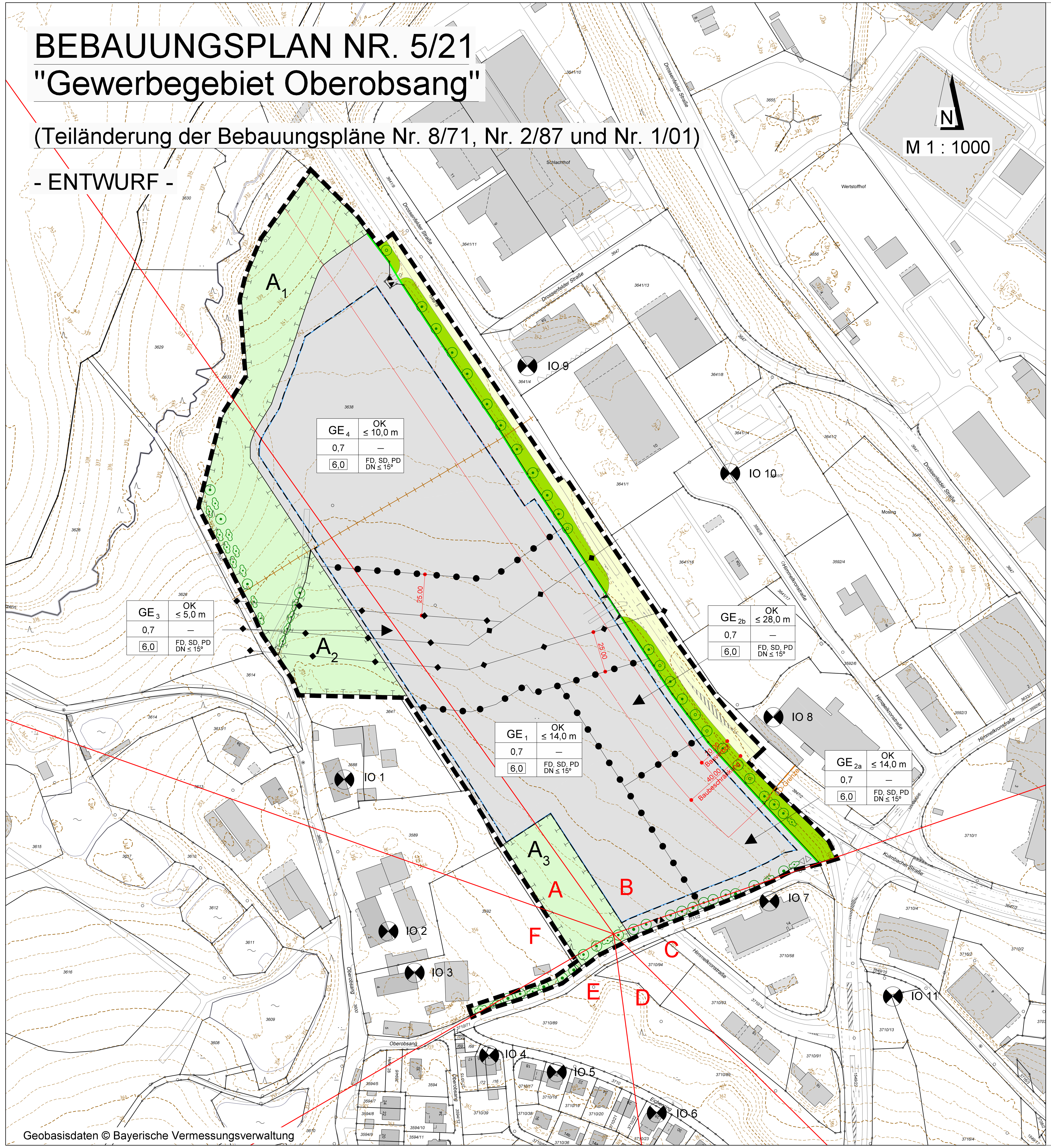
BEBAUUNGSPLAN NR. 5/21
"Gewerbegebiet Oberobsang"

(Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 8/71, Nr. 2/87 und Nr. 1/01)

- ENTWURF -



FESTSETZUNGEN, ZEICHEN UND HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 / 21

Rechtsgrundlagen:
Die Festsetzungen erfolgen durch Zeichnung und Text auf der Rechtsgrundlage von:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)

Baumschutzverordnung der Stadt Bayreuth vom 29.06.2005

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286)

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23.02.2011(GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.06.2021 (GVBl. S. 352)

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Art. 1 der Verordnung vom 04.11.2020 (BGBl. I S. 2334)

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und DIN-Vorschriften (DIN 45691 (Dezember 2006), DIN 4106-1 (Januar 2018), DIN 4109-2 (Januar 2018), DIN VDE 0105-100 (Oktober 2015) und DIN EN 50341-1 (November 2013)) können bei der Stadt Bayreuth im Stadtplanungsamt (Luitpoldplatz 13) eingesehen werden.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

$GE_{1, 2a, 2b, 3, 4}$ Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
Das Gewerbegebiet $GE_{1, 2a, 2b, 3, 4}$ dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblichen belästigenden Gewerbebetrieben

Zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, wenn sie einem Gewerbebetrieb im Gewerbegebiet $GE_{1, 2a, 2b, 3, 4}$ zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, wenn der Gebietscharakter des Gewerbegebietes gewahrt bleibt.
- Verkaufsstellen von Gewerbebetrieben, wenn
  a) die angebotenen Sortimente in räumlicher und fachlicher Verbindung zum Hauptzweck einer im Gewerbegebiet $GE_{1, 2a, 2b, 3, 4}$ befindlichen Betriebsstätte stehen und
  b) die Größe der dem Verkauf dienenden Fläche der Flächengröße der zugehörigen Betriebsstätte deutlich untergeordnet bleibt.

Unzulässig sind folgende in Gewerbegebieten gem. § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässige Nutzungen:
- Einzelhandelsbetriebe (Verkauf an Endverbraucher), die nicht unter die vorgenannte Ausnahmeregelung fallen.
- Vergnügungsstätten

Emissionskontingente
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in nachfolgender Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 (Dezember 2006) weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Emissionskontingent L_{EK} in dB Tag (6.00 - 22.00 Uhr)	Nacht (22.00 - 06.00 Uhr)
GE_1	58	45
GE_{2a}	59	46
GE_{2b}	60	47
GE_3	61	46
GE_4	63	47

Zusatzkontingente

Begrenzungslinien der Richtungssektoren A bis F

IO Immissionsorte

Für die Richtungssektoren A bis F mit dem Ursprung x = 682664 und y = 5536614 (UTM, EPSG-Code 25832) erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} für einzelne Teilflächen um folgende Zusatzkontingente $L_{EK, zus}$.

Richtungssektor	Zusatzkontingent $L_{EK, zus}$ in dB Tag (6.00 - 22.00 Uhr)	Nacht (22.00 - 06.00 Uhr)
A (290° - 325°)	0	0
B (325° - 71°)	1	13
C (71° - 135°)	3	2
D (135° - 175°)	1	3
E (175° - 240°)	0	2
F (240° - 290°)	3	2

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691 (Dezember 2006), Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{EK, i}$ durch $L_{EK, i} + L_{EK, zus, k}$ zu ersetzen ist.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Hinweis:
Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben und Nutzungen ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Erstellung und ggf. Vorlage eines schalltechnischen Nachweises abzustimmen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO)

0,7 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
§ 19 Abs. 4 BauNVO findet Anwendung.

6,0 — Baumassenzahl (BMZ) als Höchstmaß

z. B. OK ≤ 10,0 m — Oberkante (OK) baulicher Anlagen

Oberer Bezugspunkt dieser Höhenfestsetzung ist die Oberkante (OK) baulicher Anlagen, ausgenommen technischer Gebäudeausrüstung (abschließend: Geländer, Absturzsicherungen, Wartungstreppen, Kamine sowie Schornsteine (auch freistehend), technische Anlagen der Belüftung und der Klimatisierung, Antennen, Blitzschutzanlagen, Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie, Überdachungen von Lichthöfen, Aufzuganlagen, Dunstrohre).

