



III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maß der baulichen Nutzung

max. zulässige Grundflächenzahl: GRZ 0,4

2. Gebäudegestaltung

Wandhöhe

WA 1 und WA 4: Sattel-, Pultdach: max. zulässige Wandhöhe an der Traufe 9,00 m

Als Wandhöhe gilt das Maß von OK der angrenzenden Erschließungsstraße bis zum Schnittpunkt der straßenseitigen Außenwand mit der Dachhaut an der Traufe.

Als Straßenbezugspunkt ist die Mitte der südlichen Grundstücksgrenze anzusetzen.

Bei Parzelle 12 ist als Straßenbezugspunkt die süd-westliche Grundstücksecke anzusetzen.

Garagen können im Gebäude integriert werden.

WA 2: Sattel-, Pultdach: max. zulässige Wandhöhe an der Traufe 6,20 m

Als Wandhöhe gilt das Maß OK Straße bis zum Schnittpunkt der straßenseitigen Außenwand mit der Dachhaut an der Traufe.

Als Straßenbezugspunkt ist die nördliche Grundstücksmitte anzusetzen.

WA 3 - Geschosswohnungsbau mit Staffelgeschoss:

Satteldach: max. zulässige Wandhöhe: WH 2 an der Traufe 9,00 m

max. zulässige Wandhöhe: WH 1 OK Brüstung 6,75 m (Staffelgeschoss)

Für erschließungstechnische Aufbauten sind Baukörper bis zu einer Grundfläche von max. 25 m² mit einem begründeten Flachdach bis zu einer Höhe von 9,50 m OK Attika zulässig.

Als Wandhöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt 418,50 m ü. NN bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufe (WH 2) bzw. OK Brüstung (WH 1), bzw. OK Attika.

WA 5: Sattel-, Pultdach: max. zulässige Wandhöhe an der Traufe 7,20 m

Als Wandhöhe gilt das Maß von OK der angrenzenden westlichen Erschließungsstraße bis zum Schnittpunkt der straßenseitigen Außenwand mit der Dachhaut an der Traufe.

Als Straßenbezugspunkt ist die Grundstücksmitte anzusetzen.

Dachform und Dachneigung

WA 1, WA 2, WA 4 und WA 5: symmetrisches Satteldach Dachneigung: 15° - 32°

Pultdach: Dachneigung: 5° - 12°

Allgemein: Bei Pultdächern muss die Dachneigung dem Hang folgen.

WA 3

symmetrisches Satteldach Dachneigung: 15° - 32°

für erschließungstechnische Aufbauten sind Baukörper bis zu einer Grundfläche von max. 25 m² mit einem begründeten Flachdach zulässig.

Dachdeckung:

Zulässig sind kleinformatige Deckungen in gedeckten matten Rot- und Grautönen.

Bei Metalldeckungen ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer „lang“) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten.

Solar- und Photovoltaiksysteme sind ohne Aufwindung zu errichten.

Dachgauben, Querriegel:

Zulässig sind kleinformatige Deckungen in gedeckten matten Rot- und Grautönen.

Bei Metalldeckungen ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer „lang“) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten.

Solar- und Photovoltaiksysteme sind ohne Aufwindung zu errichten.

Fensterlose Kniestocke sind bis zu einer Höhe von max. 1,50 m bis Oberkante Pfette, gemessen ab Oberkante fertiger Fußböden zulässig.

3. Bauweise, Baugrenzen

Im gesamten allgemeinen Wohngebiet ist eine offene Bauweise festgesetzt.

WA 1 WA 2 und WA 4 Es sind Einzel- und Doppelhäuser gem. § 22(2) BauNVO zulässig. Bei Einzelhäusern sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.

WA 3 Es sind max. 12 WE innerhalb eines Gebäudes zulässig.

WA 5 Es sind Einzelhäuser gem. § 22(2) BauNVO zulässig. Bei Einzelhäusern sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.

Außerhalb der Baugrenzen sind untergeordnete (§ 14 BauNVO) und verfahrensfreie gem. Art. 57 BayBO Nebenanlagen einmög. zulässig. Ausgenommen Garagen und Carports.

4. Garagen und Nebenanlagen

Garagen, Carports und Nebengebäude sind nur innerhalb der Fläche für Garagen und Carports sowie innerhalb der Baugrenze zulässig. Vor Garagen muss ein Abstand von min. 5 m bis zur öffentlichen Erschließungsstraße eingehalten werden.

