

Qualifizierter Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung nach § 30 Abs. 1 BauGB

"Speckshof - Auf der Leite II"



Gemeinde Poppenricht
Landkreis Amberg-Sulzbach

BEBAUUNGSPLAN		ABLAUF
Vorentwurf:	24.01.2023	Neumann
Entwurf:	15.09.2023	Renner
Geändert:	23.01.2024	Renner
Endfassung:	17.01.2025	Koch

Gemeinde Poppenricht
Hermann Böhm, 1. Bürgermeister

Übersichtskarte, M 1:25.000



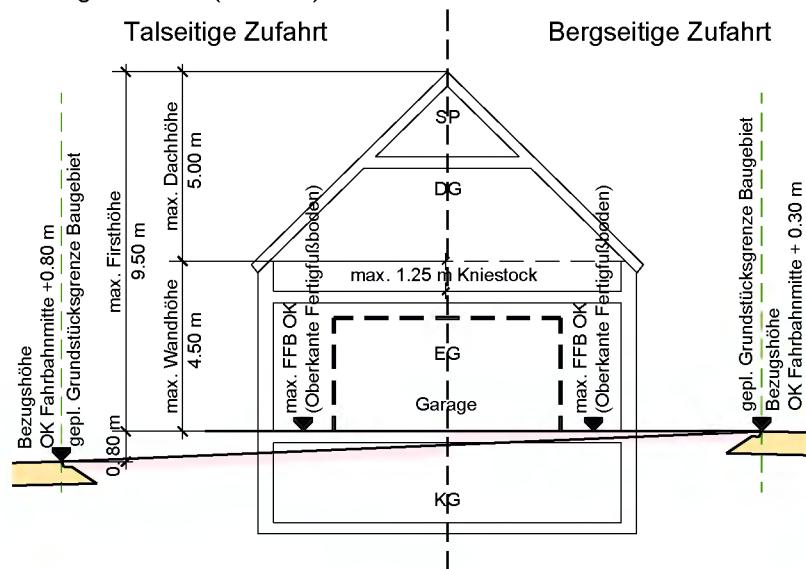
