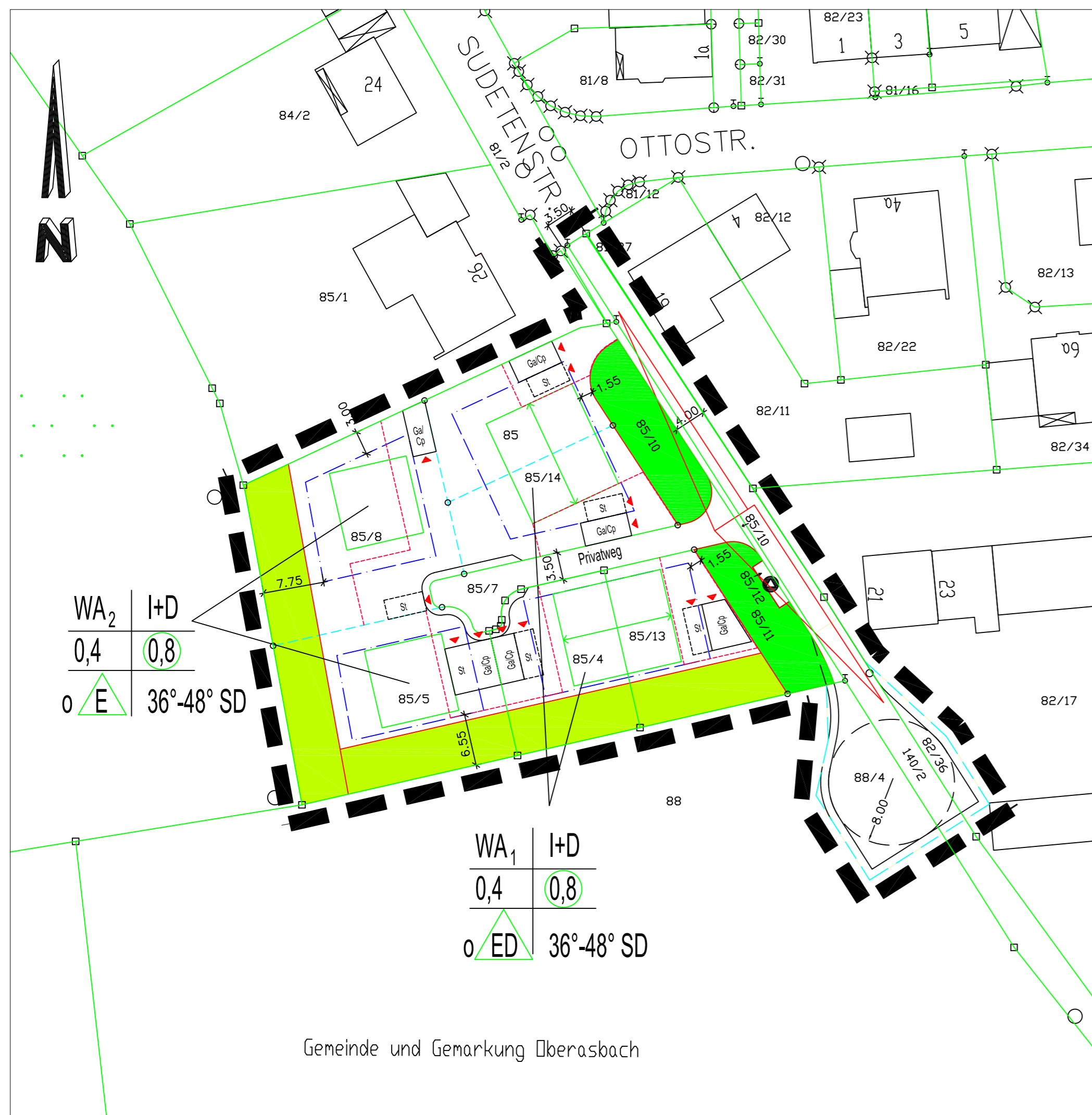


BEBAUUNGSPLAN M. 1:500

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN



PLANZEICHEN

1. Art und Maß der baulichen Anlage

Nutzungsschablone:	
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung, Dachform

- WA₂ allgemeines Wohngebiet
- HD Zahl der Vollgeschosse

2. Bauweise, Stellung der Gebäude

- ↔ Vorschlag für Baukörperstellung mit vorgegebener Firstrichtung
- △ ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △ E Nur Einzelhäuser zulässig
- Offene Bauweise
- - - - - Baugrenze

3. Verkehrsflächen, Flächen für Stellplätze und Garagen

- Strassenverkehrsfläche
- GA / Cp Garagen / Carports
- St Stellplatz
- - - - - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen

5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- - - - - vorhandene Grundstücksgrenze
- - - - - geplante Grundstücksgrenze
- △ Sichtfelder 3m/30m müssen zwischen 0,80m und 2,50m Höhe vor ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderten Bewuchs freigehalten werden.
- Flächen für die Abfallentsorgung

Auf Grund der §§ 2 Abs. 1, 9, 10, 12 und 13 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10.02.2023 (GVBl. S. 22) und Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2022 (GVBl. S. 674) erlässt die Stadt Oberasbach zur

2. Änderung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03/1 mit der Bezeichnung „Westlich der Sudetenstraße“ folgende

Satzung

§ 1

Geltungsbereich

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 03/1 wird entsprechend den farblich angelegten Teilen des Deckblattes und den nachfolgenden Bestimmungen geändert. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus dem Planblatt.

