



## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

### 1. Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

### 2. Maß der baulichen Nutzung

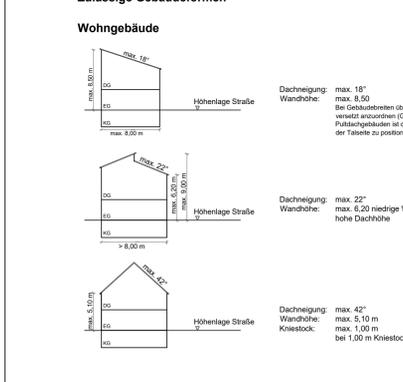
GRZ 0,35 Grundflächenzahl GRZ: 0,35  
 GFZ 0,7 Geschossflächenzahl GFZ: 0,7 (Höchstmaß)  
 II / III Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze i. S. v. § 23 (3) BauNVO für bauliche Anlagen  
 offene Bauweise  
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

(U) + E + I zulässige gestalterische Bauweisen  
 (U) + E + D

### Zulässige Gebäudeformen



### 6. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie

## BEBAUUNGSPLAN „Gladiolenweg - 1. Änderung“

### SATZUNG

#### über die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gladiolenweg“

Die Gemeinde Schirmitz im Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab erlässt aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Mai 2021 (GVBl. I S. 288) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. März 2021 (GVBl. S. 74) die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gladiolenweg“.

Der Bebauungsplan wurde am 25.07.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Gemeinderat Schirmitz als Satzung beschlossen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans für das Baugelände „Gladiolenweg“ vom 25.07.2022, gefertigt von Landschaftsarchitekt Stefan Weidenhammer, Regierungsstraße 1, 92224 Amberg, wird hiernit aufgestellt. Die 1. Bebauungsplanänderung „Gladiolenweg“, bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften, ist Bestandteil dieser Satzung.

Der seit 04.09.2020 rechtsverbindliche Bebauungsplan „Gladiolenweg“ tritt außer Kraft, soweit er den Änderungen in § 1 widerspricht.

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Schirmitz, den \_\_\_\_\_

Lenk  
1. Bürgermeister

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (gemäß BauGB und BauNVO)

**§ 1 Geltungsbereich Bebauungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB)**  
 (1) Der Bebauungsplan beinhaltet folgende Grundstücke der Gemarkung Schirmitz: Flur-Nr. 633, 633/1, 633/2, 633/3, 633/4, 633/5, 633/6, 633/7, 633/8, 633/9, 633/10, 633/11, 633/12, 633/13, 633/14, 633/15, 633/16, 633/17, 633/18, 633/19, 633/20, 633/21, 633/22, 633/23, 633/24, 633/25, 633/26, 633/27, 633/28, 633/29, 633/30, 633/31, 633/32, 633/33, 633/34, 633/35, 633/36, 633/37, 633/38, 633/39, 633/40, 633/41, 633/42, 633/43, 633/44, 633/45, 633/46, 633/47, 633/48, 633/49, 633/50, 633/51, 633/52 und 633/53.  
 (2) Die planzechnerische Darstellung ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

(1) Die Bauparzelle ist eine Zisterne mit mindestens 6,0 m³ Fassungsvermögen vorzusehen; dies gilt auch für jede Doppelhaushälfte. Der Standort kann innerhalb des Baugrundstücks frei gewählt werden. Der Überlauf der Zisterne ist an die Regenwasserkanalisation anzuschließen. Das gesammelte Oberflächenwasser kann zur Gartenbewässerung, als Brauchwasser oder für ähnliche Zwecke genutzt werden. Hinweis: Anlagen zur Regenwassernutzung sind nach § 3 AVBWasserV an das Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Außerdem ist sicherzustellen, dass sie keine Rückwirkungen auf das öffentliche Trinkwassernetz haben (§ 3 AVBWasserV).

### § 3 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

(1) Das Baugelände „Gladiolenweg“ ist im Trennsystem zu entwässern.  
 (2) Pkw-Stellplätze und untergeordnete Verkehrsflächen sind mit versickerungsfähigen Belägen herzustellen. Ausnahmen sind für behindertengerechte Stellplätze zulässig.

