vorhabenbezogener Bebauungsplan (vBBP) "Kappelberg" mit integriertem Grünordnungsplan (GOP) und Bebauungsplan-Änderung (BBP-Ä) "Neukreuth", Gemeinde Stegaurach, Landkreis Bamberg, M 1:1000

PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Stegaurach folgende Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Kappelberg" mit Änderung Bebauungsplan "Neukreuth":

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gilt der von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeitete Plan in der Fassung vom 26.11.2019, der zusammen mit den Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

Rechtsgrundlagen der Bauleitplanung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO); in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl., S. 588), geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S.408)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

WA – Allgemeines Wohngebiet

2 Wo – Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Gebäude

Maß der baulichen Nutzung

0,4 – Geschossflächenzahl

0,3 – Grundflächenzahl

I+1/2 U – Zahl der Vollgeschosse (1 Vollgeschoss + 1/2 Untergeschoss)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o – offene Bauweise

E – nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

Private Straßenverkehrsflächen

Bestand

Erstherstellung

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

bestehende zu erhaltende Bäume

neu zu pflanzende Bäume (lagemäßig nicht gebunden)

Sonstige Planzeichen

Gebäudeabriss

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

ZEICHNERISCHE HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

vorhandene Grundstücksgrenzen

bestehende Gebäude

z.B. 207 – Flurstücksnummer (Beispiel)

z.B. 431 – Höhenlinien mit Höhenangabe NN

Vermessung

Gehölzbestand außerhalb Geltungsbereich

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.
Entsprechend § 1 Abs. 6 BauNVO sind die unter § 4 Abs. 3 Punkt 1 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Einrichtungen im Allgemeinen Wohngebiet nicht zugelassen.
Es sind 2 Wohneinheiten zulässig.

Immissionsschutz

Haustechnische Anlagen sind mindestens so auszuführen, dass am nächstgelegenen Wohnhaus tagsüber (6.00 - 22.00 Uhr) ein Teilbeurteilungspegel von 49 dB(A) und nachts (lauteste Stunde zwischen 22.00 - 6.00 Uhr) von 34 dB(A) nicht überschritten wird. Zudem dürfen die Anlagen nicht tieffrequent i. S. der Nr. 7.3 TA Lärm sein.
Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Teilbeurteilungspegel und der tieffrequenten Geräuschanteile obliegt dem jeweiligen Bauherrn und ist im Bedarfsfall durch Vorlage einer Herstellerbescheinigung, in schwierigen Fällen ggf. auch durch Messung, zu erbringen.

2. Maß der baulichen Nutzung
Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO und die Geschossflächenzahl (GFZ) im Sinne von § 20 Abs. 2 BauNVO sind je nach Planeinschrieb als Höchstgrenze festgesetzt.
Im Planbereich ist maximal 1 Vollgeschoss mit talseitigem Untergeschoss auf ca. der Hälfte der Wohnfläche im EG zulässig.
Es sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

3. Bauweise
Es ist die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Es darf nur das Einzelhaus errichtet werden.

4. Überbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan durch eine Baugrenze gekennzeichnet.
Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind zu beachten.

5. Nebenanlagen, sowie Anlagen für Stellplätze und Garagen
Nebenanlagen wie Stellplätze oder Einrichtungen zur Müllentsorgung und Gasversorgung, Geräteschuppen oder Gartenhäuser, dürfen auch außerhalb der Baugrenze liegen, sofern sie eine Gesamtfläche von 40 m² nicht überschreiten. Die Vorschriften der Bayerischen Bauordnung sind zu beachten.
Auf der Bauparzelle sind mindestens 2 Stellplätze pro Wohneinheit nachzuweisen.
Bei Errichtung von Garagen ist zu öffentlichen Verkehrsflächen hin ein Stauraum von mindestens 5 m, bei Carports von 3 m einzuhalten, der nicht eingezäunt werden darf.

