

A. VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2144); geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (BGBl. I S. 1224) vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818), vom 05.09.2006 (BGBl. I S. 2098), vom 13.12.2006 (BGBl. I S. 2878) und Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), vom 17.12.2008 (BGBl. I S. 2986), vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3016), vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2665), vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619), vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954) und vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474), vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), vom 4.05.2017 (BGBl. I S. 1057), vom 20.05.2017 (BGBl. I S. 1258), vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193), vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3834), vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193); vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808);
- Bayerische Bauordnung (BayBO 2008) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), geändert durch § 7 Gesetz vom 22.07.2008 (GVBl. S. 478), Gesetz vom 25.08.2009 (GVBl. S. 218) durch § 1 Gesetz vom 27.07.2009 (GVBl. S. 335), § 5 Gesetz vom 22.12.2009 (GVBl. S. 630) und durch Art. 78 Abs. 4 Gesetz vom 25.02.2010 (GVBl. S. 69), durch § 36 Gesetz vom 20.12.2011 (GVBl. S. 689), durch § 1 Gesetz vom 11.12.2012 (GVBl. S. 633), § 1 Gesetz vom 08.04.2013 (GVBl. S. 174), § 1 Nr. 177 VO vom 22.07.2014 (GVBl. S. 288), durch § 1 Gesetz vom 17.11.2014 (GVBl. S. 478), ... zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017 (GVBl. S. 375);
- Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Eingangsvertrag vom 31.05.1990 (BGBl. II S. 889, 1124), Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Planzonenverordnung 1990 - (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.55), „Planzonen für Bauleitpläne“, geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
----	--

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 bzw. 0,35	Grundflächenzahl (GRZ)
0,6 bzw. 0,7	Geschossflächenzahl (GFZ)
II	Zahl der Vollgeschosse
Nicht zulässig sind Gebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten	

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o	Baugrenze
o	Offene Bauweise
- Die Geltung des Art.6 Abs. 4 + 5 BauBO wird angeordnet.	
SD 30° - 48°	Satteldach mit Neigung 30-48° zulässig; Kniestock max. 1,00 m (OK FFB mit Schnittpunkt Außenhaut-UK Dach / Sparren); Firsthöhe max. 8 m bezogen auf Straßenhöhe im Mittel; Firsthöhe max. 8 m bezogen auf Straßenhöhe im Mittel
PD 15° - 30°	Pultdach mit Neigung 15° - 30° zulässig; versetztes Pultdach mit Neigung 15° - 30° (beidseitig gleiche DN) zulässig; Firsthöhe max. 7 m bezogen auf Straßenhöhe im Mittel

Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,20 m über der Vollgeschosse gegen Folgeschosse, deren Deckenoberfläche im Mittel mindestens 1,20 m höher liegt als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche.

4. VERKEHRSFLÄCHEN

o	Straßenverkehrsfläche
o	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
o	private Verkehrsfläche
o	Fußweg
o	öffentliche Parkfläche
o	öffentlicher Wirtschaftsweg
o	Straßenbegrenzungslinie

5. WASSERFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG

o	Umgrenzung von Flächen für die Abwasserbeseitigung Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
o	Öffentliche Grünfläche
o	Private Grünfläche
o	Pflanzgebiet: Baum / Strauch - siehe ANLAGE: Pflanzliste
o	Erhaltung Bestand: Baum / Strauch - GOP 1
o	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur, Landschaft und Böden (ökologische Ausgleichsflächen)