Die zulässige Höhe der OK baulicher Anlagen darf durch technische Gebäudeausrüstung in den Gewerbegebieten GE_1 , GE_{2a} , GE_{2b} und GE_4 um bis zu 4 m überschritten werden. Im GE_4 dürfen Kamine und Schornsteine die festgesetzte Höhe der OK baulicher Anlagen um bis zu 12 m übersteigen. Im GE_3 darf die festgesetzte Höhe der OK baulicher Anlagen durch technische Gebäudeausrüstung nicht überschritten werden. Oberer Bezugspunkt für die Berechnung der maximalen Höhe der technischen Gebäudeausrüstung ist deren jeweilige Oberkante.

Unterer Bezugspunkt für die Berechnung der zulässigen Höhe der OK baulicher Anlagen sowie für die Berechnung der zulässigen Höhe der technischen Gebäudeausrüstung ist die Oberkante der an das Baugebiet angrenzenden Straßenverkehrsfläche (B 85) im Bereich der Haupterschließung des Gewerbegebiets (345 m üNN).

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)

Baugrenze
§ 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO findet Anwendung.

Abstandsflächen — Art. 6 BayBO findet in der in den Rechtsgrundlagen genannten Fassung der BayBO Anwendung.

Stellplätze einschließlich deren Zu- und Abfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) sind bei Einhaltung der übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans und unter Berücksichtigung der nachrichtlichen Übernahmen sowohl innerhalb der Baugrenze als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, also innerhalb des Baulandes des Gewerbegebietes $GE_{1, 2a, 2b, 3, 4}$,zulässig.

ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UND ANDERE FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)

FD — Flachdach

SD — Satteldach

PD — Pultdach

DN < 15 ° — Dachneigung max. 15 °

Die Dachflächen im $GE_{1, 2a}$ sind mit einer intensiven Dachbegrünung zu versehen.
Die Dachflächen im GE_4 sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen und zusätzlich die Fassaden zu begrünen.

Einfriedungen sind für Kleintiere durchlässig ohne Sockel auszubilden (Biotopverbund).

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Oberkante (OK)
Grundflächenzahl (GRZ)	——
Baumassenzahl (BMZ)	Dachform, Dachneigung

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsbegleitgrün (Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen)

Ein- und Ausfahrtsbereich: Haupterschließung

Ein- und Ausfahrtsbereich: Nebenerschließung (Bewirtschaftung von Landwirtschafts- und Grünflächen)

Ein- und Ausfahrtsbereich alleine für Radverkehr sowie Ein- und Ausgangsbereich alleine für Fußverkehr

MASSNAHMEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 i. V. m. 16c BauGB)

Die maximale Drosselabflussspende beträgt 70 l/s x ha Grundstücksfläche. Entsprechende Rückhaltemaßnahmen sind auf dem jeweiligen Grundstück vorzusehen.

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Artenschutz

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. §44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

1 V Vergrämungsmaßnahmen im Jahr des Baubeginns
- Vermeidung der Anlage von Brutstätten entlang der Preuschwitzerin sowie der Hecke am Nordwestrand des Bebauungsplangebietes durch Begehung mit Hunden (mindestens jeden dritten Tag) im Zeitraum vom 15. April bis einschließlich 01. August bis zum Baubeginn (Aushub Baugrube) im Bereich GE_4.

