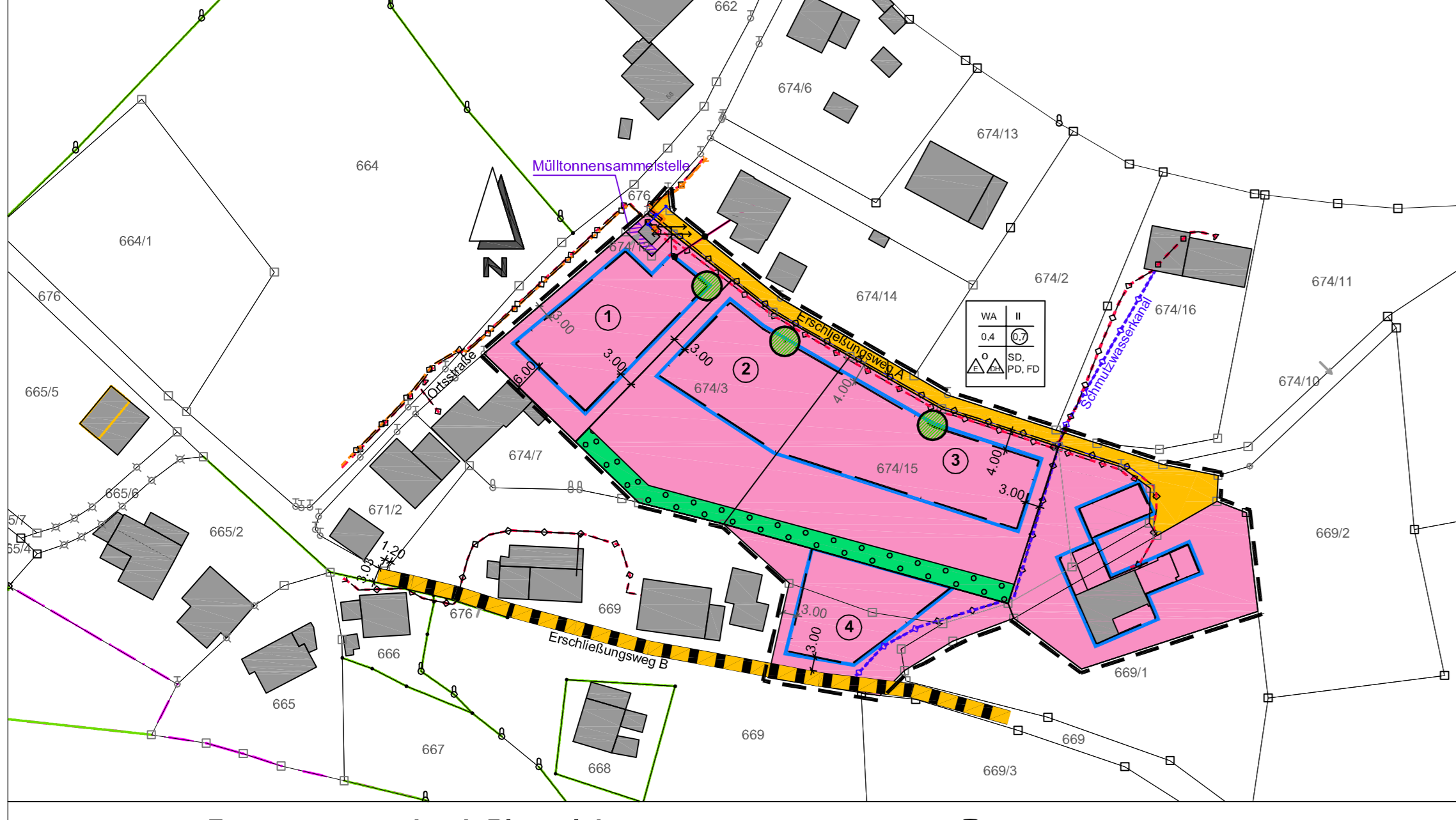


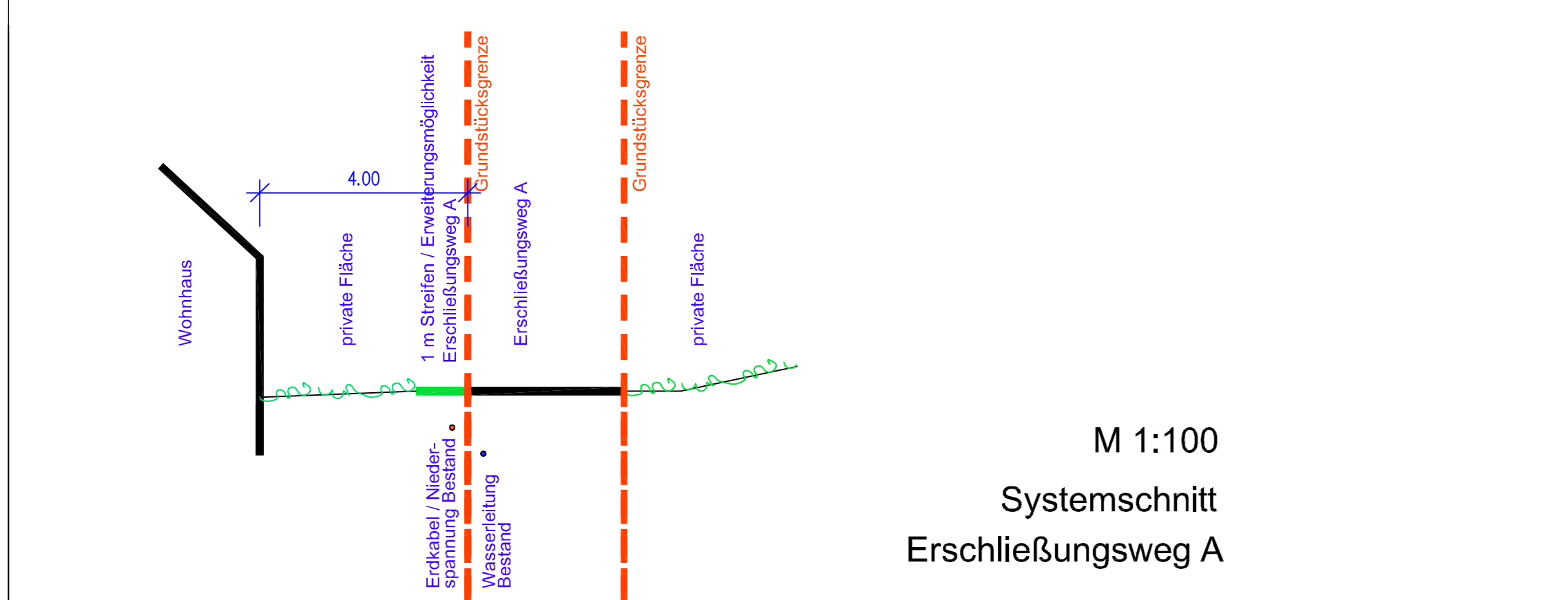


Bebauungsplan "Hardt Süd-Ost" Marktgemeinde Gößweinstein



Festsetzungen durch Planzeichen

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- 0,4 zulässige Grundflächenzahl (GRZ, Höchstwert)
- 0,7 zulässige Geschossflächenzahl (GFZ, Höchstwert)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze: Erd- und Obergesch. mit Dach
- O** offene Bebauung
- SD, PD, FD** Dachform: Satteldach, Pulldächer und Flachdächer zulässig
- bestehendes Gebäude**
- Baugrenze**
- Straßenbegrenzungslinie**
- Erweiterungslinie für den Erschließungsweg A: 1 m parallel zur vorstehenden Fahrbahnkante.** Möglichkeit schaffen zur späteren Verbreiterung des befestigten Privatwegs. Der Straßen ist dauerhaft von Bebauung und Befahrung freizuhalten. Im Bereich von Gebäuden und Zufahrten ist das Gelände straßenbündig anzufüllen und mit Schotter, Schotterrassen oder Rasen ansetzen als Ausweicheflächen für den fahrenden Verkehr
- Verkehrsfäche Erschließungsweg A: Privatweg**
- Verkehrsfäche Erschließungsweg B: Privatweg**
- Sammelstelle für Mülltonnen der Anlieger von Erschließungsweg A:** Platz für bis zu 10 Mülltonnen gesichert / ermöglicht durch einen Nutzungsvertrag zwischen der Bayerwerk Netz GmbH und der Marktgemeinde Gößweinstein, in dem die Gestaltung von Pfisterarbeiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 674/12 (Grundstück des Umpannhäuschens) geregelt ist und die öffentliche Nutzung dieses Bereichs freigegeben wird.
- 1** Parzellierung
- Niederspannungs-Einfachfreileitung**
- Niederspannungs-Erdkabel**
- Mittelspannungs-Erdkabel: 20 kV-Kabel der Bayerwerk Netz GmbH** Schutzbereich beidseitig der Trassenachse: 0,5 m
- Wasserleitung**
- Schmutzwasserkanal**



