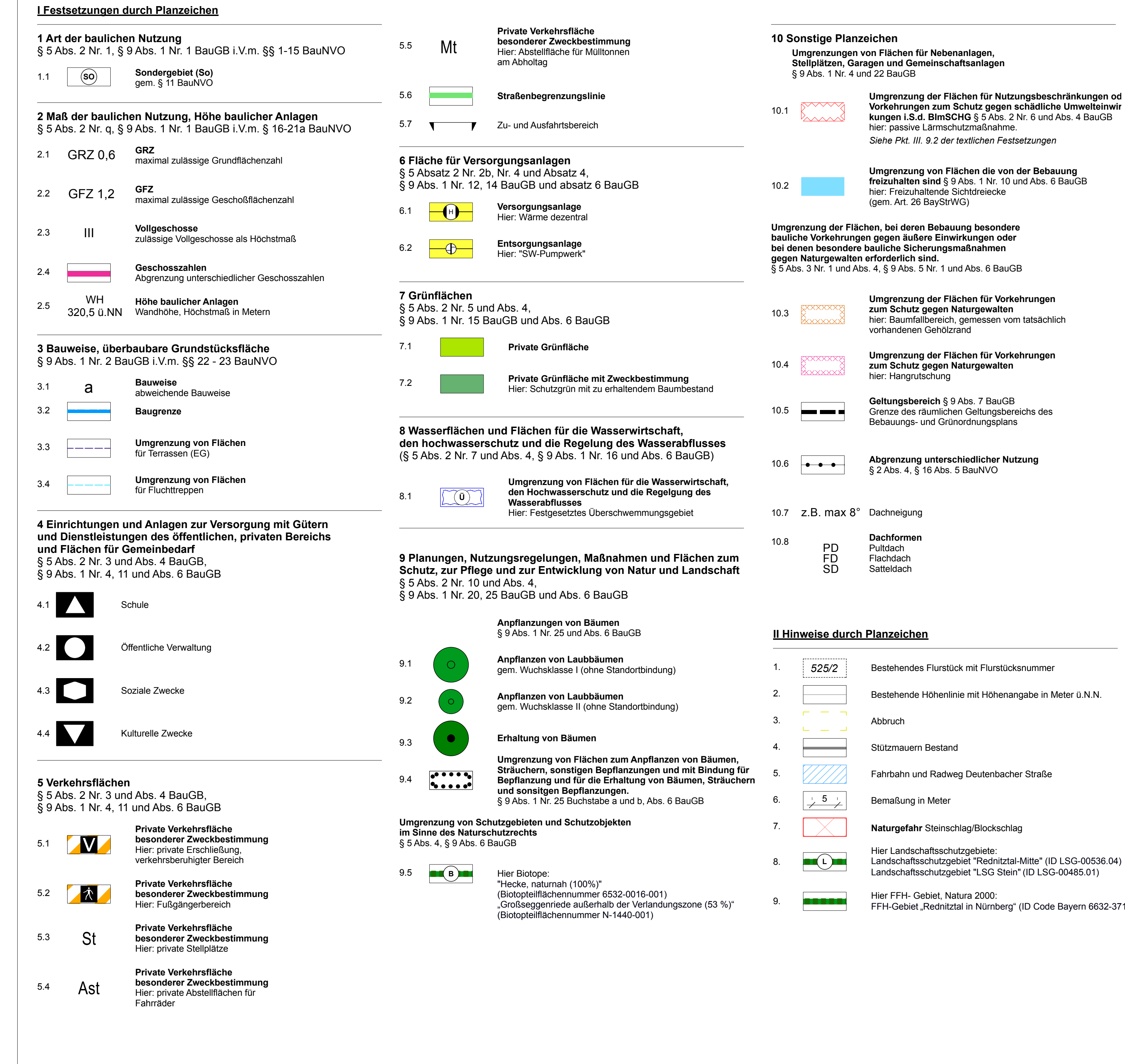
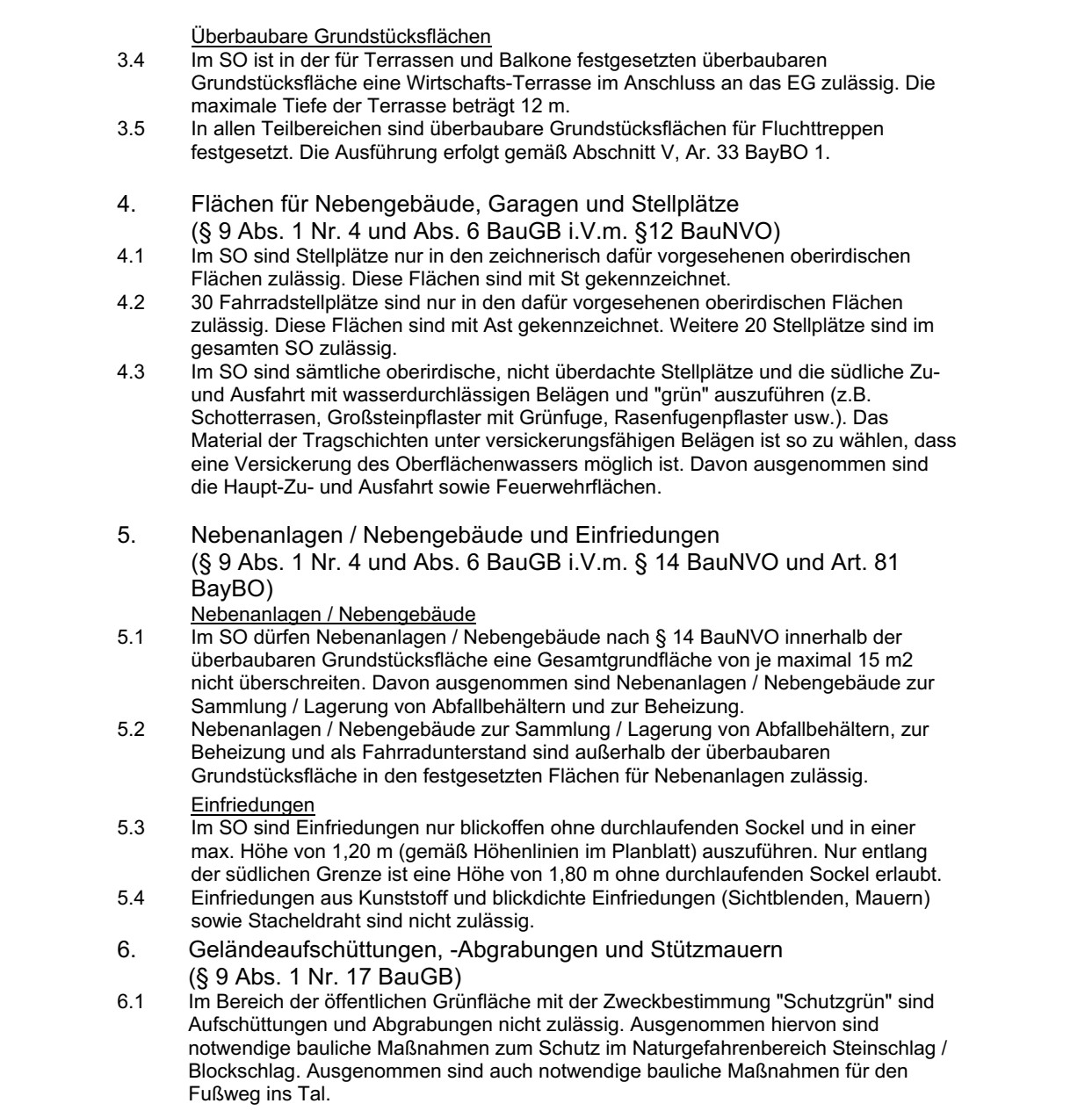