GOP 1 - Erhalt und Pflege Bestand:
Die vorhandenen Grünstrukturen in Form von Hecken, Baum- und Strauchreinsamungen, etc. sind zu erhalten und zu pflegen.
GOP 2 - Eingrünungsmaßnahmen:
Eingrünungsmaßnahmen in Heckenstruktur zur Straße, freien Flur bzw. als Abschluss (2 rhg. Hecke, autochthones Pflanzgut) - siehe Pflanzliste
GOP 3 - Pflanzung von Straßenbegleitgrün auf privaten Grundstücksflächen:
Auf jedem Grundstück ist entlang der Erschließungsstraße pro 20 m angrenzende Fläche mindestens ein Baum zu pflanzen. - siehe Pflanzliste
GOP 4 - Bepflanzung auf privaten Grundstücken:
Pro angrenzender 200 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen. Die Bäume entlang der Erschließungsstraße sind anrechenbar. Grün- und Gartenflächen sind mit die standortgerechten heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Es sind hochstämmige Bäume zu verwenden. - siehe Pflanzliste
GOP 5 - Bepflanzung von Böschungen:
Begrünung der Böschungen als Sicherung und Grünriegel als Heckenstruktur (2 rhg. Hecke, autochthones Pflanzgut) - siehe Pflanzliste
GOP 6 - Blühstreifen:
Anlage eines Blühstreifens / Blüemenwiese als Übergang Wirtschaftsweg und Biotop: Ansatz mit einer insektenfreundlichen Samenmischung (ganzjährig blühende Mischung), Mahd 1 mal pro Jahr im März des darauffolgenden Jahres (dient als Nahrungsgrundlage und Überwinterungsquartier für Vögel, Insekten etc.); Verzicht auf jegliche Düngung und chemischen Pflanzenschutz
GOP 7 - Einfriedungen:
Einfriedungen / Einzäunungen sind mit einem Bodenabstand von mind. 20 cm ab OK Gelände durchzuführen, um das Durchqueren für Amphibien, Kleinsäuger (z.B. Igel) oder Laufkäfer zu ermöglichen
GOP 8 - Gestaltung:
Stein- / Schottergärten sind nicht zulässig. Auf eine naturnahe Gartengestaltung ist zu achten.
GOP 9 - Ausgleichsfläche Fl.Nr. 332:
Magerwiese mit Waldsaum und Lebensraum für Kleintiere durch folgende Maßnahmen:
- Anlage einer artenreichen Magerwiese: Mahd maximal 2 mal pro Jahr, 1. Mahd nicht vor dem 01.07.; Abräumen des Mahdgutes; Verzicht auf jegliche Düngung und chemischen Pflanzenschutz; Belassen eines überwinterten Abgrasestrelens im südlichen Bereich beim ersten Schnitt (ca. 5-20% der Fläche); Schnitt alle 3-5 Jahre, Entfernen des Schnitrgutes, Mulchen nicht zulässig; Regiosaatgut RSM Regio - Fränkisches Hügelland (oder vergleichbar), artenreiche Magerwiese / Grundmischung oder Heudruck;
Schutzstreifen für die Heckenstruktur;
Anlage eines Lesesteinriegels oder Totholzstrelens als Lebensraum für Kleintiere und Nager an offener besonderer Südslope (im südlichen Bereich)

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

o	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)
o	Sichtdreiecke sind von der Bebauung freizuhalten. Sträucher, Hecken, Zäune etc. sind bis max. 1,00 m Höhe zulässig.
o	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches nach § 9 Abs. 7, § 30 BauGB - 15.13 PlanZV 90
o	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung nach § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO - 15.14 PlanZV 90
o	Wohngebäude: die eingetragene Hauptfriesrichtung ist nicht verbindlich
o	Garage: vorgeschlagener Standort ohne Bindungswirkung; dargestellte Grenzgaragen sind möglich

8. LAGE, HÖHENLAGE

Die Abstandsflächen gem. Art. 6 BauBO sind generell einzuhalten. Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BauBO wird angeordnet.
Den Planunterlagen für die Baueingabe sind Geländeschnitte mit Angabe der Höhenkoten in m ü. NN des natürlichen (bestehenden) Geländes und der Straßenmitte beizugeben. Die Höhe des Erdgeschosses OK FFB ist ebenfalls in m ü. NN anzugeben.
Die Höhe des FFB KG als VG (Erschließung teilweise, Süden) bzw. EG (Erschließung hängeseitig, Norden) darf gegenüber der Straße bzw. dem Ursprungsgelände 30cm höher liegen. Maximale Firsthöhen zulässig Satteldach 8,00 m bzw. Pultdach / versetztes Pultdach 7,00 m; 2 Vollgeschosse zulässig.
Bezugspunkt zur Ermittlung der Firsthöhe: Parzellen Erschließung Norden: Straßenniveau mittig Grundstückszufahrt an der Grundstücksgrenze; Parzellen Erschließung Südosten und Nordwesten: Straßenniveau mittig Grundstückszufahrt an der Grundstücksgrenze; Parzellen Erschließung Süden: höchster Gebäudepunkt am geplanten Standort Wohngebäude;
Das Gelände darf durch Abgrabungen oder Aufschüttungen nur bis zu einem Höhenunterschied von max. +/- 1,50 m verändert werden. Größere Abgrabungen oder Aufschüttungen sind nur in dem durch den reinen Baukörper erforderlichen Umfang zulässig und bei Baueneigene exakt darzustellen. Zur Abstützung von Böschungen werden Naturstein-Trockenmauern empfohlen.