M 1:100
Systemschnitt
Erschließungsweg A

Definition der Nutzungskategorie

Art der Nutzung (Allgemeines Wohngebiet)	WA	II	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4	0,7	Geschossflächenzahl (GFZ)
offene Bauweise	O	SD, PD, FD	zulässige Dachform (Satteldach, Pulldächer, Flachdach)

Festsetzungen durch Text

§ 1 Geltungsbereich
Das Planungsgelände umfasst die Flurnummern 669 (Teilfläche), 669/1 (Teilfläche), 674/3, 674/8, 674/9, 674/12, 674/15 sowie 674/17, alle Gemarkung Wichsenstein, Gemeinde Gößweinstein.
Es gilt die vom Planungsobmann U. Barth, Obenbach 24, 91275 Auerbach ausgefertigte Zeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen im Maßstab 1:1000 vom 29.07.2021, die mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans durchzuführen ist. Der Plan "Bestands- und Bewertungsplan / Planung externer Ausgleich" zu diesem Bebauungsplan ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans.

§ 2 Art der baulichen Nutzung
Das Baugebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung
Es gelten folgende Höchstwerte:
Allgemeines Wohngebiet (WA)
GRZ (Grundflächenzahl): 0,4
GFZ (Geschossflächenzahl): 0,7
Die Anzahl der Wohneinheiten wird auf 4 pro Parzelle begrenzt.

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO): Ein Überstreifen der Gebäudediele auf den straßenabgewandten Seiten wird in geringfügigem Ausmaß zugelassen. Garagen, Carports und Stellplätze dürfen außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, wobei ein maximaler Abstand der Gebäudehinterkante bzw. Stellplatzhinterkante von 18 m, bezogen auf die grunstückseitige Straßen- bzw. Wegekante, einzuhalten ist (gilt nicht für Parzelle 5).
Mehrerstöckige Gartengebäude, Geräteschuppen oder Holzställe sind außerhalb der Baugrenzen zulässig. Es sind dabei folgende maximale Parameter zulässig: Traufhöhe von 2,20 m (Bezugspunkte: Unterkante ab natürlicher Geländeoberkante, Oberkante bis Firsthöhe) Grundfläche max. 20 m², maximaler Umsturzraum 75 m², maximaler Dachvorsprung 20 cm.

§ 4 Einpassen in das Gelände
Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf maximal 0,40 m über dem höchsten Schnittpunkt des Gebäudes mit der grundstückseitigen Oberkante des Erschließungswegs liegen (vgl. Prinzipschnitte).

§ 5 Vollgeschosse
Maximal zulässig sind:
II = Erd- und Obergeschoss mit Dach
Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Als Vollgeschosse gelten Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,20 m höher liegt als die natürliche Geländeoberfläche.

§ 6 Bauweise
§ 11 "Gebäudeart" gilt folgende Bauweise:
Offene Bauweise nach § 22, Abs. 2 BauNVO wird festgesetzt. Es sind Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

§ 7 Garagen, Stellplätze und Zufahrten
Stellplätze: Hier gilt die örtliche Stellplatzanzahl zum Zeitpunkt des Bauvorhabens. Grundstückszufahrten sind nur innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zulässig. Garagen und Carports ist ein Stauraum von mindestens 6 Metern auf dem jeweiligen Grundstück vorgeschrieben.

§ 8 Dach / Fassade
Es sind folgende Dachformen zulässig: symmetrisches Satteldach (SD, Prinzipschnitt A und B), Pulldächer (Prinzipschnitt C) und Flachdach (Prinzipschnitt D). Zulässige Dachneigungen sind den jeweiligen Prinzipschnitten zu entnehmen. Bestandsgebäude: Hier sind z.T. abweichende Dachformen vorhanden.
Garagen sind mit dem gleichen Dachneigung wie die das Hauptgebäude auszuführen. Alternativ ist auch ein Flachdach oder begrüntes Flachdach möglich.

§ 9 Nicht überbaubare und unbebaute Flächen
Alle Teile von Baugrundstücken, die außerhalb der überbaubaren Flächen liegen, sind, soweit sie nicht gärtnerisch genutzt werden, ausreichend zu begrünen und zu bepflanzen. Die Bodenversiegelung ist auf ein Mindestmaß zu begrenzen.

§ 10 Umgang mit Oberflächenwasser
10.1 Das anfallende Niederschlagswasser muss in einer Zisterne zurückgehalten werden. Alternativ hierzu kann das Wasser über eine belüftete Bodenschicht versickert werden. Nach § 3 Absatz 3 NWFneV sind die Regeln der Technik bei der Bemessung, Ausgestaltung und dem Betrieb von Versickerungsanlagen zu beachten (DWA Acm 153, DW A-A 138). Die Möglichkeit zur Brauchwasserumsetzung mit Zisternen und die Pufferung wird empfohlen.
10.2 Stellplätze auf dem Grundstück sind so anzulegen, dass der Niederschlag versickern kann.