Je Einfamilienhaus bzw. Doppelhaushälfte sind 2 Stellplätze nachzuweisen, für jede weitere Wohneinheit - wie Einliegerwohnung - jeweils ein weiterer Stellplatz.

Im Geschosswohnungsbau ist je Wohneinheit ein Stellplatz vorzusehen.

Zusammengebaute Garagen z. B. Grenzgaragen, müssen die Dachflächen in gleicher Neigung und Höhe durchlaufen. Es ist die gleiche Dachdeckung zu verwenden. Die Dachgestaltung ist aufeinander abzustimmen.

WA 1 und WA 4:

Garagen dürfen im Gebäude integriert werden.

Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (Schotterrasen, Naturstein- bzw. Betonpflaster). Zufahrten zu Garagen oder Stellplätzen über öffentliche Grünflächen sind möglich. Die Zufahrten zum Grundstück sind plangemäß anzulegen, übersichtlich auszubauen und senkrecht in die für die Erschließung bestimmte öffentliche Straße einzuführen. Direkt nebeneinander liegende Zufahrten sind in gleicher Weise zu gestalten und höhengleich aneinander zuliegen.

max. zulässige mittlere Wandhöhe: 3,50 m

Als Wandhöhe gilt das Maß von OK Zufahrtshöhe an der Garagenaußenwand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. der Oberkante der Wand.

WA 1

Dachform: werden die Garagen nicht im Gebäude integriert, sind nur begrünte Flachdächer zulässig.

WA 2, WA 3, WA 4 und WA 5

Dachform/-neigung: Satteldach: 15° - 32°, Pultdach: 5°-12° oder Flachdach: 0° bis 5°

Dachdeckung: Bei Metalldeckungen ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer „lang“) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten.

WA 3

Abweichend zu Art. 7 (4) Satz 2 können bei WA 3 Garagengebäude, gedeckte Stellplätze und Nebengebäude für Müll- und Fahrradräume als Grenzgebäude die Gesamtnutzfläche von 50 m² überschreiten und eine Entzerrlänge von bis zu 15 m erreichen.

Die Gesamtlänge der Außenwände an der Grundstücksgrenze darf 35 m nicht überschreiten.

5. Gelände

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m in einem Abstand von bis zu 1,0 m bis zur Grundstücksgrenze zulässig. Das Gelände darf zur baulichen Nutzung durch Gebäude (z. B. Doppelhaus, Garage, Nebengebäude) bis zur Grenze verändert werden.

Stützwerke sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

Die Böschungen sind mit einem max. Böschungswinkel von 35° auszuführen. Böschungswände bis zu einer Höhe von 1,50 m sind in einem Abstand von 1,0 m zur Grundstücksgrenze zulässig.

6. Einfriedungen

Zulässig sind Holzzäune ohne Sockel, mit senkrechten Latten, Gesamthöhe 1 m - 1,20 m. Drahtzäune und Metallzäune, ohne Sockel, Gesamthöhe 0,90 m.

Um die Kleintierwanderung zu gewährleisten, muss der Zaun 10 cm Abstand zum Boden einhalten. Alternativ ist entlang der Grundstücksgrenze die Pflanzung einer geschweiften Hecke im Abstand von min. 1,00 m zum öffentlichen Grund zulässig.

Folgende Arten dürfen in dieser Hecke in Mischung gepflanzt werden:

- | | |
|-----------------------|--------------------|
| Feldahorn | Acer campestre |
| Heirbuche | Carpinus betulus |
| Kornelkirsche | Cornus mas |
| Weißdorn | Crataegus coccinea |
| Rotbuche | Fagus sylvatica |
| Liguster | Ligustrum vulgare |
| Gemeine Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Geld-Johannisbeere | Ribes aureum |

Geschliffene Hecken



7. Bauvorlagen

Zu jedem Bauplan ist ein Geländeschnitt einzureichen, der den Anschluss zur Straße, die Höhenanlage des Gebäudes und den geplanten Geländeverlauf darstellt. Das Urelände ist ebenfalls darzustellen. Höhenkonten sind nachzuweisen. Die Umsetzungen der Festsetzungen zur Grünordnung, Böschungswinkel, Maße Böschungswände sind über einen qualifizierten Freilichengestaltungspplan nachzuweisen.

8. Abstandsflächen

Es werden die Abstandsflächen nach Art. 6 der Bayerischen Bauordnung behandelt.

Abweichend von Art. 6 Abs. 7 Nr.1 BayBO dürfen Grenzgaragen anstatt einer mittleren Wandhöhe von 3,00 m eine mittlere Wandhöhe von 3,50 m aufweisen.