### § 4 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

(1) Das Wohngebiet wird auf öffentlichen Flächen entlang der Erschließungsstraßen durch Pflanzung von Bäumen durchgrünt. Verwendet werden Hochstämme heimischer, standortgerechter Laubbäume. Die Pflanzung durchgängiger Baumreihen soll dabei auf eine Art beschränken.  
 (2) Die Bepflanzung der Gärten bzw. Vorgärten soll möglichst landschaftsgerecht mit regional-typischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern erfolgen. Auf jeder Bauparzelle ist mindestens ein Baum zu pflanzen. Für Baumpflanzungen werden ausschließlich standortgerechte, heimische bzw. regionaltypische Baumarten verwendet. Die Pflanzstandorte sind abhängig von der Bepflanzung und den Standortansprüchen der Bäume auszuwählen. Die Pflanzung von Tannen, Fichten und nicht heimischen Koniferen (z.B. Thuja und Scheinzypressen) sowie von Arten und Formen mit Buntlaubigkeit, Säulen-, Pyramiden-, Hänge- und Drehwuchs kann nicht angerechnet werden und sollte unterbleiben.  
 (3) In den Parzellen am Südrand des Geltungsbereichs ist zusätzlich je ein Obstbaum als Hochstamm im Abstand von 4 m zur südlichen Grundstücksgrenze zu pflanzen.  
 (4) In Strauchpflanzungen sind heimische, standortgerechte oder regionaltypische Arten zu verwenden. Je angefangene 100 m² Grundstücksfläche sind mindestens zwei Sträucher zu pflanzen.  
 (5) Die Pflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Bezug der Wohngebäude vorzunehmen. Bei Ausfall von neu zu pflanzenden Bäumen und Sträuchern sind zur Sicherung des Bestandes Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

### § 5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Die erforderlichen Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die der Bebauungsplan „Gladiolenweg“ vorbereitet, werden anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ ermittelt (Eingriffsregelung nach BNatSchG). Der Ausgleichsbedarf beträgt 10.475 m². Zum Ausgleich der verbleibenden Beeinträchtigungen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB werden außerhalb des Geltungsbereichs in entsprechendem Umfang Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft durchgeführt. Die Flächen werden von der Gemeinde Schirmitz aus ihrem Eigentum bereitgestellt.  
 (2) Als externe Ausgleichsflächen werden zugeordnet: Teilfläche aus Flur-Nr. 656/191 und Teilfläche aus Flur-Nr. 656/192, beide Gemarkung Schirmitz. Auf Flur-Nr. 656/191 (Teilfläche) wird durch Waldumbau ein naturnaher Eichenmischwald entwickelt. Auf Flur-Nr. 656/192 (Teilfläche) wird ein gestufter Waldmantel, Extensivgrünland, ein Feuchtlebensraumkomplex und naturnahe Stillgewässer mit Flachwasser- und Verlandungszonen entwickelt.

### II. Bauplanungsrechtliche Vorschriften (gemäß Art. 81 BayBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

#### § 11 Dächer

(1) Zulässig sind die in der Nutzungsschablone dargestellten Dachformen Flachdach (FD), Pultdach (PD), Satteldach (SD), Zeltdach (ZD), Walddach (WD) und Krüppelwalddach (KD), Sattel-, Zelt-, Walm- und Krüppelwalddächer sind symmetrisch auszubilden. Der Dachvorsprung an der Traufkante darf bei allen Dachformen maximal 60 cm und an Ortsgang maximal 40 cm betragen.  
 (2) Zulässig sind die in der Planzeichnung dargestellten Dachneigungen und Kniestöcke der jeweiligen Gebäudetypen. Die Höhe des Kniestocks wird gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterseite Fußpfette.

#### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO)

(1) Es wird ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.  
 (2) In den Gärten sind jeweils bis zu zwei Wohnheiten zulässig. Bei Doppelhäusern gilt dies für die Doppelhaushälften.

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

(1) Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ), der Höhe der baulichen Anlagen und der zulässigen Zahl der Vollgeschosse gemäß Nutzungsschablone.  
 (2) Die GRZ beträgt maximal 0,35.  
 (3) Die GFZ beträgt maximal 0,7.

