

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung)
 - SO: Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Großflächiger Lebensmittel Einzelhandel
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GRZ 0,8: Grundflächenzahl
 - OK 8,0 m: Oberkante, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
- Verkehrsräume**
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Einfahrtbereich
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)
 - Anpflanzen: Bäume (Standortvorschlag, nicht verbindlich)

- Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (z.B. Werbeanlagen) (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs.7 BauGB)

DARSTELLUNG ALS HINWEIS

- Darstellung geplantes Lebensmittelmarktes mit dazugehörigen Stellplätze, Fahrbahnbereichen und sonstigen Anlagen (z.B. Werbeanlagen)
- Konzeption geplante Linksabbiegerspur
- Geh- und Radweg
- Höhenschichtlinien in Metern über NN

PLANGRUNDLAGE

- Flurstücksgrenzen, Flurstücksummern und Hausnummern
- Maß in Metern

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Anbaufreie Zone 13,5 m (verkürzt in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Bayreuth) Baubeschränkungsbereich 40 m
- Sichtdreieck Straße (Schenkellänge 70 m)
- Sichtdreieck Geh- und Radweg (Schenkellänge 70 m)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
1.1 Festgesetzt wird ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmittel Einzelhandel“ gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.
1.2 Zulässig ist ausschließlich die Errichtung eines Lebensmittelmarktes für den Lebensmittelhandel und der Verkauf von Non-Foodartikeln mit einer Verkaufsfläche von max. 1.250 m² (ohne Berechnung der Verkaufsflächen für Windfang und gemeinsam mit dem Backshop genutzten Kundenverkehrsflächen) sowie eines Backshops mit Café mit einer Verkaufsfläche von max. 100 m².
- Maß der baulichen Nutzung**
2.1 Die maximale Grundflächenzahl beträgt 80 vom 100 (GRZ 0,8).
2.2 Die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss des Hauptbaukörpers darf eine Höhe von 498,75 u. NN nicht überschreiten.
2.3 Die Oberkante von Hauptgebäuden darf eine Höhe von 8,0 m bezogen auf die Oberkante Fertigfußboden nicht überschreiten. Untergeordnete Bauteile (erforderliche technische Aufbauten wie Kühlungs- und Lüftungsanlagen, Oberlichter, Werbeanlagen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie), die diese Höhe überschreiten sind zulässig.
- Überbaubare Grundstücksflächen**
3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Die festgesetzte Baugrenze darf durch untergeordnete Bauteile (z.B. Vordächer, Balkone etc.) um bis zu 2 m überschritten werden.
3.2 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Lebensmittel Einzelhandel“ findet Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO Anwendung. Die mindestens einzuhaltende Abstandsfläche beträgt 0,25 h. Der Mindestabstand beträgt 3,0 m. Eine Übernahme der Abstandsfläche auf Nachbarflächen ist möglich, wenn die Voraussetzungen von Art. 6 Abs. (2), Satz 3, der BayBO erfüllt werden.
3.3 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Lebensmittel Einzelhandel“ sind außerhalb der Baugrenzen die folgenden baulichen Anlagen ausschließlich innerhalb der als Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze festgesetzten Flächen zulässig: Werbeanlagen (Werbepylon, Einfahrtschleuse) Müllbehälter, Kfz-Stellplätze, Unterstände für Einkaufswagen, Stellplätze für Fahrräder sowie sonstige zur Versorgung und Nutzung der Märkte erforderliche untergeordnete Anlagen.