9. BAUGESTALTUNG

Wohngebäude	Satteldächer sind von 30° - 48° zulässig; dabei ist die Geschoszhöhe II mit der max. Gebäudehöhe / Firsthöhe von 8 m bezogen auf die Straßenhöhe im Mittel zu beachten. Pultdächer bzw. versetzte Pultdächer (mit gleichen DN) sind von 15° - 30° zulässig; dabei ist die Geschoszhöhe II mit der max. Gebäudehöhe / Firsthöhe von 7 m bezogen auf die Straßenhöhe im Mittel zu beachten. Dachaufbauten sind in Form von Schiepp- oder Satteldachgauben bei Satteldächern zulässig. Fassaden sind zu verputzen, alternativ sind Holzfassaden in vertikaler Lattung zulässig. Farbanstriche in großen Farben sind nicht zulässig. Anbauten sind nur deutlich untergeordnet im gleicher Dachgestaltung wie das Hauptdach zulässig. Dachdeckung Zulässig sind geneigte Dächer im Deckungsmaterial Tonziegel oder Betonziegel; Farbton rot, rotbraun, naturrot, anthrazit Dachstuhlbestand Kniestock Garagen Stellplätze Nebengebäude Einfriedungen
-------------	--

10. EMPFEHLUNGEN ZU REGENWASSER / SOLARENERGIE

Regenwasser / Niederschlagswasser
Grundstücklich wird aus ökologischer Sicht empfohlen, gesammeltes unverschmutztes Niederschlagswasser in Zisterne (mind. 0,50 m Rückhalt pro 100 m² Grundstücksfläche, Mindestgröße 6 m³) zu speichern und als Brauch- oder Gießwasser zu nutzen.
Das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser / in Gewässer bedarf der Erlaubnis, wenn die Voraussetzungen der Niederschlagswassererstellungsverordnung (NWFreV) und der Technischen Regeln zum schädlichen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) oder in das Grundwasser (TRENGW) nicht eingehalten werden.
Solarenergie
Die Nutzung von Solarenergie wird grundsätzlich empfohlen und für sinnvoll erachtet. Solarkollektoren sind bei nach Süden geneigten Stellflächen sinnvoll. Solarplatten sollten gut proportioniert auf den Haupt- bzw. Garagendachflächen untergebracht werden.
Selbstschutz der Bauherren vor Oberflächenwasser
Bei der Planung der Gebäude sowie der Außenanlagengestaltung sollte auf eine sichere Ableitung des Oberflächenwassers geachtet werden (Gefälle vom Gebäude zur Grundstückfläche, Entwässerungseinstellungen, Lage von Kellerfenstern, Lichtschächten, Rückschauisierungen, etc.).

11. BAUZWANG

Die Grundstückbesitzer verpflichten sich, innerhalb von 3 Jahren nach Erwerb der Bauparzelle diese mit einem Wohngebäude zu bebauen.

B. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Gebäudebestand
Wohngebäude
Nebengebäude
Grundstücksgrenzen
bestehende Grundstücksgrenze
Flummer Grundstück
Grenzstein / Grenzpunkt / Grenzangabe / Misseitzeichen
Höhenlinien
Höhenlinie mit Höhenangabe in mÜNN (nachrichtliche Übernahme der 500er Höhenrichtlinienkarte des Landesvermessungsamtes)
Masszahlen / Verbindliche Bemaßung
Leitungen / Leitungstrassen
Die eingetragenen Leitungstrassen können von der tatsächlichen örtlichen Lage abweichen. Deshalb sind vom jeweiligen Bauverwer vor Planungs- und Baubeginn exakte Angaben beim entsprechenden Versorgungsträger zu machen. Eine örtliche Einweisung durch den entsprechenden Versorgungsträger muß erfolgen!
Denkmalschutz / Bodendenkmalschutz
Im Bereich der Planung sind keine archäologischen oder baulichen Denkmäler bekannt. Eventuell bei Erdarbeiten zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gem. Art. 8 DStGH der Mitteilungspflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die zuständige Kreisarchäologie.
An. 8 Abs. 1 DStGH: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch die 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 DStGH: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Auffindung unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
7. Emissionen aus der Landwirtschaft
Auf Emissionen aus der Landwirtschaft im Allgemeinen, auf Beeinträchtigungen durch Staub, Lärm, Gerüche, etc. aus der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen wird hingewiesen. Während der Einzelzeit ist mit Lärm durch Fahrzeuge in den Abend-, Nacht- und Feiertagsstunden zu rechnen.
8. Hinweise zu angrenzenden Waldgrundstücken
Die Besitzer der angrenzenden Waldgrundstücke werden auf ihre Rechte und Pflichten, insbesondere zur Verkehrssicherungspflicht hingewiesen.
9. Hinweise zu Luft-Wärmepumpen
Freistehende Luft-Wärmepumpen, die dem Stand der Technik entsprechen, sollen im allgemeinen Wohngebiet einen Mindestabstand von mindestens 7 m zur schutzbedürftigen Bebauung einhalten. Hierzu zählen Luft-Wärmepumpen mit einem Schalleistungspegel von 50 dB(A). Weitere Informationen finden Sie im Flyer des LIJ „Lärmstich bei Luft-Wärmepumpe - Für eine ruhige Nachbarschaft“.
10. Hinweise zum Bodenschutz
Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 19315 und DIN 19731 zu berücksichtigen. Insbesondere sind Mutterboden und kulturfähiger Unterboden zu separieren und jeweils getrennt zu lagern und zu verwerten.
11. Hinweise zu Vorsorgemaßnahmen infolge Starkregen
Um Schäden infolge von Starkregeneignissen zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschoss dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25cm über der Fußabholerkannte wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellerfensteröffnungen sollen wasserdicht und/oder Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden. Der Abschluss einer Elementarversicherung wird empfohlen. Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tieferliegenden Räumen sind geeignete Schutzvorkehrungen gemäß den allgemeinen Regeln der Technik vorzusehen.
12. Hinweise zu Blühstreifen, Pflanzenschnitt, Drainagen
Die Grün- und Rasenfläche sollte mit insektenfreundlichen Samenmischungen angelegt werden. Die Fläche, bzw. mind. 10% der Grün- und Rasenfläche, sollte nicht vor dem 15. Juni gemäht werden. Die Anlage eines ganzjährigen Blühstreifens bestehend aus einer ganzjährigen blühenden Blümmischung mit ausschließlich heimischen Arten wird begrüßt. Die Funktionsfähigkeit der Grundstücksentwässerungen einschließlich Drainagen muss während und nach der Bauzeit sichergestellt sein. Berühnte Drainagen sind im Einvernehmen mit den Grundstückbesitzern und Grundbesitzern funktionsfähig umzusetzen. Eine Einfriedung der eingezogenen Grundstücke darf keine negativen Aspekte der Schattenerwirkung als auch des Nährstoffentzuges auf angrenzende landwirtschaftlich genutzte Grundstücke abwerfen. Es ist darauf zu achten, dass die Bepflanzung die gezielten Abstandsflächen zu angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen einhält. Die Pflege und das Zurückschneiden des Überhangs sind durch den Eigentümer durchzuführen.