(4) Das zweite Vollgeschoss kann auch als ausgebauter Dachgeschoss errichtet werden. In dem dargestellten Bereich mit drei zulässigen Vollgeschossen ist das dritte Vollgeschoss nur als Kellergeschoss zulässig.

(5) Die maximalen Wandhöhen und Firsthöhen der in der Planzeichnung dargestellten Gebäudetypen dürfen nicht überschritten werden. Die Bezugshöhe ist das Straßenniveau an der Mitte der zufahrtseitigen Grundstücksgrenze.  
 (6) Die Wandhöhe wird definiert von der Bezugshöhe bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenkante der Außenwand.

#### § 4 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(1) Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Auf den Parzellen 1 und 2, 29 und 30 sowie 48 und 49 sind ausschließlich Doppelhäuser zulässig, auf allen anderen Parzellen ausschließlich Einzelhäuser.

#### § 5 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)

(1) In dem Baugelände ist die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen für Wohngebäude, Garagen und Carports zeichnerisch festgesetzt.

#### § 6 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(1) Die Hauptfrichtung der Gebäude ist parallel zur Längsseite der Gebäude herzustellen. Doppelhäuser gelten hierbei als eine bauliche Anlage.

#### § 7 Unterirdische Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

(1) Telefon- und Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen. In den öffentlichen Verkehrsflächen wird ausreichend Raum für die Verlegung aller Infrastruktursparten zur Verfügung gestellt.

#### § 8 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

(1) Das Baugelände „Gladiolenweg“ ist im Trennsystem zu entwässern.  
 (2) Pkw-Stellplätze und untergeordnete Verkehrsflächen sind mit versickerungsfähigen Belägen herzustellen. Ausnahmen sind für behindertengerechte Stellplätze zulässig.

#### § 9 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

(1) Das Wohngebiet wird auf öffentlichen Flächen entlang der Erschließungsstraßen durch Pflanzung von Bäumen durchgrünt. Verwendet werden Hochstämme heimischer, standortgerechter Laubbäume. Die Pflanzung durchgängiger Baumreihen soll dabei auf eine Art beschränken.  
 (2) Die Bepflanzung der Gärten bzw. Vorgärten soll möglichst landschaftsgerecht mit regional-typischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern erfolgen. Auf jeder Bauparzelle ist mindestens ein Baum zu pflanzen. Für Baumpflanzungen werden ausschließlich standortgerechte, heimische bzw. regionaltypische Baumarten verwendet. Die Pflanzstandorte sind abhängig von der Bepflanzung und den Standortansprüchen der Bäume auszuwählen. Die Pflanzung von Tannen, Fichten und nicht heimischen Koniferen (z.B. Thuja und Scheinzypressen) sowie von Arten und Formen mit Buntlaubigkeit, Säulen-, Pyramiden-, Hänge- und Drehwuchs kann nicht angerechnet werden und sollte unterbleiben.  
 (3) In den Parzellen am Südrand des Geltungsbereichs ist zusätzlich je ein Obstbaum als Hochstamm im Abstand von 4 m zur südlichen Grundstücksgrenze zu pflanzen.  
 (4) In Strauchpflanzungen sind heimische, standortgerechte oder regionaltypische Arten zu verwenden. Je angefangene 100 m² Grundstücksfläche sind mindestens zwei Sträucher zu pflanzen.  
 (5) Die Pflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Bezug der Wohngebäude vorzunehmen. Bei Ausfall von neu zu pflanzenden Bäumen und Sträuchern sind zur Sicherung des Bestandes Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

