



Der Markt wellheim erläßt aufgrund
 - der § 9 und 10 des BauGB
 - des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
 - des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO)
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
 - der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung den Bebauungsplan Nr. 9 (einfacher Bebauungsplan) als Satzung.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Verkehrs- u. Grünflächen
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - Öffentliche Parkfläche
 - Öffentliche Grünflächen u. zu pflanzende Bäume
 - Kinderspielplatz

- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Maßangabe in Metern

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- neue Grundstücksgrenze
- bestehende Grundstücksgrenzen
- aufzulassende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung
- vorgesehene abzurechnende Gebäude
- vorgeschlagenes Straßenprofil

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Art der baulichen Nutzung
Der Geltungsbereich wird als MI (§ 6 BauNVO)
- Planungsrechtliche Zulässigkeit
Das Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Flächen werden nicht festgesetzt. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB (Innenbereich).

D. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

- Straßengestaltung
Für die Neugestaltung des "Sommerkellerweges" wird folgendes Straßenprofil vorgeschlagen.
 - Einzeiler Granitgroßstein
 - ca. 4.50 - 5.0 m Fahrbahn
 - Dreizeiler Granit als Entwässerungsrinne
 - Parkbuchten ca. 2.0 m tief
 - Grünstreifen ca. 1.20 m, mit Bäumen bepflanzt
 - Gehweg 1.50 m, Betonstein mit Granit beidseitig gefaßt.
- Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist ein Mindestabstand von 2.50 m zu Kabeltrassen der Deutschen Bundespost bzw. des Fränkischen Überlandwerkes einzuhalten. Zu messen ist jeweils von Stammachse bis Kabeltrasse.

VERFAHRENSWEISE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.02.1991. die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 29.02.1991. ortsüblich bekannt gemacht.
Wellheim, 20.01.1993
1. Bürgermeister
- Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 12.02.1992. bis 25.02.1992. stattgefunden.
Wellheim, 20.01.1993.
1. Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.09.1992. wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.1992. bis 02.12.1992. öffentlich ausgelegt.
Wellheim, 20.01.1993.
1. Bürgermeister
- Der Marktrat Wellheim hat mit Beschluß vom 10.12.1992. den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 21.09.1992. als Satzung beschlossen.
Wellheim, 20.01.1993.
1. Bürgermeister
- Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 20.04.1993. Nr. 54 610-00 gemäß § 11 BauGB zugestimmt.
Wellheim, 22.04.1993.
1. Bürgermeister
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 28.04.1993 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 sowie des § 214 BauGB ist hingewiesen worden.
Wellheim, 28.04.1993.
1. Bürgermeister

**MARKT - WELLHEIM
BEB-PL. NR 9 "AM MARKTPLATZ"**

2 a Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 6.6.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Wellheim, 20.01.1993
1. Bürgermeister

3 a Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.12.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Wellheim, 20.01.1993
1. Bürgermeister

GEORG FINSTER · ARCHITEKT · ASTERNWEG 9 · 8079 HITZHOFFEN
 GEZ : IV 92 | TEL : 08458 / 8428
 GEA : 21.IX 92 | FAX : 4584