



Amtsblatt des Landkreises Kulmbach

Nummer 27

14. Juli

Jahrgang 2023

INHALT

Haushaltssatzung des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung Friesenbachtal für das Haushaltsjahr 2023..... Seite 133

Satzung über die Festsetzung der Hebesätze bei den Realsteuern der Gemeinde Neudrossenfeld..... Seite 133

Öffentliche Bekanntmachung einer Baugenehmigung der Stadt Kulmbach; Neubau von 18 Wohneinheiten mit Tiefgarage, Gemarkung Blaich Seite 134

Öffentliche Bekanntmachung einer Baugenehmigung der Stadt Kulmbach; Neubau von vier geförderten Mehrfamilienhäusern, Gemarkung Melkendorf Seite 134

Festsetzung der Grundsteuer 2023 der Gemeinde Harsdorf.....Seite 134

Festsetzung der Grundsteuer 2023 der Gemeinde TrebgastSeite 135

Erlass einer Ortsabrundungssatzung für das Grundstück Flur Nr. 209 Tfl., Gemarkung Proß des Marktes Mainleus..... Seite 136

Erlass einer Ortsabrundungssatzung für das Grundstück Flur Nr. 86 Tfl., Gemarkung Schimmendorf des Marktes Mainleus..... Seite 137

Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 339,„Seidenhof – Ziegeleiweg/Geiersleite“ und Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Kulmbach..... Seite 138

BEKANNTMACHUNG

Zweckverband zur
Abwasserbeseitigung Friesenbachtal

Haushaltssatzung des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung Friesenbachtal (Landkreis Kulmbach) für das Haushaltsjahr 2023

Auf Grund der §§ 15 ff. der Verbandssatzung und Art. 40 und 26 Abs. 1 KommZG (BayRS 2020-6-1-I) i.V.m. Art. 63 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – (BayRS 2020-1-1-I) erlässt der Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Friesenbachtal folgende, mit Schreiben des Landratsamtes Kulmbach vom 28.06.23 (AZ 21-941) genehmigte

Haushaltssatzung

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2023 wird hiermit festgesetzt; er schließt

im Verwaltungshaushalt	
in den Einnahmen und Ausgaben mit	353.600 €
und	
im Vermögenshaushalt	
in den Einnahmen und Ausgaben mit	440.500 €
ab.	

§ 2

Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen werden nicht festgesetzt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden nicht festgesetzt.

§ 4

1. Eine **Betriebskostenumlage** wird nicht erhoben.
2. Eine **Investitionsumlage** wird nicht erhoben.

§ 5

Der Höchstbetrag der **Kassenkredite** zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf **153.000 €** festgesetzt.

§ 6

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 01. Januar 2023 in Kraft.

Kasendorf, 05. Juli 2023
Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Friesenbachtal
Norbert Groß
Verbandsvorsitzender

Die Haushaltssatzung und der Haushaltsplan liegen gemäß Art. 24 KommZG i.V.m. § 4 der Bekanntmachungsverordnung (BekV) während der Dauer ihrer Gültigkeit in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Kasendorf innerhalb der allgemeinen Geschäftsstunden zur Einsicht bereit.

BEKANNTMACHUNG

Gemeinde Neudrossenfeld

Satzung über die Festsetzung der Hebesätze bei den Realsteuern (Hebesatzsatzung) der Gemeinde Neudrossenfeld (Landkreis Kulmbach)

vom 04. Juli 2023

Aufgrund § 25 Abs. 1 und 2 Grundsteuergesetz und § 16 Abs. 1 und 2 Gewerbesteuergesetz i. V. m. Art. 22 Abs. 2 und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2019 (GVBl S. 737) und Art. 18 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes erlässt die Gemeinde Neudrossenfeld folgende Hebesatzsatzung:

§ 1 Hebesätze

Die **Steuersätze** (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern für das Jahr 2024 und Folgejahre werden wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer

- a) für die Betriebe der Land- und Forstwirtschaft (A) 340 v. H.
- b) für die Grundstücke (B) 340 v. H.

2. Gewerbesteuer

320 v. H.

§ 2 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 01.01.2024 in Kraft.

