I PRÄAMBEL

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Krautfeld II" Neuhausen erfolgt auf der Grundlage

- des Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) und
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375)

II ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1.0 Nutzungsschablone

A	B
C	D
E	F

A) Art der baulichen Nutzung
B) max. Zahl der Vollgeschosse, Dachform, Dachneigung
C) Grundflächenzahl GRZ
D) Geschossflächenzahl GFZ
E) max. Firsthöhe/Wandhöhe
F) Bauweise

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

Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

3.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,35 — Grundflächenzahl GRZ

(0,8) — Geschossflächenzahl GFZ

II — max. Anzahl der Vollgeschosse: II (E+D): Erdgeschoss und Dachgeschoss bei SD/KWD 40°-52°
II (E+I): Erdgeschoss und Obergeschoss bei SD/KWD 20°-30°, PD 10°-20°, VPD 15°-25°

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

o — Offene Bauweise

E — Einzelhaus

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Mehrzweckstreifen

Geplanter Erdweg/Wirtschaftsweg

6.0 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Best. Stromkabel unterirdisch

Best. Versorgungsleitung Wasser unterirdisch

Best. Schmutzwasserkanal unterirdisch

Best. Oberflächenwasserkanal unterirdisch

Best. Telekomkabel unterirdisch

7.0 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grün- und Freiflächen

8.0 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Entwässerungsgraben

9.0 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

NP — Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
hier: Naturpark Steigerwald

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
hier: Landschaftsschutzgebiet innerhalb des Naturparks Steigerwald (ehemals Schutzzone)

6028-0149-001 — Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
hier: Biotop mit Nummer

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
hier: FFH-Gebiet Buchenwälder und Wiesentäler des Nordsteigerwalds

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
hier: SPA-Gebiet Oberer Steigerwald

10.0 Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Anbaufreie Zone zur Kreisstraße) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

III HINWEISE ZU DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN

Vorhandene Haupt- und Nebengebäude

438 — Flurstücksnummer

3 — Parzellennummer

Grenzsteine

Höhenschichtlinien (Meterlinien)

Vorhandene Flurgrenzen

Geplante Grundstücksgrenzen

6,0 — Bemaßung

Sichtfelder die von jeglicher Bebauung, Anpflanzung, Lagerung, Aufschüttung etc. die mehr als 0,80 m über die Verbindungsfläche der Straßenoberkanten hinausragen, freizumachen und freizuhalten sind

IV VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

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

Als Art der baulichen Nutzung wird "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen "Betriebe des Beherbergungsgewerbes", "sonstige nicht störende Gewerbebetriebe", "Anlagen für Verwaltungen", und "Tankstellen", sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO im Bebauungsplan nicht zulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Anzahl der Vollgeschosse
max. 2 Vollgeschosse II (E+D): Erdgeschoss und Dachgeschoss bei SD/KWD 40°-52°
max. 2 Vollgeschosse II (E+I): Erdgeschoss und Obergeschoss bei SD/KWD 20°-30°, PD 10°-20°, VPD 15°-25°

3.0 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

Höhenfestsetzungen (§ 18 BauNVO)
Firsthöhe max. 10,0 m über OK Fertigfußboden (FFB) im Erdgeschoss.
Wandhöhe talseitig bei E+D max. 5,50 m über OK gegenüberliegender öffentlicher Verkehrsfläche.
Wandhöhe talseitig bei E+I max. 7,00 m über OK gegenüberliegender öffentlicher Verkehrsfläche.

4.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Im Plantiel ist die offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO festgesetzt.

Die max. Anzahl von Wohneinheiten wird auf 2 WE je Einzelhaus festgesetzt.

Die Standorte für die Bebauung sind durch die Baugrenzen festgelegt.
Bauliche Anlagen im Sinne des Art. 2 Abs. 1 BayBO sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig.

5.0 Abstandsflächen (Art. 6 BayBO)

Die Abstandsflächen sind nach BayBO einzuhalten.

6.0 Nebenanlagen, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen und Carports sind freistehend oder am Haus angebaut zugelassen.

Es wird empfohlen Garagen und Carports dem Hauptgebäude in Material, Farbe und Gestaltung anzugleichen.

7.0 Stellplätze (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 47, 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO)

Auf allen Baugrundstücken sind je Wohneinheit mindestens 2 KFZ-Stellplatz zu errichten, wobei der Stauraum vor den Garagen angerechnet wird. Vor den Garagen ist ein Stauraum von 5,0 m einzuhalten.
Dabei darf der Mehrzweckstreifen nur durch eine Zufahrt je Bauparzelle unterbrochen werden. Die genaue lagemäßige Verortung der Straßenraumgliederung und die maximal mögliche Breite der Zufahrten sind in der Erschließungsplanung vorzunehmen.

