Bebauungsplan (BBP) "Steppach Nord" mit integriertem Grünordnungsplan (GOP), Gemeinde Pommersfelden, Landkreis Bamberg, M 1:1000

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Pommersfelden erlässt gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) den Bebauungsplan "Steppach Nord" in der Fassung vom 23.01.2014, bestehend aus Planteil und Textteil, als Satzung.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB); in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO); in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch Art. 2 des Gesetzes vom11.06.2013 (BGBl. I S.1548) geändert worden ist
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl 2007, S. 588), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 13 des Gesetzes vom 08.04.2013, 174

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA 2 Wo	allgemeines Wohngebiet, max. 2 Wo pro Wohngebäude zulässig
0,35	Grundflächenzahl
0,7	Geschossflächenzahl
II	max. Zahl der Vollgeschosse
DN ≤ 45 °	Dachneigung bis 45° zulässig

BAUWEISE

ED	offene Bauweise; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze
⟷	Hauptfirstrichtung

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehr
- Geh- bzw. Wirtschaftsweg
- Verkehrsgrünfläche
- Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche

FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- neu zu pflanzende Gehölze
- bestehende Gehölze, weitestgehend zu erhalten
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzung

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZUND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- offener Graben zur Ableitung von Oberflächenwässern
- Regenrückhaltebecken
- Vernässungsfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Geltungsbereich

ZEICHNERISCHE HINWEISE

- bestehende Gebäude (Haupt- und Nebengebäude)
- bestehende Gehölze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Regenwasserkanal geplant
- Sichtdreieck

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung, Zahl der Wohneinheiten	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachneigung	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung
Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO und die Geschossflächenzahl (GFZ) im Sinne von § 20 Abs. 2 BauNVO sind je nach Planeinschrieb als Höchstgrenzen festgesetzt.
Es sind maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.
Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

3. Bauweise
Im gesamten Gebiet ist die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Die Gebäude sind als Einzelhäuser oder Doppelhäuser zu errichten.

4. Überbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen gekennzeichnet. Die Abstandsflächen nach Bayerischer Bauordnung (BayBO) sind einzuhalten.

5. Nebenanlagen, sowie Anlagen für Stellplätze und Garagen
Auf jeder Bauparzelle sind mindestens 2 Stellplätze pro Wohneinheit nachzuweisen.
Garagen, Stellplätze, Carports und Nebenanlagen, wie Einrichtungen zur Müllentsorgung und Gasversorgung, Geräteschuppen oder Gartenhäuser, dürfen auch außerhalb der Baugrenze liegen. Es sind jedoch die Vorschriften der Bayerischen Bauordnung zu beachten.
Stellplätze sind durchlässig zu gestalten. Zulässig sind z. B. Pflasterflächen mit Rasenfugen, Schotterrasen, Rasengittersteine.
Bei Errichtung von Garagen/Carports/Stellplätzen ist zu öffentlichen Verkehrsflächen hin ein Stauraum von 5 m einzuhalten, der nicht eingezäunt werden darf.

6. Versorgungsleitungen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB wird für sämtliche Versorgungsleitungen die unterirdische Verlegungsweise festgesetzt. Erforderlichenfalls sind vom Grundstückseigentümer im Privatgrundstück Kabelgräben für die Hauszuführung bereitzustellen, etwaige Schutzabstände sind zu beachten.

7. Pflanzgebote
Die privaten Gartenflächen sind mit Bäumen und Sträuchern (standortgerechte heimische Gehölze) zu bepflanzen (siehe Artenlisten 1 und 2). Im Osten des Geltungsbereiches ist zur besseren landschaftlichen Einbindung ein Pflanzgebot festgesetzt. Die zu pflanzenden Gehölze sind artentsprechend zu pflegen, zu unterhalten und bei Abgang entsprechend den Festsetzungen der Pflanzgebote zu ersetzen. Je 400 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist ein Obstbaum oder sonstiger großkroniger Laubbaum aus nachfolgenden Artenlisten zu pflanzen.