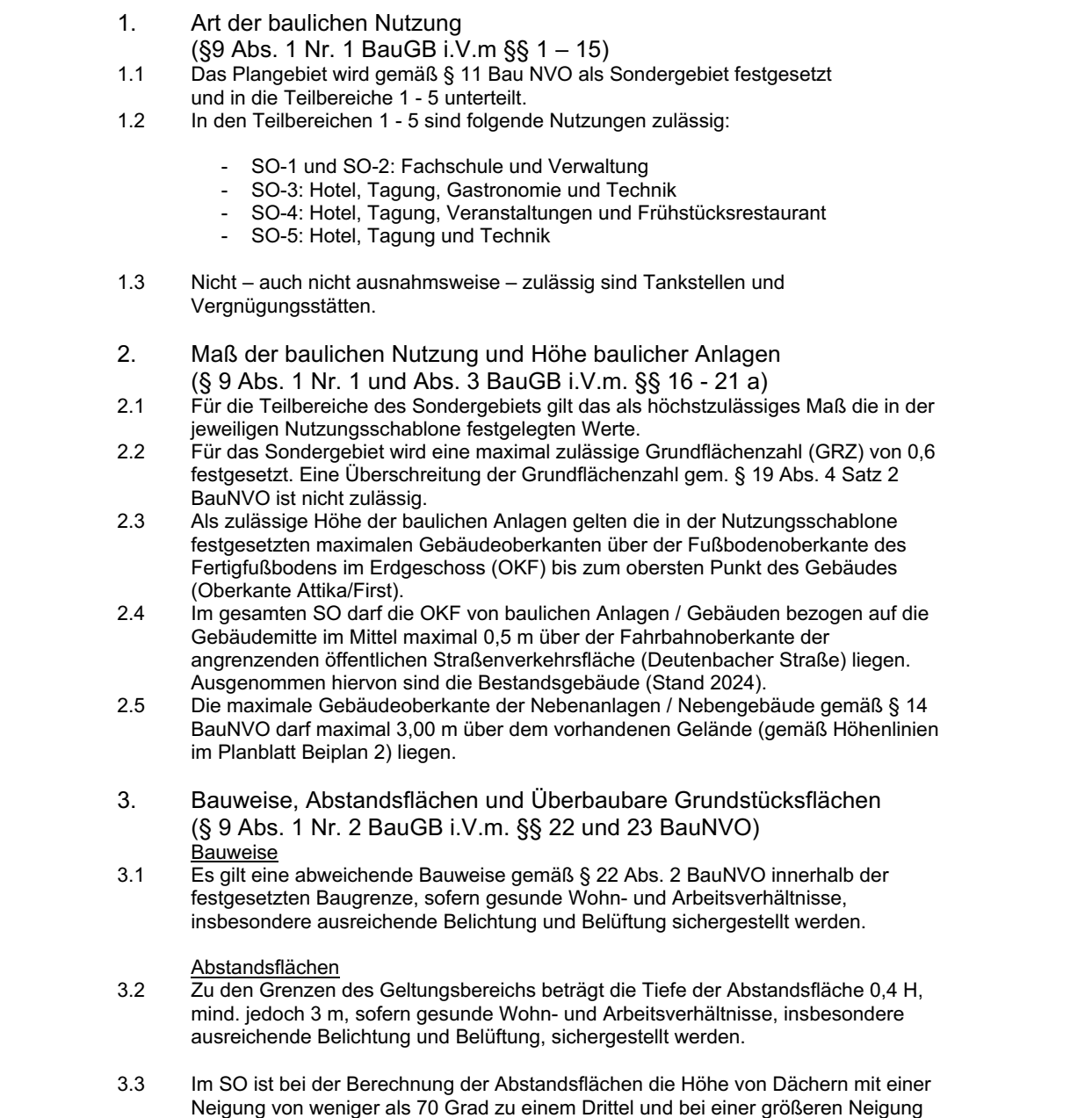
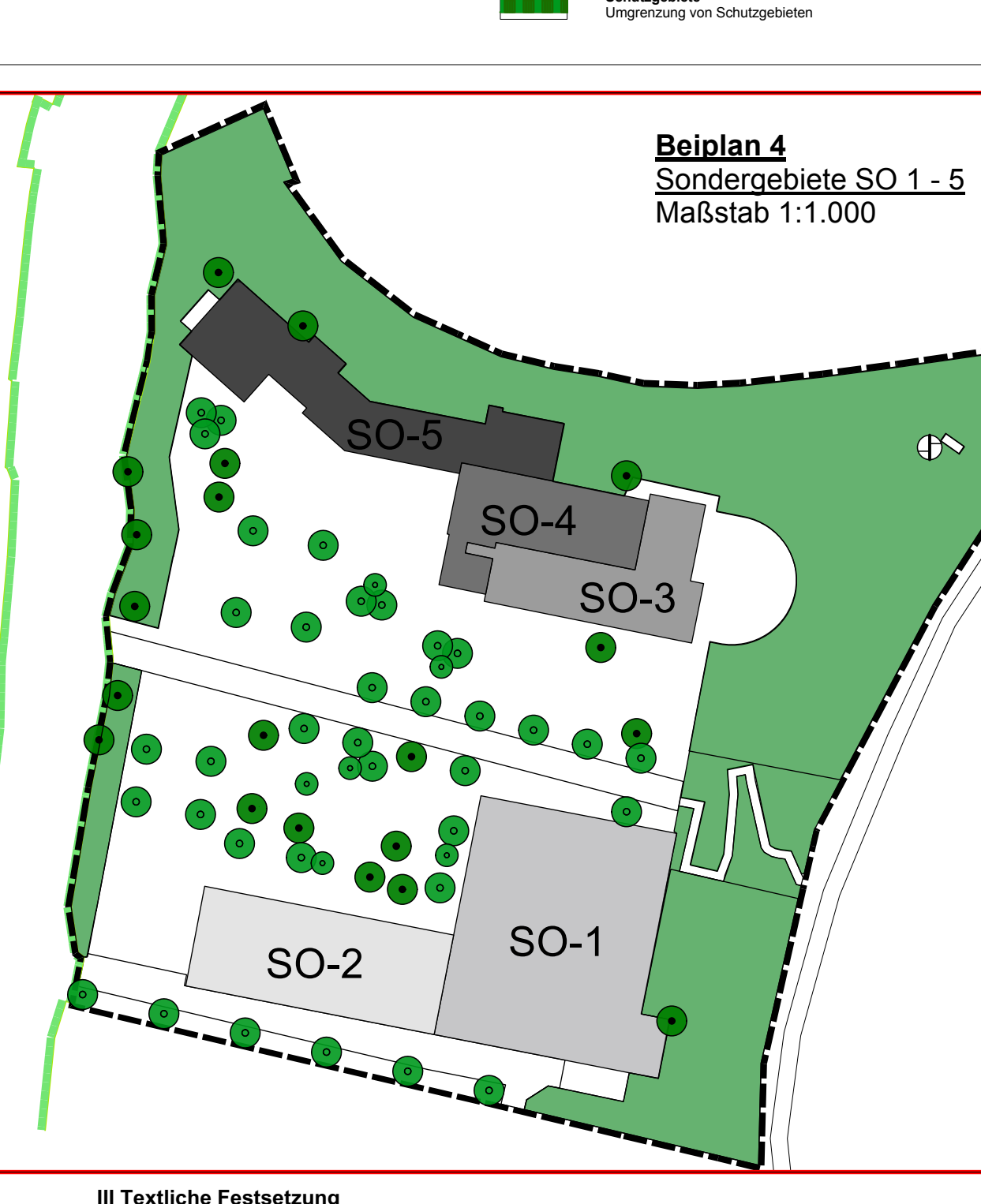




