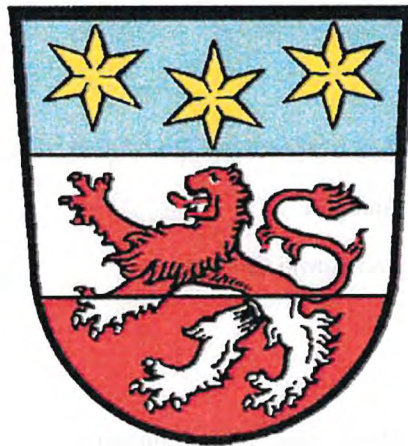


**Gemeinde Störnstein
Lkr. Neustadt an der Waldnaab**

**Bebauungsplan „Im Badgarten“
in Störnstein**



Textliche Festsetzungen

Planfassung vom 17.01.2023

Verfasser:



Architektur- und Ingenieurbüro

Schultes GmbH

Am Sauerbrunnen 1, 92655 Grafenwöhr
Tel. 09641/931920-0 – Fax. 09641/931920-99

INHALT

A) Präambel

- | | |
|----------------------|---|
| 1. Satzungsbeschluss | 4 |
| 2. Rechtsgrundlagen | 4 |

B) Bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- | | |
|--|----|
| 3. Art der baulichen Nutzung | 5 |
| 4. Maß der baulichen Nutzung | 5 |
| 5. Bauweise | 6 |
| 6. Baulinien und Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen | 7 |
| 7. Stellung der baulichen Anlagen | 7 |
| 8. Flächen für Nebenanlagen, sowie Garagen | 7 |
| 9. Stellplätze | 7 |
| 10. Baukörper | 7 |
| 10.1 Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten | 7 |
| 10.2 Dachüberstand, Dacheindeckung | 8 |
| 10.3 Abstandsflächen | 8 |
| 10.4 Regelschnitte | 8 |
| 11. Einfriedungen | 10 |
| 12. Klimasensibler Umgang mit Regen-/Niederschlagswasser | 10 |
| 12.1 Bodenversiegelung | 10 |
| 12.2 Rückhaltung von Niederschlagswasser, Brauchwassernutzung | 10 |
| 13. Grünordnerische Festsetzungen | 11 |
| 14. Auffüllungen und Abgrabungen | 11 |

C) Nachrichtliche Übernahmen

- | | |
|--------------------|----|
| 15. Bodendenkmäler | 12 |
|--------------------|----|

D) Hinweise

16. Grund- und Niederschlagswasser	12
16.1 Grundwasser	12
16.2 Versickerung von Niederschlagswasser	12
17. Nutzung der solaren Strahlungsenergie	12
18. Altlasten	12
19. Schutz des Mutterbodens	13
20. Immissionen	13
20.1 Landwirtschaft	13
21. Planunterlagen	13
22. Müllbeseitigung	13
23. Abfall- und bodenschutzrechtliche Anforderungen	14

E) Verfahrensvermerk Bebauungsplan **15**

A) Präambel

1. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Störnstein beschließt auf Basis nachfolgender Rechtsgrundlagen diesen Bebauungsplan als Satzung.

2. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) BayRS 2132-1-I, zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 704).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

B) Bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

WA Allgemeines Wohngebiet

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise möglichen zulässigen Arten von Nutzungen werden nicht zugelassen.

Aufgrund des unterschiedlich beabsichtigten Maßes der Nutzung werden hierbei folgende Bereiche differenziert abgegrenzt:

WA 1	Parzellen 2 – 13, 15 – 18 und 21 – 24
WA 2	Parzellen 1
WA 3	Parzellen 14 und 19 – 20

4. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 – 21 BauNVO)

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die Festsetzungen der Nutzungsschablonen.

