

**BEBAUUNGSPLAN „BÖSENBIRKIG-GEWERBEGEBIET“  
MARKT GÖSSWEINSTEIN, LANDKREIS FORCHHEIM**

**A. Präambel**

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), der Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), der Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 156 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98), des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706) sowie des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 339 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98) wird nach der Beschlussfassung durch den Marktgemeinderat vom 30.09.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan „Bösenbirkig-Gewerbegebiet“, bestehend aus der Planzeichnung (mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung) und den textlichen Festsetzungen, erlassen.

**B. Textliche und zeichnerische Festsetzungen**

**I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 1 a Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

**1. Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 der BauNVO)

**GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Ausnahmsweise werden Wohnungen für Aufsichtspersonen und Betriebsräte sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind, zugelassen.

Entgegen § 8 Abs. 2 BauNVO sind nicht zulässig:  
Anlagen die der Immissionsschutzrechtlichen und abfallrechtlichen Genehmigung bedürfen.

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a der BauNVO)

2.1 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß: (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)  
2.2 z.B. 1,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß: (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)

2.3 I maximal zulässig ist ein Vollgeschoss  
2.4 II maximal zulässig sind zwei Vollgeschosse

2.5 Nutzungsschablone:	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Bauweise	Dachgestaltung

2.6 Höhe der Gebäude  
Die maximale Höhe wird mit 8,00 m über der fertigen Erdgeschossfußbodenoberkante festgelegt. Oberer Bezugspunkt ist dabei der First (SD und PD) oder die Attika (FD).

2.7 Höhenlage der Gebäude  
Die Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (OK FF/EG) darf max. 0,30 m über der Oberkante des natürlichen Geländes liegen. Als Bezugspunkt dient die Gebäudemitte. Bei der Entwässerung tiefliegender Räume ist unbedingt DIN 1986\_100 (Schutz gegen Rückstau) zu beachten.

**3. Bauweise, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO. Es sind Längen bis max. 50,0 m zulässig.  
3.2 nur Einzelhäuser zulässig.  
3.3 Baugrenze

**4. Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

4.1 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung  
4.1.1 Landwirtschaftlicher Weg  
4.2 Straßenbegrenzungslinie  
4.3 Bereich für Ein- bzw. Ausfahrt Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den gewerblich genutzten Grundstücken zur St 2685 sind nicht zulässig. Das Baugelände ist ausschließlich über die Gemeindeverbindungsstraße zu erschließen.

**5. Flächen für Versorgungsanlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

**ST** Standort für Trafostation

**6. Hauptwasserleitungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

**AW** geplanter Abwasserkanal

**7. Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Offentliche Grünflächen  
Private Grünfläche

**8. Wasserflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

8.1 Wasserfläche (Sickerbecken)  
8.2 Entwässerungsmulde zur Ableitung von Oberflächenwasser zum Sickerbecken

**9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

9.1 zu pflanzende Bäume gem. der Gehölzliste ohne Standortbindung  
9.2 zu pflanzende Bäume gem. der Gehölzliste mit Standortbindung / Alternativ für die Bäume entlang der GVS: begrünter Erdwall mit Bäumen und Sträuchern aus der Gehölzliste  
9.3 zu pflanzende Sträucher gem. der Gehölzliste ohne Standortbindung

9.4 Öffentliche Grünfläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern:  
Zur landschaftsgerechten Eingrünung des Baugebiets und zur Vermeidung einer Blendwirkung für die Verkehrsteilnehmer auf der St 2685 ist bis spätestens ein Jahr nach Beginn der Erschließungsarbeiten für das Baugebiet auf einem aufzuschüttenden Erdwall eine dichte Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern der Gehölzliste des Anhangs vorzunehmen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, ausfallende Gehölze zu ersetzen.

9.5 Bepflanzungen  
Je 250 m<sup>2</sup> überbaubarer Grundstücksfläche ist ein Baum gemäß Anhang Gehölzliste in der dort angegebenen Pflanzqualität zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang/Ausfall gemäß den Festsetzungen zu ersetzen. Die Bepflanzung ist spätestens ein Jahr nach Bezug der Gebäude vorzunehmen.

9.6 Eingrünungsplan  
Im Zuge des Bauantrags ist durch den Antragsteller ein qualifizierter Eingrünungsplan mit Angaben zu Standort, Art, Anzahl und Qualität der verwendeten Gehölze mit vorzulegen.

