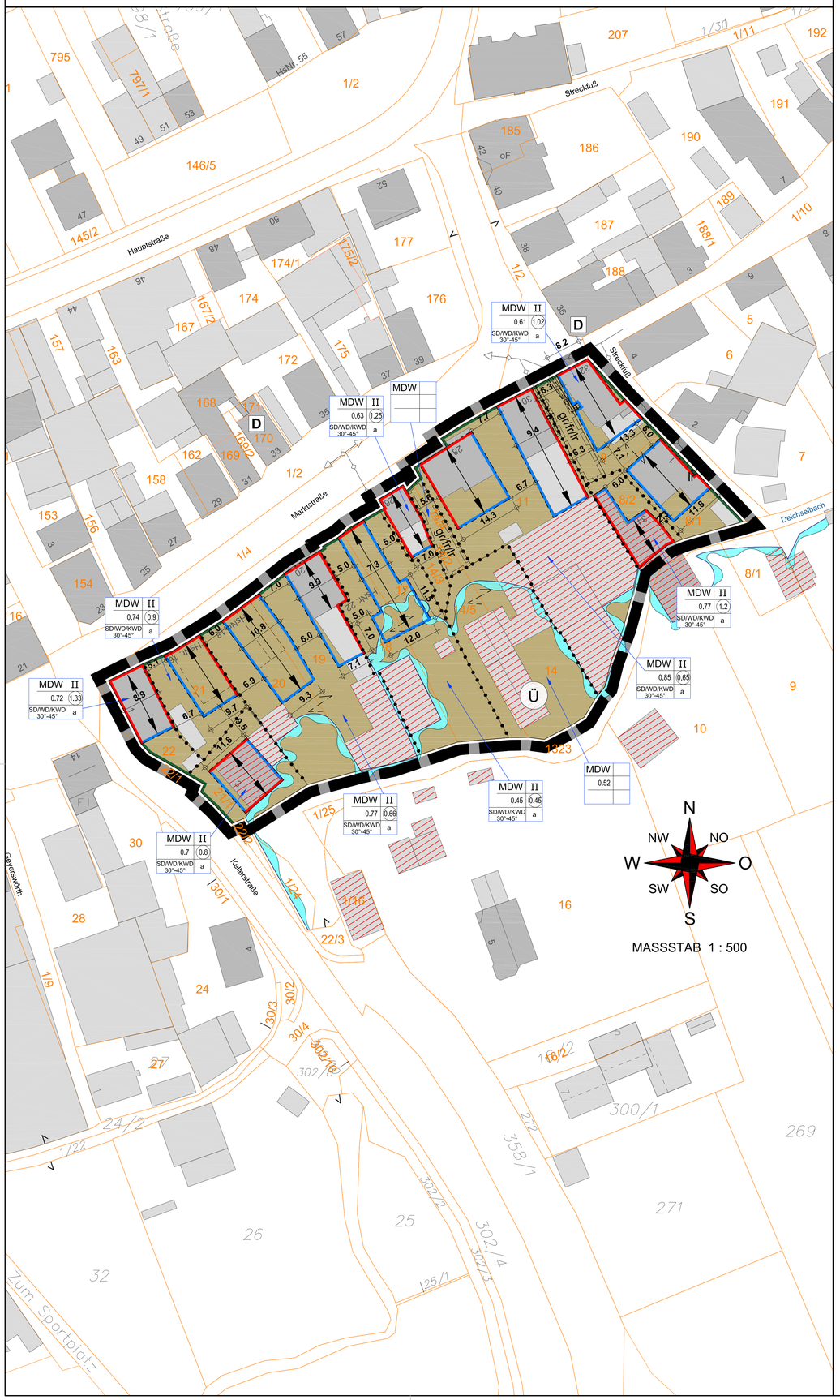
MARKT BUTTENHEIM
LANDKREIS BAMBERG

BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG
SÜDLICH DER MARKTSTRASSE



Textteil zum Bebauungsplan der Innenentwicklung "Südliche Marktstraße", Markt Buttenheim, Landkreis Bamberg. Grundlage des Bebauungsplanes ist der Aufstellungsbeschluss des Marktgemeinderates Buttenheim vom 30.03.2023.