Die Festsetzungen ergeben sich aus dem Satzungstext und dem Planblatt mit integriertem Grünordnungsplan.

§ 2

§ 4 der Satzung erhält folgende Fassung:

Pro Hausgarten ist spätestens 12 Monate nach Bezugsfertigkeit der Häuser, ein heimischer Obstbaum (Halbstamm) zu pflanzen. Der Baum ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen sowie bei Abgang sofort oder in der folgenden Pflanzperiode artengleich zu ersetzen.

Wenn private Einfriedungen mit Hecken hinterpflanzt werden, dürfen ausschließlich die in der Liste „Hecken“ aufgeführten Arten verwendet werden. Thujahecken sind ausgeschlossen.

Liste Hecken:

- | | |
|-------------------|-----------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Ligustrum vulgare | Linguster |
| Fagust sylvatica | Rotbuche |

§ 3

Inkrafttreten

Die Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Oberasbach in Kraft.

Oberasbach, den
 Birgit Huber
 Erste Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE

A) Der Stadtrat Oberasbach hat am **13.05.2013** beschlossen, das Verfahren zur **2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 03/1 „Westlich der Sudetenstraße“** einzuleiten. Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Der Entwurf des Änderungsplans (Stand 23.04.2013) wurde gebilligt.

Oberasbach, den
 Birgit Huber
 Erste Bürgermeisterin

B) Die Stadt Oberasbach hat entsprechend dem Beschluss des Stadtrates vom **13.05.2013** auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange verzichtet, da die Grundzüge der Planung durch die Änderungen nicht berührt werden. Die öffentliche Auslegung erfolgte nach Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Fürth vom **06.06.2013** in der Zeit vom **14.06.2013 bis einschließlich 15.07.2013** und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom **03.06.2013**, mit Frist bis zum **15.07.2013** (§§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nrn. 2 u. 3 jeweils Alternative 2 BauGB).

Oberasbach, den
 Birgit Huber
 Erste Bürgermeisterin

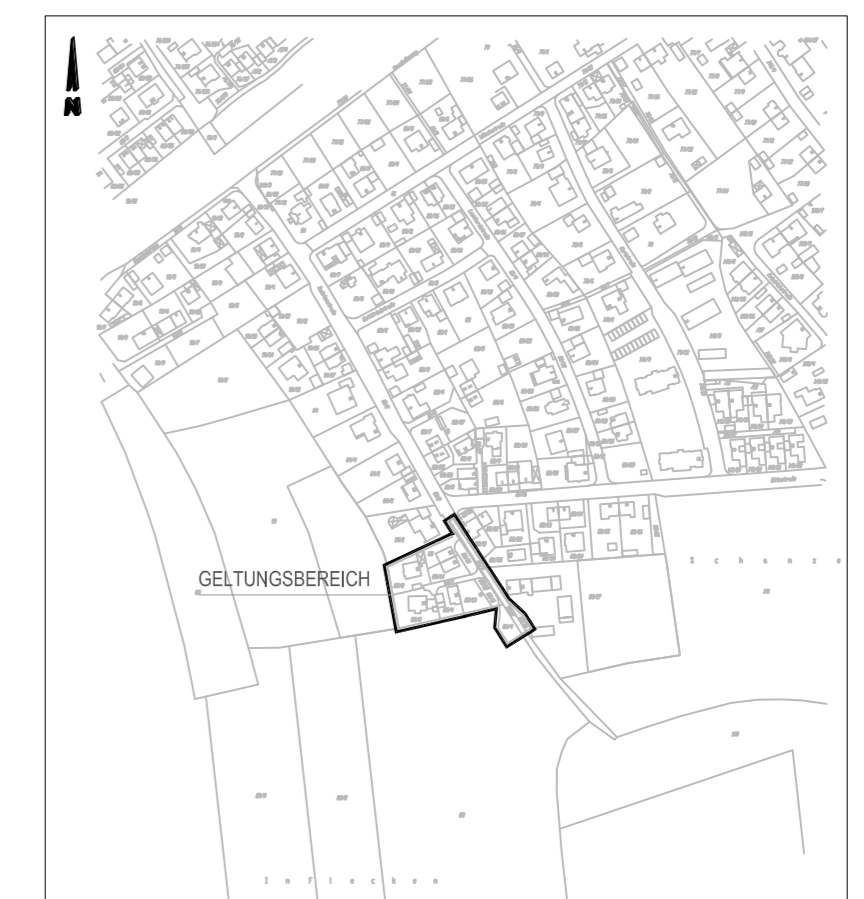
C) Einwendungen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind keine eingegangen. Der Stadtrat Oberasbach hat in seiner Sitzung am **XX.XX.2023** die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 03/1 „Westlich der Sudetenstraße“ in der Fassung vom 23.04.2013 gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Oberasbach, den
 Birgit Huber
 Erste Bürgermeisterin

D) Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 03/1 „Westlich der Sudetenstraße“ ist mit der amtlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Oberasbach **XX.XX.2023** in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB). Die Unterlagen wurden im Stadtbauamt Oberasbach ausgelegt.

Oberasbach, den
 Birgit Huber
 Erste Bürgermeisterin

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "WESTLICH DER SUDETENSTRASSE" - Nr. 03 / 1 - 2. ÄNDERUNG MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

Planstand
 23.04.2013

Stadt Oberasbach
 Bauamt
 90522 Oberasbach, Rathaus 1, Tel. 0911/ 9691-0