8.0 Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

9.0 Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

9.1 Es sind grundsätzlich keine grellen, fernwirkenden Farben zulässig, sondern nur gedeckte Farbtöne.

9.2 Dacheindeckung
Zulässig ist eine Dacheindeckung in anthrazit, roter oder rotbrauner Farbgebung sowie extensiv begrünte Dächer.

9.3 Dachaufbauten
Dachgauben sind nur bei SD und KWD (E+D) zulässig.

9.4 Kniestock
Ein konstruktives Widerlager (Kniestock) ist bis zu einer Höhe von max. 1,25 m bei SD und KWD (E+D) zulässig. Als Kniestockhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Rohdecke und der Unterkante Dachsparren, gemessen an der Außenkante der Umfassungswände.

10.0 Grünordnerische Maßnahmen und Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

10.1 Nicht überbaute Grundstücksflächen (Private Grün- und Freiflächen) mit Pflanzgebot
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke (Grundstücksfreiflächen) sind, soweit sie nicht für Zuwege, Zufahrten und Stellplätze benötigt werden, zu begrünen und gärtnerisch zu unterhalten. Pro 250 m² unbebauter Grundstücksfläche sind entweder ein Laubbaum II. Ordnung oder ein hochstämmiger Obstbaum und 5 heimische Laubsträucher zu pflanzen. Bei der Auswahl von Gehölzen sind primär standortheimische Laubgehölze entsprechend der Artenlisten zu verwenden.
Die Anpflanzung von Nadelgehölzen an den Grundstücksgrenzen ist unzulässig.

10.2 Interne Pflanzfläche
Zur optischen Eingrünung des Baugebietes wird innerhalb der Baugrundstücke ein 5 m breiter Streifen zur Bepflanzung mit Sträuchern zur Entwicklung einer Hecke festgesetzt. Die Gehölzpflanzung hat mind. 3-reihig mit Sträuchern der Auswahlliste 5 entsprechend des Pflanzschemas (siehe 10.4) zu erfolgen. Das Pflanzschema ist fortlaufend zu wiederholen. Der Pflanzabstand beträgt 1 x 1,5 m.
Der Heckenzug wird durch 2 Baumstandorte (Hainbuchen, Pflanzmindestgröße: Hochstamm, 3xv, STU 12/14) unterbrochen, um eine alleailige Unterhaltung der Hecke zu gewährleisten. Die etwa 4 m breite Lücke ist mit einer Einsaat einer Blumenwiese herzurichten. Eine Einfriedung der Grundstücke darf nur an der Innenseite der Hecke erfolgen. Die Hecke und Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu leisten.
Der grundstücksgrößenabhängige Pflanzbedarf von Bäumen gilt unabhängig von diesem Pflanzgebot.

10.3 Vollzugsfristen
Der festgesetzte Pflanzstreifen ist vor Veräußerung der Grundstücke durch die Gemeinde anzupflanzen. Die Pflege hat durch die künftigen Grundstückseigentümer zu erfolgen.

10.4 Auswahlliste standortgerechter Gehölzarten
Bei den aufgeführten Pflanzmaßnahmen sind die in den folgenden Artenlisten genannten Gehölzarten mit entsprechender Mindestpflanzenqualität einzusetzen. Die Listen beinhalten standortgerechte und heimische Arten, die auch bei der sonstigen Begrünung der Freiflächen bevorzugt zum Einsatz kommen sollen.

Artenliste 1: Laubbäume II. Ordnung
Pflanzmindestgröße: Hochstamm, 3xv, STU 12/14

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Hängebirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus betulus	Eberesche

Artenliste 2: Obstgehölze
Pflanzmindestgröße: Hochstamm, 2xv, STU 10/12

Apfel-Sorten
„Topaz", „Berner Rosenapfel", „Kaiser Wilhelm", „Goldparmäne", „Rote Sternrennette", „Landsberger Renette", „Roter Boskoop", „Prinzenapfel", „Gelflammter Kardinal", „Gewürzluiken", „Danziger Kantapfel" etc.

Birnen-Sorten
„Gute Luise", „Gute Graue", „Pastorenbirne", „Gräfin von Paris" etc.

