

Textliche Festsetzungen und Hinweise für den Geltungsbereich

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Die Art der baulichen Nutzung der 1. Änderung des Bebauungsplans "Fürnbach II" wird festgesetzt:
WA-Gebiet Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
Die in Wohngebieten gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung:
§ 4 Abs. 3 Ziffer 5 BauNVO - Tankstellen
ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO)**
Das Maß der baulichen Nutzung im Baubereich wird wie folgt festgesetzt:
Grundflächenzahl (GRZ) max. Zahl der Vollgeschosse
WA - Gebiet 0,35 0,7 II
- Bauweise (§ 22 BauNVO)**
3.1 Das Baugelände ist in offener Bauweise zu bebauen. Als Bauformen sind zugelassen: Einzelhäuser
3.2 Die Abstandsflächen gemäß BayBO sind einzuhalten.
3.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Stellplätze sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Garagen, Carports und Stellplätze (§ 12 BauNVO)**
4.1 Vor Garagenzufahrten, vor Carportzufahrten und vor Stellplätzen muss ein Verkehrsraum von mindestens 5,0 m Tiefe eingehalten werden.
4.2 Pro Grundstück sind mindestens 2 Stellplätze zu errichten.
4.3 Garagen sind freistehend oder am Haus angebaut zugelassen. Die Errichtung ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
4.4 Garagenzufahrten und Stellplätze sind aus wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Pflaster mit Rasenfuge, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine, etc.) zu erstellen.
4.5 Bei der Einstellung der Zufahrten ist auf vorhandene Beleuchtungsarme, sowie auf Einrichtungen der Ver- und Entsorgung zu achten.
- Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
5.1 Die Dächer sind als Sattel-, Waln-, Pult-, Flach-, Zell- und Mansarddach zulässig.
5.2 Dachaufbauten (Gäuben, Zwerchhäuser, Dachcker, Dachschneitte) sind zulässig. Die Gesamtbreite der Dachaufbauten darf max. 1/2 der Gebäudebreite betragen.
5.3 Dachdeckungsmaterial: Glänzende und spiegelnde Eindeckungen sind nicht zugelassen. Unbeschichtete kupfer-, zink- und bleigedeckte Dachflächen sind nicht zugelassen. Die Anlage von Sonnenkollektoren oder Photovoltaikmodulen ist zulässig und ist nach Möglichkeit als bevorzugte Energiegewinnungsmaßnahme zu berücksichtigen.

- Einfriedungen der Baugrundstücke**
6.1 Geschlossene Einfriedungen sind als bauliche Anlagen auf oder entlang der Grundstücksgrenze, die ein Grundstück ganz oder teilweise räumlich abgrenzen, unzulässig. Eine geschlossene Einfriedung erlaubt überwiegend keine Durchsicht, wie z.B. Mauern, Holz- oder Kunststoffwände. Kleinere Sichtbereiche, wie Fenster oder Gitter in überwiegend geschlossenen Wänden, bleiben hierbei außer Betracht. Von der oben genannten Unzulässigkeit sind bauliche Anlagen mit Stützfunktion ausgenommen.
6.2 Stützmauern gemäß Art. 6 Abs. 7 Nr. 3 BayBO sind außerhalb der Baugrenze zulässig. Es ist zu beachten, dass Stützmauern gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 BayBO nur bis zur einer Höhe von max. 2,0 m inkl. ggf. erforderlicher Absturzsicherung verhalten sind. Die Überschreitung der Höhe von 2,0 m bedarf einer Baugenehmigung. Eine Absturzsicherung auf bzw. an der Stützmauer ist gemäß Art. 36 Abs. 1 Nr. 1 BauBO an Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind und unmittelbar an mehr als 0,50 m tiefer liegende Flächen angrenzen, erforderlich.
6.3 Einfriedungen sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen.
6.4 Die Einfriedungen dürfen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche eine Höhe von max. 1,20 m über Fahrbahnoberkante aufweisen.
6.5 Die Verwendung von Nadelgehölzen in der Einfriedung zur freien Landschaft ist nicht zulässig.
6.6 Der Zaun wird in Bodennähe so gestaltet, dass Kleintiere ungehindert passieren können. Das bedeutet die Offenhaltung von mindestens 15 cm zwischen der Oberkante des Geländes und der Unterseite des Zauns.
- Höhenfestsetzungen**
7.1 Es wird keine konkrete Höhenfestsetzung getroffen. Die Höheneinstellung ist durch die Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Ein Vollgeschoss wird mit einer maximalen Höhe von 3,0 m, gemessen von Oberkante Rohfußboden bis Oberkante Rohfußboden des darüber liegenden Geschosses, bemessen. Bei Gebäuden, bei denen der Fußboden eines Geschosses, in dem Aufenthaltsräume möglich sind, mehr als 7,0 m über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegt, ist der zweite Flucht- und Rettungsweg baulich zu sichern.
7.2 Dachneigung:
Sattel- oder Walmdächer 20° - 48°
Pultdächer 10° - 38°
Flachdächer 0° - 10°
Zelldächer 20° - 38°
Mansarddächer 20° - 70°