§ 11 Maßnahmen zum Ausgleich nach § 1a BauGB und gründerische Festsetzungen
11.1 Ausgleichsfläche A 1, A2 und A 3: Flurstück 615, Gemarkung Klingeess, Gemeinde Oberröhrbach.
A1: Umwandlung von intensiv bewirtschaftetem Acker in artenreiche, extensiv genutzte Wiesen/Magerwiese. Das Ackerland wird umgewandelt in Grünland mit folgenden Vorgaben zur Pflege: ein- bis zweijähriger Mahd mit Abtransport des Mahdgutes ab Mitte Juli. Mähgut ist zu entfernen. Ggf. Beweidung in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde Verbot von Düngemaßnahmen und Pestizidsatz. Ansaat mit einer arten- und kräuterreichen Wiesenmischung. Pflanzung von Heckenreihen am südlichen Grundstücksrand.
A2: Obstwiese
Störende Fremdgehölze entfernen, Streubestand ergänzen. Sortenwahl regionale Sorten in Abstimmung mit dem Landschaftspflegeverband des Landkreises Forchheim. Obstbaumpflege im Sinne extensiver Streuobstbächen im Turnus von 5 Jahren, östlicher Bereich Richtung Waldrand: vorhandene Obststämme schneiden, Fläche offen belassen, keine Neupflanzungen, Entwicklung einer mageren Wiese. Pflege: zweischürige Mahd, 1. Mahd ab Mitte Juli, 2. Mahd im September.

Mähgutabtransport, ggf. Beweidung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

A3: Waldraum
struktureller, südexponierter Waldraum auf magerem Standort mit z.T. geschlossenen Gehölzbestand, z.T. offenen Flächen für Stauden und Kräuter
Pflege: punktuelle Gehölzrodungen in regelmäßigen Abständen in Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde

11.2 Ausgleichsfläche B1: Flurstück 812, Gemarkung Zaunsbach, Gemeinde Pretzfeld
Artenreiches Extensivgrünland und Magerwiese: Teil-Erbschungsmaßnahmen - Ausführung in Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Forchheim. Regelmäßige Beweidung, Versatz auf Düngung.

11.3 Ausgleichsfläche C1: Fläche zur Ortsrandeingrünung aus Planungsbet 1 (385 m²)

11.4 Die Herstellung der Ausgleichsflächen A1 bis A3 sowie C1 sind bis spätestens einem Jahr nach Rechtskraft des Bebauungsplans durchzuführen. Die Teilentscheidung der Ausgleichsfläche B1 muss abschrittweise erfolgen, wobei der erste Abschnitt bis spätestens ein Jahr nach Rechtskraft des Bebauungsplans durchzuführen ist. Der Plan "Bestands- und Bewertungsplan / Planung externer Ausgleich" zu diesem Bebauungsplan ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans.

11.5 Die Verwendung von fremdländischen Nadelgehölzen (z.B. Thuja) ist nicht zulässig.

11.6 Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. Die Gestaltung als reine oder überwiegend Schotter- und Steingärten ist unzulässig.

11.7 Planungsbet 1 - Eingrünung mit Ortsrandeingrünung:
sichtbare markierte Bereiche / Festsetzungen durch Planzeichen
Anpflanzung und dauerhafte Pflege von Hecken und hochstämmigen Obstbäumen zur Ortsrandeingrünung, Anpflanzung von 1 hochstämmigen Obstbaum oder Hochstamm je 25 m² Planungsbetfläche, oder halbwiese Pflanzung von frei wachsender Hecke aus heimischen Sträuchern, 2 Heckenzapfen je 3 m² Planungsbetfläche.
Artenauswahl und Qualität gemäß exemplarischer Pflanzliste.

11.8 Planungsbet 2 - Strassenbau auf privater Grünfläche, Anpflanzung und dauerhafte Pflege von mittelkrönigem Laubbäum:
Artenauswahl und Qualität gemäß exemplarischer Pflanzliste.
Pflanzabstand zum Erschließungsweg mindestens 2,50 m.
Der Baumstandort kann längs zur Straße verschoben werden, die geltenden Regelungen des Nachbarrechts sind dabei zu beachten. Die Freihaltung des Lichtstrahlprofils von der Baumkrone bis 4 m Höhe an Erschließungswegen ist durch Auswahl geeigneter Baumarten und Kronenpflege zu gewährleisten.