Präambel:

Der Markt Buttenheim erlässt auf Grund

a) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. 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
b) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung 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
c) der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung 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 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist
d) der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung 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
e) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist
f) des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist
g) der 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

folgenden Bebauungsplan, bestehend aus Festsetzungen durch Planzeichen und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom ..... als Satzung.

A. Zeichnerische und textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO
Die getroffenen Festsetzungen gelten für alle Neu- und Anbauten, Neuerrichtungen und Umbauten

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

1.1 Dörfliches Wohngebiet MDW (§ 5a BauNVO) — MDW
Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 5a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 3 (Tankstellen) im Plangebiet nicht zulässig sind, da diese im Plangebiet und der unmittelbar angrenzenden Bebauung neue und den dörflichen Wohncharakter beeinträchtigende Konflikte schaffen würden.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse — II

2.1.1 Maximal II Vollgeschosse zulässig: II.

2.2 Grundflächenzahl GRZ — z. B. 0.63
(§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
Gemäß Planeinschrieb

2.3 Geschossflächenzahl GFZ — z. B. (1,2)
(§§ 16, 17 und 20 BauNVO)
Gemäß Planeinschrieb

2.4 Höhenfestsetzung
(§ 9 Abs. 3 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

2.4.1 Traufseitige Wandhöhe
Die maximale traufseitige Wandhöhe beträgt 8,00 m. Gemessen wird von der fertigen Erdgeschossfußbodenoberkante (EFOK) bis zur Schnittlinie Außenkante Außenwand/ Oberkante Dachhaut.

2.4.2 Firsthöhe
Die maximale Firsthöhe beträgt 11,00 m. Gemessen wird von der fertigen Erdgeschossfußbodenoberkante (EFOK) bis zum obersten Abschluss des Gebäudes.

Überschreitungen durch untergeordnete oder betriebsnotwendige Bauteile (haustechnische Anlagen, Schornsteine, Sileaufsätze, Aufzugtürme, Antennen, Lichtkuppeln, Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, etc.) sind zugelassen.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Abweichende Bauweise — a
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Die städtebauliche begründete und erwünschte Nachverdichtung im Innenbereich bzw. die sinnvolle Innenentwicklung erfordert die Inanspruchnahme des Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO und damit die Festsetzung von Abstandsflächen, die die dortigen Werte unterschreiten. Aufgrund des Baubestandes, welcher wegen der schmalen Grundstückszuschnitte sehr häufig auf einer oder zwei Nachbargrenzen verläuft oder die erforderlichen Abstandsflächen unterschreitet, wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die zulässigen Grenzbebauungen bzw. das Heranrücken an die Nachbargrenzen sind im Bebauungsplan durch Baulinien und Baugrenzen geregelt. Bei Grenzbebauungen bzw. bei Unterschreitung der Abstandsflächen müssen die Belange des Brandschutzes, gesunde Wohnverhältnisse sowie ausreichende Belichtung und Belüftung gewährleistet sein.
In Bezug auf Art. 81 Abs. 1 Satz 6 BayBO wird ein abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsfläche festgesetzt. Auf die Bestimmungen zum Brandschutz wird verwiesen.

3.2 Baulinie — Baulinie
(§ 23 Abs. 2 BauNVO)

3.3 Baugrenze — Baugrenze
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Straßenbegrenzungslinie — Straßenbegrenzungslinie

8. Hauptversorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

8.1 Gasleitung bestehend — G best

8.2 Die zur Erschließung des Baugebietes erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen werden in der Regel in die öffentlichen Verkehrsflächen verlegt. Versorgungskabel und Versorgungsleitungen sind aus gestalterischen Gründen grundsätzlich unterirdisch und auf öffentlichem Grund zu verlegen.