Neudrossenfeld, 04. Juli 2023
Gemeinde Neudrossenfeld
Harald Hübner
Erster Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG **Stadt Kulmbach**
Sachgebiet Bauverwaltung/Bauaufsicht/Denkmalerschutz

Öffentliche Bekanntmachung einer Baugenehmigung nach Art. 66 Abs. 2 Sätze 4 – 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) als Ersatz für die Zustellung an die Nachbarn

Die Untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt Kulmbach hat mit Baugenehmigungsbescheid vom 27.06.2023 das folgende Vorhaben genehmigt:

Bauvorhaben: Neubau von 18 Wohneinheiten mit Tiefgarage
Bauort: Fl.Nr. 32/2, Gemarkung Blaich, Blaich 6, 95326 Kulmbach
BV-Nr.: BV-040/2023

Das Bauvorhaben wird nach Maßgabe der eingereichten Pläne bauaufsichtlich genehmigt.

Gemäß Art. 66 Abs. 2 Sätze 4 – 6 BayBO wird aufgrund der Vielzahl der betroffenen Nachbarn die Zustellung der Baugenehmigung für das Bauvorhaben an die Nachbarn durch diese öffentliche Bekanntmachung ersetzt. Die Zustellung gilt mit dem Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Kulmbach als bewirkt (Art. 66 Abs. 2 Satz 6 BayBO). Die Nachbarn können die Baugenehmigung einschließlich der genehmigten Planunterlagen bei der Stadt Kulmbach, Sachgebiet Bauaufsicht, Oberhacken 8 in Kulmbach, einsehen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** erhoben werden bei dem

Bayerischen Verwaltungsgericht Bayreuth
in 95444 Bayreuth

Postfachanschrift: Postfach 11 03 21, 95422 Bayreuth,
Hausanschrift: Friedrichstraße 16, 95444 Bayreuth.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Ab 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Kulmbach, 28. Juni 2023
Stadt Kulmbach
Ingo Lehmann
Oberbürgermeister

BEKANNTMACHUNG **Stadt Kulmbach**
Sachgebiet Bauverwaltung/Bauaufsicht/Denkmalerschutz

Öffentliche Bekanntmachung einer Baugenehmigung nach Art. 66 Abs. 2 Sätze 4 – 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) als Ersatz für die Zustellung an die Nachbarn

Die Untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt Kulmbach hat mit Baugenehmigungsbescheid vom 23.06.2023 das folgende Vorhaben genehmigt:

Bauvorhaben: Neubau von vier geförderten Mehrfamilienhäusern mit 58 Wohneinheiten
Bauort: Fl.Nrn. 253, 167/2, 167/4, 252/5, 252/6, 252, 253/2, alle Gemarkung Melkendorf, Am Bahnhof Melkendorf 7,9,11, und 13, 95326 Kulmbach
BV-Nr.: BV-048/2023

Das Bauvorhaben wird nach Maßgabe der eingereichten Pläne bauaufsichtlich genehmigt.

Mit der Baugenehmigung wurden Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 342 der Stadt Kulmbach sowie eine Abweichung für die Verkürzung der Abstandsflächen eines Nebengebäudes erteilt.

Gemäß Art. 66 Abs. 2 Sätze 4 – 6 BayBO wird aufgrund der Vielzahl der betroffenen Nachbarn die Zustellung der Baugenehmigung für das Bauvorhaben an die Nachbarn durch diese öffentliche Bekanntmachung ersetzt. Die Zustellung gilt mit dem Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Kulmbach als bewirkt (Art. 66 Abs. 2 Satz 6 BayBO). Die Nachbarn können die Baugenehmigung einschließlich der genehmigten Planunterlagen bei der Stadt Kulmbach, Sachgebiet Bauaufsicht, Oberhacken 8 in Kulmbach, einsehen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** erhoben werden bei dem

Bayerischen Verwaltungsgericht Bayreuth
in 95444 Bayreuth

Postfachanschrift: Postfach 11 03 21, 95422 Bayreuth,
Hausanschrift: Friedrichstraße 16, 95444 Bayreuth.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Ab 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Kulmbach, 27. Juni 2023
Stadt Kulmbach
Ingo Lehmann
Oberbürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Gemeinde Harsdorf

Festsetzung der Grundsteuer 2023

Die Gemeinde Harsdorf setzt hiermit die Hebesätze der Grundsteuer A auf 400 v. H. und der Grundsteuer B auf 370 v. H. für das Kalenderjahr 2023 fest. Gegenüber dem Kalenderjahr 2022 ist damit keine Änderung eingetreten, so dass auf die Erteilung von Grundsteuerbescheiden für das Kalenderjahr 2023 verzichtet wird.

