

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes B 34 „Seeleinstraße“ (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze unterschiedlicher Nutzung zwischen WA und MI

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

Altenheim (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 Bau NVO)
Nebenerwerbliche Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 Bau NVO)
Scharnk- und Speisewirtschaft (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 Bau NVO)
Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 1, 3.4 und 5 Bau NVO)

Mischgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 6 Abs. 1 Bau NVO)
Zulässig sind Wohngebäude und Gewerbebetriebe die das Wohnen nicht wesentlich stören.
Scharnk- und Speisewirtschaft sowie Betriebe des Fernerwerbs (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 6 Abs. 1 Bau NVO)
Berufungszwecke, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, sowie Vergnügungsgelände (§ 6 Abs. 2 Nr. 2-8 und Abs. 3 Bau NVO)

Wohngebäude mit 2 Vollgeschossen und zwar Erd- und ausgebautem Dergeschoss.

Wohngebäude mit 2 Vollgeschossen (§ 20 Abs. 1 BauNVO).

Kein Kniestock zulässig.

Grundflächenzahl/GRZ (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

Geschossflächenzahl/GRZ (§ 20 Abs. 2 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen und Höhenlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und § 23 BauNVO)

offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) BauGB wird angepasst, die durch die Baugrenze des Art. 6 Abs. 1 BauNVO festgelegte Grundstücksgrenze darf ausgenutzt werden, wenn die vorgeschriebenen Abstandsflächen eingehalten werden.

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 Bau NVO sind auch außerhalb der Baugrenze in einer Größe von max. 10 m² und einer Wandhöhe von 2,50 m zulässig.

Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung der FFB EG ist die Höhe der Straßennase der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen an der Grundstücksgrenze in der Mitte des Gebäudes und bezogen auf dessen Gesamthöhe einschließlich vor- oder rückgründiger Baulinien.

Die Fußbodenoberkante FFB EG darf max. 0,50 m über den Bezugspunkt liegen.

Die Flurstücke 326 und 326/17 wurden auf Wunsch vom Eigentümer aus dem Bebauungsplan genommen. Hier rüchelt kein Baurecht.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

öffentliche Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, Erschließungsstraße

Garagen und Nebengebäude sind außerhalb der überbauten Grundstücksfläche nicht zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Gründnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

(Art. 7 Abs. 1 BayBo)

Das Anlegen von „Stein-Schottergärten“ ist nicht zulässig.

Über die Festsetzungen des Abschnitts 5.1 ist auf dem privaten Grundstück je angelegter 200 m² Fläche mindestens ein Exemplar folgender Klein- bis mittelkonformer Baumarten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten:

Hainbuche, Feldahorn, Stieleiche, Vogelkirsche und Meibere und wahlweise Obstbaum

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 a BauGB)

Der Ausgleich findet innerhalb des Baugeländes statt. Es kann gemäß 3.1 des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ das vereinbarte Verfahren gewählt werden.

Spätestens 3 Jahre nach Nutzungsaufnahme ist von den Eigentümern nachzuweisen, dass die zum Zeitpunkt der Erstellung des Gebäudes geltenden Kriterien der „Grünen Hausnummer“ erfüllt werden.

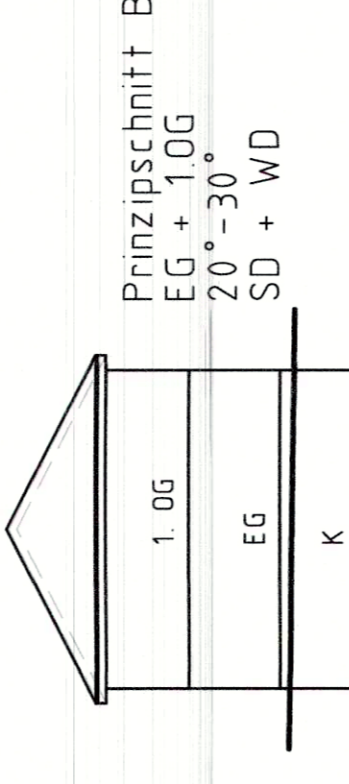
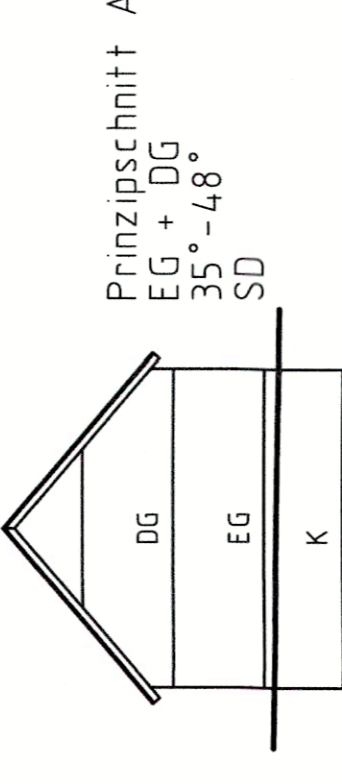
Lärmschutz