11.9 Exemplarische Pflanzliste der Bäume
Der überwiegende Teil der in den Festsetzungen genannten Bäume ist an der potentiell natürlichen Vegetation orientiert oder es handelt sich um sehr langen kultivierte Gehölzarten. Neben den genannten Arten können auch geeignete Sorten und Auslesen aus den genannten Baumarten verwendet werden.

Bei allen Pflanzungen sind die DVGW-Regeln zum Schutz von Versorgungsleitungen unter Berücksichtigung der dort geforderten Abstände zu Leitungen zu berücksichtigen.

§ 12 Einfriedungen und Gestaltung von Höhendifferenzen im Gelände
Grundstückseinfriedungen sind nicht zwingend vorgeschrieben. Toren und Türen dürfen nicht zur Straße hin aufschlagen. Im Bereich von privaten Grundstückszufahrten sind Einfriedungen nicht zulässig.
Als ob OK Gelände aufsteigende Einfriedungen an den Grundstücksgrenzen sind alle Arten von Zäunen mit Ausnahme von Mauern, Gabionenzäunen und Schlachtzäun mit einer max. Höhe von 1,50 m, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche, zulässig. Im Bereich von Einfriedungen in öffentliche und private Erschließungswege sind Einfriedungen wie auch Pflanzungen auf eine maximale Höhe von 80 cm begrenzt. Sockel sind unzulässig. Die Unterkante von Zäunen ist mit mindestens 8 cm Abstand zum Boden auszuführen. Alternativ kann eine Einfriedung mit freiwachsenden oder geschulten Hecken erfolgen. Einfriedungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und mit den benachbarten Einfriedungen gestalterisch abzustimmen.
Höhendifferenzen im Gelände sind bevorzugt als bepflanzen Böschung auszuführen. Alternativ sind Mauern, Trockenmauern und Gabionen zulässig. Diese dürfen an den Grundstücksgrenzen eine max. Höhe von 1,50 m aufweisen.

§ 13 Kinderspielflächen
Gemäß Bayerischer Bauordnung ist bei Wohnbebauung mit 3 Wohneinheiten ein Kinderspielfeld mit Spielgeräten auf dem Grundstück oder in unmittelbarer Nähe zu errichten.
Mit der Schaffung einer dritten Wohneinheit auf einem Grundstück ist daher je 25 m² Wohnfläche mindestens 1,5 m² Spielplatzfläche herzustellen, die jedoch eine Mindestgröße von 60 m² nicht unterschreiten darf.

§ 14 Abfall-/ Müllentsorgung
Ein Anspruch seitens der Grundstückseigentümer gegenüber der Abfallwirtschaft des Landkreises und gegenüber der Gemeinde Gößweinstein, dass der Müll direkt am jeweiligen Grundstück abgeholt werden muss, besteht nicht.
Die von der Abfallwirtschaft ggf. vorgegebenen Bereitstellungsorte und auch längere Bringstrecken bis in die Ortsstraße sind hinzunehmen.
Die Mülltonnen der Parzellen 1 bis 3 sind bei der ausgewiesenen Müllsamstelle beim Flurstück 674/12 zur Abholung bereitzustellen.

§ 15 Versorgungseinrichtungen der Deutsche Telekom Technik GmbH
In allen Straßen und Erschließungswegen bzw. deren freizuhaltenen Randbereichen sind gestrippte und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich gepanteter Baumpflanzungen ist das "Merktblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

§ 16 Versorgungseinrichtungen der Bayerwerk Netz GmbH
Der Schutzbereich für das 20 kV-Kabel der Bayerwerk Netz GmbH beträgt 0,5 m beidseitig der Trassenachse.
Bei Arbeiten im Umgriff der Leitungen sind die Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften BGV A3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW315 und das Merkblatt "Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen" bei Grabarbeiten zu beachten.
Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Befahrung freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18202) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayerwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
Es sind die Hinweise im "Merktblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 zu beachten.
Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen in der Nähe von Leitungen der Bayerwerk Netz GmbH ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung auf die genaue Lage der Anlagen anzufordern.

§ 17 Insektenfreundliche Beleuchtung
Die öffentliche Beleuchtung bei Ortsstraßen soll energieparener, streulichtarm und insektenfreundlich installiert werden. Die Leuchten sollen so ausgeleuchtet werden, dass eine Leuchtmengen nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt.
Eine Beleuchtung der privaten Erschließungswege entfällt.
Im privaten Bereich wird weiterhin zum Schutz nachtaktiver Insekten empfohlen, UV-anleuchtende Außenbeleuchtung (z.B. Naturumdampf-Niederdrucklampen, LED-Leuchten) einzusetzen, deren Betriebszeit durch Zeitschaltungen soweit möglich zu verkürzen ist.