Für alle diejenigen Grundstücke, deren Bemessungsgrundlagen (Messbeträge) sich seit der letzten Bescheiderteilung nicht geändert haben, wird deshalb durch diese öffentliche Bekanntmachung gemäß § 27 Abs. 3 des Grundsteuergesetzes vom 07. August 1973 (BGBl S. 965), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2008 (BGBl I S. 2794), die Grundsteuer für das Kalenderjahr 2023 in der zuletzt für das Kalenderjahr 2022 veranlagten Höhe festgesetzt.

Die Grundsteuer 2023 wird mit den in den zuletzt erteilten Grundsteuerbescheiden festgesetzten Beträgen fällig. Die Steuern sind an den Fälligkeitstagen auf ein Konto der Gemeinde Harsdorf zu überweisen. Soweit der Verwaltungsgemeinschaft Trebgast ein SEPA-Mandat erteilt wurde, werden die Fälligkeiten eingezogen. Die bereits geleisteten Zahlungen werden auf die Jahresschuld 2023 angerechnet.

Die für die Veranlagung notwendigen Unterlagen können bei der **Verwaltungsgemeinschaft Trebgast – Finanzverwaltung – Kulmbacher Str. 36, 95367 Trebgast**, eingesehen werden.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Allgemeinverfügung kann innerhalb eines Monats nach ihrer Bekanntgabe Widerspruch eingelegt (siehe 1.) oder unmittelbar Klage erhoben werden. (siehe 2.).

1. Wenn Widerspruch eingelegt wird:

Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen bei

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT TREBGAST
KULMBACHER STR. 36
95367 TREBGAST

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage bei dem

BAYER. VERWALTUNGSGERICHT BAYREUTH
FRIEDRICHSTR. 16
95444 BAYREUTH

schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden. Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist. Die Klage muss den Kläger, den Beklagten

GEMEINDE HARSDORF

und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

2. Wenn unmittelbar Klage erhoben wird:

Die Klage ist beim

BAYER. VERWALTUNGSGERICHT BAYREUTH
FRIEDRICHSTR. 16
95444 BAYREUTH

schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts zu erheben.

Die Klage muss den Kläger, den Beklagten

GEMEINDE HARSDORF

und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Durch die Einlegung eines Rechtsbehelfs wird die Wirksamkeit dieser Allgemeinverfügung nicht gehemmt, insbesondere die Einziehung der angeforderten Steuer nicht aufgehoben.

Durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung vom 22.06.2007 (GVBl 13/2007) wurde im Bereich des Kommunalabgabenrechts ein fakultatives Widerspruchsverfahren eingeführt, das eine Wahlmöglichkeit eröffnet zwischen der Widerspruchseinlegung und unmittelbarer Klageerhebung. Für mehrere gemeinsame Adressaten eines Bescheides setzt die unmittelbare Klageerhebung die Zustimmung aller Betroffenen voraus.

Die Widerspruchseinlegung und Klageerhebung in elektronischer Form (z. B. durch E-Mail) ist unzulässig.

Kraft Bundesrecht ist in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten seit 01.07.2004 grundsätzlich ein Gebührevorschuss zu entrichten.

Harsdorf, 30. Juni 2023

Gemeinde Harsdorf
Hübner
Erster Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Gemeinde Trebgast

Festsetzung der Grundsteuer 2023

Die Gemeinde Trebgast setzt hiermit die Hebesätze der Grundsteuer A auf 320 v. H. und der Grundsteuer B auf 320 v. H. für das Kalenderjahr 2023 fest. Gegenüber dem Kalenderjahr 2022 ist damit keine Änderung eingetreten, so dass auf die Erteilung von Grundsteuerbescheiden für das Kalenderjahr 2023 verzichtet wird.

Für alle diejenigen Grundstücke, deren Bemessungsgrundlagen (Messbeträge) sich seit der letzten Bescheiderteilung nicht geän-

dert haben, wird deshalb durch diese öffentliche Bekanntmachung gemäß § 27 Abs. 3 des Grundsteuergesetzes vom 07. August 1973 (BGBl S. 965), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2008 (BGBl I S. 2794), die Grundsteuer für das Kalenderjahr 2023 in der zuletzt für das Kalenderjahr 2022 veranlagten Höhe festgesetzt.