Als Höhenlage für die Erdgeschoss-Fertigfußbodenoberkante (OK FFB EG) wird festgesetzt:

Parzellen	Höhenbezug
1	Max. 0,50 m über Verkehrsfläche Lanzer Weg
2 – 7	Max. 0,50 m über Verkehrsfläche Planstraße A
8, 13 – 14, 16 – 20, 22 – 24	Max. 0,50 m über Verkehrsfläche Planstraße B
9 – 12, 15, 21	Max. 0,50 m über Urgelände

Gemessen wird:

- bei Höhenbezug Urgelände
zwischen OK FFB EG und OK Urgelände an der Außenwand der Gebäudeseite, bei welcher das Urgelände den höchsten Verlauf hat, am höchsten Punkt des Urgeländes,
- bei Höhenbezug Verkehrsfläche
in der Mittelachse des Hauptgebäudes zwischen OK FFB EG und OK Fahrbandrand der zugewandten Straßenseite der jeweiligen Planstraße, sofern die Verkehrsfläche nicht komplett anliegt, zwischen OK FFB EG und der Höhe der Verkehrsfläche am höchsten Punkt des am betroffenen Grundstück angrenzenden Fahrbandrandes.

Die Wandhöhe ist das Maß von der geplanten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

Die festgesetzten Wandhöhen gelten nicht im Bereich von zulässigen Lichthöfen und Terrassen. Hier erhöhen sich die jeweils zulässigen Wandhöhen um das Maß der jeweils zusätzlich zulässigen Abgrabung.

Grenzgaragen im Sinne der BayBO dürfen, in Abweichung von Artikel 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO auch dann ohne eigene Abstandsflächen bzw. in den Abstandsflächen anderer Gebäude errichtet werden, wenn die Höhe der talseitigen Wand bis zu 6,0 m und die mittlere Wandhöhe an der seitlichen Grundstücksgrenze bis zu 4,75 m beträgt, sofern das an der betroffenen Grundstücksgrenze vorhandene Urgelände mit mindestens 8 % aus Richtung der Verkehrsfläche abfällt. Gleichzeitig darf in diesem Fall die Wandhöhe entlang der Straßenseite

max. bis 3,20 m über die Straßenoberkante reichen. Das maßgebende Straßenniveau ist der Schnittpunkt der Grenze an der angebaut wird mit dem angrenzenden Straßenrand.

Für WA 1 wird nachfolgend festgesetzt:

GRZ 0,4 Grundflächenzahl, max. 0,4

GFZ 1,2 Geschossflächenzahl max. 1,2

Zulässig sind Gebäude mit max. 3 Vollgeschossen.

Die traufseitige Wandhöhe beträgt bergseitig max. 6,80 m.

Die max. zulässige Firsthöhe beträgt 9,50 m über OK FFB EG.

Bei Gebäuden mit Flachdach beträgt die max. Firsthöhe, bzw. die max. Höhe des oberen Abschlusses der Wand 6,80 m über OK FFB EG.

Für WA 2 wird nachfolgend festgesetzt:

GRZ 0,4 Grundflächenzahl, max. 0,4

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 75 von Hundert überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

GFZ 1,2 Geschossflächenzahl max. 1,2

Zulässig sind Gebäude mit mind. 2 und max. 3 Vollgeschossen.

Die traufseitige Wandhöhe beträgt bergseitig max. 6,80 m.

Die max. zulässige Firsthöhe beträgt 11,00 m über OK FFB EG.

Bei Gebäuden mit Flachdach beträgt die max. Firsthöhe, bzw. die max. Höhe des oberen Abschlusses der Wand 6,80 m über OK FFB EG.

Für WA 3 wird nachfolgend festgesetzt:

GRZ 0,4 Grundflächenzahl, max. 0,4

GFZ 1,2 Geschossflächenzahl max. 1,2

Zulässig sind Gebäude mit max. 1 Vollgeschoss.

Gebäudehöhen sind bis max. 4,0 m zulässig. Die Gebäudehöhe definiert sich von OK FFB EG bis zum obersten Punkt des Daches, bzw. bei Flachdächern bis zum obersten Abschluss der Wand. Der höher liegende Punkt ist hierbei maßgebend.

5. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

- o Offene Bauweise

6. Baulinien und Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch Baugrenzen.

Die zeichnerisch dargestellten Baugrenzen wirken ober- wie unterirdisch.

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

Soweit nachfolgend nicht anders festgesetzt, ist die Hauptausrichtung der Gebäude analog der im Bebauungsplan auf den jeweiligen Parzellen dargestellten Bebauung vorzunehmen. Eine Abweichung dieser Hauptausrichtung ist max. bis 10° möglich.

Auf den Parzellen 2, 9, 16 und 18 bleibt die Hauptausrichtung der Gebäude frei wählbar.

Zur Firstrichtung wird keine verbindliche Festsetzung getroffen.

8. Flächen für Nebenanlagen, sowie Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Der Standort von Garagen, bzw. Carports ist innerhalb der Baugrenzen, soweit nachfolgend nicht ausdrücklich ausgeschlossen, frei wählbar; Ein Garagen- bzw. Carportvorfeld von mind. 5,50 m ist einzuhalten.

9. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO)

Für Gebäude mit Wohnnutzung innerhalb WA 1 und WA 2 sind Stellplätze in folgender Anzahl zu errichten:

Jeweils 2 Parkplätze pro Wohneinheit
Jeweils 2 Parkplätze pro Wohneinheit, jedoch mindestens 3 pro Wohngebäude!

Innerhalb WA 3 ist pro Wohngebäude ein Stellplatz zu errichten.

Bei Stellplätzen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.

10. Baukörper (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

10.1 Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten

Im Baugebiet sind folgende Dachformen zulässig:

Satteldach (SD), Walmdach (WD), Krüppelwalmdach (KWD), versetztes Pultdach (VPD), Zeltdach (ZD) und Flachdach (FD).

Alle sonstigen Dachformen, wie z. B. Scheddach, Tonnendach, etc. sind nicht zugelassen.

Folgende Dachneigungen werden festgesetzt:

Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer	22° - 45°
versetzte Pultdächer und Zeltdächer	10° - 22°
Flachdächer	0° - 5°

Dachgauben sind bei Haupt- und Nebengebäuden nur bei Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern zulässig. Dachgauben sind mit einem seitlichen Mindestabstand

von mind. 2,00 m zu planen. Gemessen wird der Mindestabstand zwischen Dachrand des Hauptgebäudes und Gaube. Die Gesamtbreite aller Gauben je Dachseite darf max. 50 % der zugeordneten Firstlänge betragen. Die konstruktive Bauhöhe der Gauben darf max. 2,50 m betragen.

Zulässig sind Schleppegauben und stehende Gauben, jedoch nicht beide Typen an einem Gebäude.

In der Dachfläche liegende Dachfenster sind zulässig.

An- und Ausbauten sind zulässig, wenn sie dem Gesamtkörper ein- und untergeordnet sind, max. zulässig unter 1/2 der zugehörigen Wandlänge.

Die Anbringung von Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren auf Dachflächen ist auch in aufgeständerter Ausführung zulässig.

10.2 Dachüberstand, Dacheindeckung

Der Dachüberstand darf an der Traufe waagrecht gemessen 0.80 m und am Ortsgang 0.50 m nicht überschreiten.

Dacheindeckungen aller Art, in roten, braunen, grauen oder schwarzen Farbtönen sind zulässig.