#### § 10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Die erforderlichen Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die der Bebauungsplan „Gladiolenweg“ vorbereitet, werden anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ ermittelt (Eingriffsregelung nach BNatSchG). Der Ausgleichsbedarf beträgt 10.475 m². Zum Ausgleich der verbleibenden Beeinträchtigungen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB werden außerhalb des Geltungsbereichs in entsprechendem Umfang Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft durchgeführt. Die Flächen werden von der Gemeinde Schirmitz aus ihrem Eigentum bereitgestellt.  
 (2) Als externe Ausgleichsflächen werden zugeordnet: Teilfläche aus Flur-Nr. 656/191 und Teilfläche aus Flur-Nr. 656/192, beide Gemarkung Schirmitz. Auf Flur-Nr. 656/191 (Teilfläche) wird durch Waldumbau ein naturnaher Eichenmischwald entwickelt. Auf Flur-Nr. 656/192 (Teilfläche) wird ein gestufter Waldmantel, Extensivgrünland, ein Feuchtlebensraumkomplex und naturnahe Stillgewässer mit Flachwasser- und Verlandungszonen entwickelt.

#### II. Bauplanungsrechtliche Vorschriften (gemäß Art. 81 BayBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

#### § 11 Dächer

(1) Zulässig sind die in der Nutzungsschablone dargestellten Dachformen Flachdach (FD), Pultdach (PD), Satteldach (SD), Zeltdach (ZD), Walddach (WD) und Krüppelwalddach (KD), Sattel-, Zelt-, Walm- und Krüppelwalddächer sind symmetrisch auszubilden. Der Dachvorsprung an der Traufkante darf bei allen Dachformen maximal 60 cm und an Ortsgang maximal 40 cm betragen.  
 (2) Zulässig sind die in der Planzeichnung dargestellten Dachneigungen und Kniestöcke der jeweiligen Gebäudetypen. Die Höhe des Kniestocks wird gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterseite Fußpfette.

#### § 2 Die Eindeckung von Pult-, Sattel-, Zelt-, Walm- und Krüppelwalddächern hat mit nicht glänzenden roten, braunen, anthrazitfarbenen oder schwarzen Platten oder Ziegeln zu erfolgen. Für Flachdächer, Pultdächer, Satteldächer bis 25 % und untergeordnete Bauteile ist auch eine Blechdeckung zulässig. Auf Nebengebäuden sind fertig lackierte oder beschichtete Blechdächer in der Farbe der Eindeckung des Hauptgebäudes zulässig. Zulässig sind auch begrünte Dächer, insbesondere auf Flachdächern, Pultdächern und Satteldächern bis 25° Dachneigung.

(4) Zulässig sind Fenster in Dachgauben und Zwerchgiebeln sowie liegende Dachfenster. Die Gesamtbreite der Dachgauben und Zwerchgiebel darf je Dachseite ein Drittel der Firstlänge nicht überschreiten, wobei die maximale Breite einer Gaube oder eines Zwerchgiebels 5,0 m beträgt. Die Firsthöhen von Dachgauben und Zwerchgiebeln müssen mindestens 0,5 m unter der Firsthöhe des Gebäudes liegen. Dachrispe von Dachgauben und Zwerchgiebeln sind symmetrisch auszubilden.

#### § 12 Fassadengestaltung

(1) Fassadenanstriche sind in gedeckten Farben auszuführen. Großflächige Bauteile oder Verkleidungen aus Plastik, Metall oder Beton sind unzulässig.

#### § 13 Garagen und Nebenanlagen

(1) An den Grenzen der Bauparzellen zu den Verkehrsflächen ist das Gelände höhenmäßig an die angrenzenden Verkehrsflächen anzupassen. Stützmauern sind innerhalb der Grundstücke an Garagenzufahrten und Wohnhauszugängen bis 0,6 m Höhe zulässig. Zur höhenmäßigen Gliederung des Geländes sind Trockenmauern bis 1,0 m Höhe zulässig.  
 (2) Abweichend von Absatz 1 sind innerhalb der Parzellen 17, 18, 35 und 36 auf deren Grundstücksgrenzen Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Diese Regelung gilt nicht für die Grenzen der Parzellen zu den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie zu den Fl.Nrn. 656 und 649 der Gmk. Schirmitz.  
 (3) Das bebaubare Gelände zu den nördlich des Geltungsbereichs angrenzenden bebauten Grundstücken darf deren Geländeoberfläche nicht übersteigen.  
 (4) Auf den Parzellen 15, 16, 17, 18, 35, 36, 37, 38 und 39 sind Aufschüttungen bis zu einer Höhe von 4,0 m über dem Urgelände zulässig.