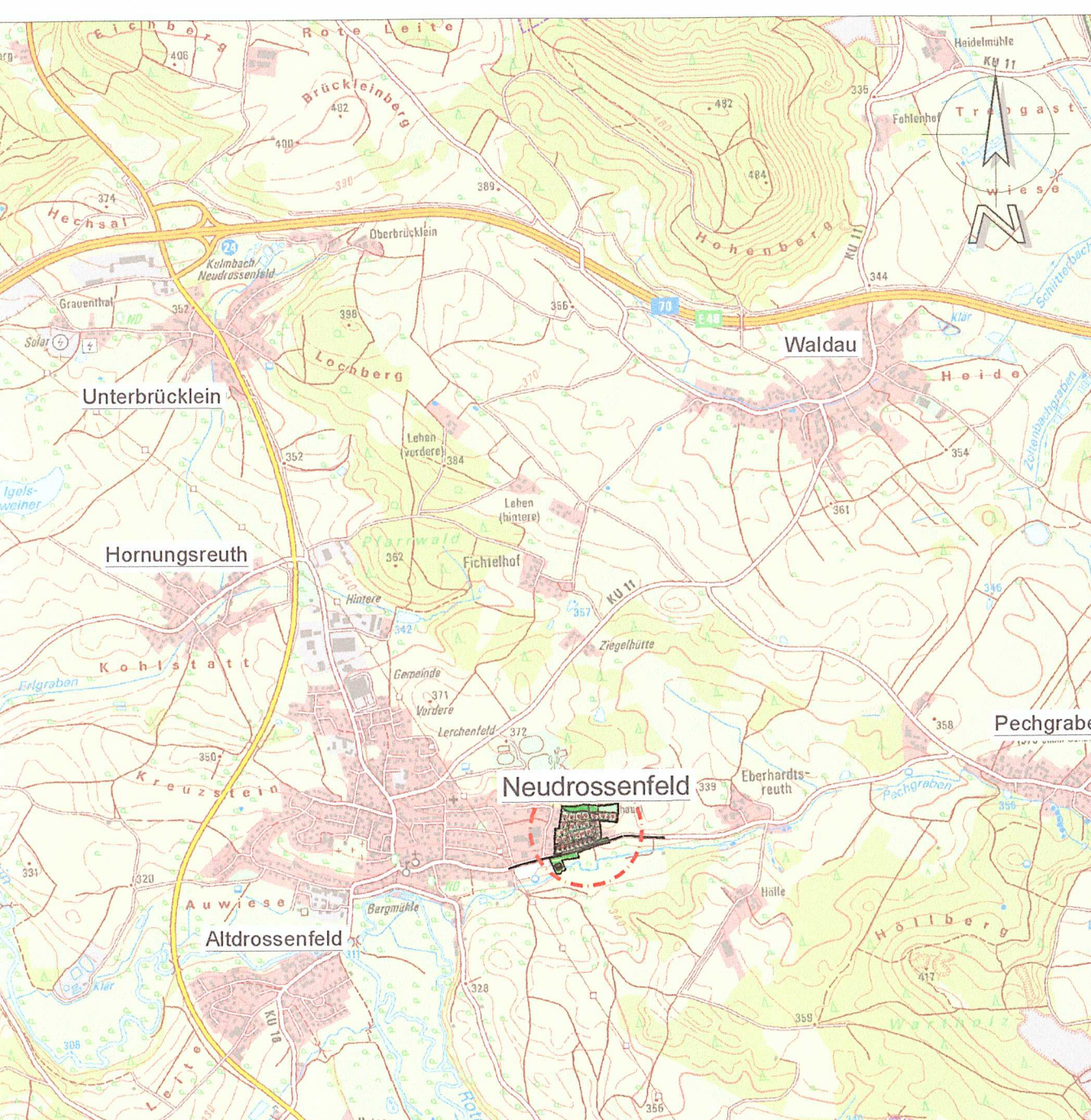
ANLAGE - Pflanzliste:

Es ist eine standortgerechte Vegetation mit autochthonem Pflanzgut entsprechend folgender Artenliste anzusetzen. Die Artensamenmischung gemäß Liste, Pflanzqualität, Pflanzenanzahl etc. erfolgte in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde, Tel.: 09221/707463.
Es sind heimische, standortgerechte Arten zu pflanzen.
Pflanzqualität Bäume: Hochstamm, 2 x v. 12-14 cm
Pflanzqualität Sträucher: 2 x v. 60-100 cm, o.B.
Die Sträucher sind in Kleingruppen zu 2-5 Exemplare pro Art einzubringen und mit anderen Arten zu größeren Pflanzgruppen zu kombinieren. Pflanzabstände zw. 1,00 - 1,50m. Die Randengrünung ist mindestens 2-reihig auszuführen. Einzelne Bäume sind u.a. solitär und in größeren Abständen in die Hecken einzubringen.
Die Pflanzmaßnahmen sind im Frühjahr (ca. Mitte März - ca. Mitte April) bzw. Herbst (ca. Ende Okt. - Anfang Dez.) nach Bauleitplanung durchzuführen. Zur Vermeidung von Wildverbiss sind die Pflanzungen durch geeignete Maßnahmen zu schützen bis sie aus der Äsungshöhe herausgewachsen sind.

