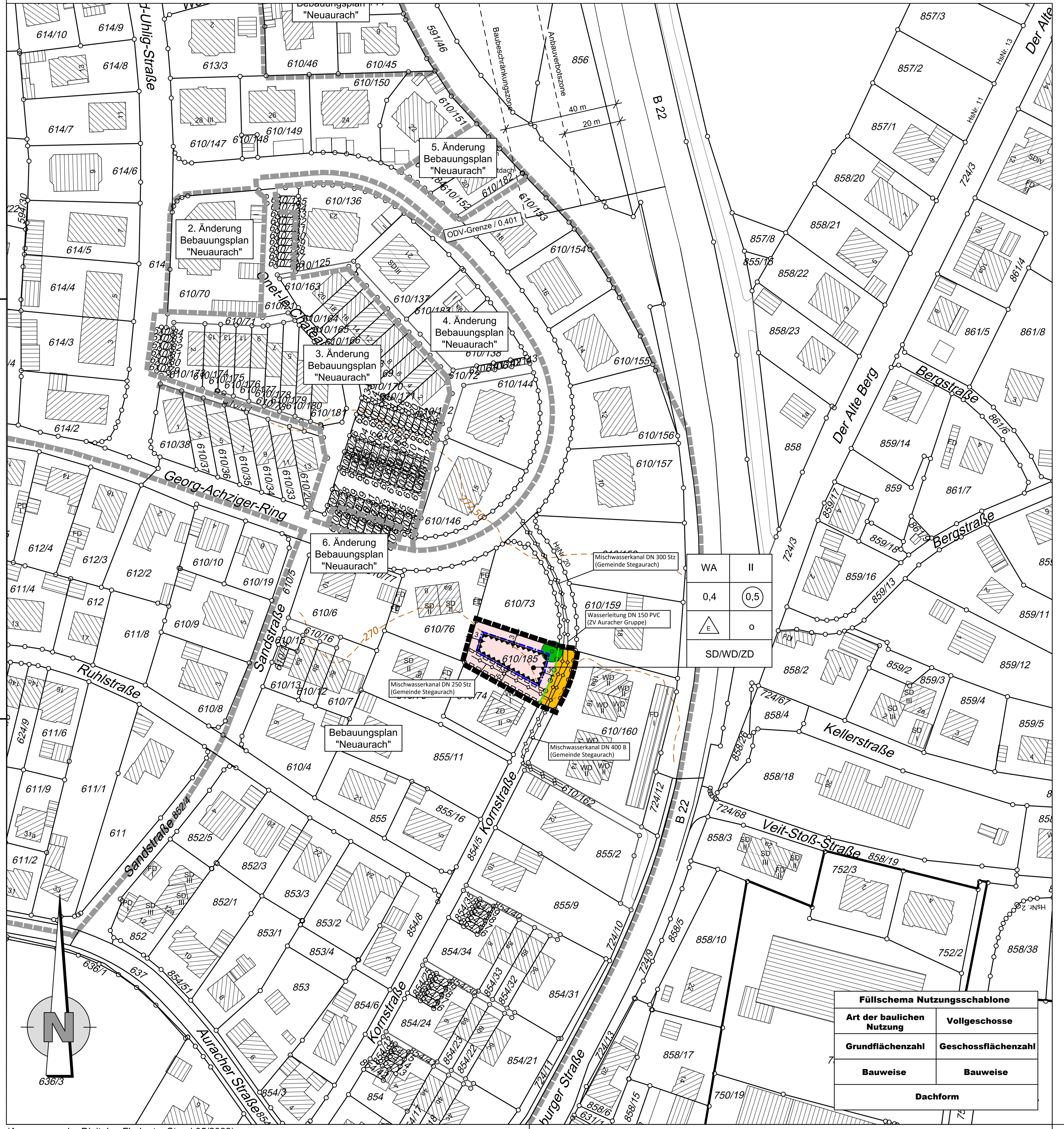
Gemeinde Stegaurach

11. Änderung Bebauungs- und Grünordnungsplan "Neuaurach"