#### § 14 Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern

(1) An den Grenzen der Bauparzellen zu den Verkehrsflächen ist das Gelände höhenmäßig an die angrenzenden Verkehrsflächen anzupassen. Stützmauern sind innerhalb der Grundstücke an Garagenzufahrten und Wohnhauszugängen bis 0,6 m Höhe zulässig. Zur höhenmäßigen Gliederung des Geländes sind Trockenmauern bis 1,0 m Höhe zulässig.  
 (2) Abweichend von Absatz 1 sind innerhalb der Parzellen 17, 18, 35 und 36 auf deren Grundstücksgrenzen Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Diese Regelung gilt nicht für die Grenzen der Parzellen zu den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie zu den Fl.Nrn. 656 und 649 der Gmk. Schirmitz.  
 (3) Das bebaubare Gelände zu den nördlich des Geltungsbereichs angrenzenden bebauten Grundstücken darf deren Geländeoberfläche nicht übersteigen.  
 (4) Auf den Parzellen 15, 16, 17, 18, 35, 36, 37, 38 und 39 sind Aufschüttungen bis zu einer Höhe von 4,0 m über dem Urgelände zulässig.

#### § 15 Einfriedungen

(1) Es sind nur offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. Mauern oder Zäune mit Sockeln sind unzulässig. Auf eine entsprechende Sichtdurchlässigkeit ist zu achten.  
 (2) Grundstücke, die an landwirtschaftliche Flächen grenzen, sind einzufrieden. Einfriedungen, die direkt an landwirtschaftliche Flächen grenzen, dürfen nicht mit einer Tür versehen werden.

#### III. Hinweise

(1) Landwirtschaft Die südlich des Geltungsbereichs gelegenen Grundstücke werden über die neue Erschließungsstraße erreicht.  
 (2) Denkmalschutz Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zu Tage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach § 9 DMSchG und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Oberpfalz, unverzüglich bekannt gemacht werden. Sollten dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Oberpfalz, aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes neue Funde bekannt werden, so werden diese Informationen unverzüglich an den Planungsträger weitergeleitet. Für diesen Fall ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange gemäß Art. 76 BayBO zu den Einzelmaßnahmen anzuhören.  
 (3) Klimaschutz Die Gemeinde Schirmitz setzt sich für den Schutz des Klimas ein. Der Einbau solarer Brauchwassererwärmungsanlagen und von Photovoltaikanlagen ist ein Beitrag dazu. Von den Bauwilligen wird deshalb erwartet, dass sie regenerative Energien nutzen.  
 (4) Immissionsschutz Die Bauparzellen des Wohngebietes grenzen teilweise unmittelbar an landwirtschaftliche Flächen an. Es ist daher mit Immissionen von Lärm, Staub und Geruch zu rechnen, die im Rahmen einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung unvermeidlich sind.  
 (5) Oberbodenschutz Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der belebte Oberboden so zu schützen, dass seine ökologischen Funktionen erhalten bleiben. Er ist hierzu in seiner ganzen Dicke abzuheben und in geeigneten Mieten zwischen zu lagern, sofern er nicht sofort an anderer Stelle Verwendung findet. Die Bearbeitungsgrößen gemäß DIN 18915 sind zu beachten.  
 (6) Bodenschutz Im Bereich des Bebauungsplans liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen vor. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hinweisen, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mittlungspflicht gemäß Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz). Die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen und ggf. bereits angefallener Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern, bis der Entsorgungsweg des Materials und das weitere Vorgehen geklärt sind.  
 (7) Abfallwirtschaft Bei Abgrabungen bzw. bei Aushubarbeiten anfallendes Material sollte möglichst in seinem natürlichen Zustand vor Ort wieder für Baumaßnahmen verwendet werden. Bei der Entsorgung von überschüssigem Material sind die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und ggf. des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten. Soweit für Auffüllungen Material verwendet werden soll, das Abfall i.S.d. KrWG ist, sind auch hier die gesetzlichen Vorgaben zu beachten.  
 (8) Müllabfuhr Die gesamten häuslichen Abfälle, inkl. des anfallenden Sperrmülls, der hinterliegenden, für moderne Müllfahrzeuge nicht erschlossenen Grundstücke sind an den in der Planzeichnung dargestellten Müllsammelplätzen bereitzustellen.  
 (9) Artenschutz Die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Verbote (derzeit verankert in §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz) ist bei der Umsetzung des Bebauungsplans und auch bei späteren baulichen und gärtnerischen Maßnahmen zu beachten. Insbesondere dürfen Blüme, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis 30. September nicht abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden.  
 (10) Bauzwang Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde beabsichtigt, einen Bauzwang (Bebauung des Grundstücks mit einem Wohnhaus spätestens fünf Jahre nach dessen Erwerb) in den notariellen Verträgen zu regeln.