Systemschnitte, M 1:200

Gebäudetyp EG+DG

Satteldach

Dachneigung 35 ° bis 45 °

2 Vollgeschosse (EG+DG)

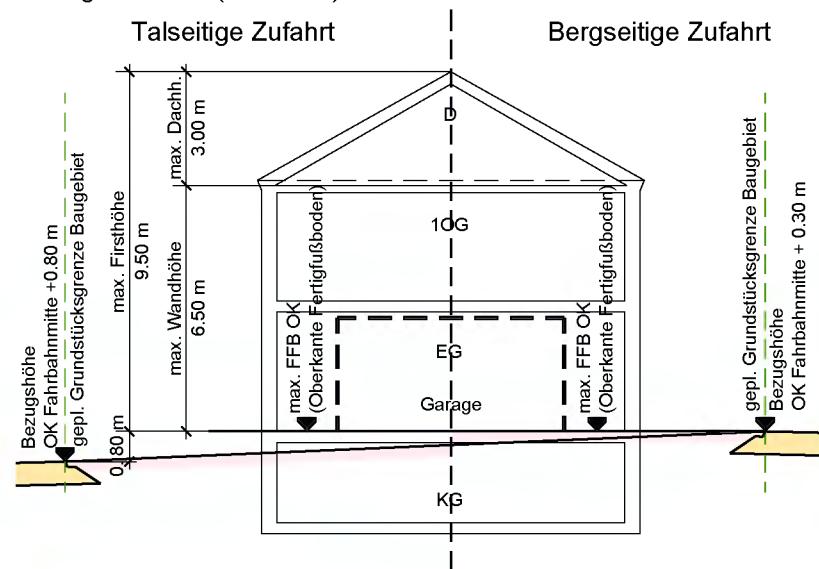


Gebäudetyp EG+1OG

Satteldach

Dachneigung 15 ° bis 25 °

2 Vollgeschosse (EG+1OG)



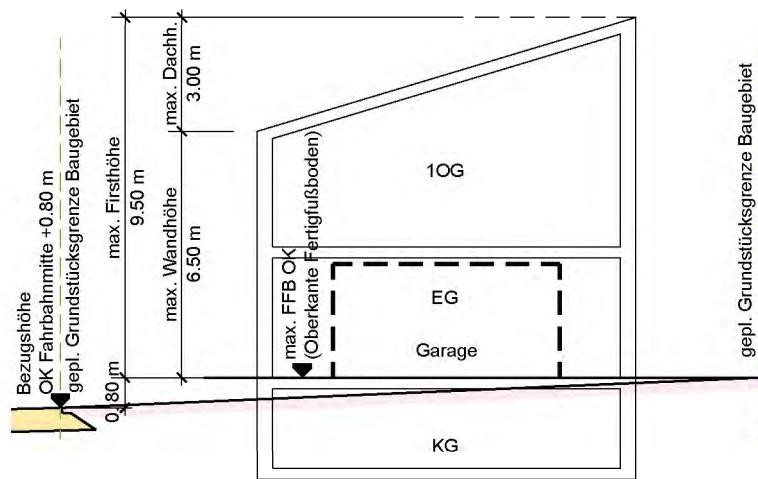
Gebäudetyp EG+1OG

Pultdach

Dachneigung 10 ° bis 25 °

2 Vollgeschosse (EG+1OG)

Talseitige Zufahrt



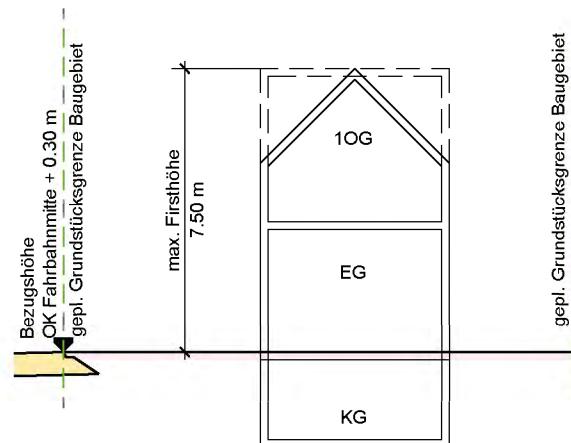
Gebäudetyp "Tiny House"