- Textliche Festsetzung der Grünordnung**
8.1 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Der Walnusbaum auf Fl.Nr. 154 wird ebenso zum Erhalt festgesetzt wie 2 der Laubbäume (Eiche, Vogelkirschen) auf Fl.Nr. 156 an der Grenze zu Fl.Nr. 155. Sollte diese Laubbäume nicht erhalten werden können, so sind sie durch eine Neupflanzung gemäß Festsetzung 8.2 auf Fl.Nr. 156 zu ersetzen.
8.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Pflanzmaßnahmen auf Privatgrundstücken
8.2.1 Einzelbaumpflanzungen
Je angefangene 600 m² eines Baumgrundstück ist mindestens ein standortgerechter mittel- oder kleinkroniger Laubb Baum (Baum II, oder III, Ordnung oder Obstbaumhochstamm gemäß Pflanzenvorschlagsliste A ohne Standortbindung anzupflanzen, fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten. Der Erhalt vorhandener Obst- bzw. Laubbäume wird auf das Pflanzgebot angerechnet.
Pflanzenvorschlagsliste A (Baumpflanzungen für Privatgrundstücke):
Pflanzgröße und -qualität: Hochstämme, 2 x v; (STU 10 - 12)
Aesculus x carnea Rotblühende Kastanie
Acer campestre Feld-Ahorn
Amelanchier lamarckii Feldsibirne
Crataegus spec. Pfaffmispel, Apfeldorn, Roldorn
Carpinus betulus Hainbuche
Juglans regia Walnus
Liquidambar styraciflua Amberbaum
Prunus avium Vogelkirsche
Sorbus torminalis Elsbeere
Sorbus intermedia Schwedische Mehlbeere
Ulmus spec. Ulmenarten und -sorten (z.B. "Lobel"), sowie regionaltypische Obstsorten als Hochstämme
8.2.2 Gehölzpflanzungen
Im Süden und Südosten des Änderungsbereichs ist auf den Fl.Nm 156 und 157 ein 5 m breiter Eingrünungstreifen festgesetzt. Dort ist eine zweireihige Baum-Strauchhecke (Baumanteil 3 - 5 % der Stückzahl) gemäß Pflanzenvorschlagsliste B vorzusehen.
Pflanzenvorschlagsliste B (zweireihige Baum-Strauchhecke für Privatgrundstücke):
Pflanzenabstand der Reihen 1 m, Pflanzenabstand in der Reihe ca. 1,2 - 1,5 m
Bäume II. Ordnung (Pflanzgröße und -qualität Heister: 2 x v, Höhe mind. 125 - 150)
Feld-Ahorn Acer campestre
Hainbuche Carpinus betulus
Vogel-Kirsche Prunus avium
Straucharten (Pflanzgröße und -qualität: 2 x v, Höhe 60 - 100)
Blut-Hartriegel Cornus sanguinea
Kornelkirsche Cornus mas
Haselnuss Corylus avellana
Weißdorn Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen Euonymus europaeus
Liguster Ligustrum vulgare
Rote Heckenkirsche Lonicera xylostemon
Schlehe Prunus spinosa
Essig-Rose Rosa gallica
Hundsrose Rosa canina
sowie weitere heimische Rosenarten
Schwarzer Holunder Sambucus nigra
Zur Einbindung des Baugelbietes in das Landschaftsbild ist innerhalb des festgesetzten 3 m breiten Eingrünungstreifen an der Südwestgrenze des Änderungsbereichs eine einreihige Strauchreihe gemäß Pflanzenvorschlagsliste C anzulegen.
Pflanzenvorschlagsliste C (einreihige Strauchhecke für Privatgrundstücke):
Pflanzenabstand in der Reihe ca. 1,2 - 1,5 m
Straucharten (Pflanzgröße und -qualität: 2 x v, Höhe 60 - 100)
Blut-Hartriegel Cornus sanguinea
Kornelkirsche Cornus mas
Haselnuss Corylus avellana
Weißdorn Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen Euonymus europaeus
Liguster Ligustrum vulgare
Rote Heckenkirsche Lonicera xylostemon
Schlehe Prunus spinosa
Essig-Rose Rosa gallica
Hundsrose Rosa canina
