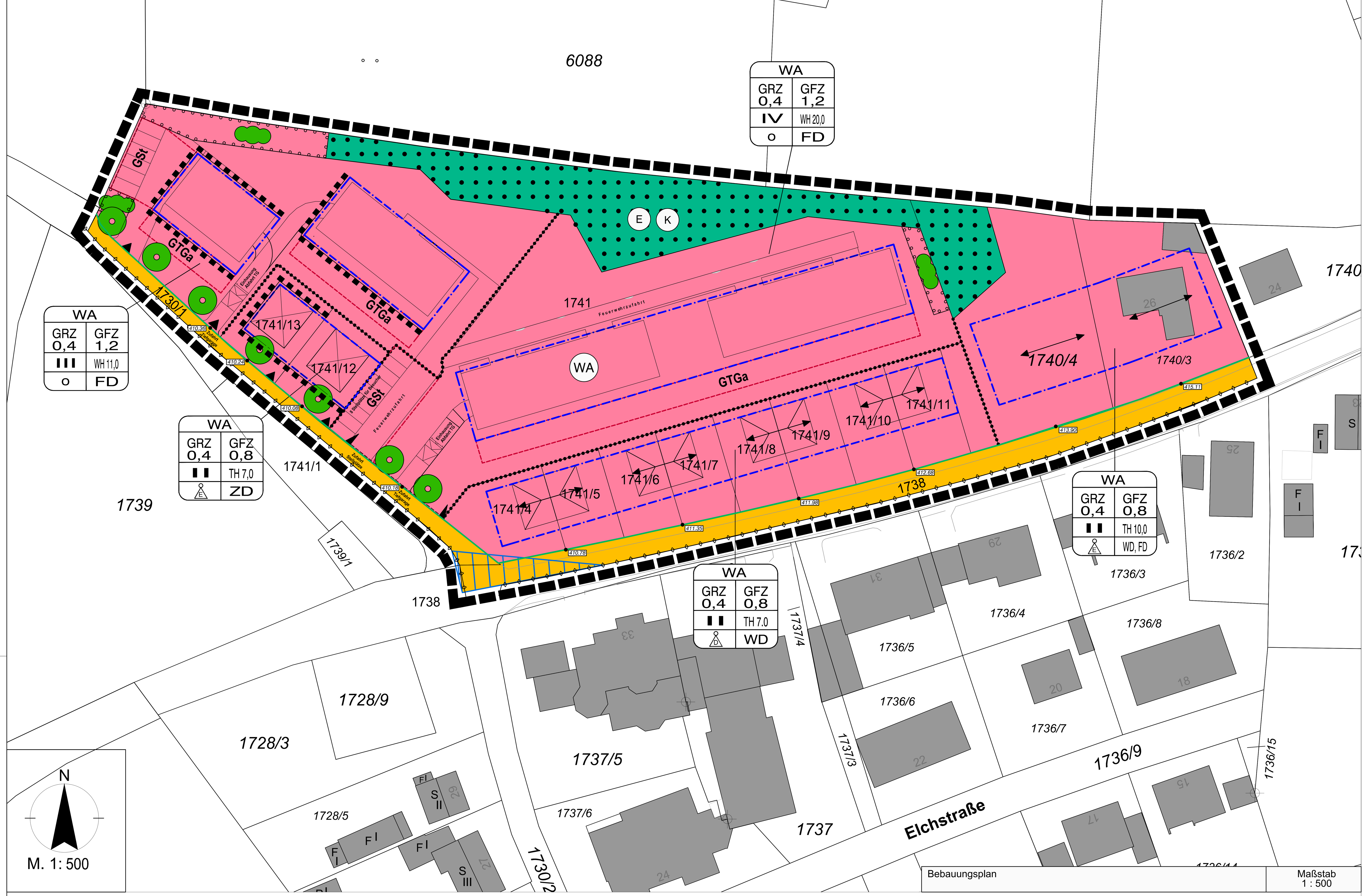
A PLANWERK



ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 und 4 BauNVO)

- WA – Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 bis 20 BauNVO)

- GRZ 0,4 – Grundflächenzahl GRZ: 0,4
- GFZ 0,8/1,2 – Geschossflächenzahl GFZ: 0,8/1,2
- II, III, IV – Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 Abs. 2 und 23 Abs. 3 BauNVO)

- Baugrenze i. S. v. § 23 (3) BauNVO für bauliche Anlagen
- o – offene Bauweise
- E – nur Einzelhäuser zulässig
- D – nur Doppelhäuser zulässig