Pflanzlisten:

Die Pflanzungen sind mindestens in den angegebenen Pflanzenqualitäten auszuführen. Als Mindestpflanzqualitäten gelten:

- Hochstamm, 3xv, mDb., StU 18 - 20, bei Obstgehölzen: mB., StU 16 - 18
- Hei., 2xv., 125 - 150 (mB. oder ohne, je nach Art und Angebot)
- VStr., 3 - 4 Tr., 60 - 100

Großkronige Laubbäume sind gemäß der nachfolgenden Artenliste 1 zu pflanzen:

Artenliste 1:

Eberesche	*Sorbus aucuparia*
Gemeine Esche	*Fraxinus excelsior*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Spitz-Ahorn	*Acer platanoides*
Stiel-Eiche	*Quercus robur*
Trauben-Eiche	*Quercus petraea*
Vogel-Kirsche	*Prunus avium*
Winter-Linde	*Tilia cordata*
Heimische Obstbäume	

Für Pflanzungen auf Privatgrund sind neben den in der Artenliste 1 genannten Arten auch Gehölze aus den in der nachfolgenden Artenliste 2 genannten Arten zu verwenden:

Artenliste 2:

Berberitze	*Berberis i. A.*
Blüten-Kirschen	*Prunus i. A.*
Feld-Ahorn	*Acer campestre*
Felsenbirne	*Amelanchier canadensis*
Feuer-Ahorn	*Acer ginnala*
Feuerdorn	*Pyracantha coccinea i. S.*
Flieder	*Syringa vulgaris*
Fünffingerstrauch	*Potentilla fructicosa*
Forsythie	*Forsythia i. A.*
Gemeiner Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*
Johanniskraut	*Hyporicum calycinum*
Kolkwitzie	*Kolkwitzia amabilis*
Kornelkirsche	*Cornus mas*
Kranz-Spiere	*Stephanandra incisa "crispa"*
Kriechende Apfel-Rose	*Rosa rugosa "Max Graf" u. a.*
Liguster	*Ligustrum vulgare*
Scheinquitte	*Chaenomeles hybridus i. S.*
Schneebeere	*Symphoricarpos chenaultii*
Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*
Weigelie	*Weigelia hybr. I. S.*
Zier-Äpfel	*Malus i. A.*
Zwergmispel	*Cotoneaster dammeri u. a.*

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in einem Abstand von mind. 2,50 m zur Außenhaut der bestehenden und geplanten Versorgungsanlagen gepflanzt werden. Sollten diese Abstände unterschritten werden, sind geeignete Schutzvorkehrungen zu treffen.

Der Ausfall einer festgesetzten Bepflanzung nach der Bauausführung ist mit gleichartigen Gehölzen in den vorgeschriebenen Pflanzgrößen zu ersetzen.

Die Pflanzabstände zu Nachbargrundstücken regeln sich nach dem AG BGB Art. 47 und 48.

8. Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Der Ausgleichsbedarf beläuft sich insgesamt auf 8.180 m².

Innerhalb des Geltungsbereiches stehen auf Teilen der Flur-Nrn. 892 und 869 insgesamt 4.566 m² als Ausgleichsflächen zur Verfügung.

Dort hat auf bisherigen landwirtschaftlichen Flächen die Anlage von naturnahen Entwässerungsmulden bzw. -gräben zu erfolgen. Wechselnde Böschungsneigungen, Flachwasserzonen und Bereiche mit lediglich temporärer Wasserführung begünstigen dort die Entwicklung von Mädesüßhochstaudenfluren, Nasswiesen- oder Röhrichtbereichen.

Auf den an die Entwässerungsmulden und -gräben angrenzenden Flächen ist die Umwandlung bisher intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche in artenreiche, nährstoffarme Extensivwiese zu realisieren (Verwendung RSM 8.1. Variante 1 für Biotopflächen, 2-malige Mahd/Jahr, Abtransport Mähgut, Verzicht auf jede Form von Nährstoffeintrag, Düngung usw., erster Schnitt nicht vor Ende Juni, zweiter Schnitt ab Mitte September).