2 V Fledermausfreundliches Beleuchtungskonzept
- Für die Außenbeleuchtung sind nur Beleuchtungseinrichtungen mit geschlossenen Gehäusen zulässig, welche ein Eindringen von Insekten ausschließen
- Es sind ausschließlich UV-arme Leuchtmittel mit Wellenlängen über 540 nm und einer korrelierenden Farbtemperatur unter 3000 Kelvin zulässig
- Es dürfen keine reflektierenden Oberflächen angeleuchtet werden
- Fassadenbeleuchtung von unten, Bodenstrahler oder Skybeamer sind unzulässig
- Beleuchtungseinrichtungen mit ungerichtetem Abstrahlwinkel sind unzulässig

3 V Schutzmaßnahmen für das Rebhuhn bei der Pflege des krautigen Saumes der Ausgleichsfläche A_1
- Auf dem anzulegenden Saum der künftigen Maßnahmefläche A_1 sind Pflegemaßnahmen in der Zeit vom 01.04. bis einschließlich 15.09. eines Jahres zu unterlassen

Grünordnung

Pro angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist im $GE_{1, 2a, 2b, 3, 4}$ ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen (Abstimmung mit dem Amt für Umwelt- und Klimaschutz der Stadt Bayreuth). Die Zahl der im $GE_{1, 2a, 2b, 3, 4}$ erhaltenen Bäume kann auf die Gesamtzahl zu pflanzender Bäume angerechnet werden. Die Baumschutzverordnung der Stadt Bayreuth findet Anwendung.

Mindestens 10% der Grundstücksfläche sind als Grünfläche gärtnerisch zu nutzen und dauerhaft zu unterhalten.

Private Grünfläche

Private Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

zu erhaltende Bäume (nicht eingemessen)

zu erhaltende Sträucher (nicht eingemessen)

zu pflanzende Bäume (nicht eingemessen)

Ausgleich

A_1 - Entwicklungsziel: Herstellung eines naturnahen Lebensraums östlich des vorhandenen Gehölzsaums der Preuschwitzerin
Maßnahmen:
- Oberboden der Ackerfläche abschieben, dieses Bodenmaterial für die Anlage erforderlicher Böschungen verwenden
- Erweiterung des vorhandenen Gehölzsaums der Preuschwitzerin (Breite: 10 m, 3-reihig, Strauchpflanzungen versetzt mit einem Abstand von 1,50 m untereinander), Verwendung heimischer, standortgerechter Straucharten (bspw. Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schlehe, Gemeine Hasel,Feldahorn, Schneeball), Anpflanzung in Gruppen von mindestens 5 Sträuchern einer Art, angrenzend Herstellung eines wärmeliebenden krautigen Saums mit artenreicher Pflanzenzusammensetzung (Saatgutmischungen "Wärmeliebender Saum" oder Regiosaatgut Ursprungsgebiet 12 (UG 12) "Fränkisches Hügelland")
- Die Gehölze im südlichen Teil der Ausgleichsfläche A_1 im Übergangsbereich des Flurstücks Nr. 3638 zu Flurstück 3600 sind zu erhalten

A_2 - Entwicklungsziel: Herstellung eines artenreichen, extensiv genutzten Grünlands
Maßnahmen:
- Ansaat Regiosaatgut Ursprungsgebiet 12 (UG 12) "'Fränkisches Hügelland"
- anfangs für fünf aufeinanderfolgende Jahre dreimalige Mahd pro Jahr, ab dem sechsten bis zum zehnten Jahr zweimalige Mahd pro Jahr, ab dem elften Jahr einmalige Mahd pro Jahr
- Einbringung Regiosaatgut Ursprungsgebiet 12 (UG 12) "Fränkisches Hügelland" in den vorhandenen Pflanzenbestand

A_3 - Entwicklungsziel: Herstellung eines artenreichen, extensiv genutzten Grünlands
Maßnahmen:
- Ansaat Regiosaatgut Ursprungsgebiet 12 (UG 12) "'Fränkisches Hügelland"
- anfangs für fünf aufeinanderfolgende Jahre dreimalige Mahd pro Jahr, ab dem sechsten bis zum zehnten Jahr zweimalige Mahd pro Jahr, ab dem elften Jahr einmalige Mahd pro Jahr
- Einbringung Regiosaatgut Ursprungsgebiet 12 (UG 12) "Fränkisches Hügelland" in den vorhandenen Pflanzenbestand

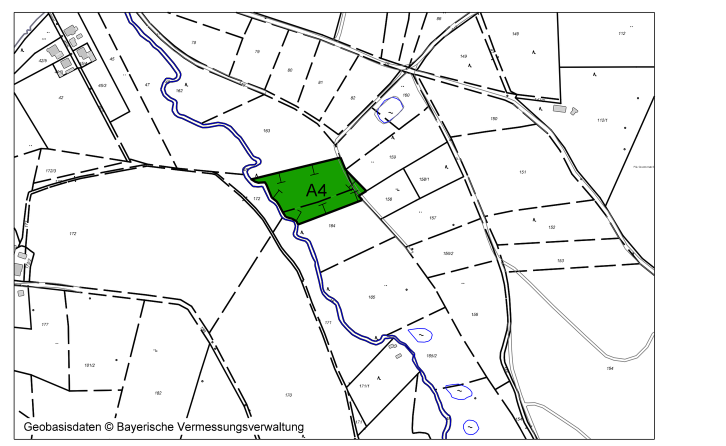
A_4 - Entwicklungsziel: Herstellung eines artenreichen, extensiv genutzten Grünlands
Hinweis:
- Ausgleichsmaßnahme bereits hergestellt (Ökokonto der Stadt Bayreuth)

AUSGLEICHSBILANZIERUNG (§ 1a Abs. 3 i.V.m § 9 Abs. 1a BauGB)

Dem Eingriff (E) wird folgender Ausgleich (A) zugeordnet:

EINGRIFF		AUSGLEICH	
Eingriff (E)	Gebiet lt. B-Plan Nr. 5/21	Zugeordneter interner oder externer Ausgleich (A)	Fl. Nr. Gmkg. (TF = Teilfläche)
E	$GE_{1, 2a, 2b, 3, 4}$	A_1 (intern): 9 830 m²	3638 TF Gmkg. Bayreuth
		A_2 (intern): 3 374 m²	3638 TF Gmkg. Bayreuth
		A_3 (intern): 3 011 m²	3638 TF Gmkg. Bayreuth
		A_4 (extern): 5 831 m² Teilfläche aus der Ausgleichsfläche (AF) 21 "Tappertau südöstlich Thiergarten" des Ökokontos der Stadt Bayreuth	156 TF, 163 TF und 164 TF je Gmkg. Thiergarten

Übersichtsplan "Externe Ausgleichsfläche" M 1 : 5000



MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH GERÄUSCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bei der Neuerrichtung von Gebäuden sind passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Januar 2018 zu treffen.

Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind so auszuführen, dass sie die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ gem. DIN 4109-1:2018-01 (Januar 2018) erfüllen

Anforderung gem. DIN 4109-1:2018-01 (Januar 2018)	Für Büroräume, Aufenthaltsräume in Gewerbebetrieben, etc.
gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ in dB	für Büroräume und Ähnliches: $R'_{w,ges} = L_a - 35$ mit L_a = maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109 (Januar 2018)

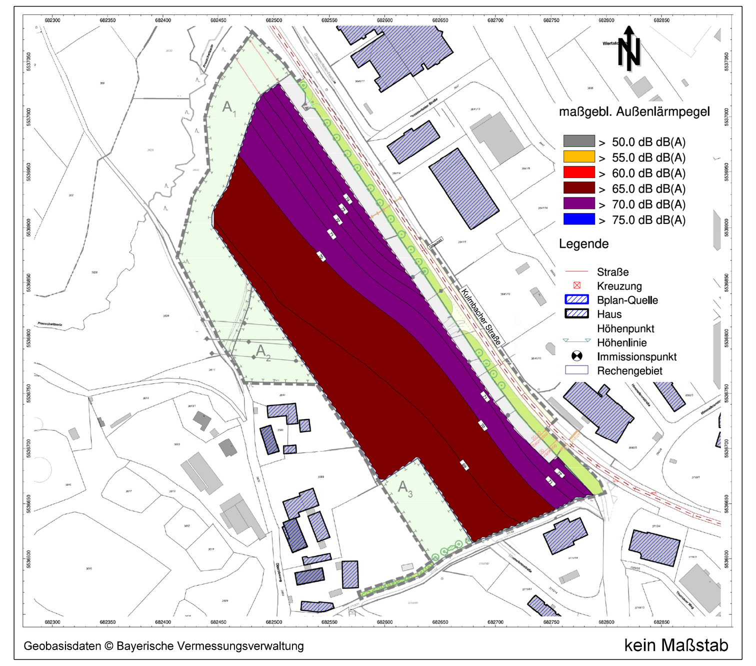
Mindestens einzuhalten sind:

- $R'_{w,ges}$ = 30 dB

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_s zur Grundfläche des Raumes S_G mit dem Korrekturwert K_{AL} zu korrigieren.

Der Nachweis gem. DIN 4109-1:2018-01 (Januar 2018) ist im Zuge des Bauantrags zu erbringen. Entsprechende Textausgaben der DIN 4109:2018-01 - Teil 1 und Teil 2 (jeweils Januar 2018) liegen gemeinsam mit dem Bebauungsplan zur Einsicht bereit.

Die maßgeblichen resultierenden Außenlärmpegel L_a sind der nachfolgenden Darstellung (Anlage 3 der schalltechnischen Untersuchung, IBAS-Bericht Nr. 21.12920-b02) vom 30.05.2022 zu entnehmen:



Hinweis:
Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben und Nutzungen ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Erstellung und ggf. Vorlage eines Nachweises zum passiven Lärmschutz abzustimmen.

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (z.B. § 1 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

OD-Grenze — Ortsdurchfahrtsgrenze

B 85, 40,00, 20,00 — Bundesstraße 85 (B85): Bauverbotszone 20 m, Baubeschränkungszone 40 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 FstrG)

25,00 — 110-kV-Freileitung Pegnitz - Bayreuth, Ltg. Nr. E7, Mast Nr. 151 - 152-RP-1, Bayernwerk Netz GmbH mit Leitungsschutzzone, Die Bebaubarkeit unter Hochspannungsleitungen richtet sich nach DIN EN 50341-1 (November 2013) und DIN VDE 0105-100 (Oktober 2015). Im Bereich der Freileitungen sind bei allen Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen die gemäß einschlägiger Vorschriften in der jeweils gültigen Fassung erforderlichen Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Die Bauakte der Ausführungsplanung ist der Bayernwerk Netz GmbH zur endgültigen Stellungnahme vorzulegen (Bayerische Bauordnung (BayBO)).

Abwasserschiene DN 300

HINWEISE

Gegenüber den Baulastträgern der B 85 und der Ortsstraßen können keine Ansprüche aus Lärm und sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.

Hinsichtlich der bodendenkmalpflegerischen Belange wird auf Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG hingewiesen.

Sollte bei Baumaßnahmen organoleptisch auffälliges Material entdeckt werden, sind ein Fachbüro einzuschalten und die zuständigen Behörden zu informieren.