Parzelle 8, 9 und 10

Satteldach

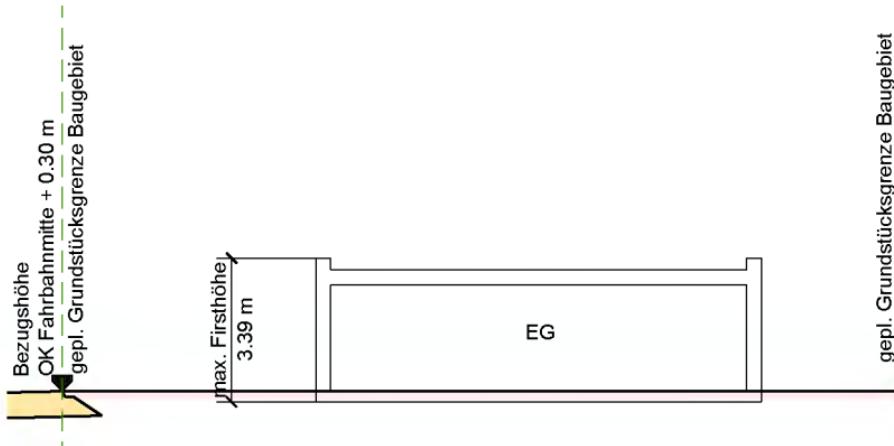
Dachneigung 25 ° bis 45 °

max. 2 Vollgeschosse

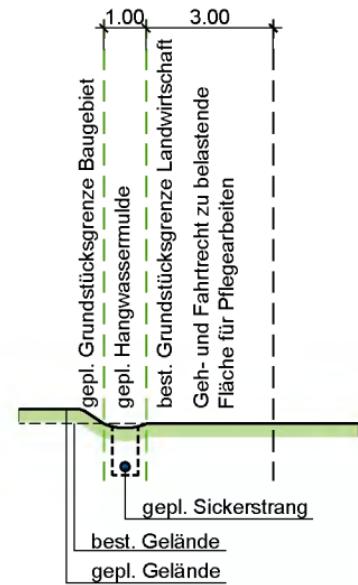


Gebäudetyp "Modulhaus" Parzelle 16, 17, 18 und 19

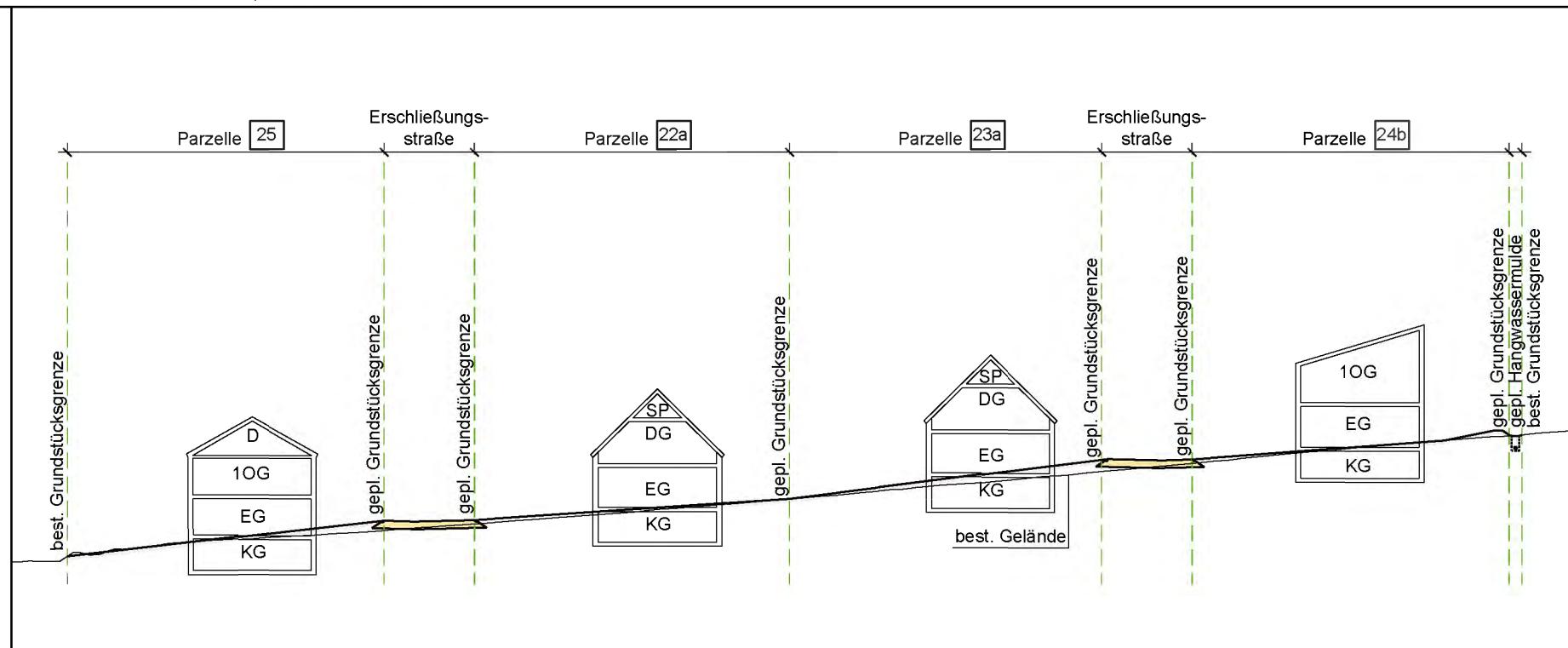
Flachdach
max. 1 Vollgeschoss



Hangwassermulde



Schnitt A - A, M 1:500



B) Verbindliche Festsetzung durch Planzeichen

Aufstellung Bebauungsplan "Speckshof - Auf der Leite II"