Maßstab M 1 : 1.000



(Auszug aus der Digitalen Flurkarte, Stand 05/2022)

I. PRÄAMBEL

Der Gemeinderat der Gemeinde Stegaurach beschließt die von der Ingenieuraktiengesellschaft Höhnen & Partner (H & P) ausgearbeiteten 11. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes (BBP/GOP) "Neuaurach" in der Fassung vom 13.12.2022 als Satzung. Rechtsgrundlagen des BBP/GOP sind

das Baugesetzbuch	(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Art. 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist,
die Baunutzungsverordnung	(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
die Planzeichenverordnung	(PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, sowie
die Bayerische Bauordnung	(BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 1 und 2 des Gesetztes vom 08.11.2022 (GVBl. S. 650) geändert worden ist.

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines (Allg.) Wohngebiet ("WA"), § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO

2 Wo — Maximal (max.) zulässige Anzahl an Wohneinheiten (Wo), § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 19 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauGB

0,5 — Max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 Abs. 2 BauNVO

II — Max. zwei (II) Vollgeschosse (VG) zulässig, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, § 20 Abs. 1 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO

E — Errichtung nur eines freistehenden Einzelhauses (E) zulässig, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO

o — Offene Bauweise (o), § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO

4. Verkehrsflächen

Öffentliche (öffentl.) Straßenverkehrsflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie (SBL), § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des BBP/GOP, § 9 Abs. 7 BauGB

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundes - Immissionsschutzgesetzes (BImSchG), § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung
Festgesetzt wird ein "Allgemeines Wohngebiet (WA)" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO. Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen baulichen Anlagen/Nutzungen sind unzulässig. Auf dem Grundstück Flur - Nummer (Fl.-Nr.) 610/185 der Gemarkung (Gmkg.) Stegaurach sind max. zwei "Wo" zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

1.2 Maß der baulichen Nutzung
Die max. zulässige GRZ wird mit 0,4 festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO), die max. zulässige GFZ mit 0,5 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 Abs. 2 BauNVO). Zulässig sind max. II VG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, § 20 Abs. 1 BauNVO). Die max. zulässige Firsthöhe des im Plangebiet zulässigen Wohn-/Hauptgebäudes darf ein Maß von 9,50 m nicht überschreiten (unterer (unt.) Höhenbezugspunkt (HBP): Oberkante (OK) Erdgeschoss (EG) Rohfußboden (RFB), § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO). Für die max. zulässige Höhenlage der OK RFB EG gilt ein Maß von 0,50 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB). Hierfür wird folgender unt. HBP definiert: Höhe fertige Oberkante (FOK) öffentl. Straßenverkehrsfläche an der SBL/vorderen Grundstücksgrenze, senkrecht gemessen auf die Mitte der nächstliegenden Wohn-/Hauptgebäudeaußenwand;

1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
1.3.1Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO). Zulässig ist die Errichtung nur eines freistehenden Einzelhauses (E) in der offenen Bauweise (o, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO.

1.3.2 Die Errichtung von Garagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, Carports und Stellplätzen auch außerhalb, sofern sie die Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung einhalten. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO (z. B. Garten-, Gerätehäuschen, Fahrradschuppen, Mülleinhausungen) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie jeweils einen Mindestabstand von 3,0 m zur SBL einhalten.

1.4 Verkehrsflächen
In den in der Planzeichnung gekennzeichneten und mit der grünen SBL umgrenzten Bereichen werden öffentl. Straßenverkehrsflächen festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

1.5 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
Für alle neuen Ver- und Entsorgungsleitungen ist eine unterirdischer Verlegeweise festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB).