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrtbereich
- Einfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Hauptversorgungsleitung (unterirdisch)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sträucher
- Bäume mit Standortbindung

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garage und Gemeinschaftsanlagen
  Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  GTGa – Gemeinschaftstiefgarage
  GSt – Gemeinschaftsstellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebiets

Feld 1	
Feld 2	Feld 3
Feld 4	Feld 5
Feld 6	Feld 7

Nutzungsschablone
Feld 1 = Art der baulichen Nutzung
Feld 2 = Grundflächenzahl
Feld 3 = Geschossflächenzahl
Feld 4 = Zahl der Vollgeschoße
Feld 5 = TH Traufhöhe / WH Wandhöhe
Feld 6 = Bauweise
Feld 7 = Dachform

- Fassaden mit erforderlichen Schallschutzmaßnahmen
- Verbindlich festgelegte Hauptfirstrichtung

Sonstige Planzeichen

- Sichtfeld
- Bebauungsvorschlag
- 2568 – Bestehende Flurgrenze mit Flurnummer
- 406.20 – Straßenniveau (NHN) an der Grundstücksgrenze (Bezugshöhe für WH und TH max.)
- 26 – Bestehende Gebäude

Nachrichtliche Übernahmen
(Art. 6 BayWaldG i.V.m. Waldfunktionsplan Region 06-Oberpfalz Nord vom April 2021)

Wald mit Zweckbestimmung:

- E – Erholungswald
- K – Klimaschutzwald, lokal

C:\Users\CAD\Documents\01-Projekte\Horbach\Pläne\BP_20240318.dwg

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen
(gemäß BauGB und BauNVO)

§ 1
Geltungsbereich Bebauungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB)

(1) Der Bebauungsplan beinhaltet die Grundstücke Flur-Nr. 1730/1 (Teilfläche), 1738 (Teilfläche), 1740/3, 1740/4, 1741, 1741/4, 1741/5, 1741/6, 1741/7, 1741/8, 1741/9, 1741/10, 1741/11, 1741/12 und 1741/13 der Gemarkung Rothenstadt.

§ 2
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 4 BauNVO)

(1) Es wird ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

(2) Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

§ 3
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

(1) Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Zahl der Vollgeschosse gemäß Nutzungsschablone bestimmt.

(2) Die in der Nutzungsschablone festgesetzten maximalen Trauf- oder Wandhöhen der Wohngebäude dürfen nicht überschritten werden. Als Traufhöhe gilt die Höhe der Schnittlinie der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

(3) Die Bezugshöhe der festgesetzten Wandhöhe der Mehrfamilienhäuser ist das Straßenniveau an der Mitte der in der Planzeichnung dargestellten Zufahrten zu den jeweiligen Tiefgaragen. Die Bezugshöhe der festgesetzten Traufhöhe der Einzelhäuser ist das Straßenniveau an der in der Planzeichnung dargestellten Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze. Die Bezugshöhe der festgesetzten Traufhöhe der Doppelhäuser ist das Straßenniveau an der in der Planzeichnung dargestellten gemeinsamen Grundstücksgrenze.

§ 4
Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)

(1) Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

(2) In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Teilbereichen des Wohngebiets sind gemäß Nutzungsschablone entweder nur Einzelhäuser oder nur Doppelhäuser zulässig.

§ 5
Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

(1) In dem Baugebiet ist die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen für Wohngebäude, Tiefgaragen, Garagen und Stellplätze zeichnerisch festgesetzt. Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans gelten hinsichtlich der Abstandsflächen die Regelungen der BayBO.

(2) Gemeinschaftsstellpätze und Tiefgaragen sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen in den in der Planzeichnung dargestellten, umgrenzten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen zulässig.

§ 6
Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(1) Die Hauptfirstrichtung der Gebäude ist parallel zur Längsseite der Gebäude herzustellen. Doppelhäuser gelten dabei als eine bauliche Anlage.

§ 7
Höchstzulässige Zahl von Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

(1) In den Einzelhäusern und Doppelhaushälften des Wohngebiets sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

§ 8
Unterirdische Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

(1) Telefon- und Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

§ 9
Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 und Abs. 9 BauNVO)

(1) Schutzbedürftige Räume einer zukünftigen Bebauung, deren Außenwände in Richtung des Planzeichens ■ ■ ■ ■ orientiert sind, müssen mindestens ein Fenster bzw. eine Fenstertür in Richtung einer nicht gekennzeichneten Seite enthalten. Schutzbedürftige Räume sind:

a) Wohnräume, einschließlich Wohndielen, Wohnküchen;
b) Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten;
c) Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen;
d) Büroräume;
e) Praxisräume, Sitzungsräume und ähnliche Arbeitsräume.