sowie weitere heimische Rosenarten
Schwarzer Holunder Sambucus nigra
- Pflanzqualität**
8.3 Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzungen DIN 18916. Die im einzelnen aufgeführten Größen sind Mindestangaben.
8.4 Schutzmaßnahmen, Vollzugsfrist und Erhaltungsgebot
Zum Erhalt vorhandener Gehölze im Baubereich sind Schutzmaßnahmen gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten (insbesondere RAS-LP).
Die verbindlichen Anpflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB auf dem Baugrundstück sind nach Abschluss der Baumaßnahmen (Bezug) spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu vollziehen und dauerhaft fachgerecht zu pflegen und fortzuführen.
Sämtliche Pflanzungen und Ansätze sind vom jeweiligen Eigentümer ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei wesentlichen Ausfällen der Pflanzung (über 10 %) ist auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung auf Kosten des Eigentümers in der bis dahin erreichten Größe zu verlangen.
8.5 Artenschutz
Erforderliche Gehölzrodungen sind gemäß § 39 BNatSchG außerhalb der Brutzeit der Vögel (nicht vom 01.03. bis 30.09.) durchzuführen.
Die Fällung von Obstbäumen mit Höhlen (ausschließlich auf dem Baugrundstück Fl.Nr. 157 vorhanden) darf ausschließlich zwischen 15.09. und 15.10. erfolgen. Anschließend muss der Baum noch ca. 1-2 Tage liegen bleiben, damit die evtl. vorhandenen Fledermäuse ausfliegen können. Der Baum darf dabei nicht auf dem Quartiersausgang gelagert werden.
Für jeden gefällten Höhenbaum sind als CEF-Maßnahme 2 Ersatzquartiere (je 1 Staren- und 1 Fledermausflachkasten) in vorhandenen Feldgehölzen der Umgebung aufzuhängen (bevorzugt im Bereich der Fl.Nm 170, 169/3, 169/2, 375 bei dem Hohlweg im Norden des Änderungsbereichs).
8.6 Bodenschutz und Bodenarbeiten
Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern. Bei einer Lagerung von mehr als 8 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion und zum Erhalt des Bodenlebens zwischen zu begrünen.
8.7 Versickerungsfördernde Maßnahmen
Bei der Bebauung und Gestaltung von Freiflächen, einschließlich Stell- und Parkplätzen, ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.
Die Belagswahl für die Freiflächen hat sich primär - sofern keine Grundwassergefährdung besteht und keine funktionalen Gründe zwingend entgegenstehen - auf die Verwendung versickerungsfördernder Beläge, wie z.B. Pflaster mit Rasenfuge, versickerungsfähiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen auszurichten.
8.8 Niederschlagswasserspeicherung
Zur Speicherung des anfallenden Niederschlagswassers wird die Anlage einer Zisterne mit einer Mindestgröße von 6,0 m³ verpflichtend festgesetzt. Es sind die Richtlinien für den Betrieb von privaten Regenwassernutzungsanlagen Gemeinde Rauhenbrach zu beachten. Ggf. vorhandene Fördermöglichkeiten zur Errichtung der Zisterne sind bei der Gemeinde Rauhenbrach zu erfragen.
8.9 Grünflächengestaltung
Gartenflächen dürfen nicht als Schottergärten ausgeführt werden. Der Einsatz von Kunststoffvlies im Bodenbereich ist nicht zulässig. Grünflächen sind als extensive Rase- oder Wiesenflächen anzulegen, dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.