1.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Es ist mind. ein klein- bis mittelgroßkroniger, standortgerechter, stadtklimaresistenter, Laubbaum mit hoher Trockenstresstoleranz/Frosthärte zu pflanzen (Mindestpflanzqualität: Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Draht-/Tuchballen je nach Art, Stammumfang 18 - 20 cm, aus extra weitem Stand). Die Verwendung von Koniferen für die priv. Grundstückseingrünung ist unzulässig. Zu verwenden sind standortgerechte, stadtklimaverträgliche Laubgehölzarten mit hoher Trockenstresstoleranz/Frosthärte, denen auch als Insektenweide/-nährgehölze Bedeutung/Funktion zukommt (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

1.7 Immissionsschutz
Zum Schutz gegen Verkehrslärm und zur Wahrung gesunder Wohn-/Arbeitsverhältnisse müssen Fenster schützenswerter Räume nach DIN 4109 an den Gebäudenord-, -süd- und -westfassaden mindestens der Schallschutzklasse 3 gem. VDI - Richtlinie 2719 ("Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" entsprechen und mit schallgedämmten Belüftungseinrichtungen ausgestattet werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB). Eine ausreichende Luftwechselrate ist sicherzustellen. Von dieser Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen der Bauvorlage durch eine schalltechnische Untersuchung nachgewiesen wird, dass - bedingt durch die Eigenabschirmung des Gebäudes bzw. durch die Abschirmung vorgelagerter Fremdgebäude - die Geräuschbelastung an der maßgeblichen Fassadenseite sowohl zur Tag- (6.00 Uhr - 22.00 Uhr) als auch zur Nachtzeit (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) unterhalb der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18 005-1 ("Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung") liegt.

1.8 Sonstiges Planzeichen und Festsetzungen
In den in der Planzeichnung im Süden der Fl.-Nr. 610/158 (Gmkg. Stegaurach) liegenden Teilflächen werden mit einem Leitungsrecht (Mischwasser (MW) DN 250 Stz, Gesamtbreite 5,0 m) zu Gunsten der Gemeinde Stegaurach zu belastende Flächen festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).

2. Örtliche Bauvorschriften

2.1 Dachgestaltung

2.1.1 Im Bereich der Wohn-/Hauptgebäude, der Garagen/Carports und der sonstigen untergeordneten Nebenanlagen sind das Sattel- (SD), das Walm- (WD) und das Zeltdach (ZD) zulässig, im Bereich von Garagen/Carports zusätzlich auch das Flach- (FD) und das Pultdach (PD, § 9 Abs. 1Nr. 2 BauGB, Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO. FD und PD von Wohn-/Hauptgebäuden, Garagen/Carports und sonstigen untergeordneten Nebenanlagen sind mind. mit einer extensiven, flächigen Dachbegrünung (z. B. Sedumbegrünung) auszuführen. Dacheindeckungen sind in den Farbtönen Rot oder Grau bis Schwarz mit nicht glänzendem (z. B. glasiertem) Material auszuführen. Metalldacheindeckungen jeder Art sind bei Wohn-/Hauptgebäuden unzulässig.

2.1.2 Von den Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie ausgehende, benachbarte schutzwürdige Nutzungen beeinträchtigende Reflektionen, Spiegelungen und/oder Blendeffekte sind unzulässig.

2.2 Fassadengestaltung

2.2.1 Die Verwendung greller Farben (Signalfarben in Anlehnung an die RAL-Farben Nr. 1003 Signalgelb, Nr. 2010 Signalorange, Nr. 3001 Signalrot, Nr. 4008 Signalviolett, Nr. 4010 Telemagenta, Nr. 5005 Signalblau, Nr. 6032 Signalgrün), sämtlicher RAL-Leucht- und/oder RAL-Perlfarben, die Verwendung reflektierender und/oder spiegelnder Fassadenmaterialien ist unzulässig. Die Festsetzung in Abschnitt III. Ziffer 2.1.2 gilt hier analog.

2.2.2 Vogelschlag ist zu vermeiden/minimieren (z. B. durch die Vermeidung großflächiger, ungegliederter Glasfronten, durch das Sichtbarmachen von Glasflächen mittels hochwirksamer Markierungen (insbesondere vertikale Streifen-, aber auch Punkt-/Rasterstrukturen), durch die Verwendung lichtdurchlässiger, aber mattierter, halbtransparenter Scheiben (z. B. Milchglasscheiben), durch die Verwendung von Außenjalousien und/oder strukturierter Fassadenvorverkleidungen, durch die Verhinderung von Durchsichten (z. B. zwei gegenüberliegende Glasflächen, verglaste Korridore, Übereckfenster). Die Verwendung sog. "Bird -Sticker" (aufgeklebte Vogelsilhouetten) ist unzulässig.