3.4 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Lebensmittel Einzelhandel“ sind vier Fahnenmasten auch außerhalb der überbaubaren Flächen, auch innerhalb der als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen zulässig.
3.5 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Lebensmittel Einzelhandel“ ist eine Trifstation mit einer Grundfläche von max. 20 m² auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO**
Dächer
4.1 Dächer sind als Pultdächer (max. 15° Dachneigung), Satteldächer (max. 5° Dachneigung) oder Flachdächer auszubilden.
4.2 Als Dacheindeckung sind Dachfolien, Trapezblech oder nicht glänzende Dachpflannen in roten, braunen, schwarzen/anthrazitfarbenen und grauen Farbvarianten zulässig. Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Kupfer oder Zinkblech sowie aus biegeelastischen Materialien sind nicht zulässig.
Fassaden
4.3 Fassaden sind in Sichtbeton, verputzten Fassaden oder Glasfassaden aufzuführen. Fassadenverkleidungen aus Verbundwerkstoff, HPL, Faserverbundplatten sowie Metallpaneel sind zulässig, sofern diese nicht 2/3 der gesamten Fassadenfläche des Gebäudes übersteigen.
4.4 Fassaden von Nebengebäuden, wie z.B. Leergutlager, Anlieferungsrampe, welche entlang der westlichen Grundstücksgrenze errichtet werden, können auch aus Metall in Sandwichpaneelen erstellt werden.
4.5 Fassadenfarben mit grellen Farbvarianten mit Bezug auf die RAL Signalfarbtöne sind nur mit einer Fläche von max. 20 % der Gesamtfassadenfläche zulässig.
Werbeanlagen
4.6 Werbeanlagen, die zu Verwechslungen mit amtlichen Verkehrszeichen führen können, eine ablenkende und eine verunglücksgefährdende Wirkung auf den Kraftfahrer ausüben, sowie eine Blendwirkung und eine Beeinträchtigung der Erkennbarkeit von Verkehrszeichen zu befürchten ist, sind unzulässig. Die Beleuchtung ist auf die Zeit von 6 - 22 Uhr zu begrenzen.
4.7 Es ist die Errichtung eines beleuchteten Werbepylons mit einer Höhe von 8 m bezogen auf die Oberkante des Fundamentes zulässig. Die Oberkante des Pylons darf eine Höhe von 507 u. NN nicht überschreiten. Die maximale Gesamtbreite beträgt 4,5 m.
4.8 Es ist die Errichtung eines beleuchteten Einfahrtschleuses mit einer Höhe von 3,5 m bezogen auf die Oberkante des Fundamentes zulässig. Die Oberkante der Pylons darf eine Höhe von 502,5 u. NN nicht überschreiten. Die maximale Gesamtbreite beträgt 1,5 m.
4.9 Es ist die Errichtung von 4 Werbemasten mit einer Höhe von 8 m bezogen auf die endgültige Geländeoberfläche zulässig. Die Oberkante der zulässigen Fahnenmasten darf eine Höhe 507 u. NN nicht überschreiten.
4.10 Über dem Eingangsbereich Lebensmittelmarktes, ist eine über der Gebäudeoberkante freistehende, beleuchtete Werbeanlage in Richtung Süden und Norden zulässig. Die maximale Größe je Werbeanlage beträgt 5 m Breite und 1,5 m Höhe. Die Oberkante der Werbeanlage darf 507 u. NN nicht überschreiten.
4.11 An der Ost- und Nordseite des Gebäudes ist jeweils eine beleuchtete Werbeanlage an der Fassade des Gebäudes mit einer Breite von 5 m und einer Höhe von 1,5 m zulässig.
Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie
4.12 Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind flächenparallel mit der Dachfläche auszuführen und dürfen lediglich bei Dächern mit weniger als 5° Dachneigung aufgeständert werden.
Einfriedigungen
4.13 Als bauliche Einfriedigungen sind nur transparente Zaunanlagen ohne Sockel (Mindestens 0,10 m zwischen Unterkante Zaun und Oberkante Boden) mit einer Höhe von max. 1,8 m zulässig.
Abgrabungen und Aufschüttungen
4.14 Abgrabungen und Aufschüttungen auf dem Gelände sind zulässig, sofern die daraus resultierenden Abstandsflächen, gemessen von der neuen Geländeoberfläche, eingehalten werden.