- Hinweise**
9.1 Bodenfunde
Art. 8 Abs. 1 BayDSchG
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 die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
Art. 8 Abs. 2 BayDSchG
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 freigeigt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
9.2 Altlasten
Sollten bei Grabungsarbeiten Altdeponien, Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen angetroffen werden, sind die Arbeiten einzustellen und es ist das Landratsamt Haßberge - staatliches Abfallrecht - unverzüglich zu benachrichtigen.
9.3 Abwasserbeseitigung
Das Einzugsgebiet des Umgriffs des Bebauungsplans wird im Mischsystem entwässert. Es ist mit Hangschichten- oder Druckwasser zu rechnen. Eine Ableitung dieses Schichtenwassers oder von Drainwasser in den Mischwasserkanal ist nicht zulässig. Ebenso sind evtl. bestehende Drainagen oder Grundstücksentwässerungen durch den Bauherren in ihrer Funktion zu erhalten.
Die allgemein anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten, ebenso die gemeindliche Entwässerungszustimmung.
Anfallendes Niederschlagswasser ist bei ausreichender Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens einer Versickerungsanlage zuzuführen.
Die Versickerungsanlagen sind unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik auszuführen. Sollte der anstehende Boden nachweislich nicht versickerungsfähig sein, ist eine Regenrückhaltung gemäß Punkt 8 der Zeichenerklärung zu den planlichen Festsetzungen und Hinweisen anzulegen. Es ist zu beachten, dass für die Errichtung der Versickerungs- bzw. Rückhalteanlage ggf. ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis an das Landratsamt Haßberge zu stellen ist.
Bei schädiger Niederschlagswasserentsorgung durch Einhaltung der Niederschlagswasserfreisetzungsvorgabe NWFreiV, nebst technischen Regeln TRENGW oder TRENOG ist jedoch keine wasserrechtliche Erlaubnis nötig.
Die Versickerungs- bzw. Rückhalteanlage ist in den Planunterlagen für Freistellungs- und Genehmigungsverfahren darzustellen und der Nachweis der Ermittlung des Sicker- bzw. Rückhaltevolumens ist mit vorzulegen. Die Notentlastungswassermenge bzw. die Drosselabflussmenge der Versickerungs- bzw. Rückhalteanlage ist über den geplanten Mischwasserkanal abzuleiten.
Landwirtschaft
9.4 Auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung können Geruchs-, Staub- und Lärmmissionen aus der Bewirtschaftung benachbarter landwirtschaftlicher Flächen auftreten, die auf das Gebiet einwirken können. Ebenso kann es aus der Tierhaltung landwirtschaftlicher Betriebe zu Geruchsemissionen kommen. Diese sind von den Anwohnern hinzunehmen.
9.5 Straßen und Wege
Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers, Böschungen, die sich beim Straßen- und Wegebau ergeben, sind im Bebauungsplan nicht gesondert ausgewiesen. Diese werden überwiegend außerhalb der im Bebauungsplan erfassten öffentlichen Verkehrsflächen angelegt.
Die Inanspruchnahme ist zu dulden. Entschädigungsansprüche ergeben sich hieraus für die betroffenen Grundstückseigentümer nicht.
Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den, an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücke unterirdische Einbauten wie Stützkeil für die Randbefestigung, Frostschutzschürze etc. gegenüber einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück, dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichts erheblich beeinträchtigt werden würde, ist mit Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten.
9.6 Nachbarrecht
Die geltenden Regelungen des Nachbarrechts gemäß Art. 47 ff. AGBGB sind zu beachten. Die Freihaltung des Lichtraumpfils von der Baumkrone bis 4,50 m Höhe an Erschließungsstraßen ist durch Auswahl geeigneter Baumarten und Kronenpflege zu gewährleisten. Gegenüber einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück, dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichts erheblich beeinträchtigt werden würde, ist mit Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten.
9.7 Luftwärmepumpen
Bei der Planung und Errichtung von Luft-/ Erdwärmepumpen ist eine lärmemissionsarme Ausführung zu verwenden (Schalleistungspegel LWA ≤ 50 dB(A)), die einen geringen Anteil an tieffrequenten Geräuschanteilen emittiert. Diese Anlage ist auf der von den Immissionsorten (Nachbarwohnhäuser) abgewandten Gebäudeseite aufzustellen.
Es wird auf das Merkblatt "Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen" des LfU Bayern vom September 2018 verwiesen.
9.8 Artenschutz
Das Abschleichen von Baufeldern ist innerhalb der Vogelbrutzeit unzulässig. Zur Vermeidung von Bodenbrütern (Feldler) sind die Baufelder von April bis Juni von höherem Aufwuchs freizuhalten.