9.7 Maßnahmen zum Artenschutz  
Die Rodung des Gehölzbestandes darf zum Schutz von brütenden Vögeln nur im Zeitraum vom 01.10 bis 28.02 erfolgen.

9.8 Beleuchtung  
Für die Ausleuchtung des Gewerbegebietes sind zum Schutz nachtaktiver Schmetterlinge und anderer Insekten Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA 35 W) oder energieeffiziente LED-Leuchten zu verwenden. Das Licht sollte nur nach unten ausstrahlen. Die Leuchten sollten so niedrig wie möglich installiert werden, um die Fernwirkung zu reduzieren. Sämtliche Lampentypen, die im Blaubereich abstrahlen wie z.B. superaktinische Röhren, Quecksilberdampflampen usw. sind unzulässig.

9.9 Befestigung  
Alle befestigten Flächen, auf denen keine grundwasserschädlichen Stoffe anfallen, sind wasserdurchlässig herzustellen. Aus Gründen der Betriebssicherheit kann hiervon im Einzelfall abgewichen werden.

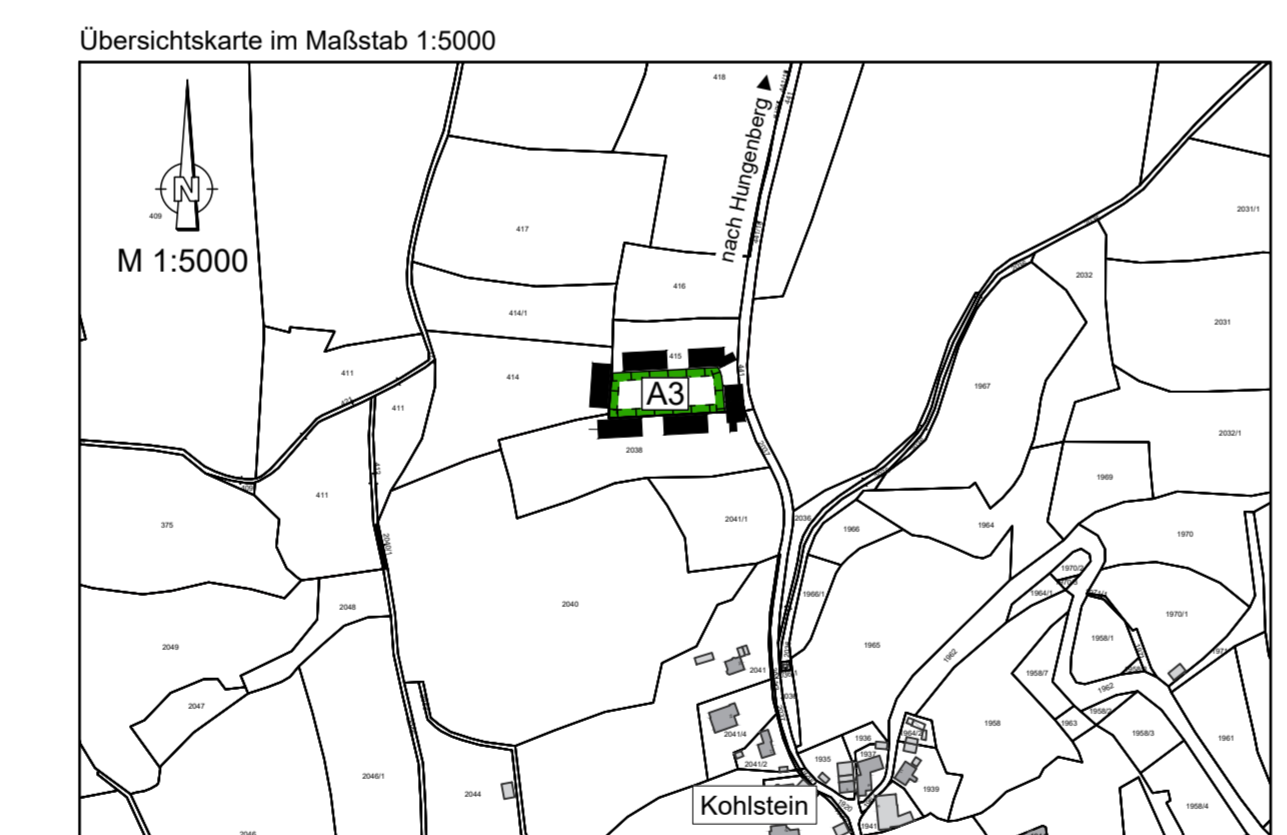
9.10 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB als „Fläche zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB“

Interne Ausgleichsflächen (A1 / A2):  
In Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde können die im Süden des Geltungsbereiches entstehenden Sickerbecken als Ausgleichsflächen (A1/A2) herangezogen werden. Die Gesamtfläche beträgt ca. 1.032 m<sup>2</sup>.