Die Grundsteuer 2023 wird mit den in den zuletzt erteilten Grundsteuerbescheiden festgesetzten Beträgen fällig. Die Steuern sind an den Fälligkeitstagen auf ein Konto der Gemeinde Trebgast zu überweisen. Soweit der Verwaltungsgemeinschaft Trebgast ein SEPA-Mandat erteilt wurde, werden die Fälligkeiten eingezogen. Die bereits geleisteten Zahlungen werden auf die Jahresschuld 2023 angerechnet.

Die für die Veranlagung notwendigen Unterlagen können bei der

Verwaltungsgemeinschaft Trebgast
– **Finanzverwaltung** –
Kulmbacher Str. 36, 95367 Trebgast,
eingesehen werden.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Allgemeinverfügung kann innerhalb eines Monats nach ihrer Bekanntgabe Widerspruch eingelegt (siehe 1.) oder unmittelbar Klage erhoben werden. (siehe 2.)

1. Wenn Widerspruch eingelegt wird:

Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen bei

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT TREBGAST
KULMBACHER STR. 36
95367 TREBGAST

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage bei dem

BAYER. VERWALTUNGSGERICHT BAYREUTH
FRIEDRICHSTR. 16
95444 BAYREUTH

schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden. Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist. Die Klage muss den Kläger, den Beklagten

GEMEINDE TREBGAST

und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

2. Wenn unmittelbar Klage erhoben wird:

Die Klage ist beim

BAYER. VERWALTUNGSGERICHT BAYREUTH
FRIEDRICHSTR. 16
95444 BAYREUTH

schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts zu erheben.

Die Klage muss den Kläger, den Beklagten

GEMEINDE TREBGAST

und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Durch die Einlegung eines Rechtsbehelfs wird die Wirksamkeit dieser Allgemeinverfügung nicht gehemmt, insbesondere die Einziehung der angeforderten Steuer nicht aufgehoben.

Durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung vom 22.06.2007 (GVBl 13/2007) wurde im Bereich des Kommunalabgabenrechts ein fakultatives Widerspruchsverfahren eingeführt, das eine Wahlmöglichkeit eröffnet zwischen der Widerspruchseinlegung und unmittelbarer Klageerhebung. Für mehrere gemeinsame Adressaten eines Bescheides

setzt die unmittelbare Klageerhebung die Zustimmung aller Betroffenen voraus.

Die Widerspruchseinlegung und Klageerhebung in elektronischer Form (z. B. durch E-Mail) ist unzulässig.

Kraft Bundesrecht ist in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten seit 01.07.2004 grundsätzlich ein Gebührenvorschuss zu entrichten.

Tregast, 30. Juni 2023
Gemeinde Tregast
Neumann
Erster Bürgermeister

BEKANTMACHUNG

Markt Mainleus

**Vollzug der Baugesetze;
Erlass einer Ortsabrundungssatzung für das Grundstück
Flur Nr. 209 Tfl., Gemarkung Proß**

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 03.07.2023 aufgrund § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB folgende Satzung erlassen:

Satzung

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Appenberg werden im Bereich des Grundstückes Flur Nr. 209 Tfl., Gemarkung Proß, gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgesetzt. Der Lageplan samt seiner graphischen und textlichen Festsetzungen ist Bestandteil dieser Satzung, die darin enthaltenen Einzeichnungen sind bindend.

Zudem werden folgende Punkte mit der Satzung geregelt:

- a) Die komplette Erschließung (Verlängerung ab bestehenden Endpunkten) ist auf Kosten des Antragsstellers herzustellen, die Ausführungspläne sind spätestens bei Bauantragstellung dem Markt Mainleus vorzulegen. Eventuell notwendige Vereinbarungen mit den Ver- bzw. Entorgern und dem Straßenbaustraßenträger sind vor Baubeginn abzuschließen.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

§ 3

Die im Geltungsbereich einbezogene Fläche wird als Dorfgebiet ausgewiesen.

Den Belangen des Naturschutzes ist gemäß den Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen. (siehe textliche Festsetzung)

§ 4

Soweit für das Gebiet des in § 1 festgesetzten Innenbereichs eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 5

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer Bestimmung dieser Satzung zuwiderhandelt.

