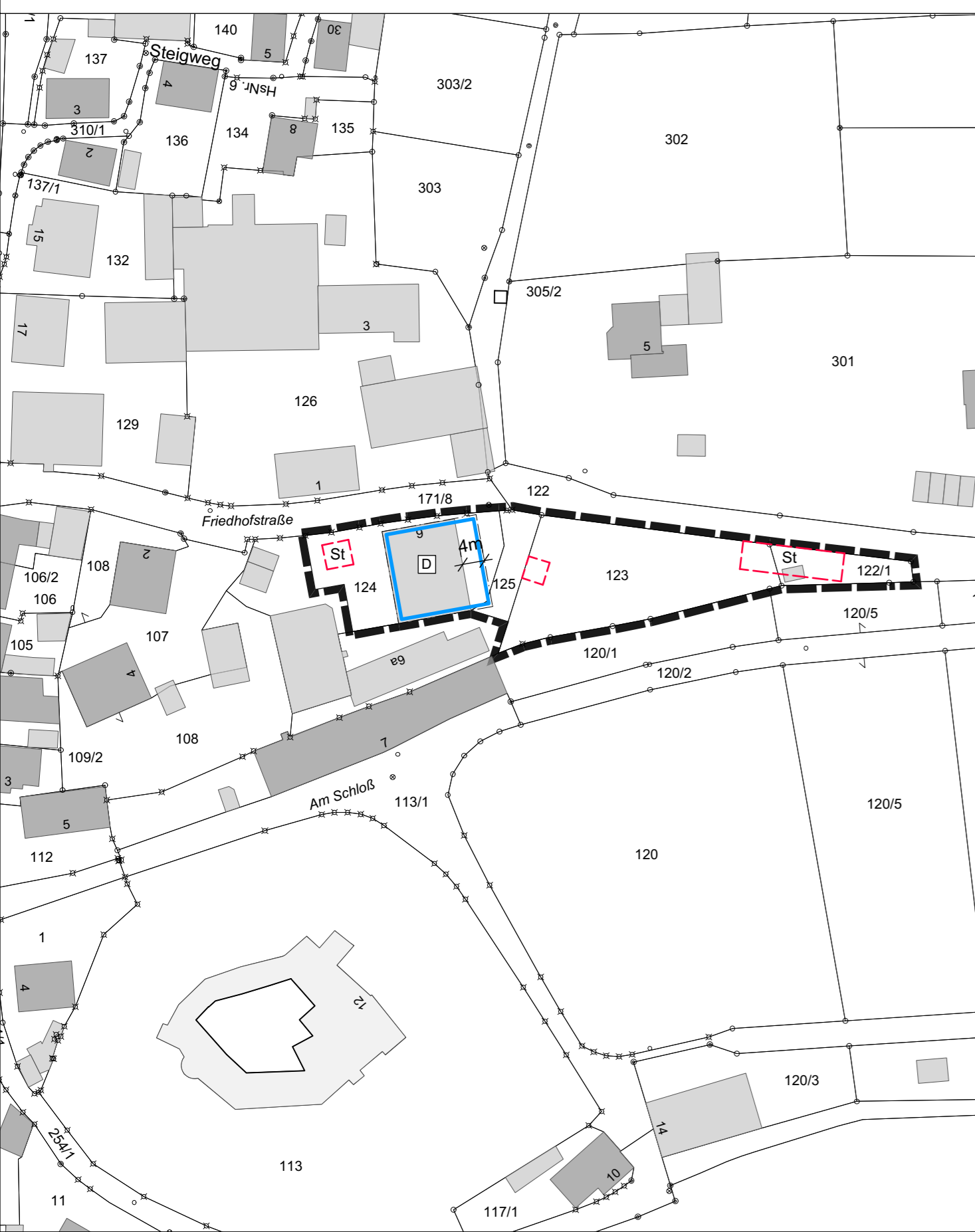


PRÄAMBEL

Die Gemeinde Henfenfeld erlässt gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung (i. d. F.) der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184), und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2022 (GVBl. S. 674), sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl. S. 327), und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), diesen Bebauungsplan als Satzung.