Die Gemeinde Poppenricht erlässt auf Grund von § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Nutzungsschablone WA1

WA1	
WA	(II)
0,35	SD
o	

- WA1 = Nutzungsschablonen Nummer
WA = Art der Nutzung
(II) = Zahl der zwingenden Vollgeschosse
0,35 = GRZ (Grundflächenzahl)
SD = Satteldach
o = offene Bauweise
 = Einzelhäuser

Nutzungsschablone WA2

WA2	
WA	(II)
0,35	SD PD
o	

- WA2 = Nutzungsschablonen Nummer
WA = Art der Nutzung
(II) = Zahl der zwingenden Vollgeschosse
0,35 = GRZ (Grundflächenzahl)
SD = Satteldach und Pultdach
PD = Pultdach
o = offene Bauweise
 = Einzelhäuser

Nutzungsschablone WA3

WA3	
WA	(II)
0,35	SD
o	

- WA3 = Nutzungsschablonen Nummer
WA = Art der Nutzung
(II) = Zahl der zwingenden Vollgeschosse
0,35 = GRZ (Grundflächenzahl)
SD = Satteldach
o = offene Bauweise
 = Einzel- und Doppelhäuser

Nutzungsschablone WA4

WA4	
WA	(II)
0,35	SD PD
o	

- WA4 = Nutzungsschablonen Nummer
WA = Art der Nutzung
(II) = Zahl der zwingenden Vollgeschosse
0,35 = GRZ (Grundflächenzahl)
SD = Satteldach und Pultdach
PD = offene Bauweise
o = Einzel- und Doppelhäuser


Nutzungsschablone WA5

WA5	
WA	II
0,35	SD FD
o	

- WA5 = Nutzungsschablonen Nummer
WA = Art der Nutzung
II = Zahl der maximalen Vollgeschosse
0,35 = GRZ (Grundflächenzahl)
SD = Satteldach und Flachdach
FD = offene Bauweise
o = Einzelhäuser


Nutzungsschablone WA6

WA6	
WA	I
0,35	FD
o	

- WA6 = Nutzungsschablonen Nummer
WA = Art der Nutzung
I = Zahl der maximalen Vollgeschosse
0,35 = GRZ (Grundflächenzahl)
FD = Satteldach und Flachdach
o = offene Bauweise
= Einzelhäuser


2. Grenzen



Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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

WA

Allgemeines Wohngebiet

4. Bauweise, Baugrenzen

(9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)



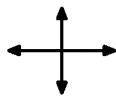
Baugrenzen, Hauptgebäude



offene Bauweise



bindende Firstrichtung

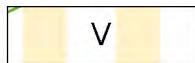


wählbare Firstrichtung

5. Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

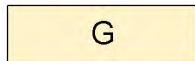


Öffentliche Verkehrsfläche, Straßen

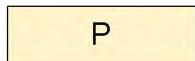


Verkehrsberuhigter Bereich

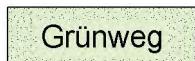
Öffentliche Verkehrsfläche, Straßen



Öffentliche Verkehrsfläche, Gehweg



Öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz



Öffentliche Verkehrsfläche, Grünweg

6. Flächen für Sport- und Spielanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Spielanlage

7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten

zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs 6. BauGB)



Leitungsrecht, Entwässerungsleitung

8. Flächen für Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB u. Abs. 6 BauGB)



mögliche Fläche
für Elektrizität (Trafostation)

9. Grünordnung, Natur und Landschaft

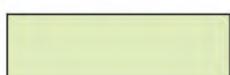
9.1 Flächen für die Bindung von Bepflanzungen
und den Erhalt von Bäumen und Sträuchern
gem. §9 Abs. 1 Nr. 25 a/b auf öffentlichen Flächen
Angaben zur Pflanzauswahl und zu Pflanzqualitäten
s. textl. Festsetzungen



Bäume Straßen I./II.O.