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mainleus, 05. Juli 2023
Markt Mainleus
Robert Bosch
Erster Bürgermeister

Festsetzung durch Planzeichen

Festsetzungen:

 räumlicher Geltungsbereich

Art der baulichen Nutzung:

 MD Dorfgebiet

Maß der baulichen Nutzung:

0,35 Grundflächenzahl als Höchstmaß

 0,7 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier höchstens 2-geschossig

FH 8,50 m ab Straßenniveau zulässige Firsthöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

 ausschließlich offene Bauweise zulässig

Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

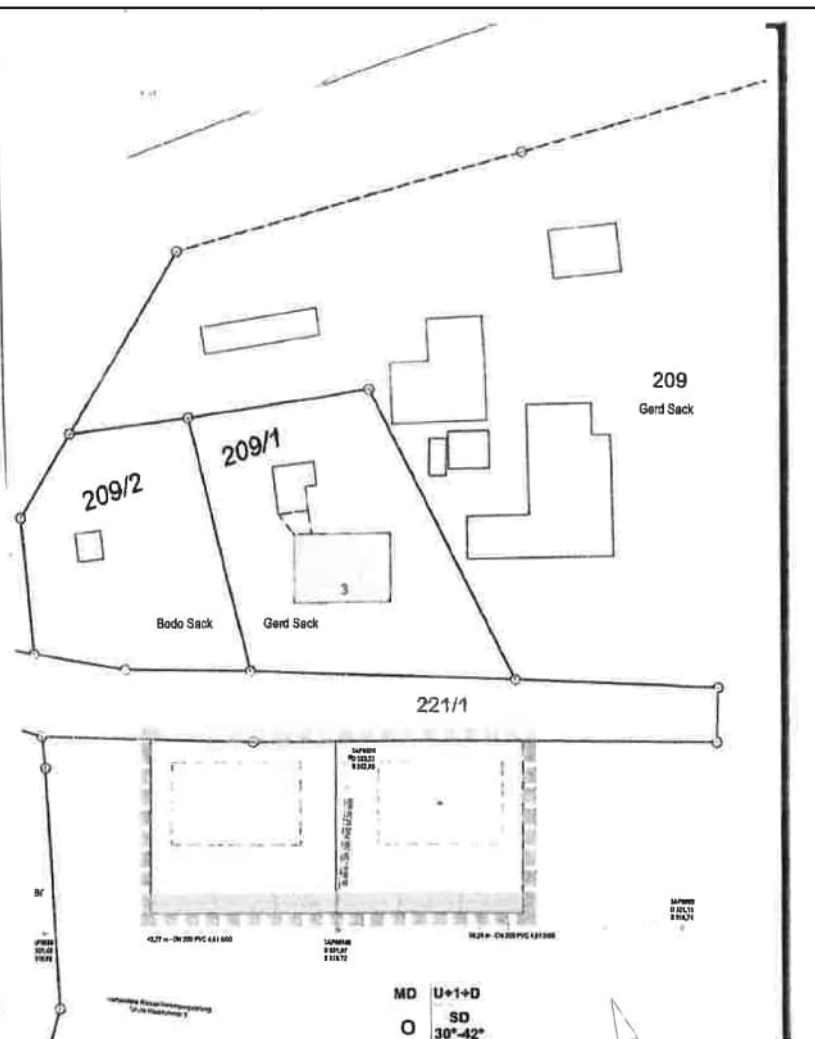
 Straßenverkehrsfläche öffentlich

Dachausbildung (Art. 81 BayBO)

 Neigungsdächer (Dachneigung 30 bis 42 Grad)

 Baugrenze

 Eingrünungsmaßnahme am südlichen Rand der OAS



Ortsabrundung Appenberg

BEKANNTMACHUNG

Markt Mainleus

**Vollzug der Baugesetze;
Erlass einer Ortsabrundungssatzung für das Grundstück
Flur Nr. 86 Tfl., Gemarkung Schimmendorf**

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 03.07.2023 aufgrund § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB folgende Satzung erlassen:

Satzung

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schimmendorf werden im Bereich des Grundstückes Flur Nr. 86 Tfl., Gemarkung Schimmendorf, gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgesetzt. Der Lageplan samt seiner graphischen und textlichen Festsetzungen ist Bestandteil dieser Satzung, die darin enthaltenen Einzeichnungen sind bindend.