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1. Umsetzung, Pflanzenqualitäten, Mindestpflanzgrößen

Allgemeines: Die privaten und öffentlichen Grünflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu unterhalten. Sie sind spätestens in der Planperiode nach Erstellung der Erschließungsflächen bzw. der Gebäude fertig zu stellen.

Die Pflanzenqualitäten müssen den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdS) entsprechen. Nachpflanzungen haben den Pflanzenqualitäten des Grünordnungsplanes zu entsprechen.

Für die im Plan festgesetzten Neuanpflanzungen von Gehölzen in privaten Grün- und Ausgleichsflächen wird die Verwendung der in Punkt 4.1. ausgewiesenen Bäume und Sträucher festgesetzt.

Für weitere Pflanzungen können alle Ziergehölze verwendet werden, außer die in Punkt 4.2 beschriebenen Arten. Die Eingrünungsflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Pflanzenqualitäten:

Bäume II. Ordnung: Hochstamm, 3kv., STU 12-14 cm oder v. Heister 150-200 cm

Obstbäume: Hochstamm, mind.2kv., STU 10-12 cm

In Gehölzhecken: Bäume: v. Heister, 150-175 cm

Sträucher: v. Str. mind. 3 - 5 Triebe, 125-150 cm

Pflanzenabstände: zwischen den Reihen 1,0 m und in den Reihen 1,5 m

2. Grenzabstände

Sichtreiecke sind von Pflanzen der Wuchshöhe über 0,80 m freizuhalten. (Aufasten der Straßenbäume auf eine lichte Höhe von 4,50 m über Straßenoberkante)

3. Bodenbearbeitung/Schutz des Oberbodens

Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915/3). Bei einer Lagerung von Oberboden über eine Vegetationsperiode hinaus ist eine Zwischenbegrünung mit Leguminosen vorzunehmen.

4. Festsetzungen innerhalb der Baugrundstücke

Pro 200 m² nicht überbauter bzw. befestigter Grundstückfläche sind zur Durchgrünung des Baugebietes mindestens ein Laubbäum der Wuchsklasse I oder ein Obstbaum und 5 Sträucher zu pflanzen. Nadelgehölze dürfen ersatzweise nicht verwendet werden!

4.1 zu verwendende Gehölze in Baugrundstücken

- | | | |
|-----------------------------|---|---------------------|
| A) Bäume: | Malus domestica | Wild-Apfel |
| | Prunus avium | Vogel-Kirsche |
| | Prunus padus | Trauben-Kirsche |
| | Sorbus aucuparia | Eberesche |
| | Acer campestre | Feld-Ahorn |
| | Carpinus betulus | Hainbuche |
| B) Obstbäume bzw. Nussbäume | Juglans regia (in Sorten) | Walnuß |
| | Obstbäume (traditionelle und krankheitsresistente Sorten) | |
| C) Sträucher | Cornus sanguinea | Hortkirsche |
| | Cornus avellana | Hasel |
| | Cornus mas | Kornelkirsche |
| | Eucrymus europaeus * | Plattfarnhölchen |
| | Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
| | Ligustrum vulgare | Liguster |
| | Crataegus monogyna | Weißdorn |
| | Rosa canina | Hunds-Rose |
| | Salix caprea | Sol-Weide |
| | Sambucus nigra | Höhlener |
| | Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |
| | Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |

In den privaten Grünflächen ohne Pflanzauflagen und um das Gebäude sind ergänzend für strauchartige und bodendeckende Bepflanzung Ziersträuchern zugelassen.

* nach der "offiziellen Liste giftiger Pflanzenarten" - Bundesanzeiger vom 05.05.2000, Seite 8517 als giftige Pflanze einzustufen (siehe Anlage 1), welche am Kinderplatz nicht zu verwenden sind.

4.2. Unerwünschte Pflanzenarten

Landschaftsfremde, hochwüchsige Baumarten mit bizarren Wuchsförmern und auffälliger Laub- und Nadelabfärbung wie Edelkastanien oder Edelkastanien, Zypressen, Thuja usw. sowie alle Trauer- oder Hängeformen (in allen Arten und Sorten), dürfen nicht gepflanzt werden.

4.3. Wiesenflächen

Die Neunausarten sind mit autochthonem Saatgut mit hohem Staudenanteil vorzunehmen.

4.4. Bodenversiegelung

Eine Bodenversiegelung mit Folien und/oder Schotter (Schottergarten) ist unzulässig.