4.15 Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 6 m, gemessen vom Schnittpunkt der Außenseite Stützmauer mit dem Gelände bis zur Oberkante der Stützmauer, soweit erforderlich, zulässig.
- Immissionsschutz**
5.1 Die von der Genehmigungsbehörde festgelegten Immissionskontingente für die umliegenden Grundstücke Flst.-Nm. 360, 361 und 364 sind entsprechend den gesetzlichen Vorgaben einzuhalten.
5.2 Im Bereich der Laderampe ist ein geschlossenes Ladehaus auszuführen. Das Ladehaus muss den gesamten LKW aufnehmen können. Die Außenbauteile des Ladehauses (Wand + Dach) müssen über ein Schalldämm-Maß von R_w ≥ 25 dB verfügen (z.B. PU-Sandwichwand). Das Ladehaus (A ≤ 20 m² ist mit einem Schalldämm-Maß von R_w ≥ 20 dB (Prüfzeugnis) auszuführen. Raumseitig mit einer Absorptionsfläche von A ≥ 45 m² (Absorberfläche 50 m², Schallabsorptionsgrad α_w ≥ 0,90) vorzusehen.
5.3 Die technischen Anlagenkomponenten dürfen keine tonhaltigen Geräusche abstrahlen.
5.4 Die Fahrgassen von Parkplätzen sind mit einem glatten Bodenbelag auszubilden (z. B. Asphalt oder ein schalltechnisch gleichwertiger Belag).
5.5 Eine Belieferung des zulässigen Marktes im Nachtzeitraum (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) ist unzulässig.
5.6 Die in der Schallprognose angesetzten Schallleistungspegel der haustechnischen Anlagen und Betriebsbeeinträchtigungen dürfen nicht überschritten werden. Sollten weitere lärmrelevante Anlagen und technische Betriebsbeeinträchtigungen außerhalb des Gebäudes hinzukommen, ist für diese ebenfalls eine schalltechnische Untersuchung durchführen zu lassen.
- Wasserhaushalt**
6. Die Niederschlagsentwässerung erfolgt über den bestehenden Regenwasserkanal der Stadt Naila.
7. **Grünordnung**
7.1 Innerhalb der als „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzten Fläche sind mindestens 4 Bäume zu pflanzen. Außerhalb der als „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzten Fläche sind angrenzend an die Stellplatzflächen mindestens 2 Bäume zu pflanzen. Zwischen Bäumen ist ein Pflanzabstand von mind. 10 m sowie zwischen Sträuchern von mind. 1 m einzuhalten, wobei eine Pflanzung in Gruppen möglich ist. Die anzupflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und im Falle eines Ausfalls gleichwertig zu ersetzen. Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke sind bis auf Erschließungs- und Stellplatzflächen als Bodenbedeckungsflächen mit standortgerechter Einsatz gemäß der Artenliste anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
7.2 Der südliche Grünbestand ist im Rahmen der Einzelbaugenehmigungsverfahren in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, vorzugsweise innerhalb des Plangebietes, auszugleichen.
7.3 Für die Pflanzmaßnahmen sind standortgerechte, heimische Gehölze der Artenliste zu verwenden. Die Mindestpflanzqualität entspricht den Vorgaben der Artenliste.
7.4 Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Gebäude umzusetzen.
7.5 Die gemäß Satzung erforderlichen Pflanzmaßnahmen sind mit Angabe der Pflanzqualität in den jeweiligen Antragsunterlagen nachzuweisen.
7.6 Für notwendige Verfüllungsmaßnahmen und Geländemodellierungen ist ausschließlich unbelastetes Bodenmaterial zu verwenden. Der Einsatz von Recyclingbaustoffen und belastetem Bodenaushub ist vorher mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen.
7.7 **Artenliste**
Bäume (Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18cm)
Acer platanoides Spitzahorn
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Alnus glutinosa Schwarz-Erle
Betula pendula Weiß-Birke
Carpinus betulus Hainbuche
Fraxinus excelsior Gemeine Esche