Zudem werden folgende Punkte mit der Satzung geregelt:

a) Die komplette Erschließung, soweit erforderlich, (Verlängerung ab bestehenden Endpunkten) ist auf Kosten des Antragsstellers herzustellen, die Ausführungspläne sind spätestens bei Bauantragstellung dem Markt Mainleus bzw. der „Gärtenrother Gruppe“ als Wasserversorger vorzulegen. Eventuell notwendige Vereinbarungen mit den Ver- bzw. Entsorgern und dem Straßenbaulasträger sind vor Baubeginn abzuschließen.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

§ 3

Die im Geltungsbereich einbezogene Fläche ist zur Errichtung einer Unterstellhalle für Landmaschinen ausgewiesen. Den Belangen des Naturschutzes ist gemäß den Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen. Der für die Baumaßnahme zu erbringende Ausgleich beträgt 30 % der überbauten und befestigten Fläche. Der Ausgleich erfolgt aufgrund der Lage in

Form einer Eingrünung (Heckenpflanzung) am westlichen Grundstücksrand und, ist bei Einreichung eines Bauantrages darzustellen und wird Bestandteil der Baugenehmigung.

§ 4

Soweit für das Gebiet des in § 1 festgesetzten Innenbereichs eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 5

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer Bestimmung dieser Satzung zuwiderhandelt.