Bei der Planung von schutzbedürftigen Nutzungen im Einwirkungsreich von Straßen ist die Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005 Blatt 1 Schallschutz im Städtebau anzustreben, mindestens sind jedoch die Werte der 16. BImSchV Verkehrslärmschutzverordnung einzuhalten.

Aufgrund der vorbestehenden Bundesstraße B173 kann es im Planungsgebiet, die als Lärmquelle in Anspruch genommen werden, zu einer Erhöhung der Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 Blatt 1 kommen.

Zur Sicherstellung eines gesunden Schlafes sollte eine lärmorientierter Grundriestellung (Anordnung der ruhebedürftigen Räume wie Schlaf und Kinderzimmer auf der strahlenabgewandten Gebäudesseite) verwirklicht werden. Sofern dies nicht möglich ist, sind entsprechende bautechnische Maßnahmen (z.B. schallschutztechnische Vorkehrungen) vorzusehen.

	WA		MI	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht
DIN 18005-1	55 dB(A)	45 dB(A)	60 dB(A)	50 dB(A)
16. BImSchV	59 dB(A)	49 dB(A)	64 dB(A)	54 dB(A)



B

1.

1.1

1.2

1.3

1.4

1.5

2.

3.

4.

Baurechtliche Festsetzungen

(Ortliche Bauvorschriften)

1. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 09.03.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufteilung des Bebauungsplans B34 „Seeleinstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.06.2020 ordentlich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.01.2020 hat in der Zeit vom 04.07.2020 bis 04.08.2020 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.01.2020 hat in der Zeit vom 04.07.2020 bis 04.08.2020 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.01.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2020 bis 07.01.2021 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2020 bis 07.01.2021 öffentlich ausgestellt.

6. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 08.02.2021 den Bebauungsplan in gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.01.2021 als Sitzung beschlossen.

7. Der Sitzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 18.02.2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB in der Fassung vom 26.01.2021 als Sitzung beschlossen. Der Beschluss wurde am 18.02.2021 in den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 21.4 und 21.5 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

8. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2020 bis 07.01.2021 öffentlich ausgestellt.

9. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 08.02.2021 den Bebauungsplan in gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.01.2021 als Sitzung beschlossen.

10. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2020 bis 07.01.2021 öffentlich ausgestellt.

11. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 08.02.2021 den Bebauungsplan in gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.01.2021 als Sitzung beschlossen.

12. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2020 bis 07.01.2021 öffentlich ausgestellt.

13. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 08.02.2021 den Bebauungsplan in gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.01.2021 als Sitzung beschlossen.

14. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2020 bis 07.01.2021 öffentlich ausgestellt.

15. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 08.02.2021 den Bebauungsplan in gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.01.2021 als Sitzung beschlossen.

16. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2020 bis 07.01.2021 öffentlich ausgestellt.

17. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 08.02.2021 den Bebauungsplan in gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.01.2021 als Sitzung beschlossen.

18. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2020 bis 07.01.2021 öffentlich ausgestellt.

19. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 08.02.2021 den Bebauungsplan in gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.01.2021 als Sitzung beschlossen.

20. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2020 bis 07.01.2021 öffentlich ausgestellt.

21. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 08.02.2021 den Bebauungsplan in gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.01.2021 als Sitzung beschlossen.

22. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2020 bis 07.01.2021 öffentlich ausgestellt.

23. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 08.02.2021 den Bebauungsplan in gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.01.2021 als Sitzung beschlossen.

24. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2020 bis 07.01.2021 öffentlich ausgestellt.

25. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 08.02.2021 den Bebauungsplan in gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.01.2021 als Sitzung beschlossen.

26. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2020 bis 07.01.2021 öffentlich ausgestellt.

27. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 08.02.2021 den Bebauungsplan in gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.01.2021 als Sitzung beschlossen.

28. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2020 bis 07.01.2021 öffentlich ausgestellt.

29. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 08.02.2021 den Bebauungsplan in gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.01.2021 als Sitzung beschlossen.

30. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2020 bis 07.01.2021 öffentlich ausgestellt.

31. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 08.02.2021 den Bebauungsplan in gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.01.2021 als Sitzung beschlossen.

32. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2020 bis 07.01.2021 öffentlich ausgestellt.

33. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 08.02.2021 den Bebauungsplan in gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.01.2021 als Sitzung beschlossen.

34. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2020 bis 07.01.2021 öffentlich ausgestellt.

C

1.

1.1

1.2

1.3

1.4

1.5

2.

3.

4.

5.

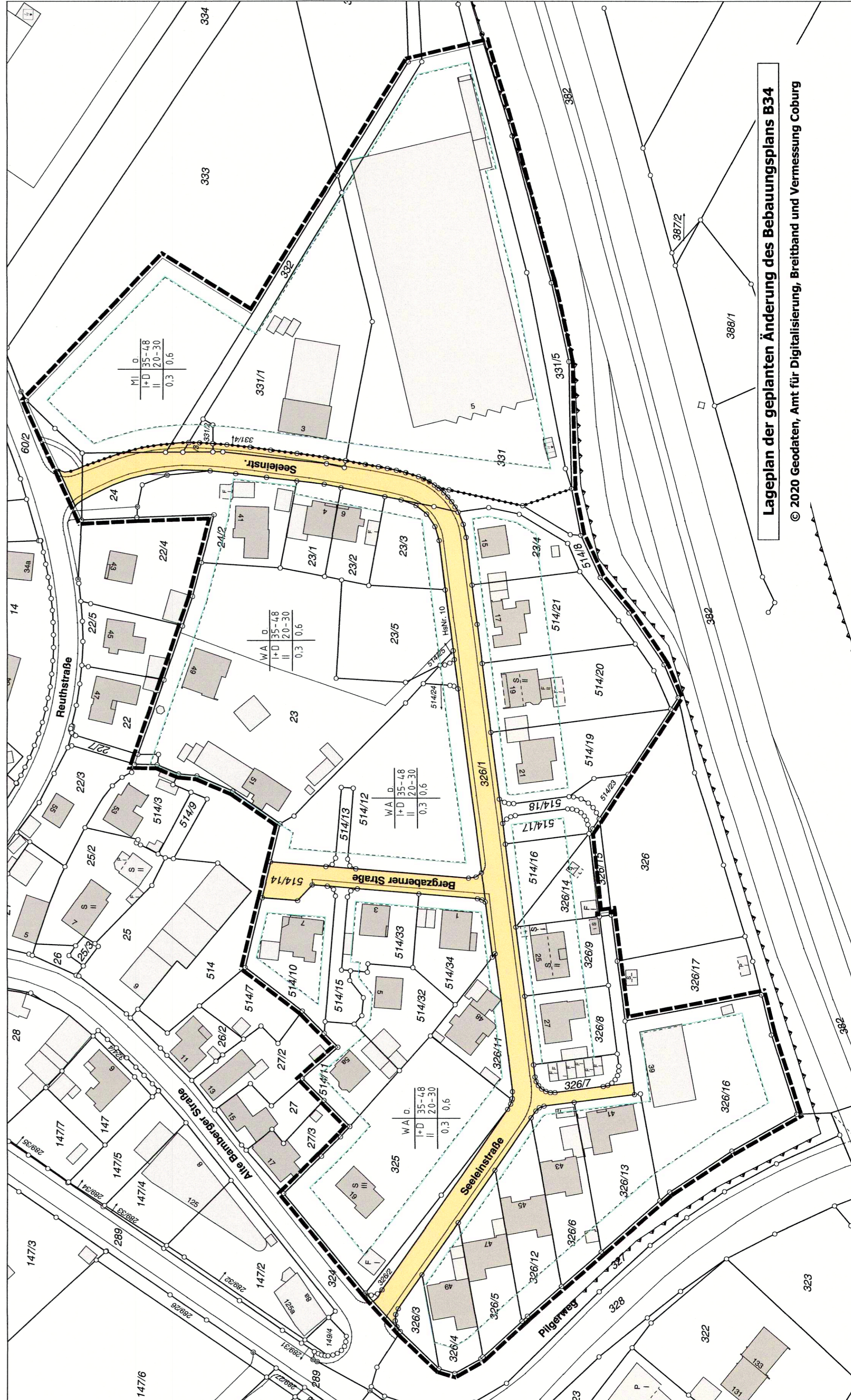
6.

