

Markt Leuchtenberg, Lkr. Neustadt an der Waldnaab

**1. Änderung
Bebauungsplan „Ringlbrunnen“
in Leuchtenberg**



Textliche Festsetzungen

Planfassung vom 07.02.2022

Verfasser:



**Architektur- und Ingenieurbüro
Schultes GmbH**

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

INHALT

A) Präambel

- | | |
|----------------------|---|
| 1. Satzungsbeschluss | 3 |
| 2. Rechtsgrundlagen | 3 |

B) Bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- | | |
|-------------------------------------|---|
| 1. Öffentliche Grünflächen | 4 |
| 2. Flächen für Gemeinschaftsanlagen | 4 |

C) Nachrichtliche Übernahmen

- | | |
|-------------------|---|
| 3. Bodendenkmäler | 4 |
|-------------------|---|

D) Hinweise

- | | |
|--|---|
| 4. Schutz des Mutterbodens | 4 |
| 5. Abfall- und bodenschutzrechtliche Anforderungen | 4 |

E) Verfahrensvermerk Bebauungsplan **5**

A) Präambel

1. Satzungsbeschluss

Der Markt Leuchtenberg 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 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) BayRS 2132-1-I, zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286).

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

Nachstehende Festsetzungen gelten ausschließlich innerhalb des dargestellten Geltungsbereichs zur 1. Änderung, anstelle der bisherigen Festsetzungen im Bebauungsplan „Ringlbrunnen“, in der Fassung vom 27.12.1982.

Außerhalb des Geltungsbereichs zur 1. Änderung gelten die bisherigen Festsetzungen im Bebauungsplan „Ringlbrunnen“, in der Fassung vom 27.12.1982 unverändert weiter. Ausgenommen hiervon, die mit der hier vorliegenden 1. Änderung aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ringlbrunnen“, in der Fassung vom 27.12.1982 gänzlich herausgenommenen Flächen. Diese Flächen sind künftig nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes „Ringlbrunnen“.

1. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Der Planbereich wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

2. Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Im Planbereich wird die Zweckbestimmung Kinderspielplatz festgesetzt.

C) Nachrichtliche Übernahmen

3. Bodendenkmäler

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

D) Hinweise

4. Schutz des Mutterbodens

„Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.“ [§ 202 BauGB]

5. 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, welches 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 Schadlosgkeit verwendeten Auffüllmaterials nachgewiesen werden können.

E) Verfahrensvermerk Bebauungsplan

1. Der Marktrat hat in der Sitzung vom 29.07.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.08.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.09.2021 bis 11.10.2021 beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.08.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.09.2021 bis 11.10.2021 öffentlich ausgelegt.
4. Die Markt Leuchtenberg hat mit Beschluss des Marktrates vom 07.02.2022 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.02.2022 als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
5. Der Bebauungsplan ist somit am in Kraft getreten.

Festsetzung, Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Verfahrensvermerke sind Bestandteil der Satzung über die 1. Änderung Bebauungsplan „Ringlbrunnen“ in der Fassung vom 07.02.2022.

Leuchtenberg, den

.....
Markt Leuchtenberg
Kappl, 1. Bürgermeister

(Siegel)