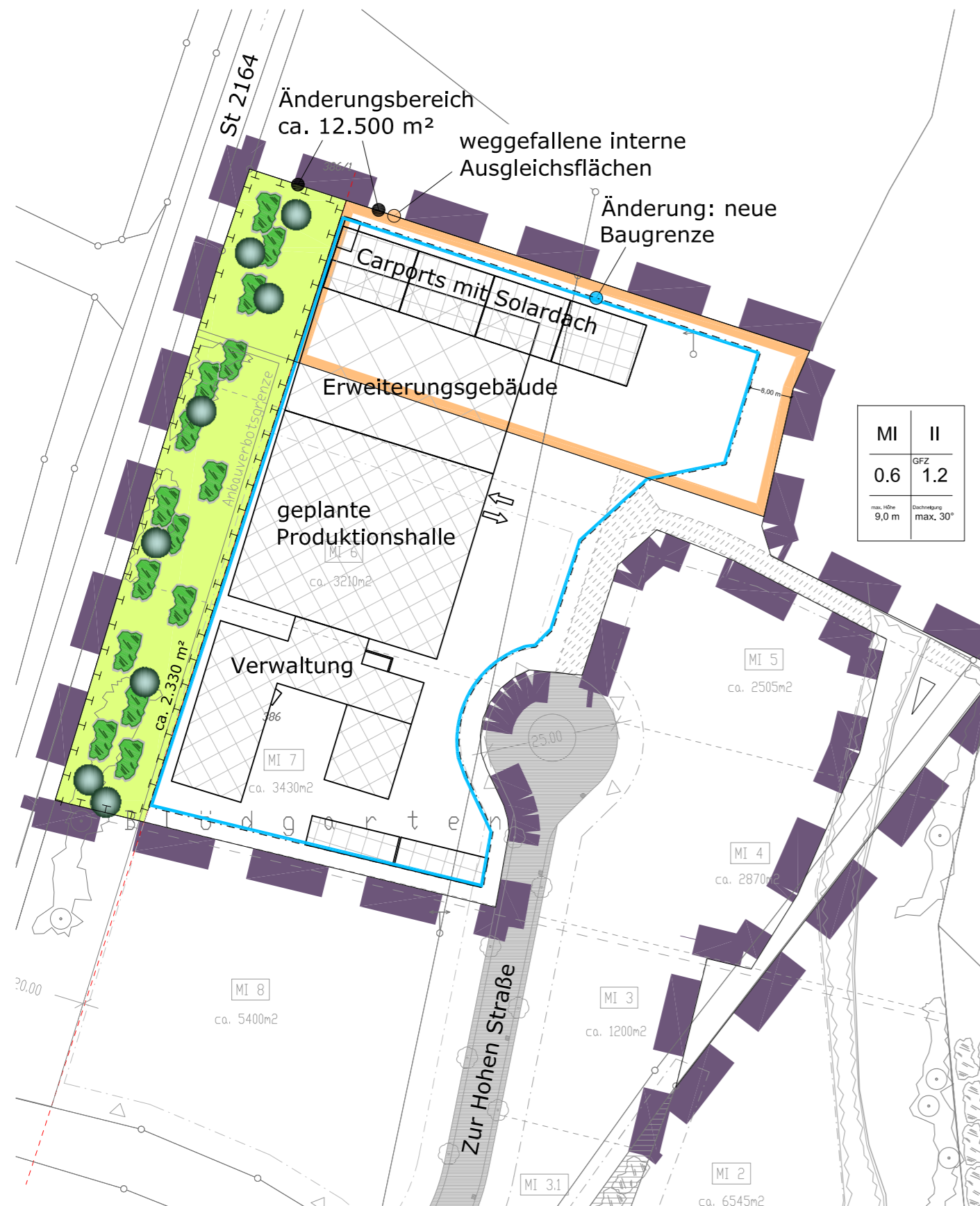


# Gemeinde Birgland - 1. Änderung Bebauungsplan Mischgebiet Schwend an der St 2164

Stand vor der Änderung der Festsetzungen (Ausschnitt, 1:1.000, genordet)