6. Versorgungsleitungen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB wird für sämtliche Versorgungsleitungen die unterirdische Verlegungsweise festgesetzt. Erforderlichenfalls sind vom Grundstückseigentümer im Privatgrundstück Kabelgräben für die Hauszuführung bereitzustellen, etwaige Schutzabstände sind zu beachten.

7. Pflanz- und Erhaltungsgebote
Die zum Erhalt festgesetzten Gehölze sind vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen (z. B. Absperrung, Stammschutz) vor Beeinträchtigungen durch Baubetrieb zu schützen.
Die private Gartenfläche ist mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen (siehe nachfolgende Artenlisten). Je 400 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist ein großkroniger Laubbaum aus nachfolgender „Pflanzenliste Bäume" zu pflanzen. Wird auf dem Grundstück ein vorhandener großkroniger Laubbaum erhalten, so kann dieser auf die geforderte Hochstammanzahl angerechnet werden.
Die zu pflanzenden Gehölze sind artentsprechend zu pflegen, zu unterhalten und bei Abgang entsprechend den Festsetzungen der Pflanzgebote zu ersetzen.

Pflanzlisten:

Die Pflanzungen sind mindestens in den angegebenen Pflanzenqualitäten auszuführen. Als Mindestpflanzqualitäten gelten:

- Hochstamm, 3xv, mB., StU 16 - 18
- Hei., Mindestumfang 5 cm, 125 - 150 (mB. oder ohne, je nach Art und Angebot)
- VStr., 3 - 4 Tr., 60 - 100

Pflanzenliste Bäume

Eberesche	*Sorbus aucuparia*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Rosskastanie	*Aesculus hippocastanum*
Spitz-Ahorn	*Acer platanoides*
Stiel-Eiche	*Quercus robur*
Trauben-Eiche	*Quercus petraea*
Vogel-Kirsche	*Prunus avium*
Winter-Linde	*Tilia cordata*
Heimische Obstbäume	

Pflanzenliste Sträucher

Gemeine Berberitze	*Berberis vulgaris*
Eingriffliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Feld-Ahorn	*Acer campestre*
Felsenbirne	*Amelanchier ovalis*
Gemeiner Hartriegel	*Cornus sanguina*
Haselnuss	*Corylus avellana*
Holzapfel	*Malus sylvestris*
Hundsrose	*Rosa canina*
Kornelkirsche	*Cornus mas*
Liguster	*Ligustrum vulgare*
Schlehe	*Prunus spinosa*
Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*

8. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Zur landschaftlichen Einbindung des Baugebietes und zur weiteren Strukturanreicherung und Abschirmung des Wohngebietes sind naturnahe, mindestens zweireihige Hecken zu realisieren (Pflanzabstand 1,5 x 1,5, Heisteranteil mindestens 15 %). Zu verwendende Arten und Pflanzqualitäten sind der nachfolgenden Pflanzenliste zu entnehmen:

- Hei., Mindestumfang 5 cm, 125 - 150 (mB. oder ohne, je nach Art und Angebot)
- VStr., 3 - 4 Tr., 60 - 100

Eberesche	*Sorbus aucuparia*
Eingriffliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Elsbeere	*Sorbus torminalis*
Feld-Ahorn	*Acer campestre*
Gemeiner Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Haselnuss	*Corylus avellana*
Kornelkirsche	*Cornus mas*
Kulturapfel	*Malus domestica*
Kulturbirne	*Pyrus domestica*
Kulturpflaume	*Prunus domestica*
Liguster	*Ligustrum vulgare*
Schlehe	*Prunus spinosa*
Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*
Vogel-Kirsche	*Prunus avium*