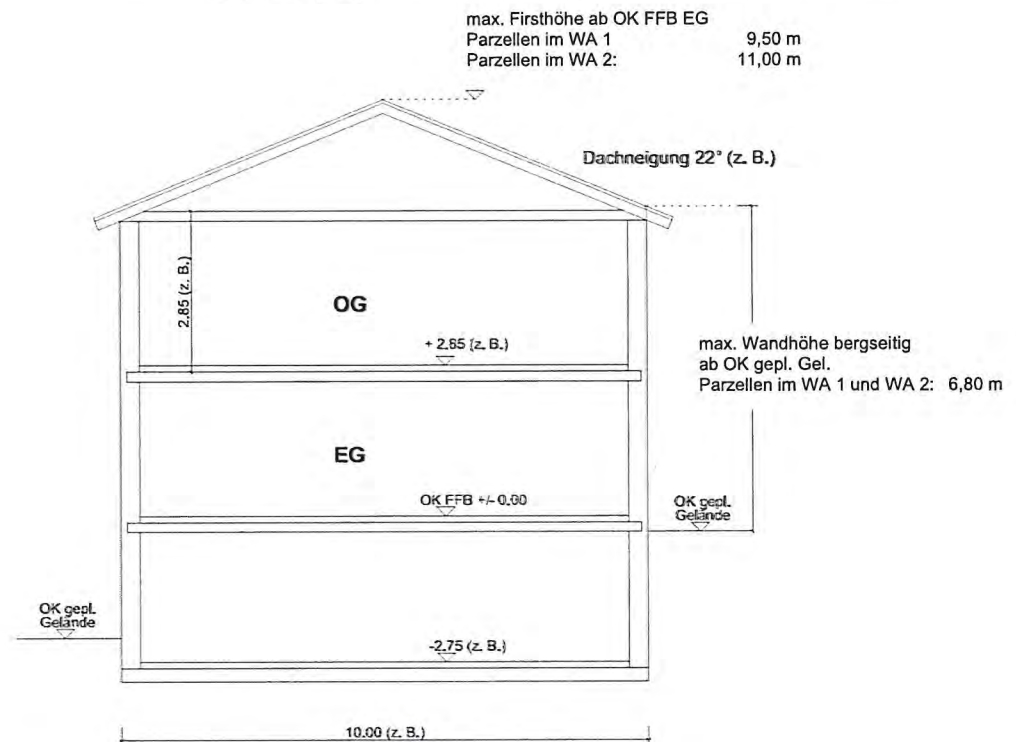
Auf Flachdächern sind ausschließlich extensiv begrünte Dächer zugelassen.

10.3 Abstandsflächen

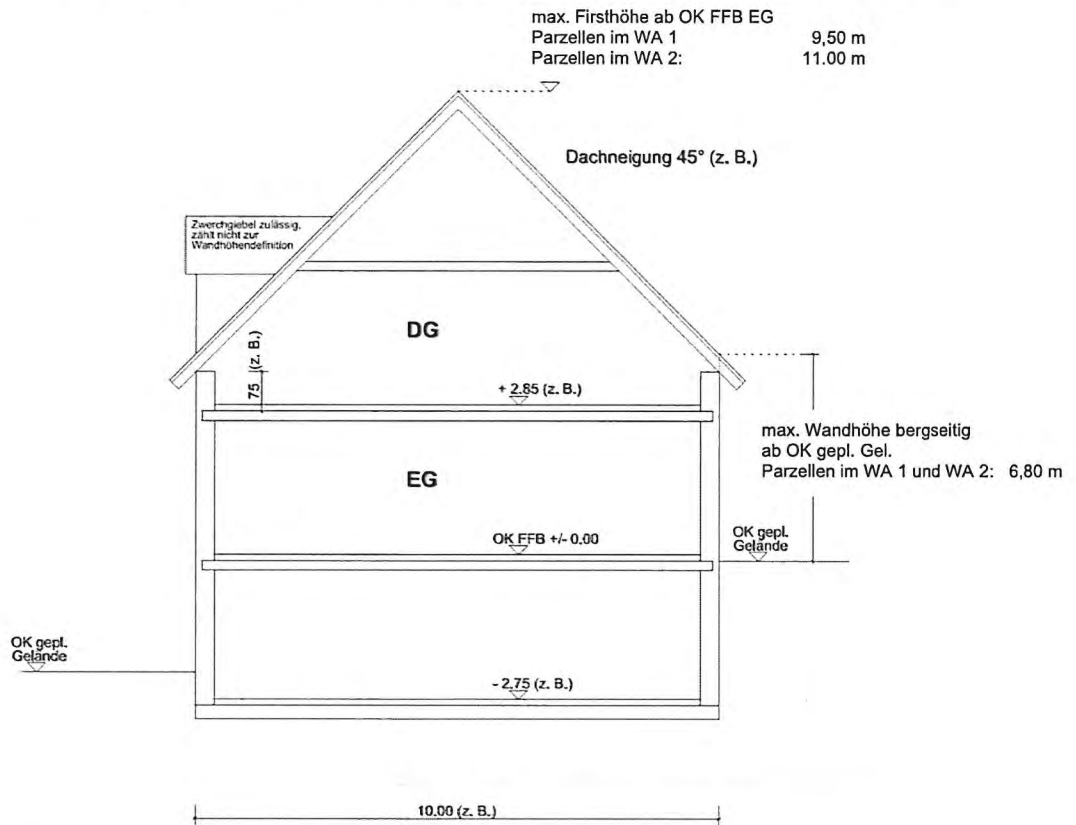
Die Abstandsflächen innerhalb der bebaubaren Flächen regeln sich nach Art. 6 BayBO in der aktuellen Fassung.

