

# MARKT CADOLZBURG

## SATZUNG

### zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "TEILBEREICH OBERE BAHNHOFSTRASSE"

---

Auf Grund der §§ 2, 8, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in Verbindung mit Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO); alle in der derzeit gültigen Fassung erlässt der Markt Cadolzburg folgende

#### Satzung:

Der seit 26. Juni 1992 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 18 "Teilbereich Obere Bahnhofstraße" wird wie folgt geändert:

#### § 1

1. Die beiden Sondergebiete mit den bisher festgesetzten Zweckbestimmungen "Pflegeheim" und "Kindergarten" werden zu einem einzigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Altentagespflege und -wohnheim / Kindertageseinrichtungen" zusammengefasst.
2. Die beiden Baufenster für die einzelnen Gebäude werden durch ein einziges, den gesamten Bereich "Altentagespflege und -wohnheim / Kindertageseinrichtungen" umfassendes Baufenster ersetzt.
3. Das Maß der baulichen Nutzung wird für den gesamten Bereich "Altentagespflege und -wohnheim / Kindertageseinrichtungen" auf GRZ max. 0,4 / GFZ max. 0,8 / max. 2 Vollgeschosse festgesetzt.
4. Das Pflanzgebot zwischen der Friedhofserweiterung und dem bisherigen Bereich "Pflegeheim" (§ 8 der ursprünglichen Satzung) entfällt; die Nutzungsgrenze wird an die westliche Seite des bisherigen Pflanzbereichs verlegt.
5. Die Festsetzung der offenen Bauweise (§ 3 der ursprünglichen Satzung) entfällt.
6. Die Festsetzungen zu Dachformen und -neigungen (§ 5 der ursprünglichen Satzung) entfallen.
7. Die Festsetzungen zu den Einfriedungen (§ 7 der ursprünglichen Satzung) entfallen.
8. Das in der alten Planfassung festgesetzte "Schutzgebiet gegen schädliche Umwelteinwirkungen" für das Grundstück Fl.Nr. 509/4 entfällt.
9. Das in der alten Planfassung festgesetzte "Schutzgebiet / ehem. Steinbruch, Biotop und Naturschutzbereich" wird durch "Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" ersetzt.

## § 2

Hinweise ohne Festsetzungscharakter:

1. Entwässerungsanlagen höher gelegener Flächen, die durch bisher nicht bebaute Grundstücke verlaufen, müssen erhalten bleiben oder so umgebaut werden, dass ihre Funktion erhalten bleibt.
2. Soweit Baugrundstücke ganz oder teilweise im Fallbereich bestehender Bäume liegen, werden die betreffenden Bauherren bzw. Grundstückseigentümer darauf hingewiesen, dass sie
  - a) diesbezüglich ein selbstgewähltes Risiko eingehen,
  - b) eine Beseitigung der Bäume weder jetzt noch später erwirken können, und
  - c) den/die Baumbesitzer von der Haftung für Schäden durch die Bäume freizustellen haben.
3. Aufgrund der Nähe des Geltungsbereichs zur Bahnlinie wird darauf hingewiesen, dass Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen sind. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BimSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.

## § 3

Im Übrigen wird der Bebauungsplan Nr. 18 "Teilbereich Obere Bahnhofstraße" einschließlich Satzung und Begründung aufrechterhalten.

## § 4

Die Änderung zum Bebauungsplan Nr. 18 "Teilbereich Obere Bahnhofstrasse" tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Cadolzburg, ~~23. MRZ 2015~~

*Hühnermann*

Hühnermann  
2. Bürgermeister