(2) Öffenbare Fenster bzw. Fenstertüren der aufgeführten schutzbedürftigen Aufenthaltsräume sind an Außenwänden einer zukünftigen Bebauung an den gekennzeichneten Fassaden nicht zulässig. Alternativ sind abschirmende Vorkehrungen (z.B. teilverglaste Loggien, teilverglaste Balkone) an den gekennzeichneten Gebäudeseiten zulässig, welche sicherstellen, dass an den Immissionsorten nach TA Lärm die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete nicht überschritten werden.

§ 10
Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

(1) Anfallendes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken selbst zu versickern; die Einleitung in die Mischkanalisation ist nicht zulässig. Das Schmutzwasser wird den in der Etzenrichter Straße und in der Straße Zum Burgstall verlegten Kanälen zugeführt.

(2) Pkw-Stellplätze und Feuerwehrzufahrten sind mit versickerungsfähigen Belägen herzustellen. Ausnahmen sind für behindertengerechte Stellplätze zulässig.

§ 11
Waldflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

(1) Die in der Planzeichnung dargestellten Waldflächen weisen besondere Bedeutung für den lokalen Klimaschutz und die Erholung auf und sind dauerhaft zu erhalten.

§ 12
Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

(1) Die in der Planzeichnung dargestellten Flächen für das Anpflanzen von Sträuchern sind mit standortgerechten, gebietsheimischen Arten des Herkunftsgebiets Südostdeutsches bzw. Ostbayerisches Hügel- und Bergland zu bepflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten.
Geeignete Arten hierfür sind insbesondere:

Bäume 2. Ordnung:

Feld-Ahorn	Acer campestre	H 3xv aewSt STU 12-14
Hainbuche	Carpinus betulus	H 3xv aewSt STU 12-14
Vogel-Kirsche	Prunus avium	H 3xv aewSt STU 12-14
Vogelbeere	Sorbus aucuparia	H 3xv aewSt STU 12-14

Sträucher:

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	Str 125-150
Hasel	Corylus avellana	Str 125-150
Weißdorn	Crataegus monogyna	Str 125-150
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	Str 125-150
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	Str 125-150
Hecken-Rose	Rosa canina	Str 125-150
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	Str 125-150

(2) Auf den in der Planzeichnung dargestellten Standorten ist je ein stadtklimafester, standortgerechter Baum als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Geeignete Arten hierfür sind insbesondere:

Hochstämme:

Felsenbirne	Amelanchier lamarckii
Rotdorn	Crataegus laevigata "Paul Scarlet"
Mehlbeere	Sorbus aria "Majestica"

(3) Freiflächen, Gärten und Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein heimischer oder stadtklimafester, standortgerechter Baum als Hochstamm zu pflanzen. Bäume, die bereits über Standortbindung festgesetzt sind, und Bestandsbäume, die diesen Anforderungen entsprechen, können dabei angerechnet werden. Die Pflanzstandorte sind abhängig von der Bebauung und den Standortansprüchen der Bäume auszuwählen. Die Pflanzung von Tannen, Fichten und nicht heimischen Koniferen (z.B. Thujen und Scheinzypressen) sowie von Formen mit Buntlaubigkeit, Säulen-, Pyramiden-, Hänge- und Drehwuchs kann nicht angerechnet werden und sollte unterbleiben.

(4) Zur Auswahl der Gehölze für die Bepflanzung der Freiflächen, Gärten und Vorgärten werden die Pflanzlisten des Absatz 1 empfohlen. Weitere empfehlenswerte Gehölze sind:

Regionaltypische Gartensträucher:

Felsenbirne	Amelanchier laevis	Str 80-100
Sommerflieder	Buddleia davidii	Str 80-100
Deutzie	Deutzia gracilis	Str 80-100
Pfeifenstrauch	Philadelphus coronarius	Str 80-100
Blut-Johannisbeere	Ribes sanguineum	Str 80-100
Flieder	Syringa vulgaris	Str 80-100

(5) Beim Ausfall von neu zu pflanzenden oder zu erhaltenden Bäumen und Sträuchern sind zur Sicherung des Bestandes Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

(6) Steinfelder und Schottergärten sind nicht zulässig.