Ausführung und Pflege  
Die Sickerbecken werden in Erdbauweise ausgeführt und die Sohle naturnah gestaltet. Die umgebende Fläche des Beckens wird mit einer extensiven Grünlandmischung angeesät. Die Begrünung und Bepflanzung sowie die Grünfläche der Regenhaltebecken/Sickerbecken hat so zu erfolgen, dass die frei zu haltenden Sichtflächen nicht beeinträchtigt werden. Alle 5 Jahre sowie nach Starkregenereignissen ist die Funktionsfähigkeit der Anlage zu überprüfen und gegebenenfalls zu ertüchtigen.

Externe Ausgleichsfläche (A3):  
Teilfläche der Fl.Nr. 415 der Gemarkung Unteraufeld (A3)  
Fläche A3 wird derzeit als Wiese genutzt. Die Gesamtfläche beträgt ca. 2.211 m<sup>2</sup>. Die auf dieser Fläche vorgesehenen Maßnahmen sind nach Möglichkeit vor - spätestens aber bis ein Jahr nach - Beginn der Erschließungsarbeiten für das Gewerbegebiet durchzuführen.

Ausführung und Pflege  
Anlage einer Streuobstwiese:  
Die Obstbäume sind als Hochstämme (Pflanzqualität s. Anhang Gehölzliste Obstbäume) mit einem Abstand von ca.20 m und einem Reihenabstand von ca.20 m zu pflanzen und gegen Wildverbiss zu schützen. Die Fläche ist mit einer extensiven Grünlandmischung einzusäen und anschließend extensiv zu bewirtschaften. Keine Düngung, kein Pflanzenschutz auf der Wiesenfläche. Es erfolgen zwei Mahden im Jahr ab dem 15.06. und ab dem 1.10 mit Abfuhr des Mahdgutes.



**10. Immissionsschutz**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgende Tabellen angegebenen Emissionskontingente Lex nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten: Emissionskontingente Tags und nachts für die Teilflächen im "Bösenbirkig-Gewerbegebiet" (Emissionshöhe) 1m):

Fläche	Leq,T (dB(A))	Leq,N (dB(A))
Fläche GE 1	70	55
Fläche GE 2	64	49

Die Einhaltung der Emissionskontingente ist vom Bauherrn über eine schalltechnische Berechnung nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5, nachzuweisen.

**11. Ver- und Entsorgung**  
Die Schutzwasserentwässerung des Baugebietes erfolgt durch Anschluss an das bestehende Entwässerungssystem. Anfallendes Oberflächenwasser ist auf dem im Süden des Baugebietes liegenden Sickerbecken zu zuführen.

**12. Sonstige Festsetzungen und Planzeichen**

12.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
12.2 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) Sichtdreiecke

Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden. Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stäbe, Häufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnoberkante erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

12.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugebietes

12.4 Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche für Abwasserkanal (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

**II. Örtliche Bauvorschriften und gestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 der Bayerischen Bauordnung**

**1. Dach**

1.1 Dachformen  
SD, PD, FD Zulässige Dachform: Satteldach, Pultdach und Flachdach  
1.2 Dachneigung  
Satteldach: ≤ 30°  
Pultdach: ≤ 20°  
Flachdach: ≤ 10°

1.3 Dachendeckung  
Für alle Dachformen gilt: Dachendeckungen aus unbeschichtetem Kupfer- oder Zinkblech und aus bleihaltigen Materialien sind unzulässig. Ausschließlich blendfreie Materialien und Farben sind zulässig.

1.4 Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen  
Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden sind zulässig. Die Nutzung von Solarenergie wird empfohlen. Bei Errichtung und Betrieb von Solaranlagen sind die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), Stand 08.10.2012, zu beachten. Der Betreiber muss bei Bedarf auf Verlangen der Immissionsschutzbehörde einen Nachweis erbringen, dass die von Solaranlagen verursachte Blendwirkung die hier festgesetzten Begrenzungen einhält.

2. Fassaden  
Fassaden mit blendenden Materialien sind nicht zulässig.

**3. Stellplätze, Garagen und Nebengebäude**

3.1 Anzahl der Stellplätze  
Für die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze gilt die Garagen- und Stellplatzverordnung des Marktes Gößwein.