Artenliste 3: Wildobstgehölze
Pflanzmindestgröße: Hochstamm, 2xv, STU 10/12

Juglans regia	Walnuss
Pyrus pyraster	Wildbirne
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

Artenliste 4: Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung

Vitis in Sorten	
Clematis in Sorten	
Hedera in Sorten	
Rosa in Sorten	
Spalierobst in Sorten	

Artenliste 5: Strauchgehölze
Pflanzmindestgröße: Str 2xv, h 60-100

Bv	*Berberis vulgaris*	Gewöhnliche Berberitze
Cs	*Cornus sanguinea*	Roter Hartriegel
Ca	*Corylus avellana*	Hasel
Cm	*Crataegus monogyna*	Eingriffeliger Weißdorn
Ee	*Euonymus europaeus*	Pfaffenhütchen
Lx	*Lonicera xylosteum*	Rote Heckenkirsche
Pp	*Prunus padus*	Gewöhnliche Traubenkirsche
Rc	*Rosa canina*	Hunds-Rose
Sn	*Sambuca nigra*	Schwarzer Holunder
Vl	*Viburnum lantana*	Wolliger Schneeball

Pflanzschema:

S — Pflanzung von Laubbäumen (Gewöhnliche Mehlbeere, h 3xv, STU 12/14)
Rc — Pflanzung von Sträuchern (Pflanzabstand 1 x 1,5 m, Abb. siehe Artenliste 5)
E — Einsaat einer Blumenwiese

11.0 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (§ 44 BNatSchG)

Bauzeitenbeschränkung für die Baufeldräumung und Gehölzrodung auf den Zeitraum Oktober bis einschließlich Februar
Zur Vermeidung von Schädigungen oder Tötungen von europäischen Vogelarten während ihrer Fortpflanzungszeit sind Gehölzrodungen und Baufeldräumungen (Vegetations- und Oberbodenabtrag) nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis einschließlich 28. Februar zulässig. Lässt sich ein Baubeginn nur innerhalb der Vogelbrutzeit realisieren, ist die Ackerfläche im Eingriffsbereich zum Einhalten einer Schwarzbrache von Anfang März bis Baubeginn wiederkehrend zu grubbern, damit Bruten auf dem Baufeld ausgeschlossen werden können.

12.0 Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

Einfriedungen sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen.

Straßenseitig:
Mauerscheiben aus Natursteln, Staketenzäune ohne Sockel oder als Bepflanzung (keine Nadelgehölze).
Mauer- bzw. Zaunhöhe max. 1,3 m

Zwischen den Baugrundstücken:
Maschendrahtzaun (max. Höhe 1,3 m), Mauern (max. Höhe 1,0 m), sowie begrünter Sichtschutz (keine Nadelgehölze) (max. Höhe 2,0 m) in einem Abstand von 0,5 m der Grundstücksgrenze.

Zur freien Landschaft:
Staketenzäune oder Maschendrahtzaun ohne Sockel, nur an der Innenseite des Heckenzugs (Punkt 10.3)

13.0 Bewegliche Abfallbehälter (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

Bewegliche Abfallbehälter (z.B. Mülltonnen) sind in Garagen, Nebengebäuden oder anderen geschlossenen Nebenanlagen abzustellen. Dies gilt nicht, wenn diese vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind (z.B. aufgrund Bepflanzung).

14.0 Regenwasserbewirtschaftung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Die Befestigung von Garageneinfahrten, Hofflächen und sonstigen Flächen ist mit einem wasserdurchlässigen Pflastersystem mit einer Versickerungsfähigkeit von min. 300l/s und ha zulässig. Die Versickerungsfähigkeit des Pflastersystems ist auf den Durchlässigkeitswert des Untergrundes anzupassen. Eine wasserundurchlässige Versiegelung von Garageneinfahrten, Hofflächen und sonstigen Flächen ist untersagt.

Das anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser (z.B. Dachflächenwasser) soll möglichst innerhalb des Baugrundstückes versickert werden. Der Bau privater Regenwassersammelanlagen (Zisternen) ist ausdrücklich erwünscht. Bei der Bebauung sind möglichst wenig Flächen zu versiegeln.

V HINWEISE

1.0 Auffinden von Bodendenkmälern (Art. 8 DSchG)

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.

2.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die eingetragenen Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung, Anpflanzung, Lagerung, Aufschüttung etc. die mehr als 0,80 m über die Verbindungsfläche der Straßenoberkanten hinausragen, freizumachen und freizuhalten.
Bestehendes Gelände ist gegebenenfalls soweit abzutragen, dass die Sichtfreiheit ab 0,80 m Höhe auch unter Berücksichtigung des Bewuchses gewährleistet ist.

Zugang und Zufahrt von den Baugrundstücken zur Kreisstraße ist untersagt, soweit diese außerhalb der OD-Grenze liegen.

3.0 Grund- bzw. Stauwasser, Hangdruckwasser

Soweit z.B. mittels Schürfgruben festgestellt wird, dass der Grundwasserstand über der Kellersohle liegt, so sind die Kellergeschosse als wasserdichte Wannen auszubilden.