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und Abs. 6 BauGB)

9.1 Begrünungsbindung nicht überbaubarer Grundstücksflächen
Die nicht überbaubaren oder durch Nebenanlagen, Wege- und Stellplatzflächen überplanten Grundstücksflächen sind gärtnerisch mit Grünflächen sowie Baum-/Strauchpflanzungen zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Für Baum-/Strauchpflanzungen sind vorwiegend (mind. 50 %) heimische Arten zu verwenden (Artauswahl siehe Artenliste, Ergänzungen heimischer Arten/Sorten sind zulässig). Die Pflanzung von Nadelgehölze 1. und 2. Wuchsordnung (>10 m Wuchshöhe) sowie eine randliche Einfriedung des Grundstücks mit Nadelgehölzhecken ist unzulässig. Die Anlage von Kies-/Steingärten ist auf insgesamt 10 m² pro Grundstück begrenzt und nur in strukturreicher und naturnaher Form zulässig.

Artenliste standortheimischer Gehölze:
**bedingt kindgerechtes Gehölze*

Großbäume	Sträucher
Feld-Ahorn (Acer campestre)	Hasel (Corylus avellana)
Spitzahorn (Acer platanoides)	Alpen-Johannisbeere (Ribes alpinum)
Weiß-Birke (Betula pendula)	Kornelkirsche (Cornus mas)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Europäischer Pfeifenstrauch (Philadelphus coronarius)*
Winterlinde (Tilia cordata)	Sal-Weide (Salix caprea)
Vogelkirsche (Prunus avium)	Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)*
Salweide (Salix caprea)	Hundsrose (Rosa canina)*
Obstgehölze in Sorten	Schlehe (Prunus spinosa)*
	Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)*
	Hartriegel (Cornus sanguinea)*
	Liguster (Ligustrum vulgare)*
	Weißdorn (Crataegus monogyna)*
	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)*
	Felsenbirne (Amelanchier ovalis)*

9.2 Minimierung der Versiegelung
Wegeflächen und nicht überdachte Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. (*Schotter/-rasen, Rasenpflaster, Drain-Pflaster etc.*).

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16, Abs. 6 und Abs. 6a BauGB)

10.1 Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz — Ü

Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet Deichselbach
Hinsichtlich der Bestandsgebäude ist eine Umnutzung nur innerhalb der bestehenden / aktuellen Gebäudebegrenzungen möglich.
Bauvorhaben innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Deichselbaches benötigen eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG
Siehe auch weitere Festlegungen und Hinweise unter Pkte. B 1.7 und C 12

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
Zur Minimierung der Lockwirkung auf Insekten, sind für Beleuchtungsanlagen im Bereich von Außenfassaden, Stellplätzen und Wegen insektenfreundliche Leuchtmittel (Bspw. LED mit geringem Blauanteil und einer Farbtemperatur bis max. 3000 Kelvin (warmweiß)) zu verwenden. Lichtemissionen des Umfeldes sind Bspw. durch Gehäuse mit Richtcharakteristik und bodengerichtete Beleuchtung zu vermeiden.

15. Sonstige Planzeichen

15.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 22 BauGB)

15.1.1 Garagen und Carports — gr,f,r
Garagen und Carports sind auch außerhalb der mit Baugrenzen umfassten Flächen (Punkt 3.2 der Festsetzungen) zulässig.
Grenzgaragen und -Carports müssen dabei der BayBO entsprechen.

15.1.2 Nebenanlagen — ====|r====
Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind innerhalb der vorgegebenen Baugrenzen gemäß den Vorschriften der BayBO zulässig.
Weitere Nebenanlagen, z. B. für Müllbehälter, Fahrradabstellschuppen, Technikräume, dürfen auch außerhalb der Baugrenze liegen; sie dürfen eine Gesamtfläche von 50 m² pro Grundstück nicht überschreiten.