Beplan 1 Kennzeichnung und Nachrichtliche Übernahme von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinn des Naturschutzrechtes sowie Naturgefahren. Maßstab 1:1.000



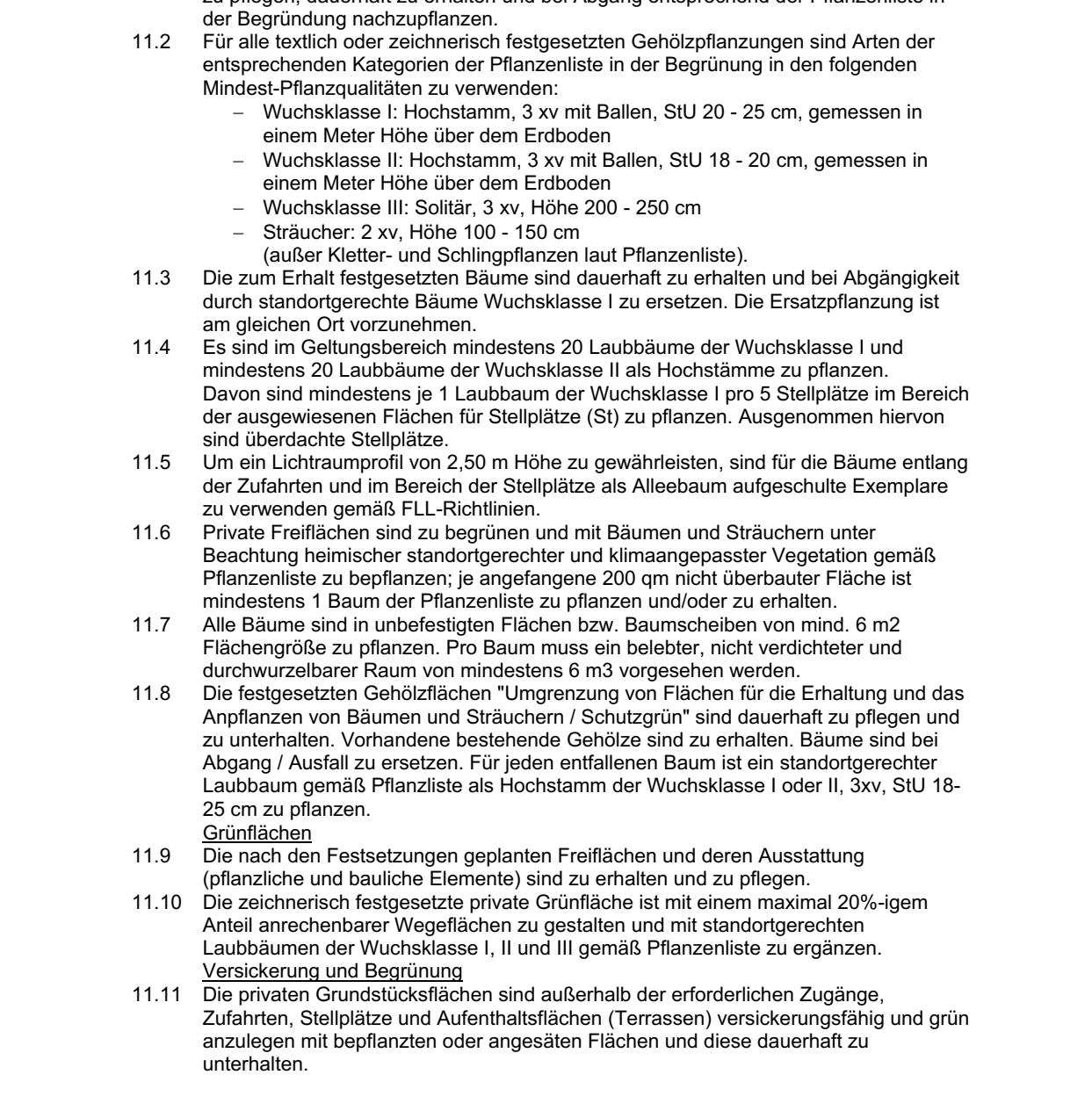
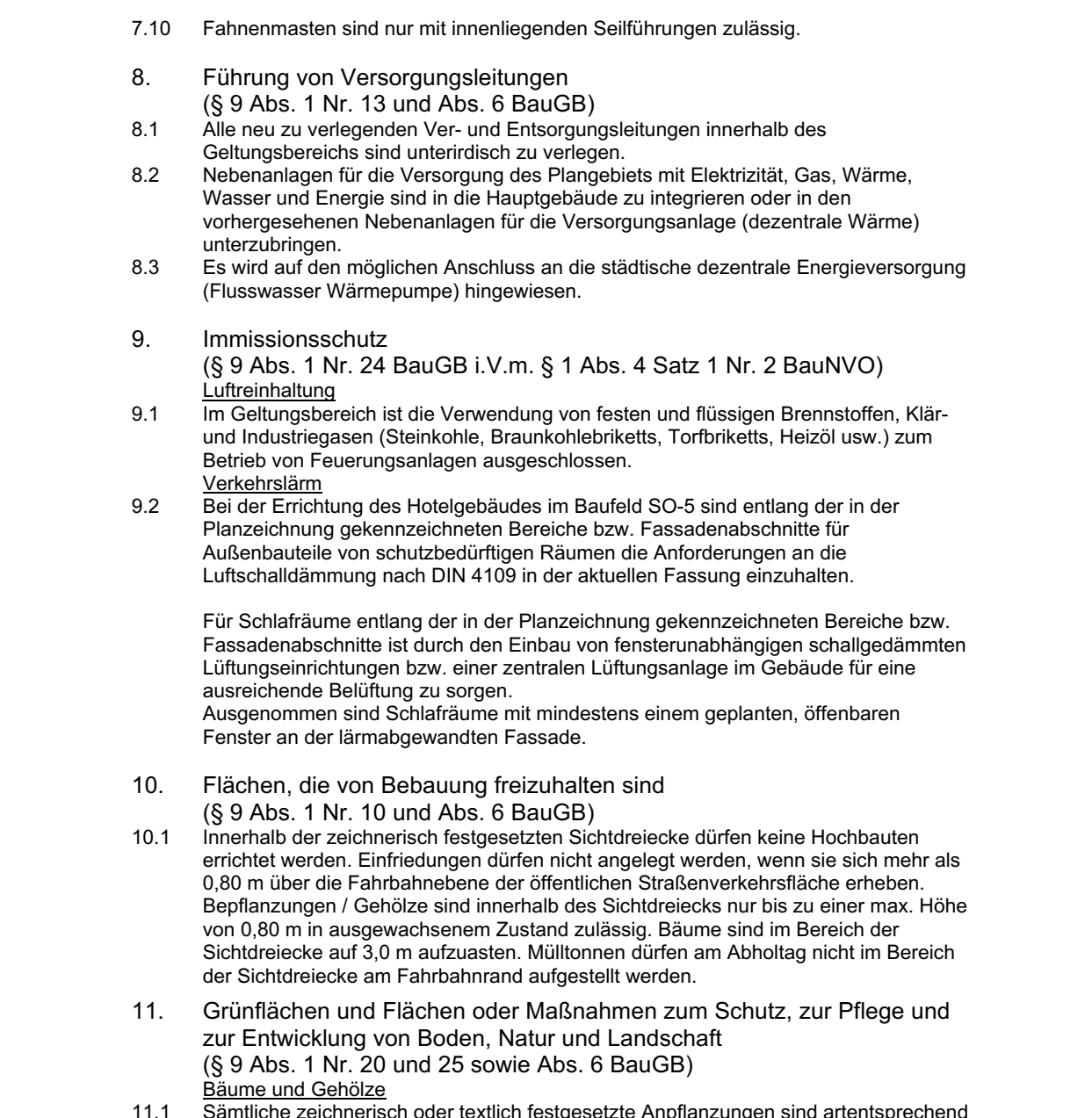
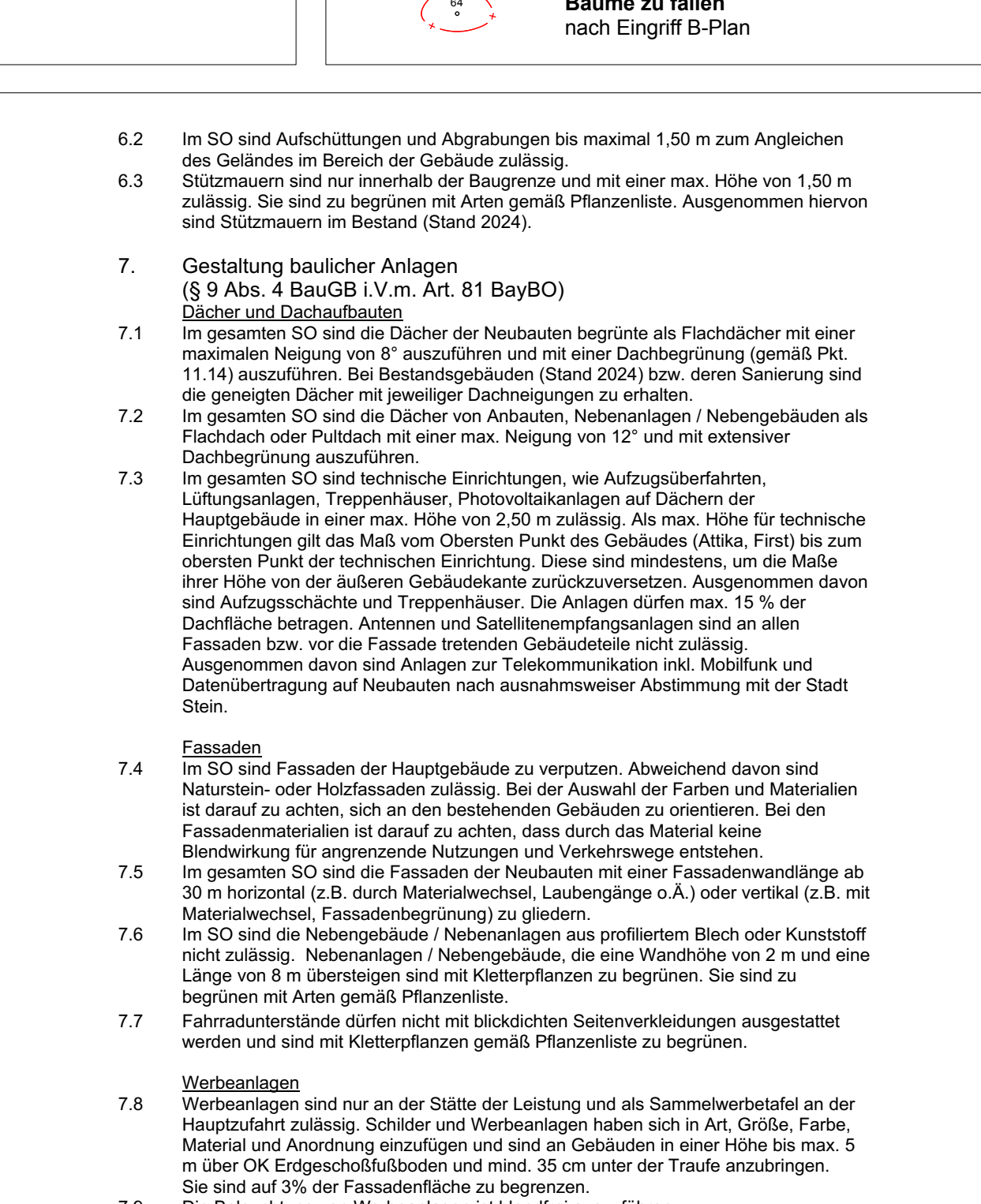
Beplan 3 Flächennutzungsplan Stadt Stein (2002) Ausschnitt Maßstab 1:5.000