5. Lage von Ver- und Entsorgungslösungen

Die festgesetzten Pflanzflächen sind von Ver- und Entsorgungslösungen (Strom, Wasser, Abwasser, Post, Gas etc.) ausdrücklich freizuhalten, um die Pflanzung und den langfristigen Erhalt der geplanten Gehölze zu gewährleisten. Die jeweiligen Abstände nach den entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten.

V. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR WASSERWIRTSCHAFT

Die Abwasserbeseitigung des Wohngebietes erfolgt folgendermaßen:

1. Oberflächenwasser aus Bauparzellen

Das auf dem Grundstück anfallende Oberflächenwasser darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen abfließen. Es muss auf dem jeweiligen Baugrundstück versickert oder in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet werden, welcher anschließend in den bestehenden Mischwasserkanal eingeleitet wird.

Beim Umgang mit Niederschlagswasser sind die folgenden Grundsätze zu beachten:

Flächenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Unvermeidbare Befestigungen sind möglichst wasserdurchlässig auszubilden.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser breitflächig über eine beliebige Bodenschicht zu versickern. Eine Versickerung von Niederschlagswasser über andere Versickerungsanlagen, insbesondere Rigolen, Sickerrohre oder Sickerschächte, ist zulässig, wenn eine flächenhafte Versickerung nicht möglich ist.

Das Niederschlagswasser muss nach jedoch entsprechend vorgereinigt werden. Die ausreichende Aufnahmefähigkeit des Untergrunds ist zu überprüfen.

Dachoberflächen aus Kupfer, Blei, Zink oder Titan sind bei beabsichtigter Versickerung des Niederschlagswassers nicht zulässig.

2. Schmutzwasserentsorgung

Das anfallende Schmutzwasser ist in den öffentlichen Schutzwasserkanal einzuleiten.

V. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM AUSGLEICH

Der Ausgleich erfolgt im Landkreis Regen, in der Gemeinde Patersdorf, Gemarkung Patersdorf Flurnummer 1924/8. Es wird eine 6.732 m² große Ausgleichsfläche planlich festgesetzt.

Das gütegedungte Intensivgrünland ist in eine orteneiche Bergland-Mähweide (LRT 6510) umzuwandeln. In der Ausdehnungsphase 2022 - 2028 wird das Grünland 3 x jährlich gemäht. 1. Schnitt bis 15.05.06. Ab 2027 erfolgt 2 x jährlich eine Heu-Mahd, 1. Schnitt ab 15.06. Ein 5 m breiter Saum entlang Gehölzbestand und Grundstücksgrenzen wird nur 1 x jährlich ab 01.08. gemäht und geerntet.

Der Ankerungsfaktor für die Ausgleichsmaßnahme beträgt 1. Zur Sicherung des Ausgleichs wird die 6.732 m² große Ausgleichsfläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes integriert, mit der "L-UM" abgegrenzt und Herstellung, Pflege und Nutzung in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Die Kompensationsfläche wird seitens der Gemeinde an das Ökofächerkollegium des LfU gemietet (spätestens mit Bekanntmachung). Zusätzlich wird die Kompensationsfläche rechtlich gesichert (Grundbucheintrag; dingliche Sicherung mit Realoffert).

VI. HINWEISE DURCH TEXT

1. Private Verkehrsflächen

Die Zufahrten zu Garagen oder privaten Stellplätzen über Straßenbegleitgrünflächen sind auf Kosten des jeweiligen Grundstückseigentümers herzustellen. Die Zufahrten stehen bis zum durchgehenden Fahrbahnrand der für die Erschließung bestimmten öffentlichen Straße komplett in Unterhaltspflicht der Anlieger. Die Unterhaltspflicht gilt auch für die Teilbereiche der Zufahrten, welche auf öffentlichem Grund liegen. Die Zufahrten zu den Grundstücken müssen im Bereich des durchgehenden Fahrbahnrandes der für die Erschließung bestimmten öffentlichen und bereits vorhandenen Straße mit einer Randentfassung (z. B. Bordstein bei) auf 3 cm abgesenkt hergestellt werden. Das Abschlagen der Kanten ist nicht zulässig. Die Kosten sind von den Anliegern zu tragen. Die Kosten für das eventuell erforderliche Versetzen von Straßenbeleuchtungseinrichtungen sind von den jeweils betroffenen Anliegern zu tragen.

2. Hinweise zu Straßengrenzeversätzen

Es wird auf die Folgen von Straßengrenzeversätzen hingewiesen und folgende Empfehlungen aufgeführt: Alle Eingangs- und Oberkanten von Lichtschächten und außenliegenden Kellerabgängen sollen mindestens 1,5 bis 20 Zentimeter höher liegen als die umgebende Geländeoberfläche. Es sollen Vorkehrungen getroffen werden, um einen Rücklauf aus der Kanalisation zu vermeiden.