Wegen der Hängigkeit des Geländes könnte Hangdruckwasser und Schichtenwasseraustritt auftreten. Dies ist ebenfalls bei der Unterkellerung der Gebäude zu berücksichtigen.

4.0 Ableitung von Drän-, Stau- und Schichtwasser

Drän-, Stau- und Schichtenwasser darf nicht dem Schmutzwasserkanal und auch nicht dem Oberflächenwasserkanal zugeführt werden.

5.0 Landwirtschaftliche Emissionen

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Nutzflächen (Düngung mit Wirtschaftsdüngern, Pflanzenschutz, Erntearbeiten, Beweidung incl. Einzäunung u.a.) ist je nach Witterung mit Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen im Planungsbereich zu rechnen.

6.0 Errichtung von Brunnen

Die Errichtung von Brunnen ist nach § 49 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit Art. 30 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) anzeigepflichtig. Einzureichen ist die Bohranzeige bei der Kreisverwaltungsbehörde.

Mit der Bohranzeige entsteht jedoch kein Rechtsanspruch für eine Wasserentnahme. Diese bedarf in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis oder Bewilligung. Für bestimmte Verwendungszwecke (Haushalt, Garten etc.) ist die Bohrung ebenfalls anzeigepflichtig. Desweitleren darf die örtliche Wasserversorgung nicht beeinträchtigt werden. Auch privatrechtliche Belange müssen abgeklärt werden.

VI VERFAHRENSVERMERKE

1.0 Der Gemeinderat hat am 19.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Hausäcker II" Neuhausen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.12.2016 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 27.01.2017 bis 27.02.2017 statt.
Die vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 27.01.2017 bis 27.02.2017 statt.

Am 22.11.2017 hat der Gemeinderat beschlossen das Verfahren nach § 13b BauGB unter dem Titel "Krautfeld II" fortzuführen. Hierzu hat der Gemeinderat am 22.11.2017 beschlossen den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Hausäcker II" aufzuheben und dafür den Bebauungsplan "Krautfeld II" aufzustellen. Die dazugehörigen Beschlüsse wurden am 02.12.2017 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Gemeinderat hat am 22.11.2017 die Billigung und Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung i.d.F. vom 17.11.2017 beschlossen. Dieser wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.12.2017 bis 15.01.2018 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 02.12.2017 ortsüblich bekanntgemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 15.12.2017 bis 15.01.2018.

2.0 Am 05.02.2018 hat der Gemeinderat die Billigung und erneute Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB) des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung i.d.F. vom 29.01.2018 beschlossen. Dieser wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 16.04.2018 bis 30.04.2018 erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden am 6.4.2018 ortsüblich bekanntgemacht. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 21.02.2018.

3.0 Am 18.06.2018 beschloss der Gemeinderat den Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 18.06.2018 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB).

4.0 Die Satzung über den Bebauungsplan wurde am 19.06.2018 ausgefertigt. Der Satzungsbeschluss wurde am 19.06.2018 ortsüblich bekanntgemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). Der Bebauungsplan mit Begründung ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden und wird seitdem zu den allgemeinen Dienststunden im Gemeindebauamt, VG Gerolzhofen, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Gerolzhofen, den 19.06.2018
Gemeinde Michelau i. Stgw.

Ständecke
Erster Bürgermeister

Übersichtslageplan 1:5.000

Nr.	Änderungen	geänd. am	Name	gegr. am	Name
3.	Satzungsbeschluss	18.06.18	Haßfurther	18.06.18	Schlichting
2.	Einarbeitung Stellungnahmen TÖB gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	29.01.18	Haßfurther	29.01.18	Schlichting
1.	Einarbeitung Stellungnahmen TÖB gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	17.11.17	Haßfurther	17.11.17	Schlichting

Vorhaben:	Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Gemeinde Michelau i. Stgw.	Proj. Nr. 166242	Anlage SATZUNG
Landkreis:	Schweinfurt	Plan - Nr.	
Maßstab: 1 : 1.000	Bebauungsplan "Krautfeld II" Neuhausen		

	Tag:	Name:
entw.	11.2016	Wirth
gez.	11.2016	Haßfurther
gepr.	11.2016	Wirth
geänd.		

Vorhabensträger:
VG Gerolzhofen
Gemeinde Michelau i. Stgw.
Brunnengasse 5
97447 Gerolzhofen
19.06.2018
(Datum, Unterschrift)

Entwurfsverfasser:
BAURCONSULT
ARCHITEKTEN UND INGENIEURE
Werkfeuerstraße 37 · 97424 Schweinfurt · Tel. 09721 / 688 0
19.12.2016
(Datum, Unterschrift)

P:\166242\2-VORE\PTP_AN\2016-06-15-Satzung.dwg