Zeichenerklärung zu den planlichen Festsetzungen und Hinweisen

Nutzungsschablone
A Art der baulichen Nutzung
B Zahl der Vollgeschosse
C Grundflächenzahl GRZ
D Geschossflächenzahl GFZ
E Bauweise

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse
z. B. **0,35** Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO
z. B. **(0,7)** Geschossflächenzahl GFZ § 20 BauNVO

O offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze - Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und von Stellplätzen ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
öffentliche Straßenverkehrsflächen
öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußweg
Straßenbegrenzungslinie

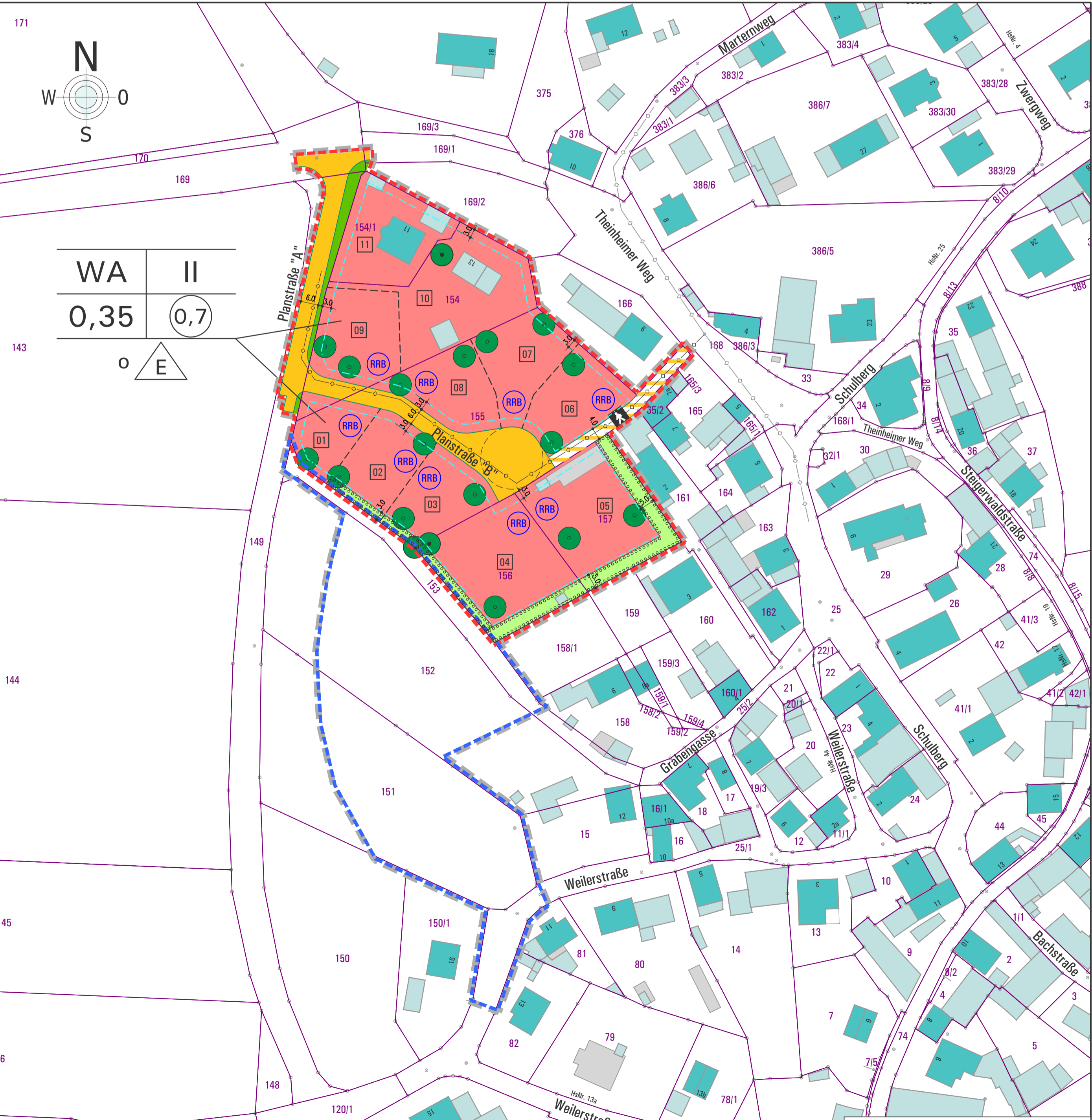
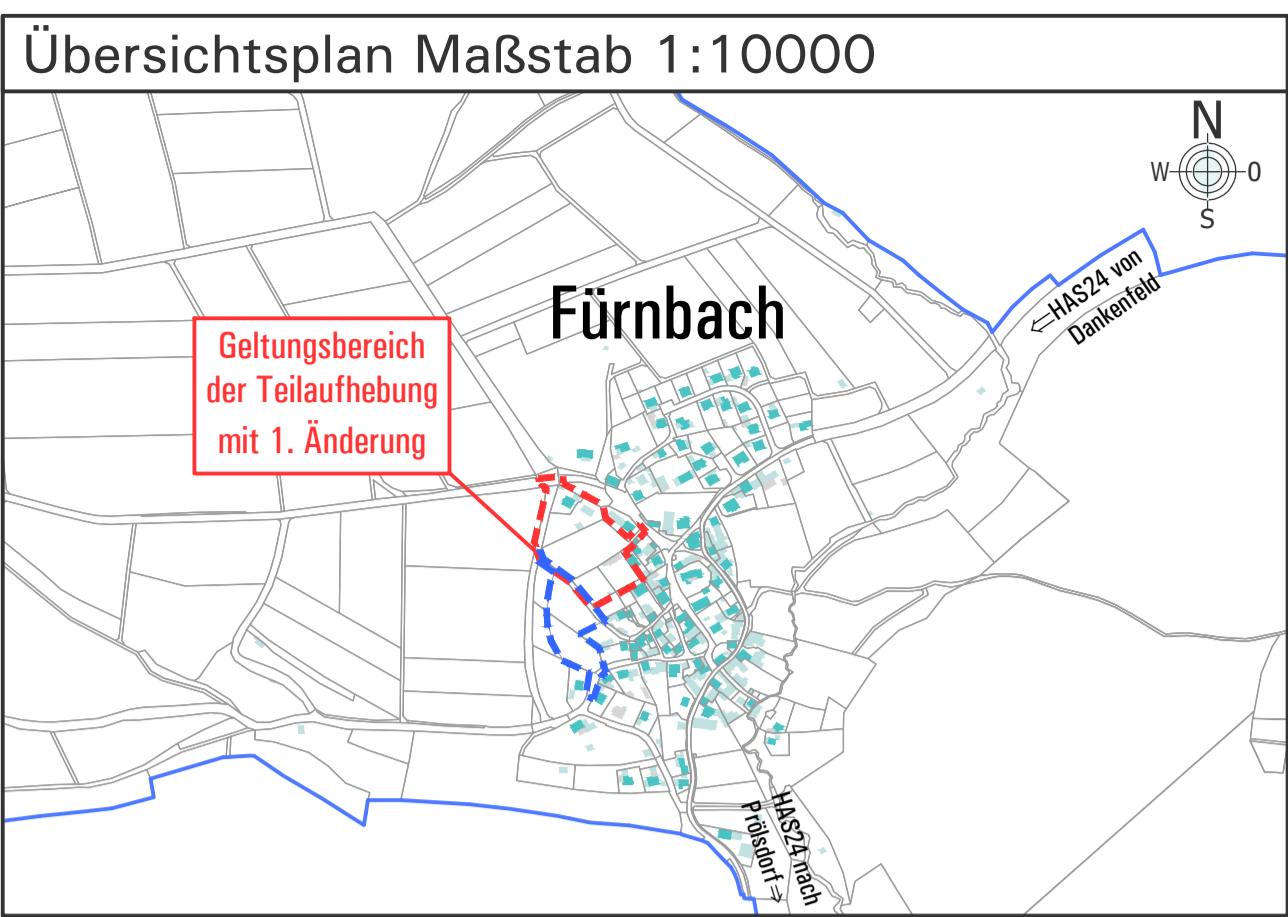
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
bestehende unterirdische Leitungen - Mischwasserkanal
geplante unterirdische Leitungen - Mischwasserkanal