3.2 Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen, soweit diese Gebäude sind, sind außerhalb der durch Baugrenzen festgelegten überbaubaren Flächen nicht zulässig. Stellplätze, Lagerplätze und deren Zufahrten sind außerhalb der durch Baugrenzen festgelegten überbaubaren Flächen erlaubt.

3.3 Bauweise  
Garagen sind nur eingeschossig und ohne Kniestock zulässig. Garagen aus Wellblech oder in ähnlich leichter Bauweise sind nicht zulässig.

3.4 Dachform, Dachneigung und Eindeckung  
Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Eindeckung dem Hauptgebäude anzupassen. Außerdem sind begrünte Flachdächer für Garagen und Carports zulässig.

4. Einfriedungen  
Zur Einfriedung der Grundstücke sind freiwachsende oder geschnittene, standortgerechte Hecken oder sockellose Holzlaten- oder Stabmattenzäune oder Zäune aus Maschendraht zulässig. Für Zäune gilt: Zur Reduzierung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist die Umgrenzung der Anlage mit einem farblich angepassten Zaun (z. B. RAL 6005 - moosgrün) vorzunehmen. Die Pflanzen sind gemäß der Gehölzliste im Anhang auszuwählen. Besondere Regelungen für Einfriedungen und Bepflanzungen gelten bei Sichtdreiecken. Für das nördliche Grundstück gilt: Die zur landwirtschaftlichen Fläche Fl.Nr. 1647/2 geeignete westliche Einfriedung ist mindestens 0,5 m von der Grenze entfernt zu errichten.

5. Aufschüttungen und Abgrabungen  
Errichtung der Grundstücksgrenzen sind Veränderungen gegenüber der vorhandenen Geländeoberkante um max. 0,5 m zulässig.

6. Werbeanlagen  
Werbenote oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 Bundesfernstraßengesetz innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig.

Jenseits der Anbauverbotszone ist Werbung mit folgenden Einschränkungen zulässig:  
a) Die Werbung darf nur an Ort der Leistung (Betriebsstätte) angebracht sein.  
b) Die Werbung muss so gestaltet sein, dass eine längere Blickabwendung des Fahrzeugführers nach aller Erfahrung nicht erforderlich ist.  
c) Die amtliche Beschilderung darf nicht beeinträchtigt werden.  
d) Eine Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

e) Werbeanlagen sind gestalterisch auf die baulichen Anlagen und aufeinander abzustimmen; das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild darf nicht verunstaltet oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht beeinträchtigt werden. Unzulässig sind Anlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, Laser-Lichteffekten, Sky-Beamer oder vergleichbare Anlagen.  
f) Werbeanlagen dürfen zu keiner Sichtbehinderung an Straßeneinmündungen, Innenkurven oder anderen neuralgischen Punkten führen.

7. Versorgungsleitungen  
Oberirdische Versorgungsleitungen (z.B. Strom-, Telefon- oder TV-Leitungen) sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes nicht zulässig. Es sind geeignete und ausreichende Trassen in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

**C. Hinweise**

1. 1647 Flurstücksnummer
2. bestehende Grundstücksgrenze
3. 6,0 Maßangaben in Metern
4. Höhenlinien
5. geplante Böschungen

6. Oberflächenwässer von den versiegelten Flächen dürfen nicht der Staatsstraße 2685 und der Gemeindeverbindungsstraße zugeführt werden.

7. Im Zuge der Geländeabtragungsarbeiten bzw. Erdauubarbeiten kann nicht ausgeschlossen werden, dass Grund- und/oder Schichtenwasser angetroffen bzw. angeschnitten wird, es zu partiellen Wasseraustritten kommen kann und Maßnahmen zur Wasserhaltung notwendig werden.

8. Die Errichtung von Zisternen zur Speicherung von Regenwasser, z. B. zur Bewässerung der Außenanlagen, wird empfohlen.

9. Aufgefundene Bodendenkmäler sind der Archäologischen Außenstelle für Oberfranken (Schloss Seehof / Memmelsdorf) anzuzeigen sowie unverändert zu belassen; die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung. Archäologische Bodendenkmäler genießen den Schutz des BayerDSchG, insbesondere Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 und 2.

10. Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Forchheim unverzüglich zu informieren.

11. Es wird darauf hingewiesen, dass es aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen zu Geruchs-, Staub- und Lärmbelastungen durch deren Bewirtschaftung kommen kann. Die Beeinträchtigungen können auch nachts, am Wochenende und an Feiertagen auftreten.