10.4 Regelschnitte

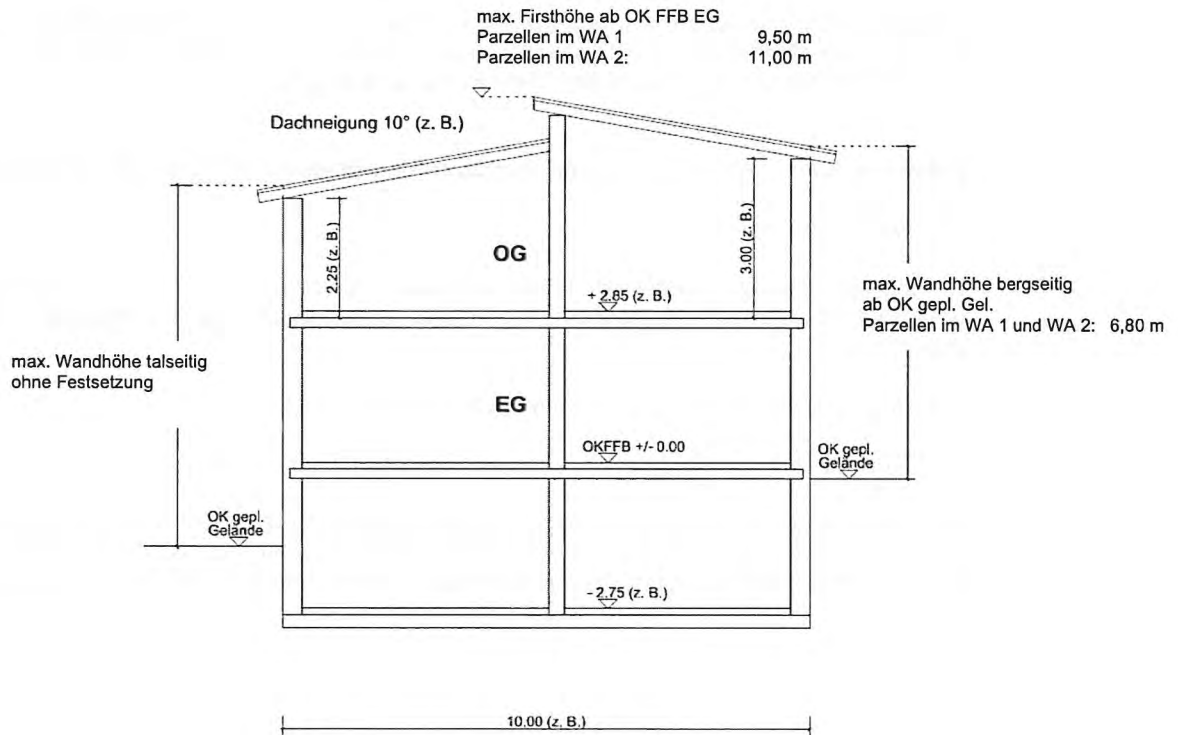
Beispiel 1: Satteldach (SD), Walmdach (WD), Krüppelwalmdach (KWD)
Zeltdach (ZD)