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
öffentliche Grünflächen - Straßenbegleitgrün

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) und Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Erhalt von Einzelbäumen
Pflanzung von Einzelbäumen ohne Standort-, aber mit Stückzahlbindung je Baugrundstück
Pflanzung von Baum-Strauchhecken auf 5 m breiten Streifen und von Strauchhecken auf 3 m breiten Streifen

Flächen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Regenrückhaltebecken ohne Standortbindung
Auf den Grundstücken sind unter Berücksichtigung von Punkt 9.3 je 10 m² befestigte abflussrelevante Fläche 0,30 m³ Regenrückhaltevolumen anzulegen. Die Drossel der Regenrückhaltung ist auf 0,01 l/s je 10 m² befestigte Fläche einzustellen. Zur Prüfung des ordnungsgemäßen Betriebs der Anlage ist der Zugang jederzeit zu gewährleisten.

Sonstige Planzeichen
9.1 Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans (gemäß § 9 Abs. 7 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Teilaufhebung des Bebauungsplans (gemäß § 9 Abs. 7 BauGB)
9.2 Hinweise
bestehende Neben- und Hauptgebäude
bestehende Flurstücksnummern
bestehende Grundstücksgrenzen
Bauparzellennummer
Planstraße "A" Straßenbezeichnung
geplante Grundstücksgrenze
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Fürnbach II" in der rechtskräftigen Fassung vom 01.12.2000



PROJEKT NR. 0765	PLANUNGSSTAND Fassung vom 11.06.2024	PLAN NR. 1	ANLAGE Begründung
MASSTAB: 1:1000 1:10000	Bebauungsplan inkl. Grünordnungsplan	NAME Derra	DATUM Mai 2024
VORHABEN: Gemeinde Rauhenbrach Gemeindeteil Fürnbach Teilaufhebung mit 1. Änderung des Bebauungsplans "Fürnbach II"		GEZ. Beiersdorfer	MAI 2024
LANDREIS: Haßberge		GEPL. Derra	JUNI 2024
VORHABENSTRÄßER: Gemeinde Rauhenbrach Untersteinbach, Hauptstraße 1 96181 Rauhenbrach		11.06.2024 DATUM	
11.06.2024 DATUM		UNTERSCHRIFT	

Gemeinde Rauhenbrach
Gemeindeteil Fürnbach
Verfahrensvermerke zur Teilaufhebung mit 1. Änderung
des Bebauungsplans "Fürnbach II"
in der Fassung vom 11.06.2024

Die Gemeinde Rauhenbrach hat in der Sitzung vom 14.05.2024 die Teilaufhebung mit 1. Änderung des Bebauungsplans "Fürnbach II" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.05.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Teilaufhebung mit 1. Änderung des Bebauungsplans "Fürnbach II" in der Fassung vom 11.06.2024 hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Teilaufhebung mit 1. Änderung des Bebauungsplans "Fürnbach II" in der Fassung vom 11.06.2024 hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Teilaufhebung mit 1. Änderung des Bebauungsplans "Fürnbach II" in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf der Teilaufhebung mit 1. Änderung des Bebauungsplans "Fürnbach II" in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.

Der Gemeinde Rauhenbrach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ die Teilaufhebung mit 1. Änderung des Bebauungsplans "Fürnbach II" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Rauhenbrach, den _____ (Siegel)

Bürgermeister

Ausgefertigt
Rauhenbrach, den _____ (Siegel)

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Rauhenbrach zu jedermanns Einsicht bereit gehalten 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 die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses hingewiesen.

Rauhenbrach, den _____ (Siegel)

Bürgermeister