



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
 - GI Industriegebiet
 - o offene Bauweise
- Maß der baulichen Nutzung
 - 0,7 Grundflächenzahl
 - 6,0 Baumassenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Nutzungsschablone nach BauNVO 1990

GI		Art der baulichen Nutzung	
0,7	6,0	Grundflächenzahl (GRZ)	Baumassenzahl (BMZ)
o	II	Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
SD / FD / PD	0° - 30°	Dachform	Dachneigung

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Baugrenze
- Anpflanzung von Bäumen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Pflanzgebot Baum mit fester Standortbindung
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
- Hinweise
 - Vorhandene Grundstücksgrenzen
 - z. B. 466 Flurstücksnummern
 - Bestehende Haupt- u. Nebengebäude
 - Maßangabe in m
- Nachrichtliche Übernahmen:
 - Verlauf Mittelspannungsleitung mit Stand vom 14.07.2021 - inaktiv
 - Verlauf Mittelspannungsleitung mit Stand vom 14.07.2021 - aktiv

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die bestehenden textlichen Festsetzungen und nachrichtlichen Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Am Dolzbach" bleiben, bis auf die nachfolgend genannten Punkte, unberührt.

- Weitere Festsetzungen
- Dachform u. Dachneigung
 - Extensive Dachbegrünung
Auf Baukörpern ist eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratschicht (Vegetationstragschicht) von mindestens 10 cm Stärke (strukturstabil, gemessen ohne Drän- und Filterschicht) herzustellen. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachterrassen, Fluchtwege, Belichtungsflächen sowie technische Dachein- und aufbauten.

Dachaufbauten
Technische Dachaufbauten wie z.B. offen gestaltete Absturzsicherungen, Belichtungsflächen, Abgas- / Abluftrohre sowie Treppentürme und Aufzugsüberfahrten sind als untergeordnete Bauteile bis zu einer maximalen Bauteilhöhe von 2,20 m und einem Anteil von maximal 30 Prozent der Gesamtdachfläche zulässig. Bezugspunkt für die Höhe der Dachaufbauten ist der Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut. Aufgeständerte solarthermische Anlagen und Photovoltaikanlagen sind mit einem Anteil an der Dachfläche von über 30 Prozent zulässig, sofern sie mit der extensiven Dachbegrünung kombiniert werden. Alle Dachaufbauten sind mit einem Rücksprung von den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses auszubilden, sodass sie vom öffentlichen Raum nicht wahrnehmbar sind.

3. Der Stadtrat hat die 6. Änderung des Bebauungsplanes "Am Dolzbach" für den Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 9916/13, 9916/43 u. 9916/44 der Gemarkung Brendlorenzen (Lage: Industriestraße 23, Nähe Industriestraße, Nähe Dolzbach) am **xx.xx.2021** gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Neustadt a. d. Saale, den

.....

Werner
Erster Bürgermeister

4. Die 6. Änderung des Bebauungsplans wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Bebauungsplan wird mit seiner Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und kann bei der Stadtverwaltung während der Dienststunden eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde auf die Vorschriften hinsichtlich der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie auf die Geltendmachung von Mängeln bei der Abwägung hingewiesen (§ 215 Abs. 2 BauGB). Ebenso wurde auf die Bestimmungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und § 44 Abs. 4 BauGB (Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen) hingewiesen (§ 44 Abs. 5 BauGB). Die 6. Änderung des Bebauungsplans ist mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

Bad Neustadt a. d. Saale, den

.....

Werner
Erster Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat hat die 6. Änderung des Bebauungsplanes "Am Dolzbach" für den Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 9916/13, 9916/43 u. 9916/44, der Gemarkung Brendlorenzen (Lage: Industriestraße 23, Nähe Industriestraße, Nähe Dolzbach) am **xx.xx.2021** beschlossen. Die Änderung des Bebauungsplanes wurde im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Bad Neustadt a. d. Saale, den

.....

Werner
Erster Bürgermeister

2. Den Eigentümern der von den Änderungen bzw. Ergänzungen betroffenen Grundstücken sowie den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom **xx.xx.2021** Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme endete am **xx.xx.2021**.

Bad Neustadt a. d. Saale, den

.....

Werner
Erster Bürgermeister

Bebauungsplan "Am Dolzbach"
Landkreis Rhön-Grabfeld, Stadt Bad Neustadt a. d. Saale, Gem. Brendlorenzen

Stadt Bad Neustadt a. d. Saale
Rathausgasse 2, 97616 Bad Neustadt a. d. Saale

6. Änderung des Bebauungsplanes "Am Dolzbach"	Maßstab:	1 : 1000
	Erstellt:	Wm/Sd/Wn

Stadtbaumeister M. Wehner, Dipl.-Ing. Architekt

Bad Neustadt a. d. Saale, den 09.12.2021