

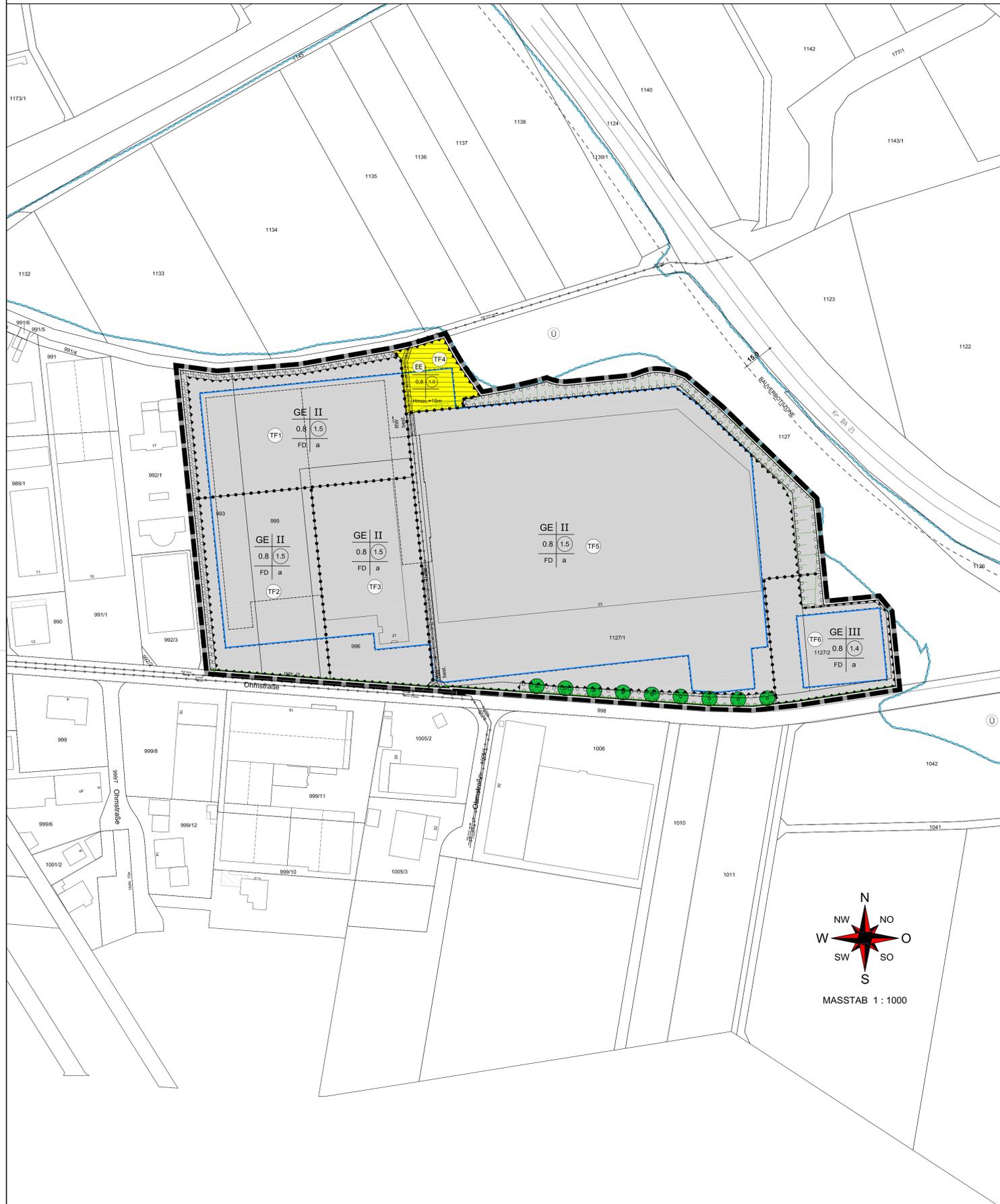


GEMEINDE PETTSTADT

LANDKREIS BAMBERG

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES "GEWERBEGEBIET NORD" UND

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES "GEWERBEGEBIET NORD II"



VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

Textteil zur 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Gewerbegebiet Nord" und zur 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Gewerbegebiet Nord II", Gemeinde Pettstadt, Landkreis Bamberg. Grundlagedes Bebauungsplanes ist der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates Pettstadt vom 10.05.2022.

Table with 3 columns: Teilfläche, tags (6-22 Uhr), nachts (22-6 Uhr). Rows include TF 1-4 and TF 6.

- 15.3.1 Gewerbellerm Im vorliegenden Bebauungsplan wurde für die Gewerbellächen und die Fläche für Versorgungsanlagen eine Geräuschkontingenz...

- 15.4. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Gewerbegebietes (§ 9 Abs. 5 BauVO) 15.5. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauVO) 15.6. Ausnahmen (§ 31 BauGB)

- B. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. der BayBO) und Gestaltungsfestsetzungen 1. Gebäude- und Fassadengestaltung 2. Dachneigung und Dachendeckung 3. Höhenlage der Gebäude 4. Garagen und Stellplätze 5. Einfriednungen 6. Geländeanpassung

- C. Hinweise 1. Bestehende Grundstücksgrenzen 2. Flurstücksummern 3. Böschungen 4. Bestehende bauliche Anlagen 5. Bebauungsvorschlag 6. Maßzahlen 7. Erklärung der Nutzungsschablonen / Nutzungstempel

- 8. Vor dem Beginn der Bauausführung ist der wiederverwendbare Oberboden abzutragen und sachgerecht zu lagern... 9. Bauabfälle, deren Herstellung, Verarbeitung und Entsorgung die Umwelt und die Gesundheit schädigen...

- 10. Festgesetztes Überschwemmungsgebiet (nachrichtliche Übernahme) 11. Rückstausicherung Kellerentwässerung 12. Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf nicht oberflächlich auf die Verkehrsflächen abgelassen werden...

- 13. 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...

- 14. Denkmalfolge 15. Sonstige Planzeichen 15.1. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen 15.2. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

- 15. Altlasten Im Altlastenkataster nach Art. 3 BayBOschG sind für die im Geltungsbereich des Bauleitplanes liegenden Flächen aktuell keine Altlastenverdachtsflächen eingetragen...

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Die 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Nord" und die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Nord II", Pettstadt, wird gemäß § 13a BauGB - Bebauungsplan der Innenentwicklung - in Verbindung mit den Regelungen des § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

- 1. Bürgermeister 8. Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Nord" und der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Nord II", wurde am 30.06.2023 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB örtlich bekannt gemacht...

- 1. Bürgermeister

2. ÄNDERUNG BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN GEWERBEGEBIET NORD UND 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN GEWERBEGEBIET NORD II

GEMEINDE PETTSTADT LANDKREIS BAMBERG



BAMBERG, 21.03.2023 SATZUNGSBESCHLUSSES: 20.06.2023

ENTWURFSVERFASSER

BFS+ GmbH Büro für Städtebau und Bauleitplanung Hainstraße 12, 96047 Bamberg

TEAM 4 Bauerschmitt • Welner Landschaftsarchitekten + Stadtplanung PartGmbH