Quercus robur	Siel-Eiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Sträucher	
(Pflanzqualität: mindestens 2x verpflanzt, Mindeststöße: 60-100 cm)	
Berberis vulgaris	Gemeine Berberitze
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Bluthartriegel
Crataegus monogyna	Eingriffiger Weißdorn
Euonymus europaeus	Europäisches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix spec.	Weiden
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Virburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Bodendecker	
Lithospermum purpurcaeruleum	Purpurbauer Steinsame
Hedera helix	Efeu
Potentilla fruticosa	Goldtreppich
Spiraea japonica	Fingerstrauch
Symphoricarpos x chenaultii	Rote Sommerpiere
Philomiss russelliana	Purpurebere
	Brandkraut

HINWEISE

- Denkmalschutz**
1. Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmal-schutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DStChG.
Art. 8 Abs. 1 DStChG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an dem Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Un-ternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
Art. 8 Abs. 2 DStChG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denk-malschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestat-etet.
- Wasserhaushalt**
2. Bei einer Versickerung von Niederschlagswasser sind die Vorschriften der Niederschlagsfrei-stellungsverordnung (NVFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser ins Grundwasser (TRENGW) zu beachten.
3. Bei einer Versickerung von Niederschlagswasser ist das DWA-Merkblatt M 153 zu beachten.
4. Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk der DWA, Arbeitsblätter M 153 (Stand August 2007) und Arbeitsblatt A 138 (Stand April 2005) zu bemessen.
Auffüllungen
5. Als Auffüllmaterial darf nur schadstofffreies Material (z.B. Erdaushub, Sand, Kies usw.) verwendet werden.
6. Falls der Einbau von Recycling-Bauschutt aus aufbereitetem Bauschutt und Straßenaufbruch in technischen Bauwerken für den Erd-, Straßen- und Wegebau geplant ist, sind die Vorge-ben des Leitfadens "Anforderungen an die Verwertung von Bauschutt in technischen Bau-werken" vom 15.Juni 2005 zwingend zu beachten.
Boden
7. Zum Schutz des Bodens sind DIN 19731 und § 12 BayBodSchV zu beachten. Auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten, unter Zuhilfenahme von gültigen Regelwerken und Normen, ist zu achten.
8. Der Oberboden ist sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen.
Pflanzungen
9. Rodungen von Gehölzen dürfen ausschließlich im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar vorgenommen werden.
10. Die gemäß Satzung erforderlichen Pflanzmaßnahmen sind mit Angabe der Pflanzqualität in den jeweiligen Antragsunterlagen nachzuweisen.
11. Bei Baumpflanzungen im Bereich bestehender Leitungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdi-sche Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.
Erschließung
12. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.
13. Der Bestand und Betrieb vorhandener Telekommunikationslinien muss gewährleistet bleiben.
14. Bei zwingender Anordnung durch das Staatliche Bauamt Bayreuth ist eine Linksabbiegerspur bzw. eine Aufstellfläche anzulegen. Zwischen Zufahrtbereich des Marktes und Staatsstraße ist eine Gemeindeverbindungsstraße herzustellen. Vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen ist eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Kommune und dem Staatlichen Bauamt Bay-reuth zu treffen, die die technischen Einzelheiten sowie die Kostentragung regelt.
15. Oberflächenwasser von privaten Grundstücken darf der Staatsstraße nicht zugeführt werden.
16. Sichtdreiecke sind von jeglichen Sichthindernissen in Höhen über 0,8 m freizuhalten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.
Immissionen
17. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen können Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) entstehen, die auf das Plangebiet einwirken.
Altlasten
18. Das Landratsamt Hof und das Wasserwirtschaftsamt Hof sind umgehend zu informieren, wenn im Zuge der Baumaßnahmen in den betroffenen Bereichen Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden. Bei der weiteren Vor-gangesehene sind dann die Vorgaben des Landratsamtes Hof und des Wasserwirtschafts-amtes Hof zu berücksichtigen.
Vorschriften und Normen
19. DIN-Vorschriften sowie andere Normen, Richtlinien, Regelwerke etc. auf die in den Festset-zungen zu diesem Bebauungsplan verwiesen wird, sind bei der Stadt Naila, Marktplatz 12, 95119 Naila, Stadtbauamt, Zimmer 23 während der allgemeinen Dienststunden einzusehen