2.3 Einfriedungen
Grenzständige Einfriedungsmauern sind unzulässig. Einfriedungssockel sind nur an der vorderen Grundstücksgrenze zulässig (unt. HBP: FOK öffentl. Straßenverkehrsfläche an der SBL/vorderen Grundstücksgrenze; ob. HBP: OK Sockel). An allen übrigen Grundstücksgrenzen müssen Einfriedungen einen Bodenabstand von mind. 0,15 m aufweisen (unt. HBP: FOK Baugrundstück; ob. HBP: UK Einfriedung). Einfriedungen (inkl. Sockel/Bodenabstand) dürfen eine Gesamthöhe von 1,20 m (unt. HBP; FOK öffentl. Straßenverkehrsfläche an der SBL/vorderen Grundstücksgrenze bzw. FOK Baugrundstück; ob. HBP: OK Einfriedung) nicht überschreiten. Tore/Türen müssen in die Privatgrundstücke hinein aufschlagen. Einfriedungen im Bereich der Grundstücks-, Garagen-, Carport- Stellplatzvorbereiche/-zufahrten sind unzulässig. Anstelle grenzständiger Einfriedungen sind bis zu 2,0 m hohe Hecken aus standortgerechten, heimischen, stadtklimaresistenten Laubgehölzen mit hoher Trockenstresstoleranz/Frosthärte zulässig, denen gleichzeitig Funktion/Bedeutung als Insektennährgehölz/-weide zukommt. Grenzständige Sichtschutzzäune/-einrichtungen (z. B. Pergolen, senkrechte Sonnensegel) sind nur im Bereich von Terrassen und sonstigen Sitzplätzen/-flächen, Freisitzen/Ruhebereichen bis zu einer Höhe von max. 2,0 m zulässig (inkl. Sockel/Bodenabstand, unt. HBP: FOK Baugrundstück bzw. FOK öffentl. Straßenverkehrsfläche an der SBL/vorderen Grundstücksgrenze; ob. HBP: OK Sichtschutz).

2.4 Untergeordnete Nebenanlagen
Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO (z. B. Garten-/Gerätehäuschen, Fahrradschuppen, Mülleinhausungen) sind nur bis zu einer Grundfläche von insgesamt max. 15,0 m² zulässig.

2.5 Nicht überbaute Flächen
Die Terrassenbeläge können frei gewählt werden. Alle sonstigen zu befestigenden Flächen (z. B. Fußwege, Eingangsbereiche, Fahrradstellplätze, Gebäudevorflächen, nicht überdachte Stellplätze, Flächen für Mülllagerung, Zufahrten Müllsammelstellen) sind in (teil-) versickerungsfähiger Bauweise auszuführen (z. B. Schotterrasen, Rasenpflaster, sickerfähiges Betonporenpflaster, Pflaster mit Rasen-/Splittfugen, wassergeb. Bauweisen). Gem. § 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO i. V. m. Art. 7 Abs. 1 Nr. 2 BayBO unzulässig ist die Ausführung von Zierkies-, Splitt- und/oder Schotterflächen im Bereich der nicht überbauten Grundstücksflächen. Hiervon ausgenommen ist die Herstellung von für Flora/Fauna relevanten, wertvollen "Extremstandorten" i. S. artenreich und intensiv gestalteter Steingärten (z. B. Alpinum) und sonstiger Trocken-/Magerflächen, Flächen mit Fallschutzbelägen im Bereich von Außenspielgeräten, Sandspielkästen und Traufstreifen.