12. Es wird empfohlen, Dächer und Fassaden zu begrünen.

13. Der Einmündungsbereich zum Gewerbebetrieb muss u.a. im Hinblick auf Befahrbarkeit und Sicht den geltenden Richtlinien entsprechen. Begegnungsverkehr im Bereich der Einmündung muss möglich sein.

14. Bodenschutz  
14.1 Im neu zu bebauenden Bereich sind der belebte Oberboden (Mutterboden) und der kulturfähige Unterboden (löselehmhaltig) nach § 22 BauGB zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV ortsnah möglichst innerhalb der gleichen bodenkundlichen und geologischen Einheit fachgerecht zu verwerten.

14.2 Der nicht kulturfähige Unterboden (Sande und Tone der Kreide) und das Untergrundmaterial sollten innerhalb des Vorhabensbereiches in technischen Bauwerken (z. B. Geländeanpassungen) verwendet werden, um eine Entsorgung zu vermeiden.

14.3 Bei überschüssigem Ausbaumaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.

14.4 Für die oben genannten Punkte (1 bis 3) ist für die verschiedenen Bauphasen (Erschließung, Bebauung), auch angesichts der vermutlich gegen erhöhten Hintergründwerte, ein Bodenmanagementkonzept zu erstellen (Massenbilanz, Verwertungs-/Entsorgungskonzept).

14.5 Es sind DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau, hier v.a. Hinweise zur Vermeidung von Verdichtung), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen. Bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben des § 12 BBodSchV zu beachten.

**D. Nachrichtliche Übernahmen**

1. Bauverbotszone/Baubeschränkungszone

2. Naturpark „Fränkische Schweiz - Frankenjura“

3. Bestehende Leitungen:  
W Wasserleitung  
NSP Niederspannungskabel  
Bel Straßenbeleuchtungskabel

Anhang Gehölzliste  
+ Kennzeichnung als giftige Pflanze: Vor der Verwendung an oder in der Nähe von Kinderspielflächen, Kindergärten und -lagestätten sowie in Hausgärten, die Kindern als Spielort dienen, wird gewarnt. (Quelle: Bekanntmachung einer Liste giftiger Pflanzenarten v. 10. März 1975 des Bundesministers für Jugend, Familie und Gesundheit)

**Bäume: (Hochstamm 3xv mB StU min. 20 cm bzw. Solitär 3xv mB min. 300 cm)**  
Acer campestre Feld-Ahorn  
Acer platanoides Spitz-Ahorn  
Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn  
Carpinus betulus Hainbuche  
Prunus avium Vogel-Kirsche  
Prunus padus Traubekirsche  
Quercus robur Stiel-Eiche  
Sorbus aucuparia Eibesche  
Tilia cordata Winter-Linde

**Sträucher: (verpflanzte Sträucher 60 - 100 cm)**  
Cornus sanguinea Roter Hartriegel  
Corylus avellana Haselnuß  
+ Eutonymus europaeus Gewöhnliches Pfaffenhäutchen  
+ Lonicera xylosteum Gewöhnliche Heckenkirsche  
Malus sylvestris Holz-Apfel  
Prunus spinosa Schlehe  
Pyrus communis Wild-Birne  
+ Rhamnus catharticus Kreuzdorn  
Rhamnus frangula Faulbaum  
Ribes uva-crispa Wilde Stachelbeere  
Rosa arvensis Feld-Rose  
Rosa canina Hunds-Rose  
Rubus caesius Kratzbeere  
Rubus idaeus Himbeere  
Sambucus nigra Holunder  
+ Viburnum lantana Wolliger Schneeball  
+ Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball

**Obstbaum-Arten: (Hochstamm STU 8-10)**  
Apfel  
Birne  
Süßkirsche  
Walnuss  
Zwetschge

**Kletter- und Schlingpflanzen (zur Begrünung von Fassaden, Rankgerüsten und Zäunen)**

**Selbstklimmender:**  
+ Hedera helix Efeu  
Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii' Wilder Wein  
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii' Wilder Wein

**Rankhilfe erforderlich:**  
+ Aristolochia macrophylla Pfeifenwinde  
+ Clematis Waldrebe  
Humulus lupulus Hopfen  
Lonicera in Arten Gelblibart  
Polygonum Aubertii Kletterich  
Rosa, in Sorten Kletterrosen  
+ Wisteria sinensis Blauregen

