

**Änderungssatzung**

Der Marktgemeinderat Weidenberg hat beschlossen, den Bebauungsplan „Lehen Nr. 2“ zu ändern.  
Die Bürger sowie die berührten Träger öffentlicher Belange wurden zum Verfahren gehört. Die vorgebrachten Einwendungen wurden abgewogen und beschlossen. Der Marktgemeinderat Weidenberg hat zur Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB folgende Satzung beschlossen:

**Änderungssatzung**

Der Markt Weidenberg erlässt aufgrund der § 2 Abs. 1 Satz 1 und § 10 des Baugesetzbuches für den Bebauungsplan „Lehen Nr. 2“ die Änderungssatzung

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst die Grundstücke Flurnummern, 201, 201/2, 202/2, 202/3, 202/1 und 203/3 alle Gemarkung Lehen. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der angefügten Planzeichnung. Diese ist Bestand der Änderungssatzung.

**§ 2 Änderungen**

1. Die Festsetzungen zur Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß), zur Dachneigung und zum Kniestock werden wie folgt neu gefasst:

E, Satteldach oder Walmdach; DN 20° bis 30°, kein Kniestock  
II als E + D, Satteldach oder Walmdach, DN 20° bis 48°, Kniestock max. 1,00 m oder  
II als E + I + D, Satteldach oder Walmdach, DN 20° bis 30°, kein Kniestock.

Für eingeschossige Nebenanlagen sind alle Dachformen bis zu einer Dachneigung von 45° Grad zulässig. Ein Kniestock ist nicht zulässig.

3. Die Baugrenzen werden in der Planzeichnung neu festgesetzt. Verfahrensfreie Nebenanlagen sind unter Einhaltung des Art. 6 BayBO auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4. Es gelten die Abstandsflächen der BayBO.

5. Wohnhäuser auf Fl. Nr. 202/3, Gemarkung Lehen sind so zu orientieren, dass schützenswerte Aufenthaltsräume (wie z. B. Wohn- Schlaf- und Kinderzimmer) keine öffenbaren Fenster nach Nordosten aufweisen.

6. Zudem wird auf die Festsetzungen auf der Planzeichnung verwiesen.

7. Im Übrigen behalten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans unverändert Gültigkeit.

**§ 3 Inkrafttreten der Änderungssatzung**

Die Änderungssatzung zum Bebauungsplan „Lehen Nr. 2“ tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung des Änderungssatzungsbeschlusses in Kraft.

Weidenberg, den 11.04.2024  
Hans Wittauer  
Erster Bürgermeister  
Markt Weidenberg

**Präambel**

Satzungsbeschluss:

Der Markt Weidenberg beschließt auf Basis nachfolgender Rechtsgrundlagen diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

**Rechtsgrundlagen:**

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist; Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist; Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist; Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

**Verfahrensvermerke**

- Der Marktgemeinderat Weidenberg hat am 07.11.2022 die Änderung des Bebauungsplanes „Lehen Nr. 2“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.11.2022 mit Amtsblatt Nr. 12/2022 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 04.11.2022 hat in der Zeit vom 08.12.2022 bis 09.01.2023 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 04.11.2022 hat in der Zeit vom 08.12.2022 bis 09.01.2023 stattgefunden.
- Der Marktgemeinderat hat am 30.11.2023 die Billigung und Auslegung des Entwurfes der Bebauungsplanänderung i. d. F. vom 30.11.2023 beschlossen. Dieser wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.12.2023 bis 09.01.2024 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 30.11.2023 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 30.11.2023 im Zeitraum vom 07.12.2023 bis zum 09.01.2024.
- Am 08.04.2024 beschloss der Marktgemeinderat die Bebauungsplanänderung i. d. F. vom 03.04.2024 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB).

7. Ausgefertigt am 11.04.2024  
*Hans Wittauer*  
Hans Wittauer  
Erster Bürgermeister



8. Die 2. Bebauungsplanänderung „Lehen Nr. 2“ in der Fassung vom 03.04.2024 wurde am 30.04.2024 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bebauungsplanänderung ist damit wirksam in Kraft getreten.

Weidenberg, den 07.05.2024  
*Hans Wittauer*  
Hans Wittauer  
Erster Bürgermeister  
Markt Weidenberg



**Hinweise**

**Gewerbliche Nutzungen:**

Im Nordwesten befindet sich ein gewerblicher Lagerplatz und im Südwesten ein Gewerbebetrieb. Davon ausgehende Immissionen sind zu dulden.

**Landwirtschaftliche Nutzungen:**

Es wird darauf hingewiesen, dass durch ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen gelegentlich Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen auftreten können; diese sind zu dulden.

**Bauverbotszone und Immissionen B22:**

Es können keine Entschädigungsansprüche gegen den Baulastträger der Bundesstraße B22 wegen der ausgehenden Immissionen geltend gemacht werden.

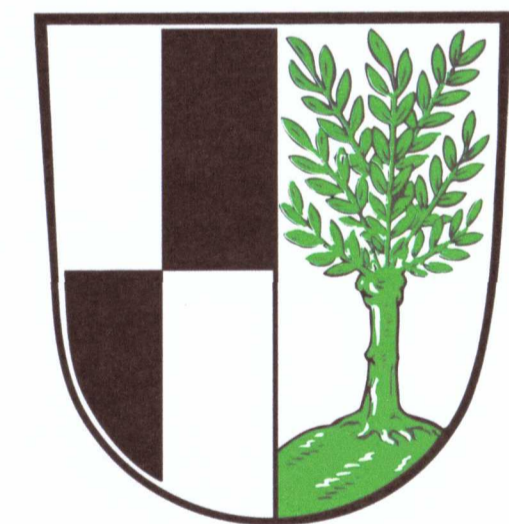
Auf die Bauverbotszone von 20,00 m, gemessen ab dem Rand der befestigten Fahrbahnkante, wird hingewiesen.