3. Hinweise zur Grünordnung

Pflanzenbehandlungsmittel: Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und mineralischen Düngemitteln ist auf den festgesetzten Vegetationsflächen zum Schutz des Grundwassers sowie von Tieren und Pflanzen und im Hinblick auf eine möglichst standortgemäße und naturnahe Artenzusammensetzung nicht zulässig.

Pflege: Sämtliche Pflanzungen sind mit Stroh oder Holzmulch zu mulchen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Sicherstellung des Pflanzraumes: Straßengruben: Pflanzgrube 80cm, 1,5 bis 2 m tief gütegeprüfter Baumstumpf Gehölzflächen/Auftrag Oberboden 40 cm Rosenflächen: Auftrag Oberboden 10 - 20 cm

Ökologisches Bauen: Zur Information über Möglichkeiten umweltfreundlichen Bauens wird auf die Veröffentlichung "Ökologisches Bauen" des BUND-NATURSCHUTZ hingewiesen. Der Einbau von umweltfreundlichen Heizungen in den Gebäuden ist zu beachten!

Pufferstreifen zum Biotop: Auch während der Bauphase darf die mit der "L-UM" festgesetzte Fläche nicht als Lager benutzt werden.

4. Hinweise zum Gesundheitsschutz

Bei der Zulassung von Brauchwasserentzugsanlagen im Gebäude sind zumindest die Vorgaben der jeweils gültigen Trinkwasserordnung sowie der DIN EN 1717 und DIN 504 einzuhalten. Brauchwasserentzugsanlagen sind dem Gesundheitsamt unauferfordert anzuzeigen. Eine Bestätigung des Fachbetriebes zum Einbau der Anlagen nach dem Stand der Technik und der Wirksamkeit der notwendigen Sicherungseinrichtungen ist dem Gesundheitsamt vorzulegen.

5. Wasserversorgung

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl) ist die Anlagenvorordnung - VAWs - einschlägig.

6. Winterdienst

Aufgrund der exponierten Lage wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass mit Schneeeinlagerungen im Bereich der Zufahrten und Zugänge durch den Winterdienst gerechnet werden muss. Für Schäden oder Nachteile, die dem Grundstück oder den darauf vorhandenen Anlagen aus der Durchführung des Straßenwinterdienstes erwachsen, stehen dem Eigentümer keine Ersatzansprüche durch die Gemeinde zu.

7. Hinweise zum Brandschutz

Löschwasserversorgung: Das Hydrantennetz ist nach den Vorschriften des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) auszubauen. Gegebenfalls ist der Löschwasserbedarf nach den Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehemaligen Bayerischen Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.

Sicherheitsabstand:

Die vorgeschriebenen Sicherheitsabstände zwischen Gebäuden und Freileitungen - soweit vorhanden - nach VDE 0152 sind auch hinsichtlich daraus entstehender Gefahren bei Feuerwehreinsätzen unbedingt einzuhalten.

8. Hinweise zur Landwirtschaft

Die bei fachgerechter Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen verursachten Emissionen in Form von Staub, Gerüchen etc. sind von den Anwohnern zu dulden.

9. Bodendenkmäler:

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler (StB) stößt. Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 DStChG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Für Bodeneingriffe im Bereich der Bodendenkmäler ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7, 1 DStChG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Bei im Zuge von Bauarbeiten zu Tage tretenden Funden sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Denkmalschutzbehörde ist umgehend zu verständigen.



Externe Ausgleichsfläche M1:1.000

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Jägerhölz II"

Gemeinde Lalling	Landkreis Deggenhof	Regierungsbezirk Niederbayern
Geltungsbereich:	Größe von rund ca. 9.915 m²	
Betroffene Grundstücke:	Fl. Nr. 48, 48/2, 48/3, 48/4, Gemarkung Lalling	
Geltungsbereich externe Ausgleichsfläche:	Größe von rund ca. 6.732 m²	
Betroffene Grundstücke:	Fl. Nr. 1924/8, Gemarkung Patersdorf, Gemeinde Patersdorf, Landkreis Regen	

VERFAHREN

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
Der Aufschluss des Stadtrates hat in der Sitzung vom 02.12.2020 die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.01.2021 öffentlich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Die Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Bebauungsplanaufstellung in der Fassung vom 02.12.2020 hat in der Zeit vom 03.03.2021 bis 05.04.2021 stattgefunden.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffent