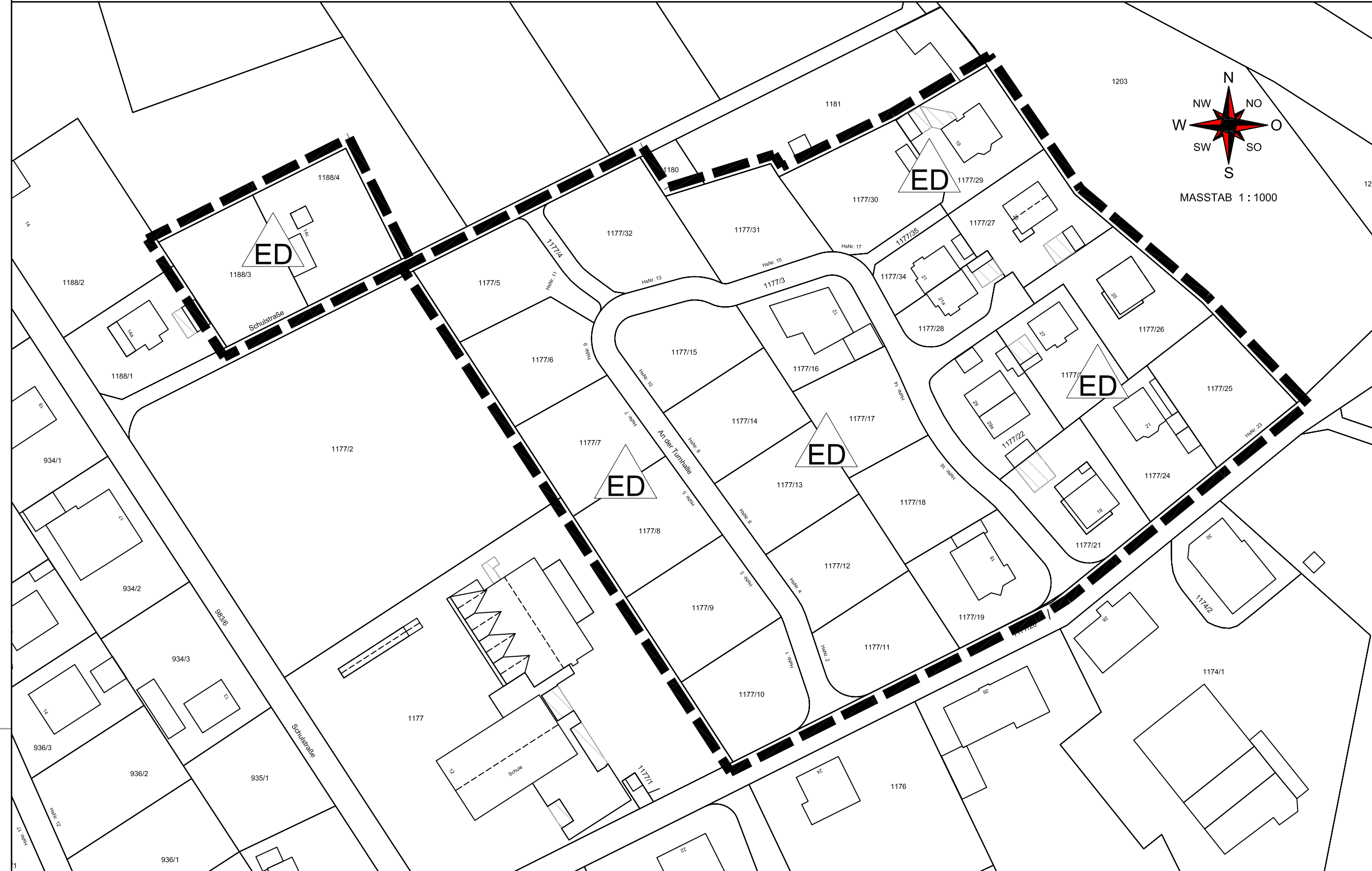




**GEMEINDE  
PETTSTADT**  
**LANDKREIS  
BAMBERG**

### 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

## ÖSTLICH DER TURNHALLE



## VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

Textteil zum Bebauungsplan "3. Änderung des Bebauungsplanes Östlich der Turnhalle", Gemeinde Pettstadt, Landkreis Bamberg.  
Grundlage des Bebauungsplanes ist der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates Pettstadt vom 21.09.2022.

#### Präambel

Die Gemeinde Pettstadt 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. 568, 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 2020-1-1-1), 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 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) 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.

Es gelten die Verbindlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Östlich der Turnhalle" vom 01.08.1996.  
Einzigste Planänderung ist die Festlegung eines Höchstmaßes für die Anzahl der Wohneinheiten je Baurecht basierend auf der Annahme des Bebauungsplanes aus dem Jahr 1996 zur Entwicklung der Wohneinheiten in diesem Baugebiet.  
Der Punkt A 1.2 der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen wird ergänzt und lautet wie folgt:

- A. Zeichnerische und textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB, BauNVO und DIN 18005**
- 1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)
  - 1.2 Die Anzahl der Wohneinheiten wird je im Bebauungsplan dargestellten Wohngebäude auf maximal 2 begrenzt. Bei der Umsetzung eines Doppelhauses wird die Anzahl der Wohneinheiten auf 1 begrenzt.
  - 3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
    - 3.1.1 Es sind Einzelhäuser sowie Doppelhäuser zulässig.
  - 15. **Sonstige Planzeichen**
  - 15.7 Grenze des Geltungsbereiches der 3. Bebauungsplan-Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)



#### Verfahrensvermerke

1. Da die Grundzüge der Planung dadurch nicht berührt werden, wird der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.
2. Die Gemeinde Pettstadt hat in der Sitzung vom 11.09.2022 die "3. Änderung des Bebauungsplanes Östlich der Turnhalle" in Pettstadt beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.09.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
3. Zu dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 12.03.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.03.2024 bis 08.05.2024 beteiligt.
5. Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 12.03.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.04.2024 bis 08.05.2024 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung der Bebauungsplan-Änderung wurde am 28.03.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Im Auslegezeitraum wurden zudem alle mit dem Bebauungsplan-Verfahren zusammenhängenden Unterlagen in das Internet eingestellt.
6. Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 14.05.2024 wurde mit Begründung aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates Pettstadt vom 14.05.2024 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom .....2024 bis einschließlich .....2024 erneut öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde mit Schreiben vom .....2024 den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (bis einschließlich .....2024). Die erneute öffentliche Auslegung der Bebauungsplan-Änderung wurde am .....2024 ortsüblich bekannt gemacht.
7. Die Gemeinde Pettstadt hat mit Beschluss des Gemeinderates vom .....2024 die 3. Bebauungsplan-Änderung "Östlich der Turnhalle" in der Fassung vom .....2024 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Pettstadt, den ..... (Siegel)

1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss der 3. Bebauungsplan-Änderung "Östlich der Turnhalle" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.  
Die 3. Bebauungsplan-Änderung "Östlich der Turnhalle" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Pettstadt 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.

Pettstadt, den ..... (Siegel)

1. Bürgermeister

## 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES ÖSTLICH DER TURNHALLE

**GEMEINDE PETTSTADT  
LANDKREIS BAMBERG**



**BAMBERG, 12.03.2024  
GEÄNDERT: 14.05.2024**

#### ENTWURFSVERFASSER



**BFS+ GmbH**  
Büro für Städtebau und Bauleitplanung  
Hainstraße 12, 96047 Bamberg  
Tel. 0951 59393  
Fax 0951 59593  
info@bfs-plus.de

*W. K.*