Zur weiteren Strukturanreicherung und landschaftlichen Einbindung sind auf den Ausgleichsflächen naturnahe, mehrreihige Gehölzstrukturen anzulegen (Pflanzabstand 1,5 x 1,5). Zu verwendende Arten und Pflanzqualitäten können der nachfolgenden Artenliste 3 entnommen werden. Der Anteil an Heistern hat mindestens 20 % zu umfassen.

Die Pflanzungen sind mindestens in den angegebenen Pflanzenqualitäten auszuführen:

- Hei., 2xv., 125 - 150 (mB. oder ohne, je nach Art und Angebot)
- VStr., 3 - 4 Tr., 60 - 100

Artenliste 3:

Feld-Ahorn	Acer campestre
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Eberesche	Sorbus aucuparia
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Elsbeere	Sorbus torminalis
Gemeiner Faulbaum	Rhamnus frangula
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Hainbuche	Carpinus betulus
Haselnuss	Corylus avellana
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Roter Holunder	Sambucus racemosa
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

Alle Pflanzungen sind mit geeigneten Mitteln ausreichend gegen Wildverbiss zu schützen (z. B. durch Drahthosen, Wildverbissmittel, Einzäunung o. ä.). Während der Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sind die Pflanzflächen zur Unterdrückung von Unkrautaufwuchs und zur Reduzierung der Verdunstung mit Strohmulch (Dicke ca. 10 cm) abzudecken. Pflege und Unterhalt werden solange gewährleistet, bis derjenige Entwicklungszustand erreicht ist, dass die Pflanzungen auch ohne Unterstützung (insbesondere Wässern) dauerhaft überlebensfähig und somit in ihrem Bestand gesichert sind.

Für die Pflanzungen ist autochthones Pflanzmaterial gemäß den Bedingungen der „Erzeugergemeinschaft für autochthone Baumschulerzeugnisse in Bayern" (EAB) zu verwenden. Es ist auf das Wuchsgebiet 7 gemäß EAB zurückzugreifen. Stehen Gehölze der geforderten Wuchszone nicht in den gewünschten Arten, Pflanzqualitäten oder Stückzahlen zur Verfügung, ist alternativ auf autochthone Pflanzen angrenzender Wuchsgebiete (Nr. 4 oder 8) zurückzugreifen.

Der Ausfall einer festgesetzten Bepflanzung nach der Bauausführung ist mit gleichartigen Gehölzen in den vorgeschriebenen Pflanzgrößen zu ersetzen.

Der verbleibende Ausgleich in Höhe von 3.614 m² wird auf der externen Fläche, Flur-Nr. 381, Gemarkung Steppach, mit einer Größe von 3.350 m² nachgewiesen. Hier ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Bamberg eine Obstbaumwiese als Aufwertung der vorhandenen Grünfläche angelegt und dem Landesamt für Umweltschutz (LfU) gemeldet worden. Die Unterkompensation von 264 m² wird im Zuge künftiger Ausgleichsmaßnahmen durch sich dort ergebende Überkompensationen ausgeglichen.

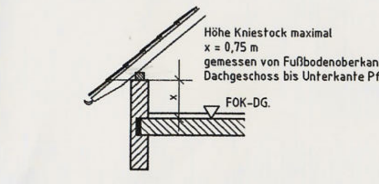
Aus Gründen des Artenschutzes haben Rodungsarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit und somit nicht von Anfang März bis Ende September zu erfolgen.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Höhenlage der baulichen Anlagen
Die Erdgeschossfußbodenhöhe wird mit 0,3 bis 0,5 m über der Straßenoberkante bzw. dem bestehenden gewachsenen Gelände je nach Lage des Baurechtes - bezogen auf die Mitte des Baukörpers - festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt in Abhängigkeit von der Höhenlage der Erschließungsanlagen. Bei der Entwässerung tiefliegender Räume ist unbedingt DIN 1986 Bl. 1 Ziff. 14 - Schutz gegen Rückstau - zu beachten.
Es wird ein Nachweis der Abnahme des Schnurgerüstes verbindlich festgesetzt. Der Bauherr hat durch ein qualifiziertes Fachpersonal die Abnahme durchführen zu lassen.
Die maximale Firsthöhe über FOKEG wird mit 9,0 m festgesetzt.