II. Bauordnungsrechtliche Vorschriften
(gemäß Art. 81 BayBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

§ 13
Fassadengestaltung

(1) Fassaden und Fassadenverkleidungen sind in verputztem Mauerwerk, weiß, pastell- oder erdfarben, oder in Holz auszuführen. Fensterbänder sind mit Elementen aus Holzlatten oder Faserzementplatten zu gliedern. Großflächige Bauteile oder Verkleidungen aus Kunststoff oder Metall sind unzulässig.

§ 14
Dächer

(1) In den Teilflächen des Wohngebiets sind ausschließlich die in den jeweiligen Nutzungsschablonen festgesetzten Dachformen zulässig.

(2) Walm- und Zeltdächer sind symmetrisch auszubilden. Der Dachvorsprung an der Traufe darf bei diesen Dachformen maximal 60 cm und am Ortgang maximal 40 cm betragen.

(3) Die zulässige Dachneigung von Walm- und Zeltdächern beträgt 24°-42°. Alle Dachflächen eines Gebäudes müssen dieselbe Dachneigung aufweisen.

(4) Die Eindeckung von Walm- und Zeltdächern hat - in Anlehnung an die folgenden RAL-Farben - mit roten bzw. rotbraunen (RAL 3000 bis 3011), braunen (RAL 8004 bis 8012) oder grauen bzw. anthrazitfarbenen (RAL 7015 bis 7021) Pfannen oder Ziegeln zu erfolgen.

(5) Flachdächer sind als Gründächer auszubilden. Die Vegetationsschicht muss mindestens 10 cm stark sein.

(6) Dachkonstruktionen von Gebäuden, die nicht mindestens 20 m von den nördlich des Geltungsbereichs angrenzenden Waldgrundstücken entfernt sind, sind durchschlagssicher auszubilden.

(7) Die Gesamtbreite aller Gauben darf je Dachseite ein Drittel der Firstlänge nicht überschreiten. Die maximal zulässige Breite einer Gaube beträgt 5,0 m.

(8) Zulässig sind Photovoltaikanlagen und solarthermische Anlagen bis zu einer Neigung von 30°.

§ 15
Garagen und Nebenanlagen

(1) Oberirdische Garagen sind mit Flachdächern auszustatten. Die Flachdächer sind als begrüntes Dach auszuführen.

(2) Stellplätze und der erforderliche Stauraum vor den Garagen sind offen zu halten. Der erforderliche Stauraum beträgt mindestens 6,0 m.

(3) Wintergärten und untergeordnete Bauteile mit einer Bautiefe bis zu 2,0 m können errichtet werden und dabei die Baugrenzen überschreiten, sofern die erforderliche Abstandsfläche eingehalten wird.

(4) Überdachungen von Tiefgaragenzufahrten und Müllsammelplätzen sowie Trafostationen sind auch außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Grenzen für Nebenanlagen zulässig.

§ 16
Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern

(1) An den Grundstücksgrenzen ist das Gelände höhenmäßig an die angrenzenden Verkehrsflächen anzupassen. Im Norden des Geltungsbereichs ist ein in Höhe und Relief harmonischer Übergang von den Freiflächen des Wohngebiets zu den Unterhängen des angrenzenden Waldes zu gestalten.

(2) Zum Ausgleich der bestehenden Abgrabung und zur Einebnung des Geländes sind Auffüllungen bis zu einer Höhe von 7,0 m zulässig. Für die Auffüllungen ist unbelastetes und versickerungsfähiges Material zu verwenden.

(3) Stützmauern sind nur zulässig, soweit sie zur Sicherung der Erschließung erforderlich sind.

§ 17
Einfriedungen

(1) Zäune sind zur Einfriedung der Süd- und Ostseite des Grundstücks sowie der privaten Gärten bis zu einer Höhe von 1,20 m über Straßenhöhe zulässig. Mauern oder Zäune mit Sockeln sind unzulässig.

(2) Rückwärtige Einfriedungen, die an Wald angrenzen, dürfen nicht mit einer Tür versehen werden.

III. Hinweise

(1) Denkmalschutz
Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach § 8 DSchG und müssen unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Weiden i.d.OPf. oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Oberpfalz, bekannt gemacht werden. Sollten dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans neue Funde bekannt werden, so werden diese Informationen unverzüglich an den Planungsträger weitergeleitet. Für diesen Fall ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange gemäß Art. 76 BayBO zu den Einzelbaumaßnahmen anzuhören.

(2) Klimaschutz
Die Nutzung von regenerativen Energien ist anzustreben. Auf die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ des Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz wird hingewiesen. Es wird empfohlen, eine Höhenlage der Gebäudeöffnungen von mindestens 25 cm über der Fahrbahnoberkante auszubilden, um Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregenereignissen zu vermeiden.

(3) Brandschutz
Auf die Beachtung der Brandschutzvorschriften wird hingewiesen. Die hinterliegenden Mehrfamilienhäuser sind über Feuerwehrzufahrten zu erschließen.

(4) Oberbodenschutz
Bei Aufschüttungen und Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Der natürliche Bodenaufbau soll dort, wo keine Eingriffe in den Boden stattfinden, erhalten werden. Bereiche geplanter Grünflächen und Gärten sollen möglichst nicht befahren werden.
Belebter Oberboden und kulturfähiger Unterboden sind zu schonen, bei Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen.
Um Verdichtungen vorzubeugen, ist das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen zu befahren. Das Befahren bei ungünstigen Bodenverhältnissen ist zu vermeiden, ansonsten sind Schutzvorkehrungen zu treffen. Geeignete Maschinen hinsichtlich Bereifung und Bodendruck sind einzusetzen. Die Bearbeitungsgrenzen gemäß DIN 18915 sind zu beachten. Überschüssiger Oberboden ist nach den materiellen Vorgaben des § 12 Bundesbodenschutzgesetz zu verwerten.

(5) Bodenschutz
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen vor. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hinweisen, ist unverzüglich das Umweltamt der Stadt Weiden i.d.OPf. zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz). Die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen und ggf. bereits angefallener Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern, bis der Entsorgungsweg des Materials und das weitere Vorgehen geklärt sind.

(6) Abfallwirtschaft
Bei Abgrabungen bzw. bei Aushubarbeiten anfallendes Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet durch Umlagerung und Wiederverwendung wieder eingesetzt werden. Bei der Entsorgung von überschüssigem Material sind die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und ggf. des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten. Soweit für Auffüllungen Material verwendet werden soll, das Abfall im Sinne des KrWG ist, sind auch hier die gesetzlichen Bestimmungen zu beachten.

(7) Baumschutz
Bei der Bauausführung sind die Vorgaben der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu beachten.

(8) Artenschutz
Die artenschutzrechtlichen Verbote gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG sind bei der Umsetzung des Bebauungsplans und auch bei späteren Um- und Anbaumaßnahmen zu beachten. Insbesondere dürfen Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis 30. September nicht abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden.

(9) Immissionsschutz
Das vorgesehene Baugebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des Verkehrslandeplatzes Weiden i.d.OPf. Es wird darauf hingewiesen, dass mit Belästigungen durch Flugemissionen zu rechnen ist, die Planung in Kenntnis dieser möglichen Beeinträchtigungen erstellt wird und somit Rechtsansprüche gegen den Flugplatzbetreiber, die mit Beeinträchtigungen durch den Flugbetrieb begründet werden, nicht bestehen.

(10) Wasserschutz
Die Nutzung von Regen- und Brauchwasser trägt zum sparsamen Umgang mit Wasser und zur Entlastung des Wasserhaushalts bei. Den Bauwerbern der Einzel- und Doppelhäuser wird daher die Anlage von Zisternen empfohlen.

(11) Berechnung der Abstandsflächen
Unterer Bemessungspunkt für die Berechnung der Abstandsflächen ist nach Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO die Geländeoberfläche. Im Regelfall ist die Wandhöhe dabei von der natürlichen Geländeoberfläche aus zu rechnen. Bei evtl. erforderlichen, deutlichen Geländeauffüllungen kann jedoch ggf. beantragt werden, die Geländeoberfläche im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens von der Baugenehmigungsbehörde neu festsetzen zu lassen. Hierzu sind das tatsächlich und geplante Gelände auf dem Baugrundstück sowie das tatsächliche Geländeniveau der betreffenden Nachbargrundstücke an den Grundstücksgrenzen durch Geländeschnitte und Höhenangaben in den Bauantragsunterlagen darzustellen.