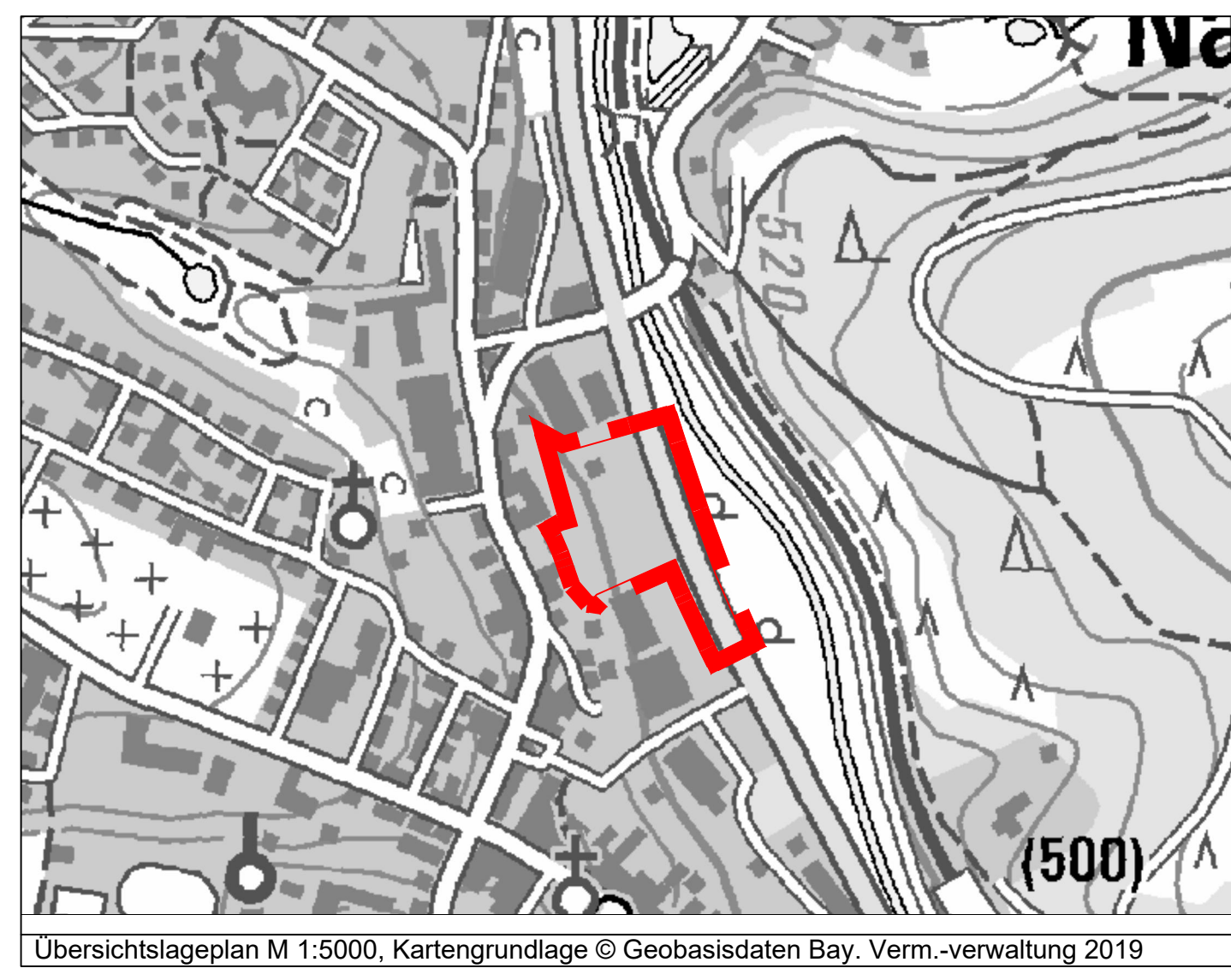
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Anbauverbotszone Staatsstraße**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich die Anbauverbotszone der Staats-straße ST 2195 (Abschnitt Selbitztalstraße). Gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStRG dürfen bauliche Anlagen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis zu 13,5 m (Verkürzung von 20 m in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Bayreuth) gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, nicht errichtet werden. Dies gilt nicht für Aufschüttungen und Abgrabungen geringeren Umfangs. In Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Bayreuth sind innerhalb der Anbauverbotszone die folgenden Nutzungen zulässig: Werbeanlagen gemäß Festsetzung 4.7, 4.8 und 4.9, Stellplätze sowie Einfriedigungen gemäß Festsetzung 4.13.
2. **Baubeschränkungszone Staatsstraße**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich die Baubeschränkungszone der Staatsstraße ST 2195 (Abschnitt Selbitztalstraße). Gemäß Art. 24 Abs. 1 BayStRG dürfen baurechtliche oder nach anderen Vorschriften erforderliche Genehmigungen nur im Einver-nehmen mit der Straßenbaubehörde erteilt werden, wenn bauliche Anlagen längs von Staats-straßen in einer Entfernung von bis zu 40 m, jeweils gemessen vom Rand der Fahrbahn, er-richtet, erheblich geändert oder so anders genutzt werden sollen, dass Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu erwarten sind. Das Einverständnis darf nur ver-weigert oder von Auflagen abhängig gemacht werden, soweit dies für die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, besonders wegen der Sichtverhältnisse, Verkehrsgefährdung, Bebauungsabstimmung und Straßenbaugestaltung erforderlich ist.
3. **Sichtdreieck Staatsstraße**
Im Bereich der Ausfahrt in die Staatsstraße ST 2195 wird ein Sichtdreieck nachrichtlich dar-gestellt. Innerhalb dieses Sichtdreieckes ist die Einrichtung von Hochbauten unzulässig. Das Sichtdreieck ist weiterhin von jeglichen Sichthindernissen und Gegenständen freizuhalten, die eine größere Höhe als 0,8 m bezogen auf die Oberfläche der Fahrbahn aufweisen. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