15.2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

15.2.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
Das Geh-, Fahr- Leitungsrecht ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

15.2.2 Leitungsrecht zur Sicherung von bestehenden Gasleitungen (in Verbindung mit Pkt. A 8.1).

15.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugebietes
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

15.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.5 Ausnahmen (§ 31 BauGB)
Bauten, die geringfügig von den Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften abweichen (z. B. geringfügige Über- oder Unterschreitung der festgesetzten Maßzahlen oder individuell gestaltete Bauentwürfe) können als Ausnahmen zugelassen werden.

B. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO) und Gestaltungsfestsetzungen
Die getroffenen Festsetzungen gelten für alle Neu- und Anbauten, Neuerrichtungen und Umbauten

1. Hauptgebäude

1.1 Dachform — SD,WD,KWD
Es sind Sattel-, Walmdächer und Krüppelwalmdächer zulässig.
Der Dachvorsprung an der Traufe darf max. 30 cm und am Ortgang max. 20 cm betragen.

1.2 Dachneigung — 30°-45°
Es sind nur Dachneigungen von 30° bis 45° zulässig.

1.3 Dacheindeckung
Dacheindeckungen sind mit rot- oder grau- bis schwarzgetönten, nicht glänzendem (z. B. glasiertem) Material auszuführen. Die Vorschriften der Bay. Bauordnung sind zu beachten. Bei Dachdeckungen aus Metall sind nur dauerhaft beschichtete Materialien zulässig.
Dacheindeckungen aus unbeschichtetem oder wasserwirtschaftlich ungeeignet beschichtetem Kupfer, Zink oder Blei sind nicht zulässig.
Für Wintergärten sind Glasdächer zulässig.

1.4 Dachaufbauten
Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind zugelassen.
Die Gesamtlänge von Gauben darf je Dachseite die Hälfte der Hauslänge nicht überschreiten.
Mindestabstand der Gaube zur Giebelseite 1,50 m.

1.5 Kniestock
Hier erfolgen keine Einschränkungen, wenn die maximal zulässigen traufseitigen Wandhöhen und Firsthöhen eingehalten werden.

1.6 Stellung der baulichen Anlagen
Die Hauptfirstrichtung für die Hauptgebäude ist gem. Planeintrag einzuhalten. Die Festlegung gilt für das Gebäude Marktstraße 28 erst für den Fall eines Abbruchs und anschließendem Neubau.

1.7 Höhenlage
Hauseingänge und die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (EFOK) dürfen maximal 0,50 m über dem künftigen natürlichen Gelände am Eingangsbereich der jeweiligen Gebäude liegen. Die Höhenlage der geplanten Gebäude ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch ein Geländeaufmaß sowie darauf basierende Schnittdarstellungen (Geländeschnitte) mit Darstellung des Urgeländes und des künftig geplanten Geländes nachzuweisen.
Gleichzeitig müssen zur Beachtung einer hochwasserangepassten Bauweise Hauseingänge und die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (EFOK) mindestens 25 cm über dem künftigen natürlichen Gelände am Eingangsbereich der jeweiligen Gebäude liegen.

2. Nebengebäude, Garagen, Carports und Stellplätze

2.1 Die Fußbodenhöhen der Garagen und Carports sind dem natürlichen Gelände anzupassen.

2.2 Dachform bei Garagen und Carports
Es sind die Dachformen analog der Hauptgebäude zulässig. Bei flach geneigten Dächern sollte, sofern technisch möglich, eine Dachbegrünung vorgenommen werden.

2.3 Dacheindeckung
Es sind alle Dacheindeckungen zulässig. Die Vorschriften der Bay. Bauordnung sind zu beachten.

2.4 Die Gestaltung und Höhenlage aneinander gebauter Grenzgaragen ist aufeinander abzustimmen (Anpassungspflicht).

2.5 Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche hin, vor den Carports mindestens 3,0 m, einzuhalten. Der Stauraum darf zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nur mit einer Einfriedung versehen werden, wenn diese einen Antrieb mit Fernbedienung aufweist.