Änderung der Festsetzungen durch Planzeichen (1:1.000, genordet)



## Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Siehe Bebauungsplan Endfassung vom 12.09.2012

**Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
Siehe Bebauungsplan Endfassung vom 12.09.2012

**Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
Siehe Bebauungsplan Endfassung vom 12.09.2012

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

**Anzupflanzende bzw. zu erhaltende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anzupflanzende Bäume.  
Von den in der Planzeichnung dargestellten Baumstandorten kann im Einzelfall abgewichen werden.

Anzupflanzende Gehölzgruppen / Sträucher

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

## Verfahren

1. Aufstellungsbeschluss: Der Gemeinderat der Gemeinde Birgland hat in der Sitzung vom 09.12.2020 die Änderung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung (im Folgenden als Bebauungsplan bezeichnet) beschlossen. Der Beschluss wurde am 20.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die Änderung erfolgt im Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung und ohne frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB.
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.12.2020 wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.12.2020 bis 01.02.2021 beteiligt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.12.2020 wurde mit der Begründung in der Zeit vom 24.12.2020 bis 01.02.2021 öffentlich ausgelegt.
5. Die Gemeinde Birgland hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 10.02.2021 die Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.02.2021 als Satzung beschlossen.

Birgland, den .....  
(Gemeinde Birgland) (Siegel)  
Erste Bürgermeisterin Brigitte Bachmann

6. Ausgefertigt  
Birgland, den .....  
(Gemeinde Birgland) (Siegel)  
Erste Bürgermeisterin Brigitte Bachmann

7. Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und seine Änderung – jeweils mit Begründung – wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.  
Birgland, den .....

(Gemeinde Birgland) (Siegel)  
Erste Bürgermeisterin Brigitte Bachmann

Hinweis: Die Verfahrensvermerke sind auf der Ausfertigung des Bauleitplans anzubringen. Die ortsübliche Bekanntmachung muss nach der Ausfertigung erfolgen.

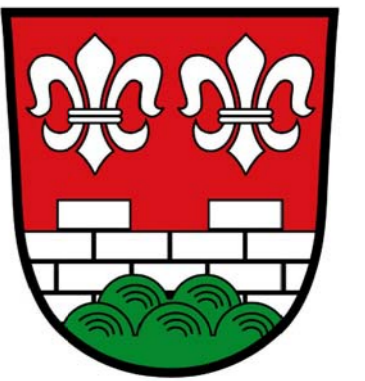
## Textliche Festsetzungen

Die Festsetzungen der Endfassung vom 12. Sept. 2012 bleiben vollinhaltlich gültig mit Ausnahme der im Folgenden aufgeführten Festsetzungen.

Die maximale Höhe baulicher Anlagen beträgt 9,0 m.

Die Baugrenze wird – wie am Planteil mit Planzeichen festgesetzt – geändert:

Ausgleich: Als Ersatz für die im Geltungsbereich weggefallenen Ausgleichsflächen werden Maßnahmen auf externen Ersatzflächen durchgeführt. Die Sicherung dieser Flächen und Maßnahmen ist durch notariellen Vertrag erfolgt.



## Gemeinde Birgland BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN

### 1. Änderung - Endfassung vom 10. Feb. 2021

(Änderung der Satzung vom 12. Sept. 2012 - P. 00597-134)



## Erweiterung Mischgebiet „Schwend“ an der Staatsstraße St 2164

Im Auftrag der Gemeinde Birgland:



**RENNER + HARTMANN CONSULT GMBH**  
Ingenieurbüro für Bau- und Umwelttechnik  
Marienstraße 6, 92224 Amberg  
Tel.: 0 96 21 / 48 60-0 Fax: 0 96 21 / 48 60-49  
info@renner-consult.de - www.renner-consult.de

Projekt-Nr. 08520-134