Die Pflanzungen sind mit geeigneten Mitteln ausreichend gegen Wildverbiss zu schützen (z. B. durch Drahthosen, Wildverbissmittel, Einzäunung o. ä.). Während der Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sind die Pflanzflächen zur Unterdrückung von Unkrautaufwuchs und zur Reduzierung der Verdunstung mit Strohmulch (Dicke ca.10 cm) abzudecken. Pflege und Unterhalt sind so lange zu gewährleisten, bis ein Entwicklungszustand erreicht ist, in dem die Pflanzungen in ihrem Bestand gesichert sind.
Für die Pflanzungen ist autochthones Pflanzmaterial gemäß den Bedingungen der „Erzeugergemeinschaft für autochthone Baumschulerzeugnisse in Bayern" (EAB) zu verwenden. Es ist auf das Wuchsgebiet 7 gemäß EAB zurückzugreifen. Stehen Gehölze der geforderten Wuchszone nicht in den gewünschten Arten, Pflanzqualitäten oder Stückzahlen zur Verfügung, sind alternativ autochthone Pflanzen angrenzender Wuchsgebiete (Nr. 4 oder 8) zu verwenden.
Der Ausfall einer festgesetzten Bepflanzung ist mit gleichartigen Gehölzen in den vorgeschriebenen Pflanzgrößen zu ersetzen.

9. Maßnahmen zum Artenschutz
Zur Verhinderung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände haben Rodungsarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit, also nicht von Anfang März bis Ende September, zu erfolgen.
Vor Beginn der Rodungsarbeiten sind die zu fällenden Gehölze auf Rindenspalten, Astlöcher oder Höhlen und das dortige Vorkommen von Fledermäusen zu überprüfen. Bei Hinweisen, welche auf eine Funktion als Fledermausquartier schließen lassen, ist umgehend die Untere Naturschutzbehörde zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.
Vor Abbrucharbeiten bestehender Bebauung ist diese auf Vogel- und Fledermausvorkommen zu überprüfen.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Höhenlage der baulichen Anlagen
Im Gebiet wird die bestehende Geländehöhe als Bezugshöhe definiert.
Die Rohfußbodenoberkante Erdgeschoss (FOK EG) wird für das Baurecht mit 0,1 bis 0,5 m über dem Niveau der Bezugshöhe festgesetzt.
Bezugspunkt ist immer die Mitte des Baukörpers.

2. Bauliche Gestaltung
Im Gebiet ist das Flachdach mit einer Dachneigung bis zu 12° zulässig.
Flachdächer sind zu begrünen.
Für Carports, Garagen und andere Nebenanlagen ist eine gleiche Dachneigung wie im Hauptgebäude zu wählen.

3. Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge
Stellplätze und Zufahrten zu Garagen sind mit Pflasterbelag, Rasenpflaster, Schotterrasen oder wassergebundener Decke auszuführen.
Asphaltdecken sind nicht zulässig.

4. Einfriedungen
Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche darf die Höhe der Einfriedung 1,00 m nicht überschreiten. Die Errichtung von Trockenmauern aus regionaltypischem Naturstein bis zu einer Höhe von 1,5 m ist zulässig. Zäune sind mit Gehölzen zu hinterpflanzen.

5. Entwässerung
Die Entwässerung erfolgt im bestehenden Trennsystem. Es sind Anschlüsse an den öffentlichen Kanal im Kappelberg herzustellen.
Ungeachtet dessen sind soweit möglich alle anfallenden Regenwässer auf dem Grundstück selbst zu versickern oder als Brauchwasser zu nutzen. Ein Überlauf möglicher Brauchwasserspeicher ist an den Regenwasserkanal anzuschließen.

6. Sonstiges
Bei der Fassadengestaltung sind grelle, reinweiße, reflektierende sowie fluoreszierende Anstriche und Materialien nicht zulässig.
Abgrabungen und Aufschüttungen regeln sich nach der Bayerischen Bauordnung (BayBO). Stützmauern sind bis maximal 1,5 m Höhe zulässig.

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1. Bodendenkmale
Sollten bei den Bauarbeiten Bodenfunde auftreten, so unterliegen diese der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde. Auf die entsprechenden Artikel des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) wird hingewiesen:

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

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 den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2. Regenerative Energien
Die Nutzung von Solarenergie, also der Einsatz von Sonnenkollektoren und/oder von Photovoltaik-Modulen, ist zulässig und wird begrüßt.