Zeichenerklärung

- A. Festsetzungen durch Planzeichen**
- 1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
- 1,0 Geschößflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß
 - E+III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- Höhe der baulichen Anlagen
 FH Firsthöhe max. 16 m
 WH Wandhöhe max. 6 m
- 2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
- Baugrenze
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Flächen für sonstige Nebenanlagen
 - Flächen für Nebenanlagen mit Zweckbestimmung Stellplatz
 - Baudenkmal (nachrichtliche Übernahme) (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- B. Hinweise**
- 57 vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)
 - vorhandene Haupt-/Nebengebäude
 - Schloss Henfenfeld

B. Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO

- 1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)**
- 1.1 Zahl der Vollgeschosse
Innerhalb der Baugrenzen sind maximal IV Vollgeschosse zulässig (E+III).
 - 1.2 Geschößflächenzahl GFZ: 1,0
 - 1.3 Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Wandhöhe für Hauptgebäude maximal 6 m, Gebäudehöhe für Hauptgebäude max. 16 m. Bezugspunkt ist der höchste Schnittpunkt des Gebäudes mit dem natürlichen Gelände. Im Bereich der Fläche für Nebenanlagen beträgt die max. Höhe für bauliche Anlagen 3 m.
- 2. Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
- 2.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Hauptgebäude müssen innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Eine Grenzbebauung ist zulässig entlang des in der Planzeichnung durch die Baugrenze gekennzeichneten Abschnitts der Grundstücksgrenze der Fl. Nr. 124. Neben den Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten hinsichtlich der Abstandsflächen die Regelungen des Art. 6 (1) S.3 BayBO.
 - 2.2 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
Innerhalb der Fläche für Nebenanlagen mit Zweckbestimmung „Stellplatz“ sind nicht überdachte Stellplätze zulässig. Innerhalb der Fläche für sonstige Nebenanlagen sind bauliche Anlagen bis zu einer Höhe von 3 m zulässig. Sonstige Nebenanlagen sind auch ganz oder teilweise innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- C. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. der BayBO) und Gestaltungsfestsetzungen**
- 2. Sonstige Nebenanlagen und Stellplätze
 - 2.1 Nebenanlagen und Stellplätze sind innerhalb der im Plan gekennzeichneten Flächen zulässig. Es gelten für sonstige Nebenanlagen und Stellplätze die Vorschriften der BayBO.
- D. Hinweise**
- 1. Alle Bauvorhaben innerhalb des Baugrenze sind mit der zuständigen Baudenkmalschutzbehörde abzustimmen und bedürfen als Maßnahmen an Baudenkmalern gem. Art. 6 BayDSchG Abs. 1 der Erlaubnis.

In den übrigen Punkten gilt der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 0-3 "Hersbrucker Weg" vom 12.02.1968 unverändert weiter.

VERFAHRENSVERMERKE FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 04.07.2022 die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0-3 "Hersbrucker Weg" als Planungsvorhaben der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- In der Bekanntmachung wurde gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.
- Zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.08.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.08.2023 bis 30.09.2023 beteiligt.
- Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.08.2023 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.08.2023 bis 30.09.2023 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am xx.xx.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom xx.xx.2023 die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom xx.xx.2023 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

