

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1. Dach

Dächer sind als Flachdächer oder Pultdächer mit einer Dachneigung bis maximal 10° auszuführen. Als Materialien für die Dacheindeckung sind rote Profilbleche zu verwenden. Flachdächer sind als Foliendach auszuführen. Photovoltaik-Module sind grundsätzlich zulässig.

**FD/PD
<10°**

2.2. Fassadengestaltung

Für die Fassadengestaltung sind wenig strukturierte Putze, Leichtmetallelemente oder Sichtbeton zu verwenden; die Fassaden sind weiß oder in Pastellfarben zu gestalten, die Verwendung der Farben des Firmenlogos ist zulässig, soweit die vorstehend festgesetzte Farbgebung nicht beeinträchtigt wird. Naturstein oder Natursteinverkleidungen, Holz oder Holzverkleidungen sowie Glaselemente sind zulässig. An der Südfassade sind Maßnahmen zur Fassadenbegrünung vorzusehen.

2.3. Einfriedungen

Werden Einfriedungen vorgenommen, so sind sie als Metallgitterzaun ohne Sockel auszuführen. Die Höhe der Einfriedung darf zwei Meter nicht überschreiten. Einfriedungen im Bereich des Parkplatzes sind aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet nicht zulässig.

2.4. Beleuchtung

Die Beleuchtung von Gebäuden, Hofflächen oder Parkplätzen ist so auszuführen, dass der Verkehr auf der Staats- bzw. Kreisstraße weder verkehrsgefährdend abgelenkt noch geblendet oder getäuscht werden kann. Bei befahrenen Flächen ist gegebenenfalls ein Blendschutz vorzusehen.

2.5. Werbeanlagen

Pro Fassadenfläche ist jeweils eine Werbeanlage mit einer maximalen Fläche von 10 m² zulässig. Werbeanlagen im Dachbereich sowie vollflächige Schaufensterbeklebung sind nicht zulässig. Darüberhinaus sind ein Werbepylon sowie drei Fahnenmasten mit einer Höhe von jeweils maximal acht Metern zulässig. Die Errichtung von Werbeanlagen bis zu einer Entfernung von 40 Metern vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Staatsstraße ist nur mit Zustimmung des Staatlichen Bauamtes Nürnberg, der Unteren Bauaufsichtsbehörde und der Unteren Straßenverkehrsbehörde zulässig. In der Bauverbotszone des Art. 23 BayStrWG sind Werbeanlagen verboten. Nach § 33 Straßenverkehrsordnung (StVO) können darüber hinaus noch zusätzliche Einschränkungen verlangt werden.

3. Weitere Planeintragungen

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	SO	GRZ 0,8	Grundflächenzahl
Gebäudeoberkante	GOK 5,50m	FD/PD	Dachform
Dachneigung	<10°		

4. Hinweise

4.1. Bauliche Anlagen im Grundwasserbereich

Sofern Grundwasser ansteht, sind bauliche Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Auf die Anzeigepflicht solcher Bauvorhaben gemäß § 34 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) wird hingewiesen.

4.2. Benachrichtigungen

Erschließungsmaßnahmen im Baugebiet sind mindestens drei Monate vor Baubeginn der N-Ergie Netz, Nürnberg, sowie der Deutschen Telekom anzuzeigen

4.3. Denkmalschutz

Gemäß Art. 8 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) ist, wer Bodendenkmäler auffindet, verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmen und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Gemäß Art. 8 Abs. 2 DSchG sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort 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.

5. Verfahrensvermerke

5.1. Aufstellungsbeschluss

Der Marktrat des Marktes Schnaittach beschloß in seiner öffentlichen Sitzung vom ^{10. Juni 2008} die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Verbrauchermarkt Festungsstraße“ Der Aufstellungsbeschluss wurde am ^{26. Juni 2008} bekanntgemacht.

5.2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Bei dem Bebauungsplan für das Sondergebiet „Verbrauchermarkt Festungsstraße“ handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung wird abgesehen.

5.3. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des qualifizierten Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Verbrauchermarkt Festungsstraße“ in der Fassung vom ^{04. März 2010} wurde mit der Begründung aufgrund des Beschlusses des Marktrates vom ^{04. März 2010} nach Bekanntmachung am ^{18. März 2010} im Rathaus des Marktes Schnaittach vom ^{08. April 2010} bis ^{10. Mai 2010} mit dem Hinweis, daß Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, öffentlich ausgelegt.

5.4. Wiederholung der Öffentlichen Auslegung

Der Entwurf des qualifizierten Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Verbrauchermarkt Festungsstraße“ in der Fassung vom ^{25. November 2010} wurde nach Planänderungen mit der Begründung aufgrund des Beschlusses des Marktrates vom ^{25. November 2010} nach Bekanntmachung am ^{20. Dezember 2010} im Rathaus des Marktes Schnaittach vom ^{10. Januar 2011} bis ^{14. Februar 2011} mit dem Hinweis, daß Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, öffentlich ausgelegt.

5.5. 2. Wiederholung der Öffentlichen Auslegung

Der Entwurf des qualifizierten Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Verbrauchermarkt Festungsstraße“ in der Fassung vom wurde nach Planänderungen mit der Begründung aufgrund des Beschlusses des ^{Bau- u. Umweltausschusses} Marktrates vom ^{15. März 2011} nach Bekanntmachung am ^{23. März 2011} im Rathaus des Marktes Schnaittach vom ^{05. April 2011} bis ^{06. Mai 2011} mit dem Hinweis, daß Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, öffentlich ausgelegt.

5.6. Satzungsbeschluß

Der Markt Schnaittach hat mit Beschluß des ^{Bau- u. Umweltausschusses} Marktrates vom ^{22. September 2011} den qualifizierten Bebauungsplan für das Sondergebiet „Verbrauchermarkt Festungsstraße“ in der Fassung vom ^{22.}..... als Sitzung beschlossen. ^{September 2011}

Schnaittach, den ^{22. DEZ. 2011}

[Handwritten Signature]
.....
Markt Schnaittach
G. Brandmüller
Erster Bürgermeister



5.7. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde am **22. DEZ. 2011** ortsüblich bekanntgemacht; dabei wurde darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan mit Begründung im Rathaus des Marktes Schnaittach zu jedermanns Einsicht ~~ab~~ öffentlich ausgelegt wird. Der Bebauungsplan für das Sondergebiet „Verbrauchermarkt Festungsstraße“ ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber dem Markt Schnaittach geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Schnaittach, den **23. DEZ. 2011**



.....
Markt Schnaittach
G. Brandmüller
Erster Bürgermeister