Hinweise

Archäologische Funde
Aufgedeckte Bodendenkmäler sind unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Forchheim anzuzeigen (Art. 8, Abs. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz).
sowie eine Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigeibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

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

Schmutzwasser / Oberflächenwasser / Trinkwasseranschluss
Der Anschluss an die Ver- und Entsorgungseinrichtungen ist bei Nach-Anliegen an Ortsstraßen von den Bauwerbern selbst zu veranlassen und durch Grunddienstbarkeit nachzuweisen.
Oberflächenwasser ist schadlos abzuleiten, z.B. über Zisternen, Rigolen oder offene Versickerungseinrichtungen.
Es wird darauf verwiesen, dass für die Ableitung, bzw. Versickerung von Oberflächenwasser die Niederschlagswasserabfuhrverordnung (NWFneV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Erleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENWV), bzw. in Oberflächengewässer (TRENOS) zu beachten sind. Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung ist das DWA-Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) und A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser) zu beachten und ggf. ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.

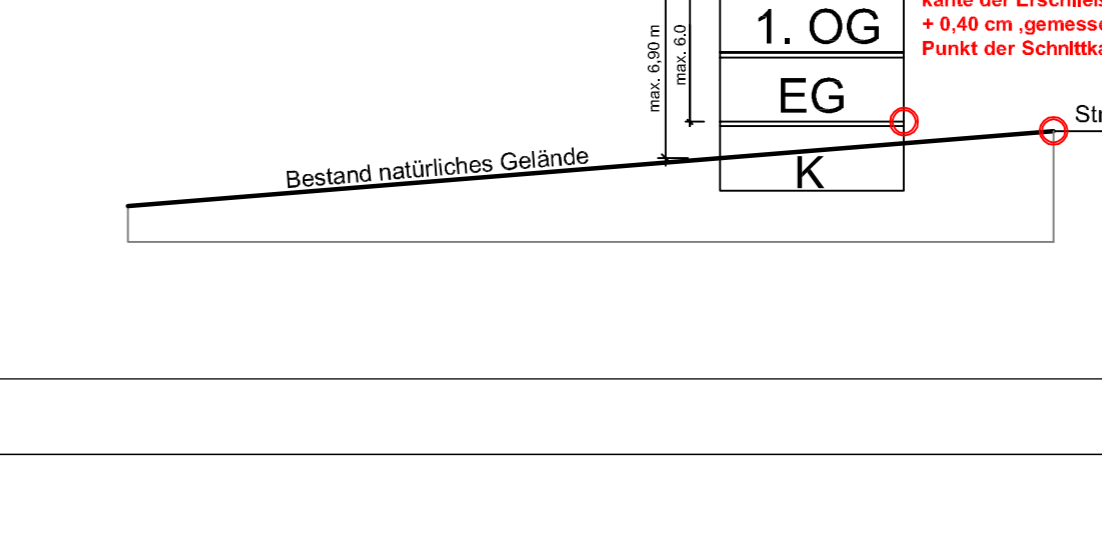
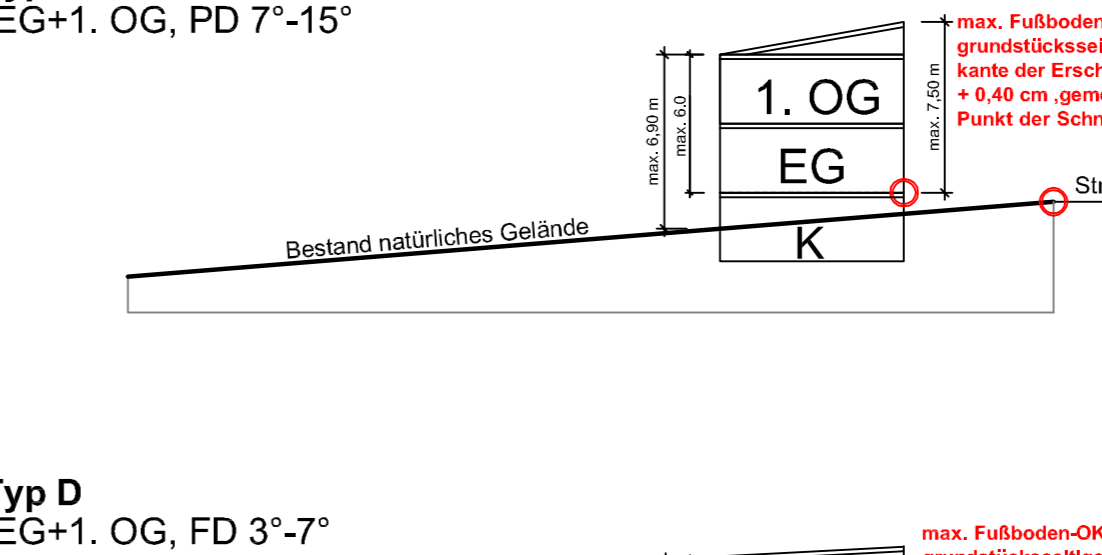
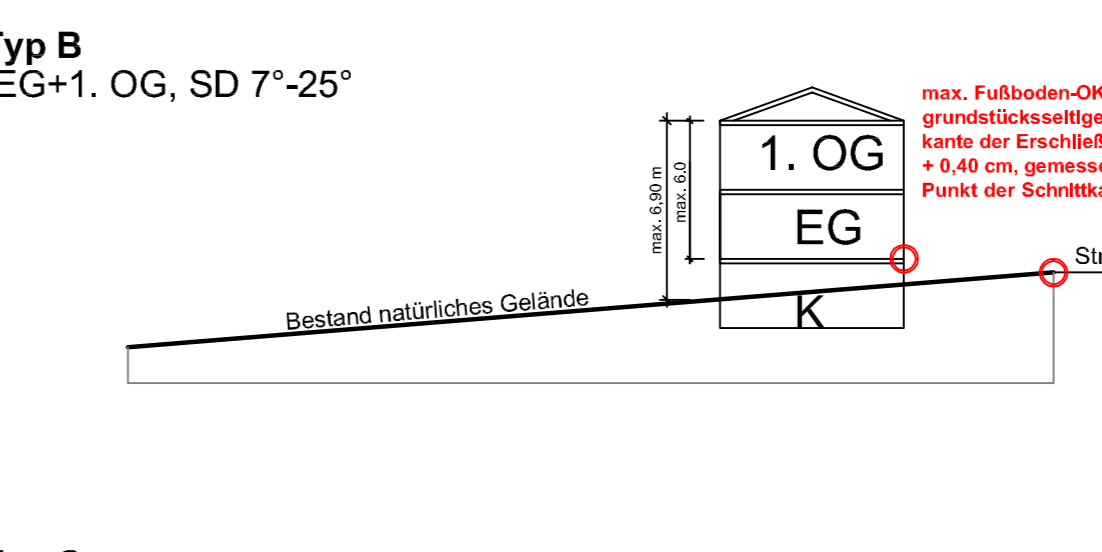
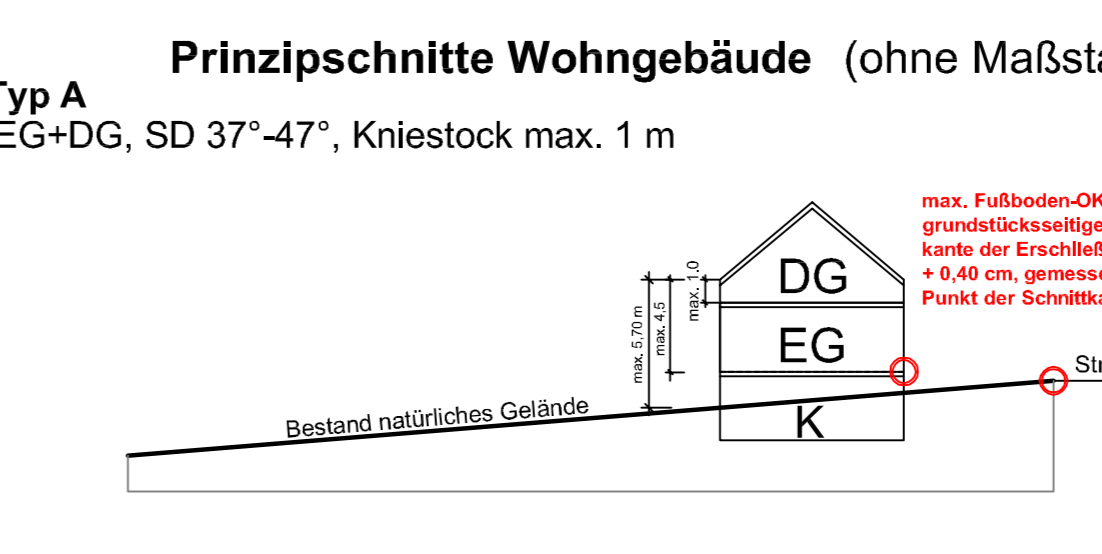
Erdarbeiten
Im beplanten Gebiet liegen vorwiegend Braunerden und (flache) Braunerden über Terra fusca aus (exkehltrindem) Schuff bis Ton (Deckenschicht) über Lehm- bis Ton (Schuff) (Carbonsatgestein) aus Malmuntere. Die oberste Schicht besteht aus Ton. In diesen Böden können geogen erhöhte Schadstoffgehalte (Cadmium, Chrom, Nickel und Zink, ggf. auch Blei und Kupfer, vgl. BAC-Einheit 49a) vorliegen. Dies kann die Verwertungsunterschiede von Bodenmaterial einschränken. Es wird empfohlen bei der ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung ein Fachbüro zu befragen.
Der oberste Oberboden (Mutterboden) und ggf. der kulturfähige Unterboden sind nach § 22 BauGB zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verfrachtung in einem Malm-Steinbruch ist vorzuschieben möglich.
Bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben im Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 (Bodenmaterial im Landschaftsbau), DIN 18731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 18638 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen.