HINWEISE ZUR DARSTELLUNG

6.00 — Maßzahl in Meter

3710/1 — Flurstücksnummer

bestehende Grundstücksgrenze

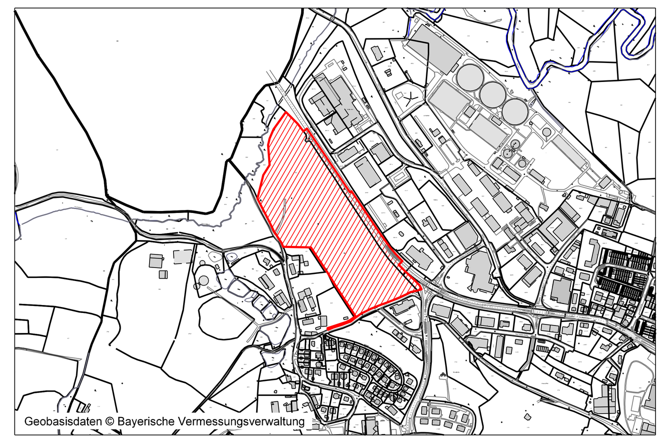
350, 349 — Höhenlinien

3a — bestehende Gebäude

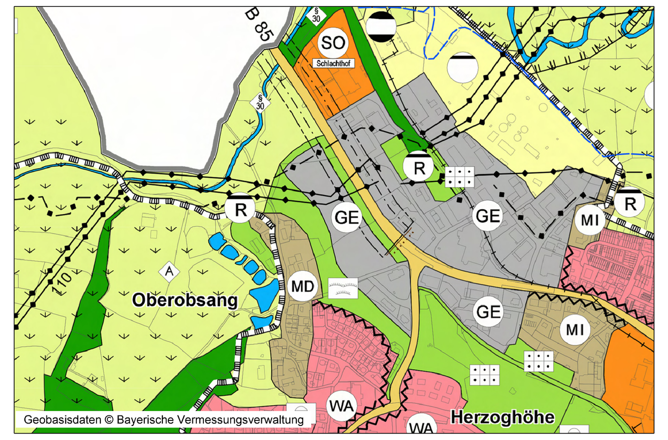
Nutzungsregelung im Verkehrsraum (bauliche Ausgestaltung, Straßenmarkierungen etc.)

GESONDERTE ANLAGEN
- Begründung vom 23.10.2024 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB
- Aktualisierte naturschutzfachliche Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, OPUS GmbH, Bayreuth, vom 22.10.2024
- Bericht Schalltechnische Untersuchung und Emissionskontingentierung, IBAS Ingenieurgesellschaft mbH, Bayreuth, Bericht-Nr.: 21.12920-b02 vom 30.05.2022 mit Aktenvermerk (2a), Zeichen: wi/kr-21.12920-v02a, vom 24.06.2024

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10 000



AUSZUG AUS DEM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ZUM ZEITPUNKT DER PLANAUFSTELLUNG M 1 : 10 000



BAYREUTH

Referat Planen und Bauen / Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 5/21
"Gewerbegebiet Oberobsang"
(Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 8/71, Nr. 2/87 und Nr. 1/01)

Bearbeitet:	07.06.2021 geänd. am 09.06.2022 geänd. am 23.10.2024	1:1000
Geprüft:	Datum	Maßstab
Dienststelle	Referat 4	

Verfahrensschritte

Aufstellungsbeschluss Stadtrat (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 30.06.2021

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt Nr. 11 vom 06.08.2021

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
- Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11 vom 06.08.2021
- Auslegung vom 09.08.2021 bis 17.09.2021

Stadtratsbeschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) am 20.07.2022

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
- Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11 vom 05.08.2022
- Auslegung vom 15.08.2022 bis 29.09.2022

Stadtratsbeschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung sowie zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB) am ....

Erneute öffentliche Auslegung sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB)
- Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. .... vom ....
- Auslegung vom .... bis ....

Satzungsbeschluss Stadtrat (§ 10 Abs. 1 BauGB) am ....

Stadt Bayreuth (Siegel)
....
Oberbürgermeister Thomas Ebersberger

Ausfertigung des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes am ....

Stadt Bayreuth (Siegel)
....
Oberbürgermeister Thomas Ebersberger

Mit Schreiben der Regierung von Oberfranken vom .... Nr. .... wurde das Genehmigungsverfahren (§ 10 Abs. 2 BauGB) abgeschlossen

Inkrafttreten des Bebauungsplanes am ....
durch Bekanntmachung im Amtsblatt (§ 10 Abs. 3 BauGB) Nr. .... vom ....

Stadt Bayreuth (Siegel)
....
Oberbürgermeister Thomas Ebersberger