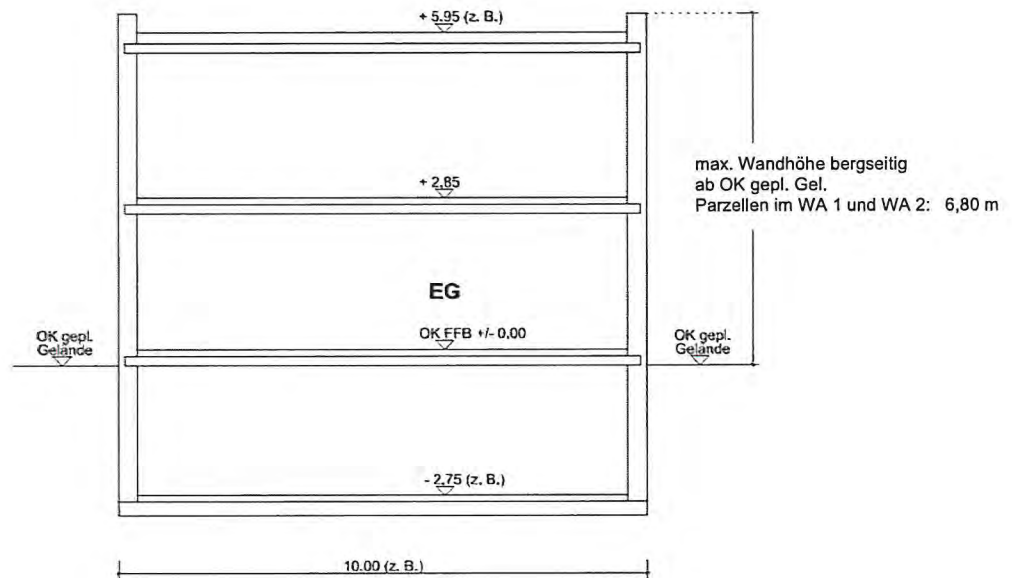
Beispiel 2: Satteldach (SD), Walmdach (WD), Krüppelwalmdach (KWD)



Beispiel 3: Versetztes Pultdach (VPD)



Beispiel 4: Flachdach (FD), Schnitt



11. Einfriedungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

Einfriedungen sind ausschließlich in Form von Hecken, Sträuchern und sockellosen Zäunen zulässig.

Die maximale Höhe von Zäunen darf 1,40 m nicht überschreiten.

Stützmauern auf der Grundstücksgrenze sind nur im Bereich von Garagenzufahrten gestattet. Die max. Ansichtshöhe der Stützmauer wird auf 1,50 m begrenzt. Ggf. erforderliche Geländer zur Absturzsicherung bleiben hierbei ohne Höhenanrechnung.

12. Klimasensibler Umgang mit Regen-/Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

12.1 Bodenversiegelung

Stellplätze und sonstige befestigte Flächen auf den Grundstücken sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu erstellen. Die Versickerung wassergefährdender Oberflächenwasser ist hierbei unzulässig.

Die Errichtung von Stein-, bzw. Schottergärten ist unzulässig.

12.2 Rückhaltung von Niederschlagswasser, Brauchwassernutzung

Der Einbau einer Regenwasserzisterne zur Brauchwassernutzung mit einem Fassungsvermögen von mind. 6 m³ ist vorzunehmen. Die Mindestnutzung ist auf Gartenbewässerung begrenzt. Die Brauchwassernutzung im Gebäude ist optional möglich und den Bauherren freigestellt.

13. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Nachfolgende Festsetzungen zur Dachbegrünung sind spätestens mit Baufertigstellung umzusetzen. Festsetzungen zu privaten Grünflächen spätestens 2 Jahre nach Baufertigstellung.