(Siegel) Gemeinde Henfenfeld, den

.....
 Markus Gleißberger
 Erster Bürgermeister

6. Ausgefertigt

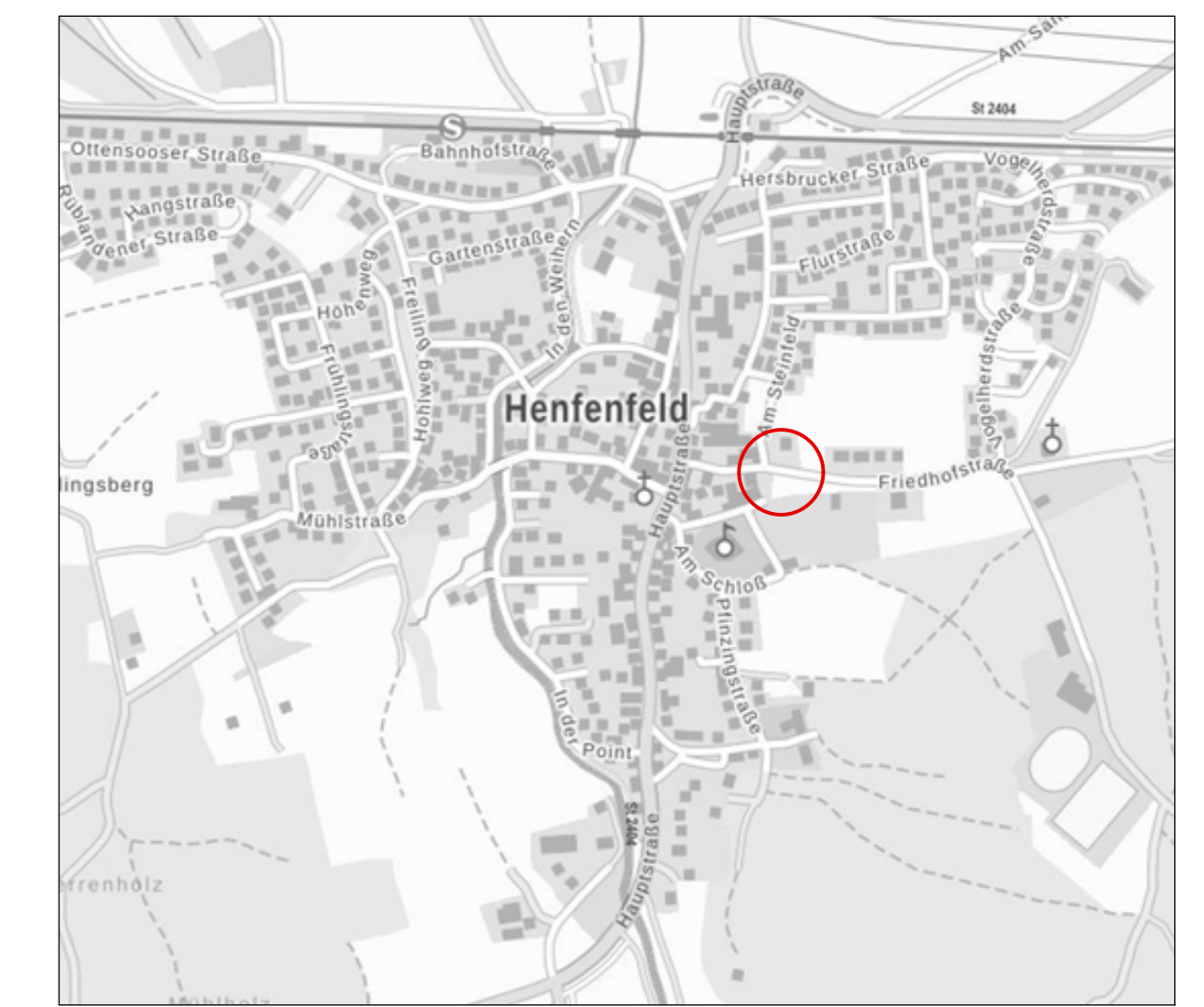
(Siegel) Gemeinde Henfenfeld, den

.....
 Markus Gleißberger
 Erster Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans wurde am xxxxxx gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 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 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

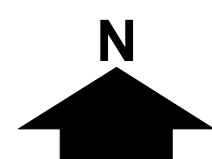
(Siegel) Gemeinde Henfenfeld, den

.....
 Markus Gleißberger
 Erster Bürgermeister



© Bayerische Vermessungsverwaltung

Entwurf



Gemeinde Henfenfeld

7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-3 "Hersbrucker Weg"

maßstab: 1 : 1.000 bearbeitet: jk
 datum: 07.08.2023 ergänzt:

TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner
 Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
 90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
 www.team4-planung.de info@team4-planung.de