Beplan 7 Sondergebiete SO 1 - 5 Maßstab 1:1.000



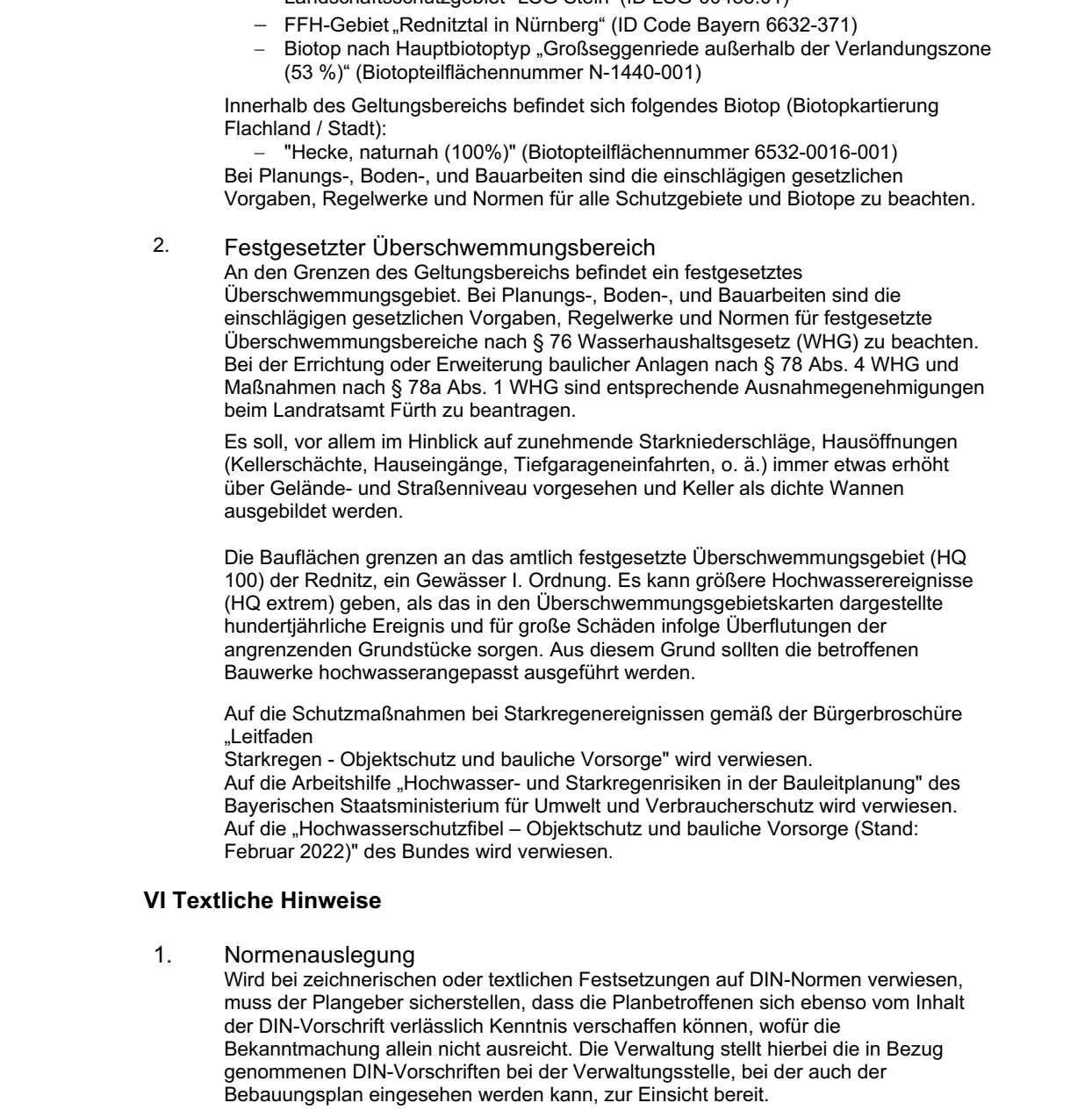
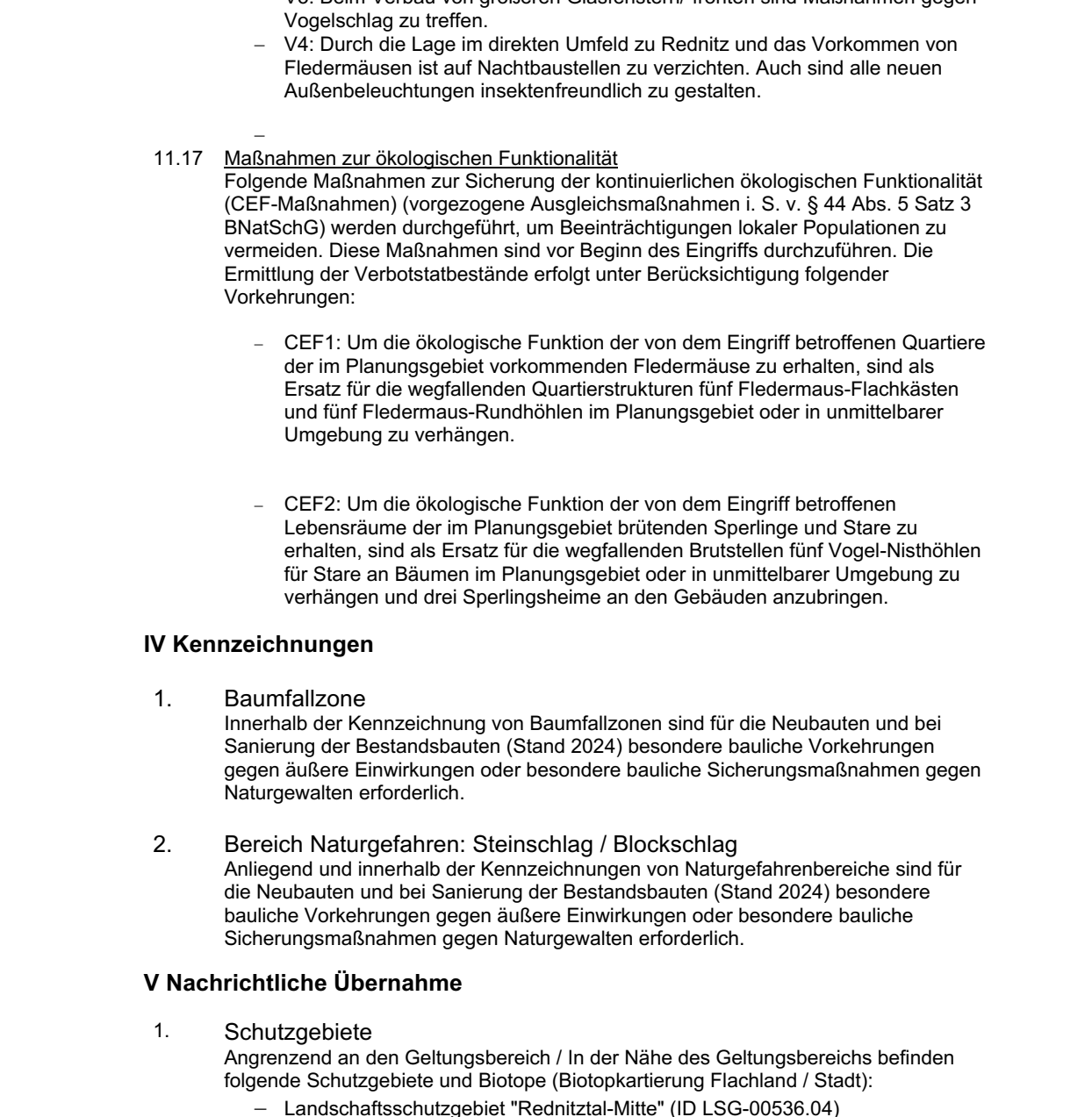
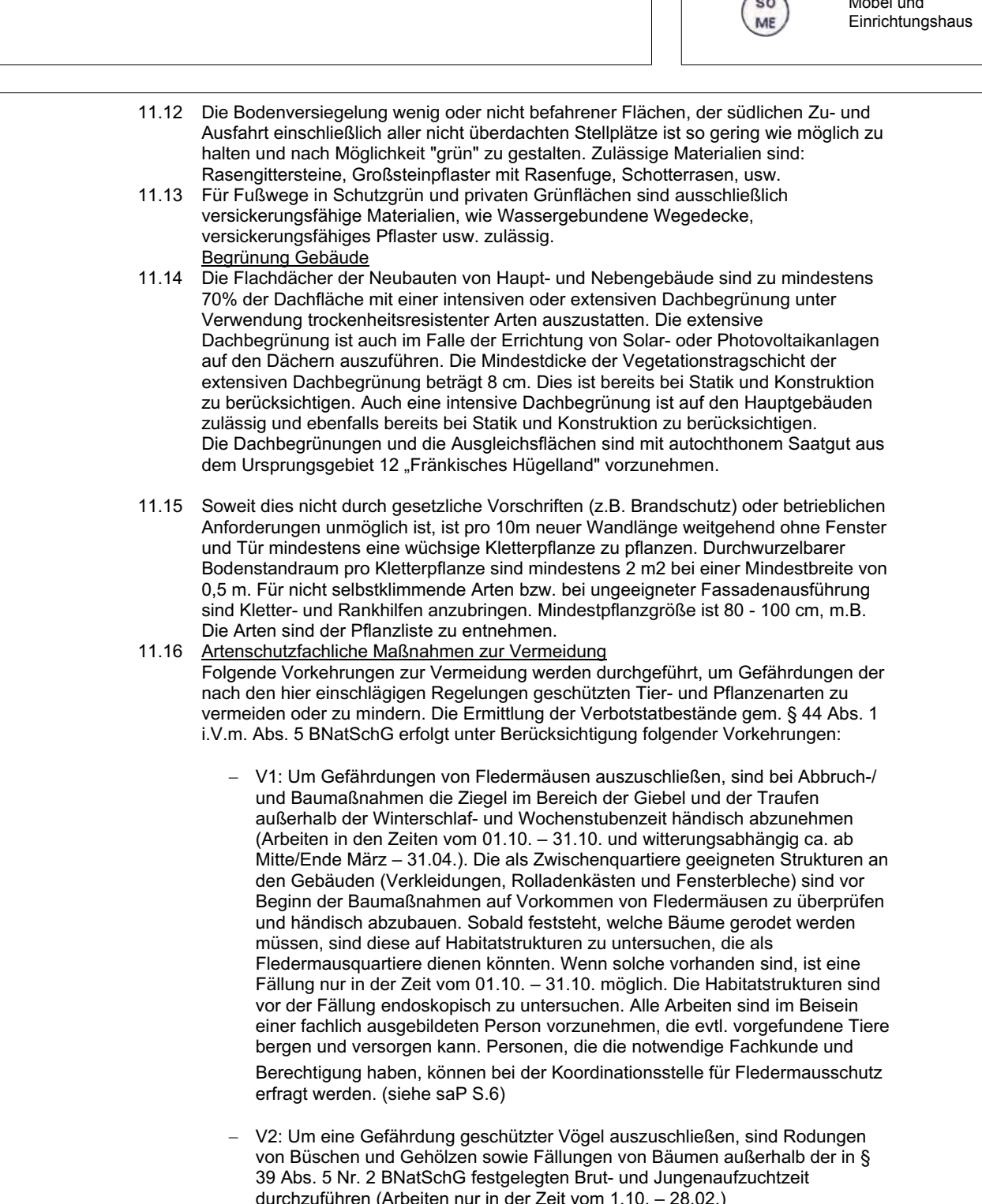
Beplan 9 Sondergebiete SO 1 - 5 Maßstab 1:1.000