2.7 Beleuchtung
Eine nur optisch - ästhetischen Zwecken (gestalterische Aufwertung der Gebäudearchitektur) dienende Beleuchtung der Wohn-/Hauptgebäudeaußenfassaden (Akzentbeleuchtung) ist unzulässig. Zulässig ist nur eine funktionsbezogene Beleuchtung von Terrasse, Hauseingängen/Kellerabgängen, Zufahrt, sofern sie folgende Vorgaben einhält: Verwendung warmweiß leuchtender Leuchtmittel mit geringem Blauanteil im Spektrum, mit einer Farbtemperatur von max. 2.200° Kelvin, Ausführung mit Nachtabsenkung, Up- ward Light Ratio ULR = 0 % Abstrahlung in den oberen Halbraum). Die Beleuchtung ist so auszuführen, dass eine Aufhellung, Ausleuchtung und/oder Blendung angrenzender schutzwürdiger Nutzungen aus- geschlossen ist.

IV. TEXTLICHE HINWEISE

1. Allgemeine Hinweise

1.1.1 Mit den im Rahmen der 11. Änderung getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften treten die für das Plangebiet bis dato maßgebenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften der rechtskräftigen Planurfassung des BBP "Neuaurach" (Rechtskraft: 01.11.1986) vollständig außer Kraft.

1.1.2 Die Ausführungen in der Planbegründung in den Kapiteln 7.2 (Schutzgebiete), 7.3 (Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler), 7.4 (Geologie/Baugrund), 7.5 (Altlasten), 7.6 (Geothermie), 7.7 (Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser) und 7.8 (Sonstige Schutzgüter und Belange), 8.5.3 (Niederschlagswasserbeseitigung), 9.7 (Nicht überbaute Flächen), 10 (Immissionsschutz), 11 (Umweltbezogene Belange) und 12 ("Artenschutzrechtliche Belange).

2. Maß der baulichen Nutzung, Aufschüttungen/Abgrabungen, Stützmauern
Die Einhaltung der im Abschnitt III. Ziffern 1.2 gemachten Höhenvorgaben ist im Rahmen der Bauvorlage durch ein Geländeaufmaß sowie darauf basierende Geländeschnitte mit Darstellung des Urgeländes, des künftig geplanten Geländes sowie des geplanten Wohn-/Hauptgebäude nachzuweisen.

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Der in der Planzeichnung dargestellte Baumstandort ist weder lagemäßig noch der Anzahl nach fixiert und ergibt sich ausschließlich gem. der textl. Festsetzung in Abschnitt III. Ziffer 1.6.

4. Immissionsschutz
Beim Betrieb einer haustechnischer Anlagen (z. B. Klimageräte, Abluftführungen, Wärmepumpen usw.) ist am maßgeblichen Immissionsort (jeweils 0,50 m vor dem geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109) ein Teilbeurteilungspegel i. S. d. Nr. 3.2.1 Abs. 2 der TA-Lärm tags (6.00 - 22.00 Uhr) von max. 49 dB(A) und nachts (22.00 - 6.00 Uhr) von 34 dB(A) einzuhalten. Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Werte obliegt dem Anlagenbetreiber und ist im Rahmen der Bauvorlage zu führen.

5. Abstandsflächen
Es gilt Art. 6 BayBO.

6. Sonstige Satzungen
Die Vorgaben des gemeindlichen Satzungsrechtes (u. a. Entwässerungssatzung, Stellplatzsatzung) sind zu beachten.

7. Pflanzungen an Grundstücksgrenzen
Die Zulässigkeit von Pflanzungen entlang von Grundstücksgrenzen regelt sich nach Art. 47 und 48 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch. Auf die Informationen in der Broschüre des Bayerischen Justizministeriums mit dem Titel "Rund um die Gartengrenze" wird hingewiesen.

8. Gesetze, Richtlinie, Verordnungen, DIN - Normen
Die in der Planurkunde und in der Planbegründung ggf. in Bezug genommenen DIN - Vorschriften können im Rathaus der Gemeinde Stegaurach (Erdgeschoss, Zimmer Nr. 2, Schloßplatz 1, 96135 Stegaurach) während der allgemein bekannten Dienst-/Öffnungszeiten eingesehen werden. Die im Rahmen der Planung zitierten bzw. dieser zugrunde gelegten Gesetze, Richtlinien, Verordnungen usw. stehen im Internet bzw. in öffentlichen Bibliotheken zur Einsichtnahme frei zur Verfügung.

V. ZEICHNERISCHE HINWEISE

Vorhandene (Vorh.) Haupt-/Nebengebäude gem. digitaler Flurkarte (DFK)

700 — Vorh. Grundstücksgrenzen mit Flurnummern (gem. DFK)

Anpflanzung von Bäumen (unverbindlicher Standortvorschlag, zu pflanzende Anzahl ergibt sich aus den Festsetzungen)

Bestehende unterirdische Hauptversorgungsleitungen, § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

270 — Höhenschichtlinien (Übernahme aus Geoportal: BayernAtlas)

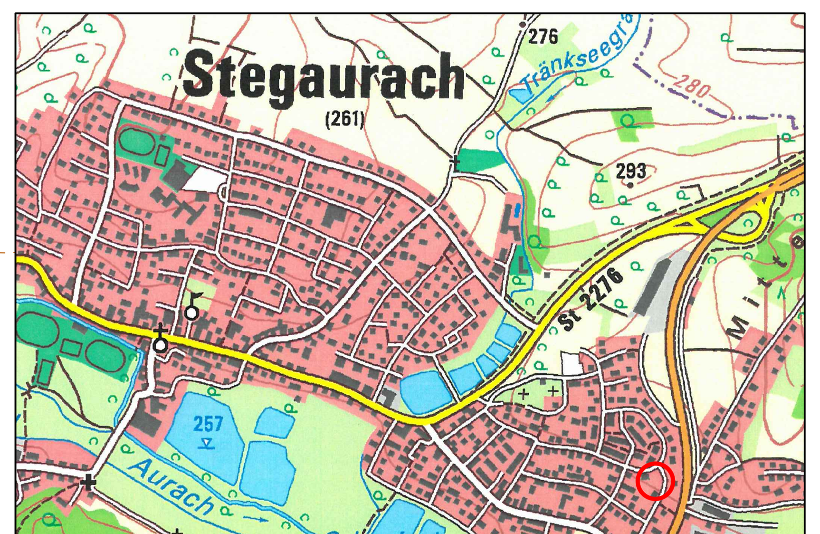
6 m — Bemaßung

VI. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Geltungsbereiche benachbarter, rechtskräftiger Bebauungspläne

Baubeschränkungszone / Anbauverbotszone — Anbauverbots-, Baubeschränkungszone Bundesstraße B 22

Übersichtslageplan
(genordet, ohne Maßstab)



Gemeinde Stegaurach

11. Änderung Bebauungs- und Grünordnungsplan "Neuaurach"

Entwurfsverfasser:

Bayerische Architektenkammer – Landschaftsarchitekt – 179 374 – Körperschaft des öffentlichen Rechts

Höhnen & Partner
INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT
BERATENDE INGENIEURE
Hainstraße 18a · 96047 Bamberg · Tel. (0951) 98081-0 · Fax (0951) 98081-33

Vorentwurf: 21.06.2022
Entwurf: 13.09.2022
Satzung: 13.12.2022

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Stegaurach hat in der Sitzung vom 21.06.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 11. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplan "Neuaurach" nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.06.2022 hat in der Zeit vom 11.07.2022 bis 10.08.2022 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.06.2022 hat in der Zeit vom 11.07.2022 bis 10.08.2022 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.09.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.10.2022 bis 18.11.2022 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.09.2022 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.10.2022 bis 18.11.2022 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Stegaurach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 13.12.2022 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.12.2022 als Satzung beschlossen.

   Gemeinde Stegaurach, den 14. 12. 2022

   1. Bürgermeister (Siegel)

7. Ausgefertigt:

   Gemeinde Stegaurach, den 21. 12. 2022

   (Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 01.01.2023 gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Planbegründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Stegaurach zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

   Gemeinde Stegaurach, den 02. 01. 2023

   1. Bürgermeister (Siegel)