Bei den nicht versiegelten Flächen soll der Boden wieder seine natürlichen Funktionen erfüllen können, d.h. die Bodenschichten sind wieder so aufzubauen wie sie natürlicherweise vorhanden waren. Durch geeignete technische Maßnahmen sollen Verdichtungen, Verhärtungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen im Rahmen von Geländeauflichtung vermieden werden.

Die Durchführung der Erdarbeiten sollte möglichst im Masseunausgleich stattfinden.

Immissionsschutz
Haustechnische Anlagen (z.B. Kältegeräte, Abkühlführungen, Wärmepumpen) sind so auszulegen, zu installieren und zu betreiben, dass am nächstgelegenen Wohnhaus (jeweils 0,5 m vor dem geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raumes) ein Teilbereichspegel i.S.d. Nr. 3.2.1 Abs. 2 der TA-Lärm von tags (6.00 Uhr - 22.00 Uhr) 49 dB(A) und nachts (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) 34 dB(A) nicht überschritten wird.
Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Werte obliegt den jeweiligen Betreibern. Im Bedarfsfall kann hierzu die Vorlage eines Nachweises angefordert werden.

Prinzipschnitte Wohngebäude (ohne Maßstab)
Typ A
EG+DG, SD 37°-47°, Kniestock max. 1 m



Verfahrensvermerke

Aufstellung des Bebauungsplanes „Hardt Süd-Ost“

Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets WA.

1. Aufstellungsbeschluss

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 10.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes für die Flurnummern 669 (Teilfläche), 669/1 (Teilfläche), 674/3, 674/8, 674/9, 674/12, 674/15 sowie 674/17, alle Gemarkung Wichsenstein, Gemeinde Gößweinstein beschlossen. Der Beschluss wurde am 13.12.2019 bekannt gemacht. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach § 13 b Baugesetzbuch (Eingebung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) durchgeführt.

2. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben E-Mail vom 14.06.2021 und mit einer Frist bis zum 13.11.2020 zum Entwurf des Planes mit Begründung beteiligt worden.

3. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Planes mit Begründung wurde in der Zeit vom 12.10.2020 bis 13.11.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

4. Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben E-Mail vom 14.06.2021 und mit einer Frist bis zum 16.07.2021 zum geänderten Entwurf des Planes mit Begründung beteiligt worden.

4. Erneute Öffentliche Auslegung

Der geänderte Entwurf des Planes mit Begründung wurde in der Zeit vom 14.06.2021 bis 16.07.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

5. Satzungsbeschluss

Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom den Plan mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gößweinstein, den
Hangjörg Zimmermann Erster Bürgermeister

6. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ersichtlich bekannt gemacht. Der Plan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt. Mit der Bekanntmachung am tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und § 214 und 216 BauGB ist hingewiesen worden.

Gößweinstein, den
Hangjörg Zimmermann Erster Bürgermeister

Marktgemeinde Gößweinstein
Burgstraße 8
91327 Gößweinstein

Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren
"Hardt Süd-Ost" - Markt Gößweinstein, Gem. Wichsenstein
Endgültige Fassung vom 29.07.2021

Maßstab:	M 1:1000 / 1:100
Datum:	16.09.2020
Geltend/Ergänzt:	27.05.2021 / 29.07.2021



Ursula Barth
Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin
Obenbach 24, 91275 Auerbach
Tel.: 09643-91402