Pflanzenauswahl Bäume: Acer platanoides / Spitzahorn Cornus sanguinea / Hartleulchen Corylus avellana / Haselnuss Morus nigra / Wildapfel Prunus avium / Vogelkirsche Quercus petraea / Traubeneiche Sorbus aucuparia / Gemeine Eberesche Tilia cordata / Winterlinde	Pflanzenauswahl Sträucher: Acer campestre / Feldahorn Cornus sanguinea / Hartleulchen Corylus avellana / Haselnuss Crataegus monogyna / Weißdorn Euonymus alpinus / Pfaffenhütchen Lonicera xylosteum / Heckenkirsche Prunus spinosa / Schliehe Rhamnus cathartica / Purgier Kreuzdorn Rosa canina / Hundrose Salix caprea / Salweide Sambucus nigra / Schwarzer Holunder Viburnum opulus / Gemeiner Schneeball
--	--

Obstbäume, heimische Sorten, Hochstämme (umfangreiche Sortenliste / Beratung durch Kreisfachberater bzw. UNB); Kernobst (Apfel, Birne), Steinobst (Zwetschgen, Pflaumen, Süß- und Sauerkirschen, Mirabellen, Renekloden)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:20.000



C. VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss:
Der Gemeinderat von Neudrossenfeld hat in der Sitzung vom 08.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Baugebiet Am Wald II" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.03.2021 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 22.03.2021 bis 22.04.2021 öffentlich ausgestellt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden:
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.03.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 22.03.2021 bis 22.04.2021 beteiligt.

Billigungsbeschluss:
Der Gemeinderat von Neudrossenfeld hat in der Sitzung vom 17.05.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Behörden und Bürger durchzuführen.

Öffentliche Auslegung:
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.05.2021 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.06.2022 bis 02.07.2022 öffentlich ausgestellt.

Beteiligung der Behörden:
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.05.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.06.2022 bis 02.07.2022 beteiligt.

Satzungsbeschluss:
Die Gemeinde Neudrossenfeld hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 12.04.2022 den Bebauungsplan "Baugebiet Am Wald II" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.04.2022 als Satzung beschlossen.

Inkraftsetzung:
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Baugebiet Am Wald II" wurde am 12.06.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan "Baugebiet Am Wald II" wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ab 12.08.2022 zu jedermanns Einsicht bei der Gemeindeverwaltung bereitgehalten. Die Einsicht ist während der Dienstzeiten möglich.
Der Bebauungsplan "Baugebiet Am Wald II" ist damit in Kraft getreten.

LAGEPLAN



M 1:1.000

LUFTBILD



M 1:2.500

PLANDATEN / PLANSTAND

Allgemein:	Der Plan ist zur genauen Maßentnahme nur bedingt geeignet. Ver- und Entsorgungsleitungen siehe gesonderte Planungen! Kartengrundlage auf Basis der digitalen Flurkarte der BvL Vermessungsverwaltung mit Datum vom 10.01.2020 - Luftbildgrundlage DOP20 - 01/2020 - Höhenlinien DHK 01/2020		
Planstand:	Datum: 30.10.2010	Art / Bemerkungen: Vorentwurf	
	01.03.2021	Entwurf	
	08.03.2021	Entwurf - 1. Änderung	
	12.05.2021	Entwurf - 2. Änderung	
	12.04.2022	Plan Beschlussfassung	PLAN 1

GEMEINDE NEUDROSSENFELD OT Neudrossenfeld

M = 1 : 1.000 BEBAUUNGSPLAN BAUGEBIET "Am Wald II" mit integriertem Grünordnungsplan

Aufsteller:

 **Gemeinde Neudrossenfeld**
Adam - Seiler - Strasse 1
95512 Neudrossenfeld
Neudrossenfeld, 10.08.2022

Entwurfsverfasser:

A+I Ingenieurbüro GmbH
Architekten + Ingenieure Kromer-Ohl
Am Jurablick 10 • 95512 Neudrossenfeld
T: +49 (0) 92 03 - 97369-25 • F: +49 (0) 92 03 - 97369-26
• info@aingenieurs.de • www.aingenieurs.de

Neudrossenfeld, 10.08.2022