IV. Verfahrensgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung (PlanZV) 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
- Bayerische Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (BGBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22 August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) geändert worden ist

C PLANVERFAHREN

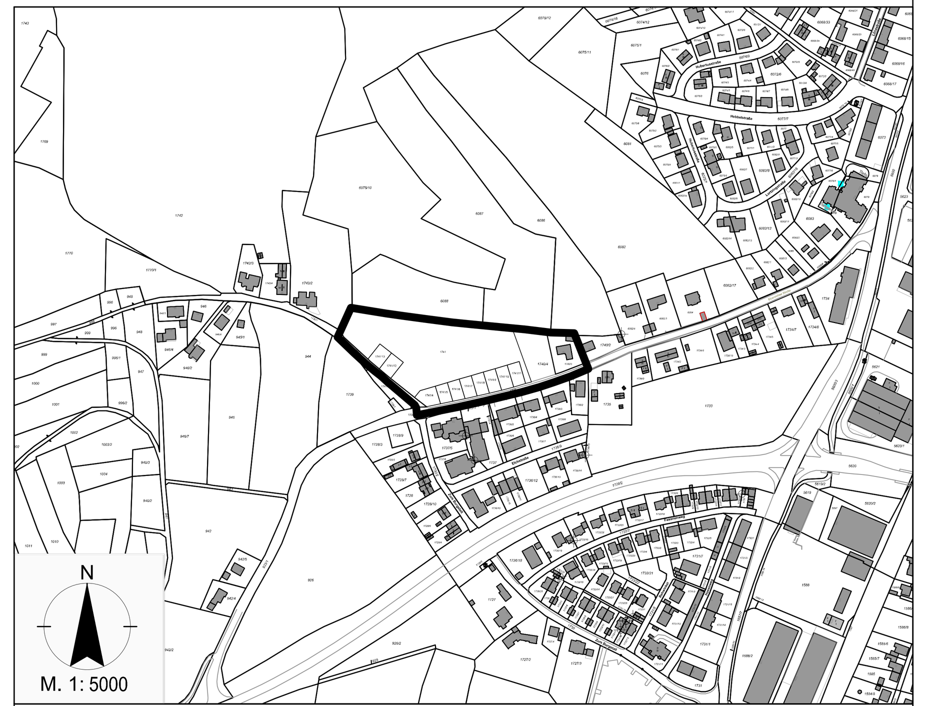
1. Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Weiden i. d. OPf. hat in der Sitzung vom 13.02.2019 mit Beschluss Nr. 12 die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die Öffentlichkeit wurde über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gem. § 13b Satz 1 i.V.m. § 13a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 17.05.2021 bis 04.06.2021 unterrichtet.
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.07.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.08.2021 bis 10.09.2021 beteiligt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.07.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.08.2021 bis 10.09.2021 öffentlich ausgelegt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.04.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 23.05.2022 bis 06.06.2022 erneut ausgelegt.
6. Der Stadtrat der Stadt Weiden i.d.OPf. hat in der Sitzung vom 19.06.2023 unter Beschluss Nr. 118 die Durchführung des ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 Abs. 4 BauGB beschlossen.
7. Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt _Weiden i.d.OPf. hat in der Sitzung vom __.__.____ unter Beschluss Nr. ____ beschlossen, das mit Beschluss des Stadtrates vom 19.06.2023 eingeleitete ergänzende Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB im Wege des Verfahrens nach § 215a Abs. 2 BauGB durchzuführen.
8. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom __.__.____ wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ erneut ausgelegt.
9. Die Stadt Weiden i.d.OPf. hat mit Beschluss des Stadtrats vom __.__.____ den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom __.__.____ als Satzung beschlossen.

10. Ausgefertigt, __.__.____
Stadt Weiden i.d.OPf. Jens Meyer, Oberbürgermeister

11. Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss sowie über die Bereithaltung des Bebauungsplans und der Begründung zu jedermanns Einsicht gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Stadt Weiden i.d.OPf. am __.__.____ sowie an der Amtstafel vom __.__.____ bis __.__.____. Der Bebauungsplan ist somit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am __.__.____ in Kraft getreten.

Stadt Weiden in der Oberpfalz

BEBAUUNGSPLAN
Nr. 61 26 313
"Horbach"
- ergänzendes Verfahren
(§ 215a Abs. 2 i.V.m. § 214 Abs. 4 BauGB)



Übersichtsplan
Gemarkungen Rothenstadt, Weiden i.d.OPf., Mallersricht

Planfertiger:	Stefan Weidenhammer, Landschaftsarchitekt Regierungsstraße 1, 92224 Amberg
Gefertigt: 05.07.2021; ergänzt: 08.04.2024	
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	10.08.2021 - 10.09.2021 / 23.05.2022 - 06.06.2022 /
Öffentliche Auslegung	10.08.2021 - 10.09.2021 / 23.05.2022 - 06.06.2022 /
Satzungsbeschluss	__.__.____
In Kraft seit dem	__.__.____