#### IV. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan basiert auf den folgenden Rechtsgrundlagen in der jeweils zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung:  
 - Baugesetzbuch (BauGB)  
 - BauNutzungsverordnung (BauNVO)  
 - Bayerisches Denkmalschutzgesetz (DMSchG)  
 - Bayerische Bauordnung (BayBO)  
 - Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (RPN)  
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  
 - Stellplatzsatzung der Gemeinde Schirmitz

## VERFAHRENSVERMERKE

### Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Schirmitz hat in der Sitzung vom 04.04.2022 die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gladiolenweg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

### Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Schirmitz hat in der Sitzung vom 04.04.2022 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gladiolenweg“ in der Fassung vom 04.04.2022 gebilligt und gleichzeitig dessen öffentliche Auslegung beschlossen. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde am 11.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

### Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gladiolenweg“ in der Fassung vom 04.04.2022 hat in der Zeit vom 21.04.2022 bis 23.05.2022 stattgefunden.

### Behördenbeteiligung

Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 21.04.2022 bis 23.05.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Gladiolenweg“ in der Fassung vom 04.04.2022 gegeben. Die Anregungen wurden am 25.07.2022 schlussamäßig behandelt.

### Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Schirmitz hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.07.2022 die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gladiolenweg“ als Satzung beschlossen.

### Inkrafttreten

Der Beschluss des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gladiolenweg“ als Satzung durch den Gemeinderat wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt die Aufstellung des Bebauungsplans rechtsverbindlich in Kraft. Die Aufstellung des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.07.2022 wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in den Diensträumen der Gemeinde Schirmitz zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Gemeinde Schirmitz, den \_\_\_\_\_

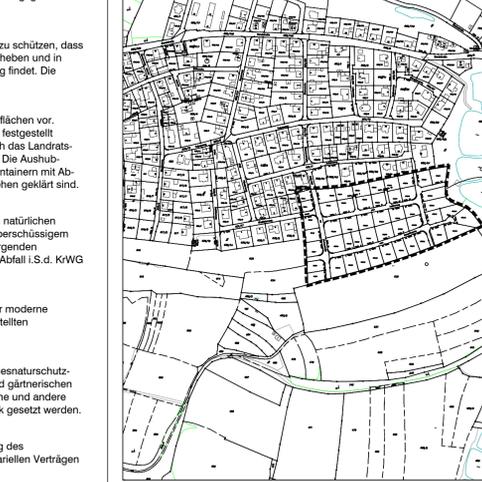
Lenk  
1. Bürgermeister

## Bebauungsplan "Gladiolenweg" 1. Änderung

Gemeinde Schirmitz  
 Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab  
 Regierungsbezirk Oberpfalz

Auszug Flurkarte  
 Gemeinde Schirmitz

Maßstab  
 1:5.000



Planfertiger:  
 Stefan Weidenhammer  
 Landschaftsarchitekt  
 Regierungsstraße 1  
 92224 Amberg

Bebauungsplan "Gladiolenweg" 1. Änderung  
 Gemeinde Schirmitz  
 genehmigt am: 10.08.2022  
 Datum: P:\Gis\Bauweg\_Schirmitz\CAD\Layout\B\_Plan\_20220810\_1.Aenderung.dwg

Stand:  
 25.07.2022  
 Unterschrift