7.

8.

9.

10.



Lageplan der geplanten Änderung des Bebauungsplans B34
© 2020 Geodaten, Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Coburg

Verfahrensvermerk Bebauungsplan

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 09.03.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufteilung des Bebauungsplans B34 „Seeleinstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.06.2020 ordentlich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.01.2020 hat in der Zeit vom 04.07.2020 bis 04.08.2020 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.01.2020 hat in der Zeit vom 04.07.2020 bis 04.08.2020 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.01.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2020 bis 07.01.2021 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2020 bis 07.01.2021 öffentlich ausgestellt.

6. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 08.02.2021 den Bebauungsplan in gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.01.2021 als Sitzung beschlossen.

7. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2020 bis 07.01.2021 öffentlich ausgestellt.

8. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 08.02.2021 den Bebauungsplan in gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.01.2021 als Sitzung beschlossen.

9. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2020 bis 07.01.2021 öffentlich ausgestellt.

10. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 08.02.2021 den Bebauungsplan in gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.01.2021 als Sitzung beschlossen.

11. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2020 bis 07.01.2021 öffentlich ausgestellt.

12. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 08.02.2021 den Bebauungsplan in gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.01.2021 als Sitzung beschlossen.

13. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2020 bis 07.01.2021 öffentlich ausgestellt.

14. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 08.02.2021 den Bebauungsplan in gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.01.2021 als Sitzung beschlossen.

15. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2020 bis 07.01.2021 öffentlich ausgestellt.

16. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 08.02.2021 den Bebauungsplan in gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.01.2021 als Sitzung beschlossen.

17. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2020 bis 07.01.2021 öffentlich ausgestellt.

18. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 08.02.2021 den Bebauungsplan in gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.01.2021 als Sitzung beschlossen.

19. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2020 bis 07.01.2021 öffentlich ausgestellt.

20. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 08.02.2021 den Bebauungsplan in gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.01.2021 als Sitzung beschlossen.

21. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2020 bis 07.01.2021 öffentlich ausgestellt.

22. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 08.02.2021 den Bebauungsplan in gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.01.2021 als Sitzung beschlossen.

23. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2020 bis 07.01.2021 öffentlich ausgestellt.

24. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 08.02.2021 den Bebauungsplan in gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.01.2021 als Sitzung beschlossen.

25. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2020 bis 07.01.2021 öffentlich ausgestellt.

26. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 08.02.2021 den Bebauungsplan in gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.01.2021 als Sitzung beschlossen.

27. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2020 bis 07.01.2021 öffentlich ausgestellt.

28. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 08.02.2021 den Bebauungsplan in gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.01.2021 als Sitzung beschlossen.

29. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2020 bis 07.01.2021 öffentlich ausgestellt.

30. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 08.02.2021 den Bebauungsplan in gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.01.2021 als Sitzung beschlossen.

31. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2020 bis 07.01.2021 öffentlich ausgestellt.

32. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 08.02.2021 den Bebauungsplan in gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.01.2021 als Sitzung beschlossen.

33. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2020 bis 07.01.2021 öffentlich ausgestellt.

34. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 08.02.2021 den Bebauungsplan in gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.01.2021 als Sitzung beschlossen.



Stadt Lichtenfels, Marktplatz 1+5, 96215 Lichtenfels
Gefertigt: 26.01.2021 Kerstin Schmidt und Diana Imhof
Gesehen u. anerkannt: Erster Bürgermeister der Stadt Lichtenfels
Herr Andreas Hilgerich