Bäume Spielplatz I.O.

Bäume Spielplatz II.O.



Ansaat extensive Gras-Krautflur auf
Baumscheiben und Grünflächen

9.2 Flächen für die Bindung von Bepflanzungen
gem. §9 Abs. 1 Nr. 25 a/b auf privaten Flächen
Angaben zur Pflanzauswahl und zu Pflanzqualitäten
s. textl. Festsetzungen



Hausbaum III. O. mind. 1 Baum
pro Grundstück / Hausgarten

C) Hinweise durch Planzeichen

	bestehende Grundstücksgrenze
	vorgeschlagene Grundstücksgrenze
1001 	Flurstücksnummer best. Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer
	Gebäudevorschlag Hauptgebäude mit Firstrichtung der Hauptgebäude
 	Garagenvorschlag Parzellennummer
878 m ²	Grundstücksgröße
WA1	Nutzungsschablonen Nummer
	mögliche Zufahrt
 	Höhenlinien vorhandenes Gelände m ü. NN
 	best. Wald Empfehlung für die Eingrünung der Privatgärten mit Wildgehölzhecken (Detailangaben vgl. Erläuterungstext)
	gepl. Regenwasserkanal
	best. Durchlass
	gepl. Durchlass
	gepl. Schmutzwasserkanal
	Sichtdreiecke
	Bemaßung in Meter
	Vorzugsflächen für Erdwärmesonden
	Höhenbezug Fahrbahnrand Oberkante
	Schleppkurve mit Fahrtrichtung Müllfahrzeug (Drei-Achsen)

D) Verfahrensvermerke

- a) Der Gemeinderat der Gemeinde Poppenricht hat am 14.12.2021 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan "Speckshof - Auf der Leite II" für die Flurstücke 1762/20, 1763/3 im nördlichen Teil vom Speckshof gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB aufzustellen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde nach § 2 Abs. 1 BauGB vom 04.01.2022 bis einschließlich 25.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung des Vorentwurfes des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 15.02.2023 bis einschließlich 17.03.2023 stattgefunden.
- c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung des Vorentwurfes des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 15.02.2023 bis einschließlich 17.03.2023 stattgefunden.
- d) Die Behandlung der fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung und der Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 25.04.2023.
- e) Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 25.04.2023 den Entwurf des Bebauungsplans mit allen erforderlichen Unterlagen gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde vom 22.09.2023 bis einschließlich 04.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- f) Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit allen erforderlichen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 05.10.2023 bis einschließlich 06.11.2023 öffentlich ausgelegt.
- g) Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 05.10.2023 bis einschließlich 06.11.2023 öffentlich ausgelegt.
- h) Die Behandlung der fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Bedenken und Anregungen privater Einwendungsberechtigter erfolgte in der Sitzung des Gemeinderates vom 23.01.2024 und 22.10.2024.

- i) Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 22.10.2024 die Wirksamkeit des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.01.2024 beschlossen.
- j) ~~Das Landratsamt Amberg-Sulzbach hat die Änderung des wirksamen Bebauungsplans mit Bescheid vom ____ gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt. Die Genehmigung wurde nach § 6 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB vom ____ bis einschließlich ____ ortsüblich bekannt gemacht.~~
- k) Der Bebauungsplan "Speckshof - Auf der Leite II" einschließlich Begründung und Umweltbericht wird mit dem Tag der Bekanntmachung wirksam. Sie wird nunmehr dauernd zu jedermanns Einsicht bereitgehalten, über ihren Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach §§ 1-6 BauGB durchgeführt wurde.

Gemeinde Poppenricht, den **16. Juni 2025**



Hermann Böhm

Hermann Böhm, 1. Bürgermeister