SATZUNG	
Die Stadt Naila erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Lebensmittelmarkt Selbitztalstraße“ als Satzung.	
§ 1	
Räumlicher Geltungsbereich	
Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugbietes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 20.07.2020 und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.	
§ 2	
Bestandteile dieser Satzung	
Bebauungsplan mit	1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1000 und
	2. Textlichen Festsetzungen
§ 3	
Inkrafttreten	
Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.	

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Naila hat in der Sitzung vom 07.10.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Lebensmittelmarkt Selbitztalstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.10.2019 ortsüblich bekanntgemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Lebensmittelmarkt Selbitztalstraße“ in der Fassung vom 07.10.2019 hat in der Zeit vom 14.10.2019 bis 14.11.2019 stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Lebensmittelmarkt Selbitztalstraße“ in der Fassung vom 07.10.2019 hat in der Zeit vom 14.10.2019 bis 14.11.2019 stattgefunden.
 - Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Lebensmittelmarkt Selbitztalstraße“ in der Fassung vom 22.04.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.02.2020 bis 08.07.2020 beteiligt.
 - Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Lebensmittelmarkt Selbitztalstraße“ in der Fassung vom 22.04.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.08.2020 bis 08.07.2020 öffentlich ausgestellt.
 - Die Stadt Naila hat mit Beschluss des Stadtrates vom 20.7.2020 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Lebensmittelmarkt Selbitztalstraße“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.07.2020 als Satzung beschlossen.
- Naila, den 14.09.2020
- (Siegel) (1. Bürgermeister)
- 7) Ausgefertigt
- Naila, den 14.09.2020
- (Siegel) (1. Bürgermeister)
- 8) Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Lebensmittelmarkt Selbitztalstraße“ wurde am 18.09.2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
- Naila, den 18.09.2020
- (Siegel) (1. Bürgermeister)



Stadt Naila Marktplatz 12 95119 Naila		Vorbeiträger: PREBAG Immobilien28 GmbH & Co. KG Heisenbergbogen 2 85609 Aschheim-Dornach	
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Lebensmittelmarkt Selbitztalstraße" mit integriertem Grünordnungsplan			
Formal: DIN A0 letzte Änderung: 22.04.2020 Datum der Planfassung: 20.07.2019 Plan Nr.: 995-3	Rechtverbindliche Fassung		
Bearbeiter: Lars Brandt Nadja Stalder			
Unterricht des Planers:			
Filialen: Naila, 34 95119 Naila Am Markt 1 95119 Naila		Tel: (0911) 99587-0 Fax: (0911) 99587-44 info@prebag.de http://www.prebag.de	