2.6 Die Festlegungen der BayBO zu den Garagen sind verbindlich.

2.7 Stellplätze
Es gilt die jeweils gültige Stellplatzsatzung des Marktes Buttenheim.

3. Einfriedungen
Grundstückseinfriedungen sind nicht zwingend vorgeschrieben. Zäune, Stützmauern und Mauern im Rahmen von Einfriedungen sind zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Einfriedungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und mit den benachbarten Einfriedungen gestalterisch abzustimmen.
Zur Einfriedung der Grundstücke zu den Nachbarschaftsflächen sind die Bestimmungen der BayBO zu beachten. Trockenmauern aus Natursteinen sind zulässig. Die Regelungen zum Hochwasserabfluss sind zu beachten.

4. Niederschlagswasser
Für die anfallende Dachentwässerung werden zum Rückhalt des Regenwassers (Gartenbewässerung, Grauwassernutzung) für alle Neu- bzw. Umbauten und Erweiterungen Zisternen mit einer Größe von mindestens 5 m³ vorgeschrieben, wenn die Einrichtung nach geeigneten technischen Voraussetzungen möglich ist.

C. Hinweise

1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Flurstücksnummern — z. B. 14/5
3. Vorgeschlagene Grundstücksvereinigung
4. Bestehende bauliche Anlagen (Haupt- und Nebengebäude)
5. Bebauungsvorschlag — 9,0
6. Maßzahlen
7. Bestehender Fahrbahnrand und Parkplätze (außerhalb des Geltungsbereiches)
8. Erklärung der Nutzungsschablone / Nutzungsstempel

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Dachform	Bauweise

9. Es wird angeregt, Dächer und Fassaden zu begrünen.

10. Vor dem Beginn der Bauausführung ist der wiederverwendbare Oberboden abzutragen und sachgerecht zu lagern. Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur ordnungsgemäßen Verwertung des Bodenmaterials sind Erd- und Tiefbauarbeiten in bodenschonender Weise gemäß den gesetzlichen Vorgaben, insbesondere § 202 BauGB sowie unter Beachtung der gültigen Regelwerke und Normen auszuführen.

11. Baustoffe, deren Herstellung, Verarbeitung und Entsorgung die Umwelt und die Gesundheit schädigen und deren Ersatz nach dem Stand der Technik möglich ist, sollen nicht verwendet werden.

12. Rücksausicherung, Kellerentwässerung
Die Kellergeschosse sowie alle unter der Rückstauebene liegenden Räume und Entwässerungseinrichtungen (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc) sind gegen Rückstau entsprechend zu sichern. Es wird empfohlen, erhöhte Anforderungen an die Kellerabdichtungen zu beachten (wasserdichte Ausführung).

13. Niederschlagswasser und Hochwasserschutz
Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf nicht oberflächig auf die Verkehrsflächen oder angrenzende Nachbargrundstücke abgeleitet werden.
Wasser von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird oder auf denen Austritte von wassergefährdenden Stoffen nicht ausgeschlossen werden können, sind grundsätzlich nicht versickerungsgeeignet.
Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung ist das DWA- Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) und A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser) zu beachten.
Kann eine flächenhafte Versickerung nicht verwirklicht werden, ist eine linienförmige Versickerung über Rigolen oder Sickerrohre anzustreben, soweit diese technisch möglich ist. Die punktuelle Versickerung über einen Sickerschacht ist nur zulässig, wenn zwingende Gründe eine flächenhafte oder linienförmige Versickerung ausschließen.
Unterirdischen Versickerungsanlagen ist - zum Schutz von Boden und Grundwasser - in jedem Falle eine ausreichende Vorreinigung vorzuschalten.
Den Grundstückseigentümern wird empfohlen, das zu sammelnde Regenwasser (siehe B 5) für die Gartenbewässerung oder eventuell für die Toilettenspülung zu verwenden.
Dem jeweiligen Bauherren wird aufgrund potenziell vorhandener hoher Grundwasserstände empfohlen, vor Beginn der Baumaßnahmen ein Baugrundgutachten in Auftrag zu geben.