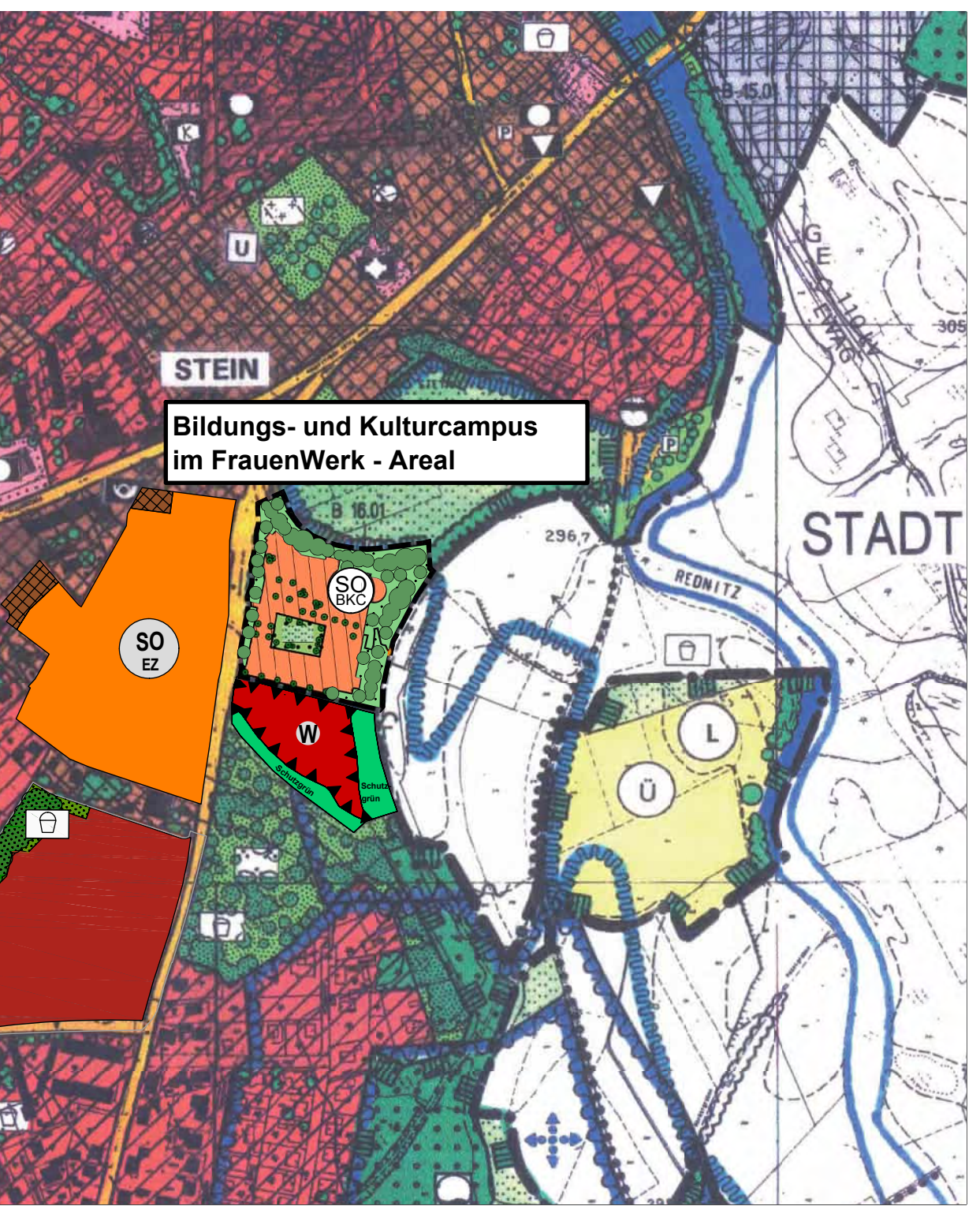
Beplan 13 Flächennutzungsplan Stadt Stein (2002) Ausschnitt Maßstab 1:5.000