Dachbegrünung

Bei Flachdächern sind nutzbare Dachflächen als begrüntes Dach mit einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern, Sedumsprossen und Wildkräutern (extensive Dachbegrünung) oder mit einer Substratschicht von mindestens 20 cm mit Gräsern, Wiesenansaat, bodendeckenden Gehölzen und Wildkräutern (intensive Dachbegrünung) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Zu den nicht nutzbaren Dachflächen zählen insbesondere Dachfenster, Gauben, Dacheinschnitte, Dachaufbauten, Lichtbänder, Lichtkuppeln, technische Dachaufbauten sowie bautechnische oder bauordnungsrechtliche Abstandsflächen zu den Dachrändern.

Private Grünflächen

Für herzustellende Bepflanzungen innerhalb privater Flächen/Gärten sind heimische, standortgerechte Pflanzen und Gehölze zu verwenden.

Bei allen Pflanzungen sind die gesetzlichen Pflanzabstände einzuhalten, um nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Grundstücke zu vermeiden.

Durchgrünung innerhalb des Baugebiets

Pro Parzelle wird ein Laubbaum oder Hochstamm-Obstbaum regionaler Arten und Sorten lt. Pflanzliste festgesetzt.

Pflanzliste Baugebiet

Obstarten

Mindest-Pflanzgröße Hochstamm 2xv StU 7-8

Malus domestica - Gartenapfel

Pyrus communis - Gartenbirne

Prunus domestica subsp. domestica - Echte Zwetschge

Prunus avium - Süßkirsche

Sortenvorschlag (alternativ sind andere regionale Sorten möglich):

Apfel: Rheinischer Bohnapfel, Jakob Fischer, Kaiser Wilhelm, Rubinola, Klarapfel

Birne: Madame Verte, Conference, Gräfin von Paris, Köstliche von Charneu

Zwetschge: Bühler Frühzwetschge, Hauszwetschge, Wangenheims Frühzwetschge

Kirsche: Regina, Schneiders Späte Knorpelkirsche, Koröser Weichsel, Burlat

14. Auffüllungen und Abgrabungen (örtliche Bauvorschrift)

Auffüllungen und Abgrabungen werden auf max. 1,50 m begrenzt.

Im Bereich von Lichthöfen und Terrassen sind Abgrabungen mit einer Grundfläche von insgesamt max. 30 m² darüber hinaus bis max. 20 cm unter OK Fertigfußboden des untersten Geschosses zulässig. Böschungflächen zählen hierbei nicht zur Grundfläche der Abgrabung.

C) Nachrichtliche Übernahmen

15. Bodendenkmäler

Es wird auf die Meldepflicht beim Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) hingewiesen.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

D) Hinweise

16. Grund- und Niederschlagswasser

16.1 Grundwasser

Sofern Grundwasser anstehen, sind bauliche Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern.

Auf die Anzeigepflicht bei der Freilegung von Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen wird hingewiesen.

16.2 Versickerung von Niederschlagswasser

Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist anzustreben.

Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Gewässerbenutzung) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

17. Nutzung der solaren Strahlungsenergie

Die Errichtung entsprechender Anlagen zur Nutzung der Solarenergie wird im Hinblick auf den Klimaschutz ausdrücklich empfohlen.

18. Altlasten

Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen im Baugebiet liegen derzeit nicht vor. Ob derzeit ggf. geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, ist beim zuständigen Landratsamt zu erfragen.

Grundsätzlich ist anzumerken, dass auch auf Grundstücken, die nicht im Altlastenkataster erfasst sind, Altlasten vorhanden sein können. Sollten deshalb bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

19. Schutz des Mutterbodens

Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen.

Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen.

Es wird eine max. Höhe von 2 m für Oberbodenmieten und maximal 4 m für Unterboden- und Untergrundmieten empfohlen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.