In Verbindung mit den Punkten A 10.1 und B 1.7 wird für die Gebäude, die im Bereich des Überschwemmungsgebietes liegen (im Plan entsprechend gekennzeichnet) empfohlen, keine Unterkellerung vorzunehmen.

Zudem wird auf folgende unterstützende Unterlagen verwiesen:
- Arbeitshilfe "Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung" vom Bay. Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz sowie Wohnen, Bau und Verkehr
- Handlungsanleitung zur "Hochwasservorsorge und zum Hochwasserschutz in der Raumordnungs- und in der Bauleitplanung sowie bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben" der ARGE BAU
- Rundschreiben zum "Klimasensiblen Umgang mit Niederschlagswasser in der Bauleitplanung" des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr

14. Grenzabstände bei Bepflanzungen
Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten:
Gehölze bis zu 2,0 m Höhe – mindestens 0,5 m Abstand von der Grenze
Gehölze über 2,0 m Höhe – mindestens 2,0 m Abstand von der Grenze

Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind zur Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit von Bepflanzung freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Die Hinweise im "Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen", herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen, bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 sind zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bebauungsplan der Innenentwicklung "Südliche Marktstraße" wird gemäß § 13a BauGB - Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt.

2. Der Markt Buttenheim hat in der Sitzung vom 30.03.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung "Südliche Marktstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.03.2023 hat in der Zeit vom 02.05.2023 bis 09.06.2023 stattgefunden.

4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.03.2023 hat mit Schreiben vom 21.04.2023 bis 09.06.2023 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung "Südliche Marktstraße" in der Fassung vom 25.07.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... bis ..... beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung "Südliche Marktstraße" in der Fassung vom 25.07.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung "Südliche Marktstraße" wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

7. Der Markt Buttenheim hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ..... den Bebauungsplan der Innenentwicklung "Südliche Marktstraße" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Buttenheim, den .....
(Siegel)
.....
1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan der Innenentwicklung "Südliche Marktstraße" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Der Bebauungsplan der Innenentwicklung "Südliche Marktstraße" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus des Marktes Buttenheim zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt Auskunft gegeben.
Auf die Rechtsfolge des § 44 Abs. 3 BauGB sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen.

Buttenheim, den .....
(Siegel)
.....
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG
SÜDLICH DER MARKTSTRASSE
MARKT BUTTENHEIM
LANDKREIS BAMBERG

Altendorf
Buttenheim
Weiler
Streitberg
Unterleiterbach
Oberleiterbach
Grasmannsdorf
Kirchehrenbach
Thurn
Kalchreuth
Kleukheim
Unterneuses
Oberneuses
Unterstürmig
Oberstürmig
Kleinsendelbach
Großsendelbach
Hetzelsdorf
Hetzles
Forchheim
Erlangen
Nürnberg
Fürth
Schwabach
Bamberg
Lichtenfels
Coburg
Bayreuth
Kulmbach
Pegnitz
Amberg
Weiden
Regensburg
Ingolstadt
Nürnberger Land
Forchheim
Bamberg
Lichtenfels
Coburg
Kronach
Hof
Bayreuth
Kulmbach
Amberg-Sulzbach
Neustadt a.d.Waldnaab
Regensburg
Kelheim
Ingolstadt
Eichstätt
Roth
Weißenburg-Gunzenhausen
Ansbach
Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim
Erlangen-Höchstadt
Fürth
Nürnberger Land
Schwabach
Ansbach
Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim
Erlangen-Höchstadt
Roth
Weißenburg-Gunzenhausen
Eichstätt
Kelheim
Regensburg
Amberg-Sulzbach
Neustadt a.d.Waldnaab
Kronach
Hof
Coburg
Lichtenfels
Bamberg
Forchheim
Nürnberger Land
Fürth
Erlangen