**Bodendenkmäler:**

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht. Auf Art. 8 BayDSchG wird hingewiesen.

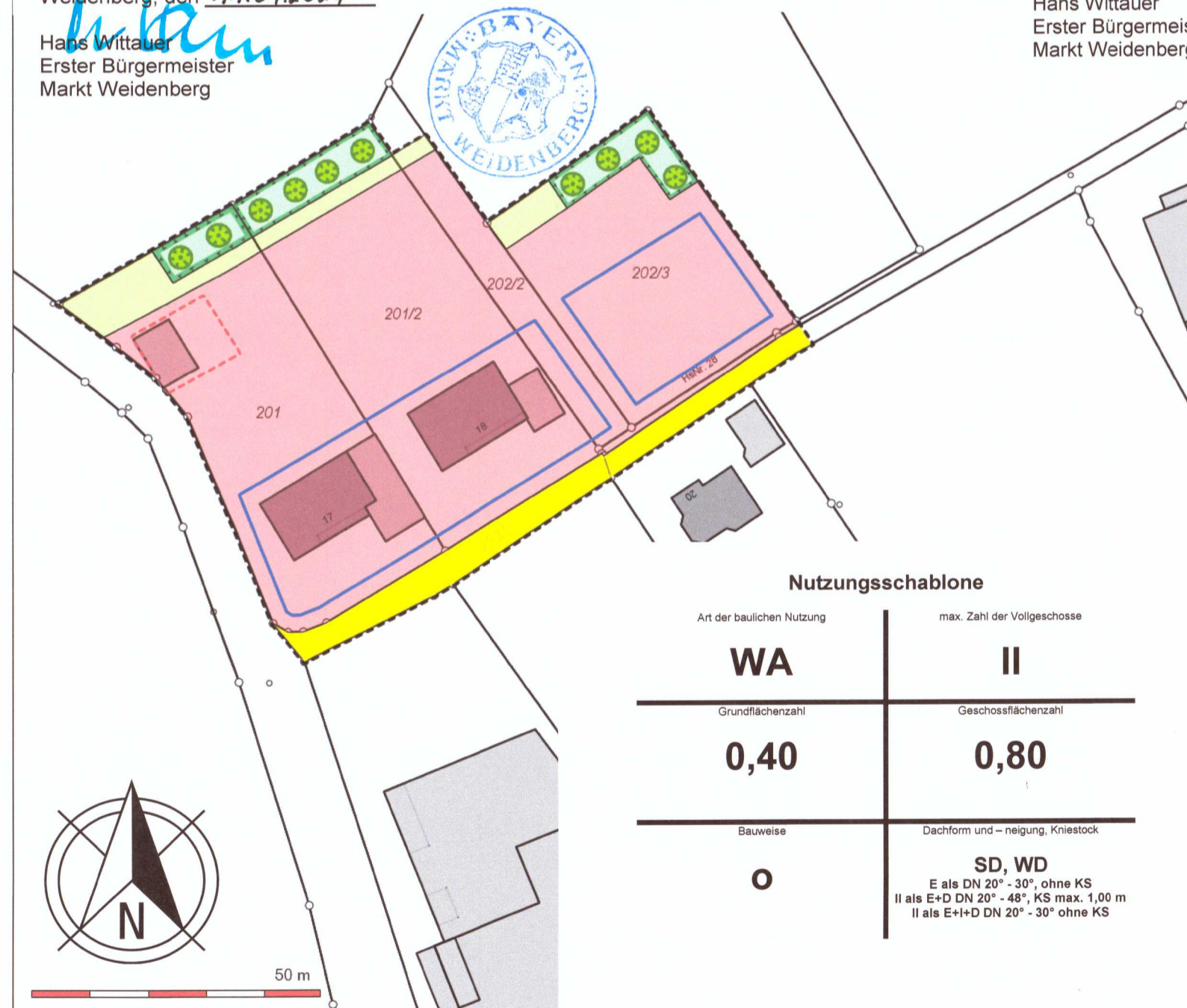
Markt Weidenberg, Lkr. Bayreuth

# 2. Änderung des Bebauungsplans „Lehen Nr. 2“



**Legende**

	Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung
	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Baugrenzen
	Bestehende Gebäude (Bestandsschutz)
	Fläche für Nebenanlagen
	Ausgleichsfläche
	Private Grünfläche



**Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
<b>WA</b>	<b>II</b>
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
<b>0,40</b>	<b>0,80</b>
Bauweise	Dachform und – neigung, Kniestock
<b>O</b>	<b>SD, WD</b>
	E als DN 20° - 30°, ohne KS II als E+D DN 20° - 48°, KS max. 1,00 m II als E+I+D DN 20° - 30° ohne KS

<b>Stand:</b>	03.04.2024	
<b>Maßstab</b>	1:1000	
<b>Gemeinde:</b>	Markt Weidenberg Hans Wittauer Erster Bürgermeister	<i>Hans Wittauer</i>
<b>Erstellt:</b>	Stefan Lauterbach Leiter der Bauverwaltung Vgem. Weidenberg	<i>Stefan Lauterbach</i>