Es wird empfohlen, entsprechend DIN 19639, die Baumaßnahme in der Planungs- und Ausführungsphase von einer qualifizierten bodenkundlichen Baubegleitung beaufsichtigen zu lassen. Zulieferung von Bodenmaterial: Soli Bodenmaterial i. S. d. § 12 BBodSchV zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden, sind die Anforderung des § 12 BBodSchV einzuhalten.

Überschüssiges Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet wiederverwendet werden.

20. Immissionen

20.1 Landwirtschaft

Auf die von den benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben auf den Geltungsbereich eingehenden Immissionen (Lärm, Staub, Geruch) - ausgelöst durch betriebsübliche landwirtschaftliche Nutzungen - wird hingewiesen. Diese sind zumutbar, sofern sie nicht über das gemäß den einschlägigen öffentlich-rechtlichen Regelungen (z. B. BImSchG) zulässige und zugrunde gelegte Maß hinausgehen.

21. Planunterlagen

Den Planunterlagen für die Baueingabe sind Geländeschnitte mit Angaben der Höhenkoten in Metern über der Straßenoberkante, bzw. über Urgelände beizugeben; ebenso die Höhe der Erdgeschoss-Fußbodenoberkante in Metern über der Straßenoberkante, bzw. über Urgelände.

22. Müllbeseitigung

Ein direktes Anfahren der Parzelle 8 mit Müllfahrzeugen ist wegen geltender Unfallverhütungsvorschriften nicht möglich. Insofern sind die Abfallbehälter und auch Sperrmüll von den Bewohnern/Anschlusspflichtigen selbst zu den von den Abfallfahrzeugen nächstgelegenen erreichbaren Standorten zur Bereitstellung/Abholung zu verbringen.

23. Abfall- und bodenschutzrechtliche Anforderungen

Bei Abgrabungen bzw. bei Aushubarbeiten anfallendes Material sollte möglichst in seinem natürlichen Zustand vor Ort wieder für Baumaßnahmen verwendet 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 i.S.d. KrWG ist, sind auch hier die gesetzlichen Vorgaben zu beachten. Z.B. ist grundsätzlich nur eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung, nicht aber eine Beseitigung von Abfall zulässig. Außerdem dürfen durch die Auffüllungen keine schädlichen Bodenveränderungen verursacht werden.

Auf Verlangen des Landratsamtes müssen insbesondere die ordnungsgemäße Entsorgung von überschüssigem Material und die Schadlosigkeit verwendeten Auffüllmaterials nachgewiesen werden können.

E) Verfahrensvermerk Bebauungsplan

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 08.02.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.05.2022 hat in der Zeit vom 07.06.2022 bis 08.07.2022 stattgefunden.
3. Die Beteiligung der Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.05.2022 hat in der Zeit vom 07.06.2022 bis 08.07.2022 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.12.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 12.12.2022 bis 13.01.2023 erneut beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.12.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 12.12.2022 bis 13.01.2023 erneut öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Störnstein hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 17.01.2023 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.01.2023 als Satzung beschlossen.

7. Ausgefertigt

19. Jan. 2023

Störnstein, den

Markus LUDWIG
Erster Bürgermeister
Gemeinde Störnstein
Verwaltungsgemeinschaft Neustadt/Waldnaab
Gemeinde Störnstein
Ludwig, 1. Bürgermeister



8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan „Im Badgarten“ wurde am 19.01.2023 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit am 19.01.2023 in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Störnstein, den

19. Jan. 2023

Markus LUDWIG
Erster Bürgermeister
Gemeinde Störnstein
Verwaltungsgemeinschaft Neustadt/Waldnaab
Gemeinde Störnstein
Ludwig, 1. Bürgermeister





UNIVERSITY OF CAMBRIDGE
FACULTY OF DIVINITY
100 Brook Hill Drive
Cambridge, MA 02138



UNIVERSITY OF CAMBRIDGE
FACULTY OF DIVINITY
100 Brook Hill Drive
Cambridge, MA 02138