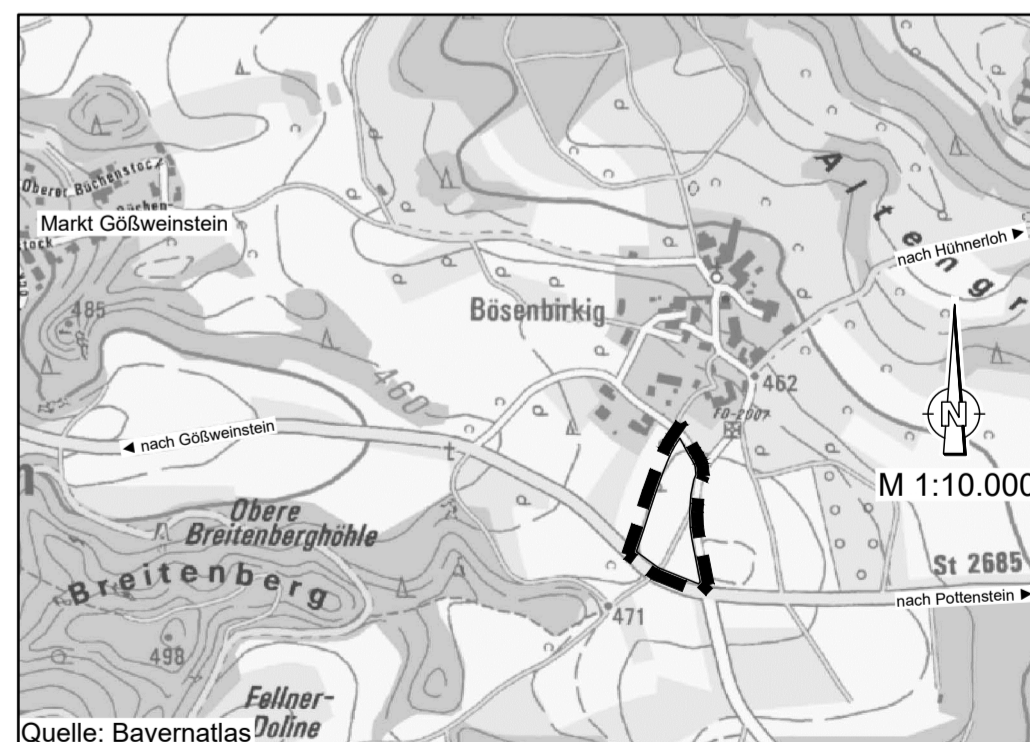
**E. Verfahrensvermerke**

1. Der Marktgemeinderat von Gößwein hat in der Sitzung am 17.10.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Bösenbirkig-Gewerbegebiet" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 03.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.09.2018 hat in der Zeit vom 15.10.2018 bis 15.11.2018 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.09.2018 hat in der Zeit vom 15.10.2018 bis 15.11.2018 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.07.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.08.2019 bis zum 27.09.2019 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.07.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.08.2019 bis 27.09.2019 öffentlich ausgelegt.
6. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zu dem geänderten Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 01.07.2021 bis einschließlich 03.09.2021 statt.
7. Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.07.2021 wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB die Öffentlichkeit in der Zeit vom 26.07.2021 bis einschließlich 03.09.2021 erneut beteiligt.
8. Der Markt Gößwein hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 30.09.2021 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 30.09.2021 als Satzung beschlossen.

Markt Gößwein, den .....  
Hannörg Zimmermann  
Erster Bürgermeister  
9. Ausgefertigt  
Markt Gößwein, den .....  
Hannörg Zimmermann  
Erster Bürgermeister  
10. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.  
Markt Gößwein, den .....  
Hannörg Zimmermann  
Erster Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN  
"BÖSENBIRKIG-GEWERBEGEBIET"**

MARKT GÖSSWEINSTEIN  
LANDKREIS FORCHHEIM



FASSUNG VOM 30.09.2021

WEYRAUTHER  
INGENIEURGESSELLSCHAFT mbH  
96047 BAMBERG MARKUSSTRASSE 2  
TEL.: 0951/980940 FAX: 0951/9800444

Der Vermessung / Planung liegt das Lagebezugssystem DHDN/OK (Deutsches Hauptkreuznetz 1950; GK-Koordinaten, Status 120) zugrunde: Lagekoordinaten in der Gauß-Krüger-Projektion

© Bayerische Vermessungsverwaltung, Geobasisdaten (Überstellung der Punkte als Eigentumsnachweis nicht genehmigt)  
© Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de