Die Nutzung von Erdwärme (Geothermie) ist ebenfalls zulässig und wird begrüßt.

3. Regenwassernutzung
Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser kann als Brauchwasser verwendet werden. Bei der Nutzung von Regenwässern wird auf die einschlägigen DIN-Vorschriften und hygienischen Bestimmungen und Auflagen hingewiesen.
Der Bau von Zisternen ist möglich. Pro 100 m² Dachfläche wird ein Fassungsvermögen von mindestens 3 m³ empfohlen. Zisternen benötigen einen Überlauf an die Oberflächenwasserentsorgung des jeweiligen Baugrundstückes.
Auf die Verordnung TrinkwV 2001 und die DIN 1988 wird in diesem Zusammenhang hingewiesen. Der Einbau einer Regenwassernutzungsanlage ist gemäß der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) dem Gesundheitsamt anzuzeigen.
Das Leitungssystem der Regenwassernutzungsanlage und die Trinkwasserleitungen (unterschiedliche Versorgungssysteme) sind gemäß § 17 TrinkwV farblich unterschiedlich zu kennzeichnen.

4. Entwässerung
Bezüglich der Ableitung und Versickerung von Niederschlagswasser sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), bzw. in Oberflächengewässer (TRENOG) zu beachten.

Bei der Entwässerung tiefliegender Räume ist unbedingt DIN 1986 Bl. 1 Ziff. 14 - Schutz gegen Rückstau - zu beachten.

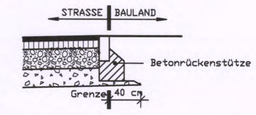
5. Dach- und Fassadenbegrünung
Dachbegrünungsmaßnahmen (Sedum-Gras-Kraut-Begrünung o. ä.) oder Fassadenbegrünung sind zulässig und wünschenswert.

6. Oberboden
Anfallender Oberboden im Bereich von Baumaßnahmen ist vor Baubeginn abzutragen und in Mieten zu lagern. Er soll bevorzugt im Bereich von Gehölzpflanzflächen wieder eingebracht werden oder ist in Abstimmung mit der Kommune extern als Oberboden wiederzuverwenden.

7. Unter-/Kellergeschoss
Sollte der Keller im Bereich des Grundwassers zu liegen kommen, wird empfohlen, ihn als wasserdichte Wanne (weiße Wanne) auszubilden.

8. Verkehrsflächen
Die Aufteilung der durch die Straßenbegrenzungslinien eingefassten Verkehrsflächen bleibt den Fachplanungen vorbehalten.
Die für die Errichtung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Betonrückenstützen sind nicht im Plan eingetragen. Sie werden auf den Baugrundstücken angelegt und sind vom Angrenzer zu dulden. Die Nutzung bleibt dem Eigentümer unbenommen.
Eine Rückenstütze dient zum Halt eines Bord- oder Leistensteines am Rand der Verkehrsfläche. Diese werden wie in der Skizze dargestellt, ausgeführt. Dabei ist zu beachten, dass die notwendige Schotterschicht auch weiter in das Grundstück hineinragt. Nach Fertigstellung der Verkehrsflächen sind Schotter und Rückenstütze nicht mehr sichtbar.