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

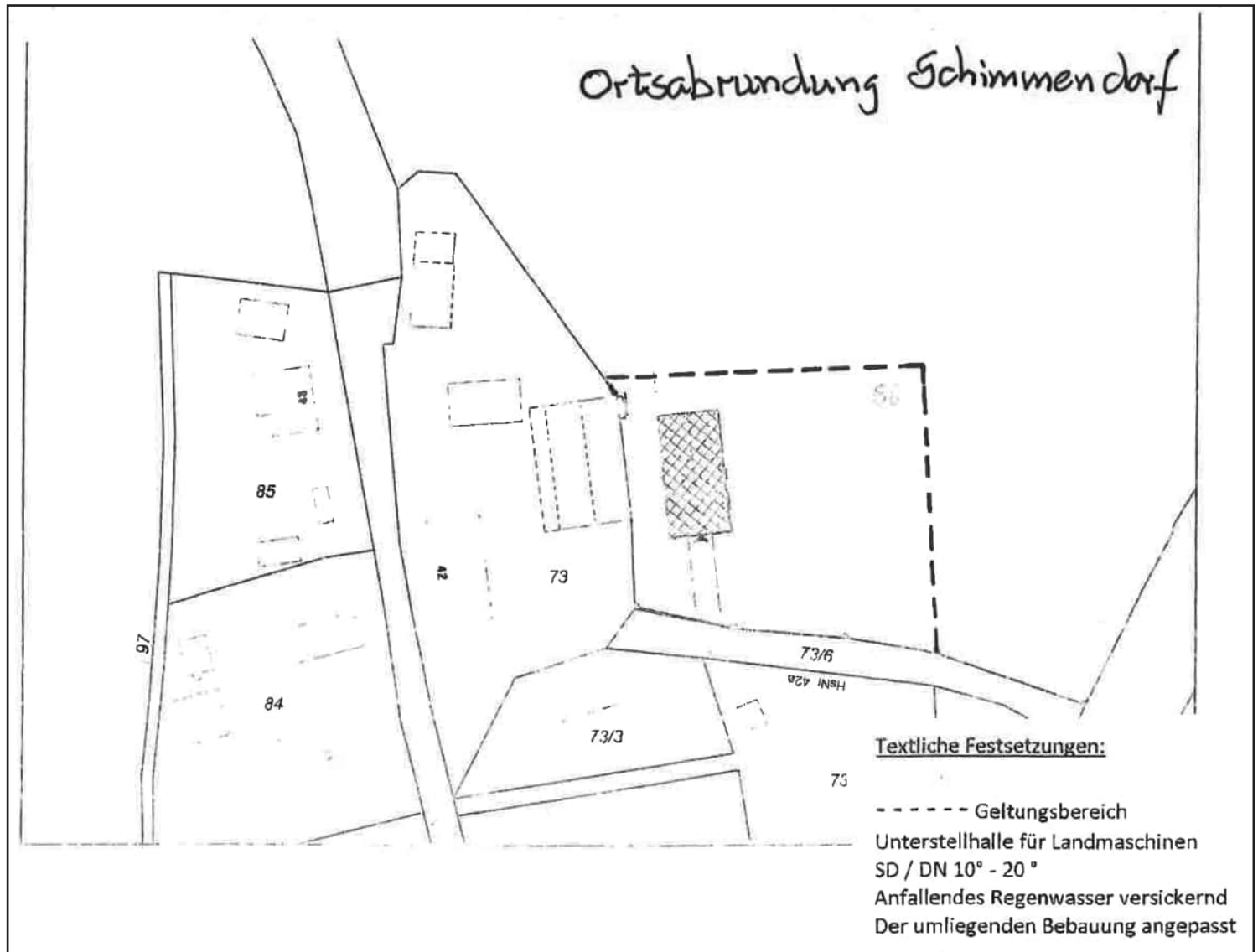
Mainleus, 05. Juli 2023

Markt Mainleus

Robert Bosch

Erster Bürgermeister

Herausgeber: Landratsamt Kulmbach
Erscheinungsweise: wöchentlich
Bezug: Einzel Exemplare kostenlos gegen Freiumschlag, Abonnement (auf Anfrage) frei, jedoch gegen Erstattung der Auslagen.
Anschrift: Konrad-Adenauer-Straße 5 (Postfach 1660), 95307 Kulmbach
Verlag: Mediengruppe Oberfranken Zeitungsverlage GmbH & Co. KG Betriebsstätte Kulmbach E.-C.-Baumann-Str. 5, 95326 Kulmbach
Layout: Designstudio Raab, www.designstudio-raab.de Danndorf 85, 95336 Mainleus, Tel. 09229/8429, Fax 6358, E-Mail: designstudio.raab@gmx.de
Druck: Presse Druck Oberfranken GmbH & Co. KG Gutenbergstraße 11, 96050 Bamberg



BEKANNTMACHUNG

Stadt Kulmbach

- Bebauungsplan Nr. 339 „Seidenhof – Ziegeleiweg/Geiersleite“ als Neuaufstellung im Regelverfahren und 34. Änderung des Flächennutzungsplans „Seidenhof – Ziegeleiweg/Geiersleite“**
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**
- Frühzeitige Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Kulmbach hat am 29.06.2023 die Aufstellung sowie die frühzeitige Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 339 „Seidenhof – Ziegeleiweg/Geiersleite“ sowie für die 34. Änderung des Flächennutzungsplans „Seidenhof – Ziegeleiweg/Geiersleite“ beschlossen.

Ziel des Bauleitplanverfahrens ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Ortsteils, zur Schaffung von Wohnraum, als Arrondierung der vorhandenen Siedlungsstruktur im Nord-Westen von Seidenhof in Zusammenarbeit mit einem privaten Investor. Die geplante Wohnbebauung soll indirekt der Erhaltung des Reiterhofs dienen.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flurstücknummern (Fl. Nr.) 856 Teilfläche (TF), 871 TF, 875 TF, 800/2 TF und 878 TF der Gemarkung Burghaig und besitzt eine Fläche von ca. 5.500 m². Auf die abgedruckte planzeichnerische Darstellung vom 29.03.2023 wird verwiesen.

Der Beschluss des Stadtrats wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.
Die frühzeitige Unterrichtung findet vom 24.07.2023 bis einschließlich 11.08.2023 statt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die Beteiligungsunterlagen kann während der üblichen Öffnungszeiten (Montag bis Don-

nerstag von 08:00 bis 16:00 Uhr und Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr) im Besprechungszimmer des Stadtplanungsamtes (2. Obergeschoss, links), Oberhacken 8 eingesehen werden. Ist eine persönliche Einsichtnahme in die Planunterlagen gewünscht, wird um vorherige telefonische Terminvereinbarung unter 09221 940342 zu den Geschäftszeiten gebeten.

Als zusätzliches Informationsangebot kann die Planung im o.g. Zeitraum auf der Homepage der Stadt Kulmbach (www.kulmbach.de) unter der Rubrik „Rathaus“ – „Planen-Bauen-Wohnen-Umwelt“ – „Bebauungspläne und Satzungsverfahren nach BauGB“ – „Bebauungspläne mit aktuellen Planverfahren – „Übersicht aktuelle Bauleitplanverfahren“ eingesehen werden.

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Kulmbach, 06. Juli 2023
Stadt Kulmbach
 Ingo Lehmann
 Oberbürgermeister