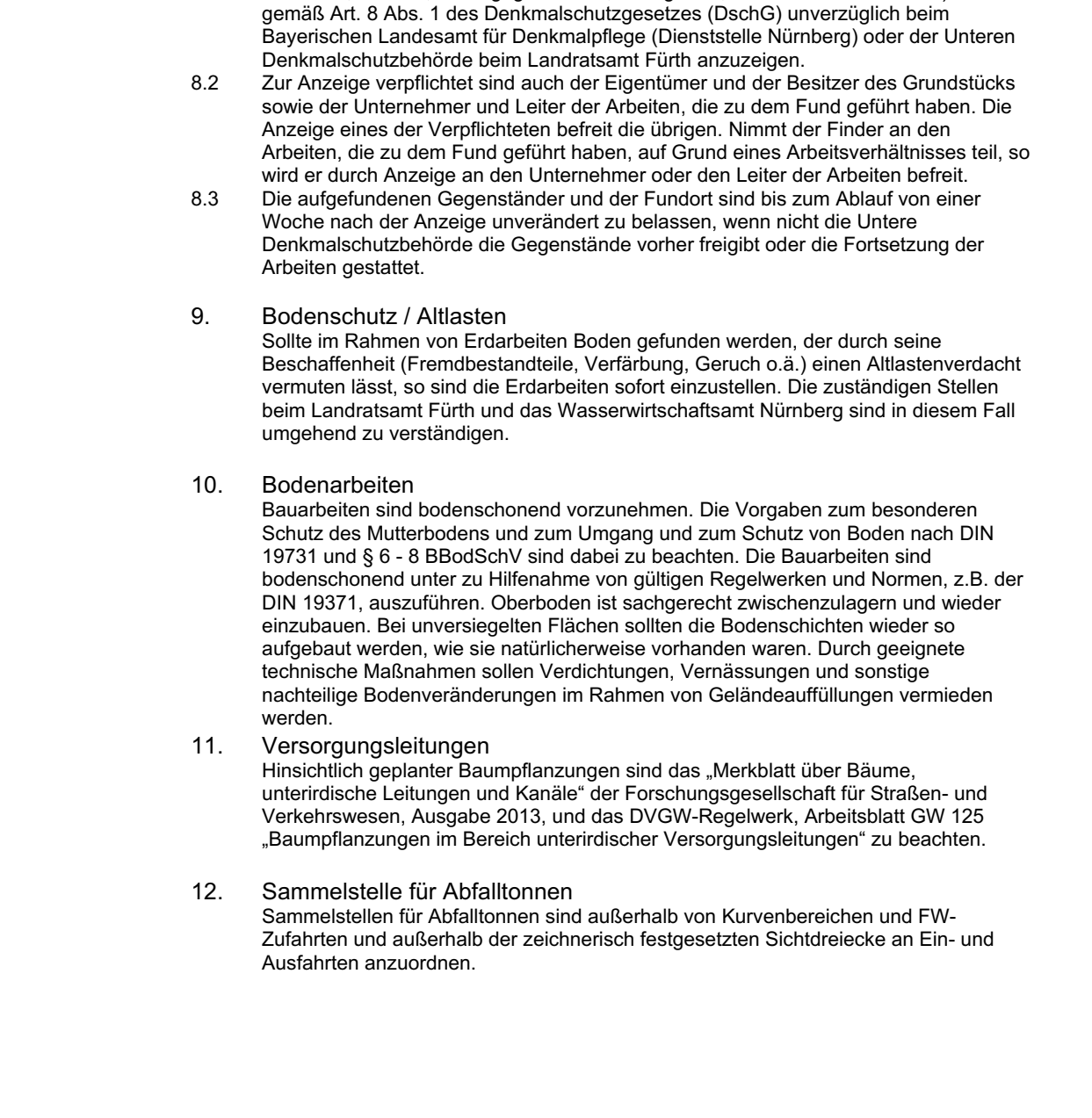
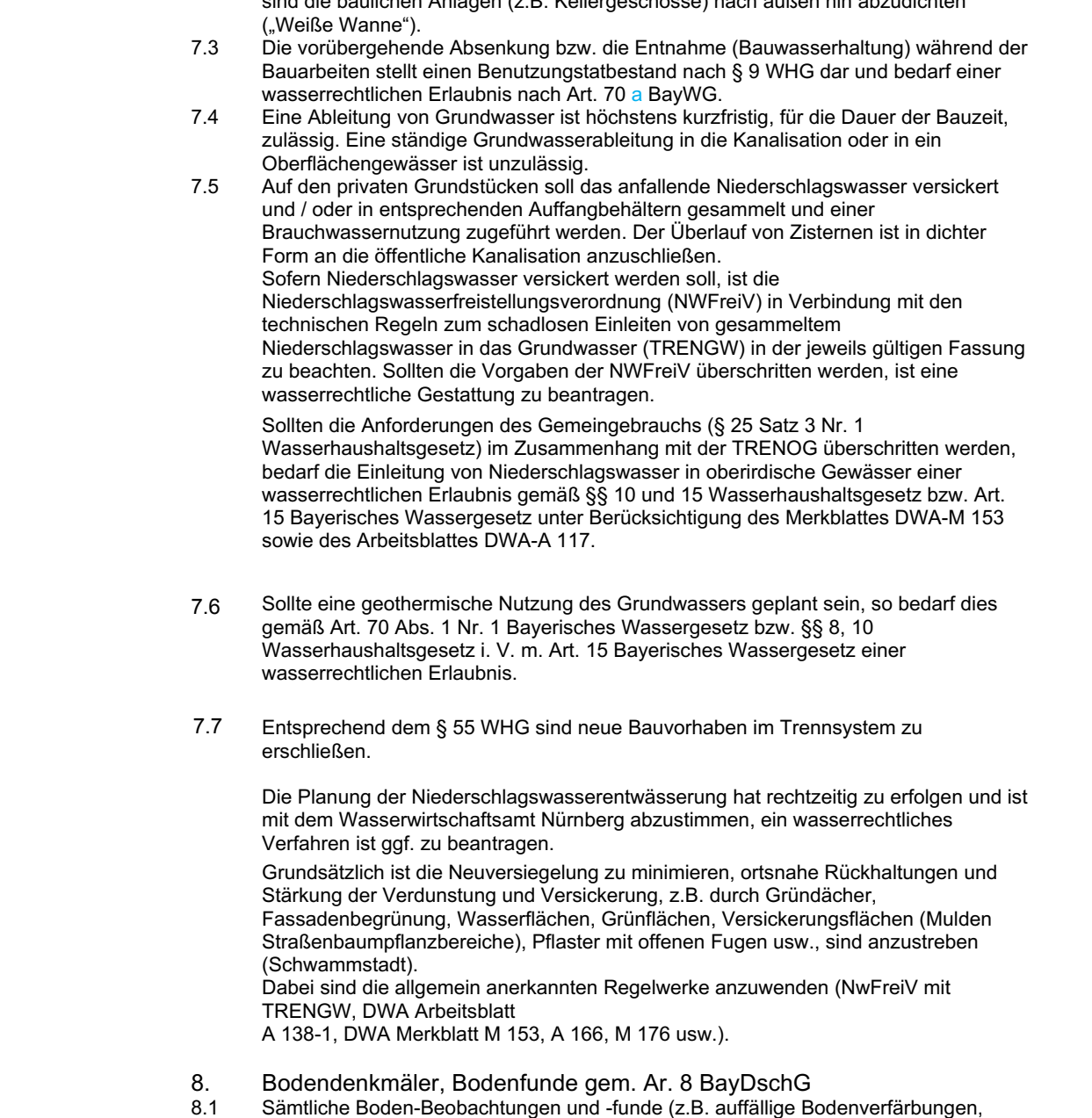
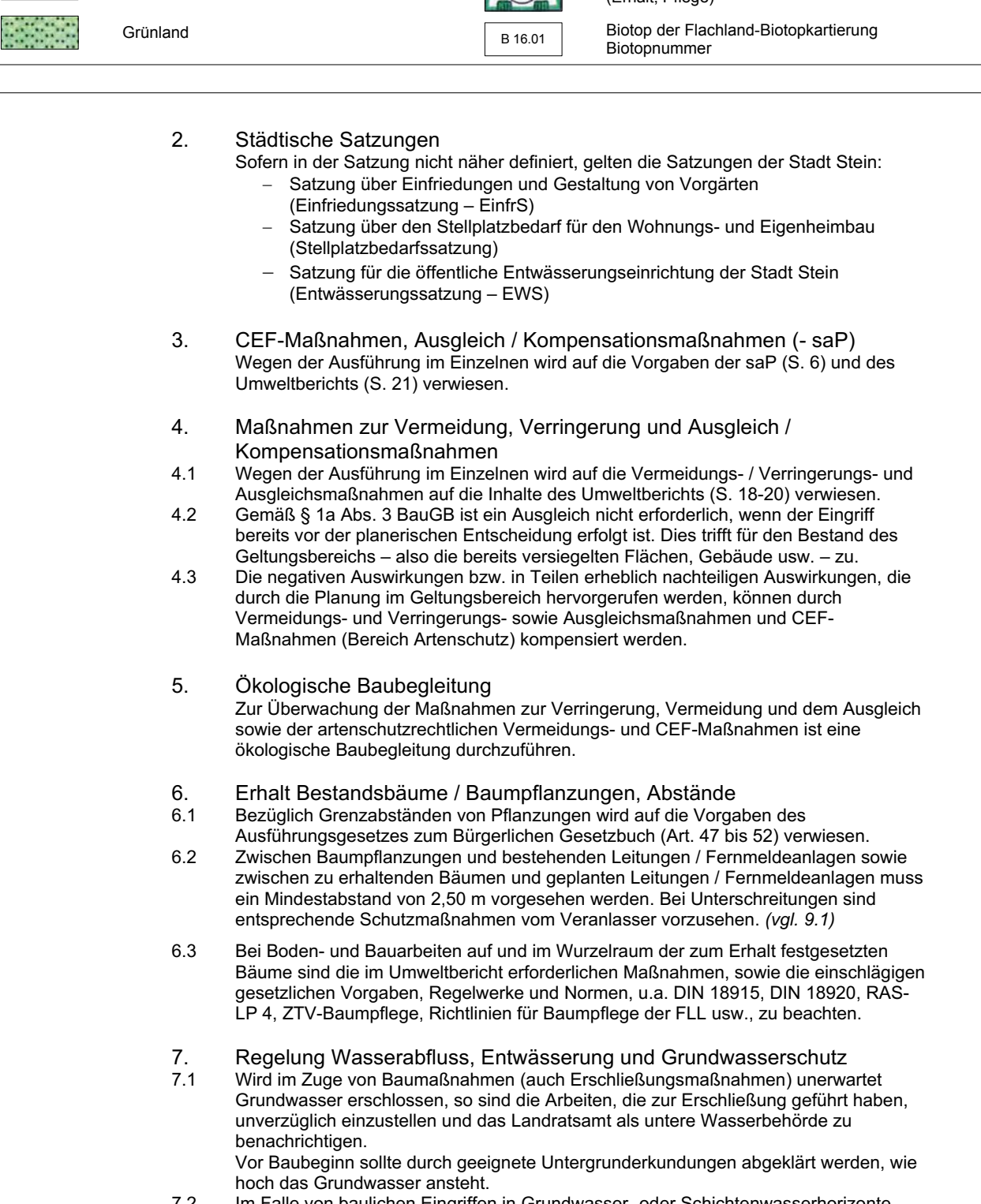
Beplan 15 Sondergebiete SO 1 - 5 Maßstab 1:1.000



Beplan 19 Sondergebiete SO 1 - 5 Maßstab 1:1.000



Beplan 21 Sondergebiete SO 1 - 5 Maßstab 1:1.000



Satzung

für den Bebauungsplan Nr. 54 "Bildungs- und Kulturcampus im FrauenWerk Area" der Stadt Stein

Die Stadt Stein erlässt auf Grund:

§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Art 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588; BayRS 1132-1-1), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408) geändert worden ist

Art 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 790; BayRS 2000-1-1), zuletzt durch § 5 Abs. 2 der Verordnung vom 23. Dezember 2019 (GVBl. S. 737) geändert

der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009, das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist

des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82; BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Art. 11 Abs. 4 des Gesetzes vom 10. Dezember 2019 (GVBl. S. 686) geändert worden ist

für den Bebauungsplan Nr. 54 "Bildungs- und Kulturcampus im FrauenWerk Area" in der Fassung vom 00.00.0000 folgende Satzung:

§1

Der Bebauungsplan Nr. 54 "Bildungs- und Kulturcampus im FrauenWerk Area" wird beschlossen.

§2

Der Bebauungsplan Nr. 54 "Bildungs- und Kulturcampus im FrauenWerk Area" besteht aus dem Planblatt mit einem Textteil und örtlichen Bauvorschriften.

§3

Der Bebauungsplan - einschließlich der auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschriften - wird mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die diesem Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen, außer Kraft.

§4

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann verwarnt oder fahrlässig eine auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt (Art 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

Verfahrenshinweise

Aufstellung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Bildungs- und Kulturcampus im FrauenWerk Area" wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 30.01.2024 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.04.2024 rechtsverbindlich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.04.2025 gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bis 12.05.2025 beteiligt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 11.04.2025 bis 12.05.2025 stattgefunden.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Stadt Stein hat in seiner Sitzung vom 00.00.0000 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung gebilligt und beschlossen, ihn öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 00.00.0000 bis einschließlich 00.00.0000 durchgeführt. Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 00.00.0000 ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Mit Schreiben vom 00.00.0000 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB benachrichtigt und vom 00.00.0000 bis einschließlich 00.00.0000 beteiligt.

Satzungsbeschluss (§ 1 Abs. 1 BauGB)

Die Stadt Stein hat mit Beschluss des Stadtrates vom 00.00.0000 den Bebauungsplan Nr. 54 "Bildungs- und Kulturcampus im FrauenWerk Area" als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:

Stein, den

Kurt Krömer
Erster Bürgermeister

Rechtswirksamkeit (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Der Bebauungsplan Nr. 54 "Bildungs- und Kulturcampus im FrauenWerk Area" wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. vom gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Befreiung des Stadtrats (§ 21 Abs. 1 und § 214 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Stein, den

Kurt Krömer
Erster Bürgermeister

STADT STEIN

Bebauungsplan Nr. 54

mit integriertem Grünordnungsplan

Bildungs- und Kulturcampus im FrauenWerk - Areal

mit integriertem Grünordnungsplan

Bildungs- und Kulturcampus im FrauenWerk - Areal

... Ausfertigung

Verfasser:

Bebauungsplan: Kounovsky Landschaftsarchitektur GBR

Rechtsanwältin: Reimo Kounovsky M.A. (TÜV)

Landschaftsarchitekt und Stadtplanner: BYK

Worzelstraße 162 Tel. 0911 9948004 mail@kounovsky.de

90469 Nürnberg Fax 0911 9948003 www.kounovsky.de

In Zusammenarbeit mit dem STADTBÄUAMT STEIN

Planlage:

Bauzusage / Grünordnungsplan M 1 : 500

Flächenzuweisungen - Auszug M 1 : 1 : 5.000

Bauabstand M 1 : 1.000

Baumstand M 1 : 1.000

Textteile:

Festsetzungen, Hinweise

Verfahrensweg, Begründung, Umweltschutz, Fachgutachten

gezeichnet am: 07.03.2025

zuletzt geändert am: 23.07.2025

Reimo Kounovsky M.A. (TÜV)

Landschaftsarchitekt und Stadtplanner: BYK