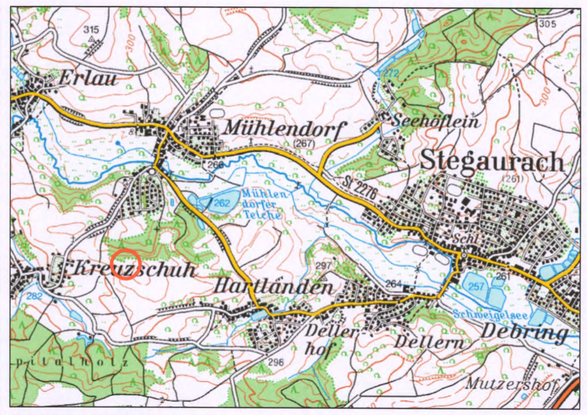
Skizze Rückenstütze:



9. Altlasten
Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserverunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

10. Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH
Im Gebiet befinden sich Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH zur Stromversorgung (20-kV-Kabel, mit Schutzstreifen von 0,5 m beidseits der Trassenachse, s. Anlage Lageplan in der Begründung zum Bebauungsplan). Detailplanungen sind mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen. Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen ist eine Einweisung in die Lage der elektrischen Anlagen anzufordern; im Zuge der weiteren Planung müssen entsprechende Sicherungsmaßnahmen festgelegt werden.

11. Sonstiges
Durch ordnungsgemäß betriebene Landwirtschaft auf den an das Baugebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen hervorgerufene Emissionen sind für ein „Wohnen auf dem Lande" typisch. Sie treten nur temporär auf und sind zu tolerieren.
Bei der Pflanzung von Gehölzen ist darauf zu achten, dass diese bei einem Leitereinsatz der Feuerwehr keine Behinderung darstellen.
Bei der Durchführung von Gehölzpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Gehölze in einem Abstand von mind. 2,50 m zur Außenhaut von bestehenden und geplanten Versorgungsanlagen gepflanzt werden. Sollten diese Abstände unterschritten werden, sind in Abstimmung mit dem Leitungsträger geeignete Schutzvorkehrungen zu treffen.
Die Pflanzabstände zu Nachbargrundstücken regeln sich nach dem AG BGB Art. 47 und 48.
Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist darauf zu achten, dass durch neue Bepflanzungen keine Sichtbeeinträchtigung eintreten darf und das Lichtraumprofil gewährleistet sein muss. Die Sichtfelder sind im erforderlichen Umfang freizuhalten.
In allen Straßen bzw. Wegen sind ausreichende und geeignete Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.
Zur Beleuchtung der Straßenanlagen wird empfohlen, insektenschonende Beleuchtungsmittel ohne UV-Anteil im Lichtspektrum einzusetzen (z. B. Natriumdampflampen, warmweiße LED-Lampen).
Zum Schutz baulicher Anlagen gegen hohe Wasserstände bzw. drückendes Wasser wird empfohlen, vor Baubeginn ein Baugrundgutachten in Auftrag zu geben.
Für die Rodung von bestehenden Hecken oder Teilen davon ist eine gesonderte naturschutzfachliche Genehmigung zu beantragen.



Übersichtskarte ohne Maßstab

PLANUNGSGRUPPE STRUNZ
www.planungsgruppe-strunz.de

	18.060.6/7	Datum	gez.	gepr.
Vorentwurf		09.04.2019	Ba	Sf/Ku
Entwurf		25.06.2019	Ba	Sf/Ku
Änderung		26.11.2019	Ba	Sf/Ku
Änderung		...	...	...
Satzung		26.11.2019	Ba	Sf/Ku

vBBP + GOP "Kappelberg" mit BBB-Ä "Neukreuth" nach § 13 b BauGB

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.08.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am 02.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung wurde nach § 13 a Abs. 2 BauGB gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet. Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 03.05.2019 bis 24.05.2019 Gelegenheit zur Unterrichtung und Äußerung gegeben.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 a Abs. 2 BauGB gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 25.062019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.08.2019 bis 11.09.2019 beteiligt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 25.06.2019 wurden mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.08.2019 bis 11.09.2019 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 26.11.2019 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.11.2019 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Stegaurach, den 27.11.2019

Bürgermeister

(Siegel)

Ausgefertigt

Gemeinde Stegaurach, den 27.11.2019

Bürgermeister

(Siegel)

Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am 01.01.2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich gekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Stegaurach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Stegaurach, den 03.01.2020

Bürgermeister

(Siegel)