2. Bauliche Gestaltung
Im gesamten Gebiet sind Dachneigungen bis zu 45° zulässig.
Die Hauptfirstrichtung ist im Plan festgesetzt.
Ein Kniestock von max. 0,75 m ist zulässig.

Skizze Kniestock



Dachgauben sind zulässig.
Für Carports, Garagen und andere Nebenanlagen ist eine Dachneigung bis 45° zulässig.

3. Einfriedungen der Baugrundstücke
Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche darf die Höhe der Einfriedung 1,00 m nicht überschreiten. Die Errichtung von Trockenmauern aus regionaltypischem Naturstein bis zu einer Höhe von 1,0 m ist zulässig. Zäune sind mit Gehölzen oder mit rankenden und kletternden Pflanzen landschaftlich einzubinden.

4. Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge
Stellplätze und Garagen mit Zufahrten auf den privaten sowie öffentlichen Flächen sind mit durchlässigen Belägen aus Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder wassergebundener Decke zu versehen.
Aneinandergrenzende Zufahrten sind einheitlich zu gestalten. Absperrungen sind unzulässig.
Soweit erforderlich können die stärker beanspruchten Flächen (Fahrgassen, Zufahrten) in Pflasterbelag ausgeführt werden. Asphaltdecken sind nicht zulässig.

5. Stützmauern
Stützmauern im Grundstück sind nur bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

6. Entwässerung
Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.
Die Schmutzwässer werden dem bestehenden Kanalnetz im Bereich der südlichen Grünfläche zugeleitet. Die Regenwässer werden im Südosten in einem Regenrückhaltebecken in naturnaher Bauweise gesammelt, gepuffert und gedrosselt an die Vorflut abgegeben. Die vorhandenen Systeme sind unter den getroffenen Maßnahmen in der Lage, die Entsorgung sicherzustellen.
Für das einzelne Baurecht direkt westlich der Straße „Am Schmiedsgraben" wird eine Oberflächenwasserableitung auf Privatgrund vorgesehen. Die dafür notwendigen Flächen können gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ab dem Zeitpunkt als private Grünfläche (Gartenfläche) genutzt werden, ab dem bei Fortführung weiterer Bauabschnitte im Baugebiet Steppach Nord dieser Entwässerungsgraben durch ein für den neuen Bauabschnitt entwickeltes neues Entwässerungskonzept hinfällig ist.

7. Sichtflächen
In den Sichtflächen von Straßeneinmündungen dürfen Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 1,00 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebensowenig 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 Gemeinde abzustimmen.

8. Sonstiges
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind ausreichende und geeignete Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG vorzusehen.
Bei der Fassadengestaltung sind grelle Farbgebungen nicht zulässig.

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1. Bodendenkmale
Auf folgende Artikel des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) wird hingewiesen:
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. Regenerative Energien
Die Nutzung von Solarenergie, also der Einsatz von Sonnenkollektoren und/oder von Photovoltaik-Modulen, ist zulässig und wird begrüßt.
Die Nutzung von Erdwärme (Geothermie) ist ebenfalls zulässig und wird begrüßt.

3. Regenwassernutzung
Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser kann als Brauchwasser verwendet werden. Der Bau von Zisternen wird empfohlen. Beim Bau von Zisternen für die Bereitstellung von Löschwasserreserven ist ein Mindestfassungsvermögen in Abstimmung mit dem Kreisbrandrat zu beachten.
Bei der Nutzung von Regenwässern im Gebäude wird auf die einschlägigen DIN-Vorschriften und hygienischen Bestimmungen und Auflagen hingewiesen. Das entsprechende separate Leitungssystem ist im Bauantrag darzustellen. Eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung durch die Brauchwasseranlage ist auszuschließen.

4. Entwässerung
Bezüglich der Ableitung und Versickerung von Niederschlagswasser sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), bzw. in Oberflächengewässer (TRENOG) zu beachten.
Sollten befestigte Flächen über 1.000 m² entwässert werden, ist die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens unter Vorlage entsprechender Planunterlagen (4-fach) beim Landratsamt Bamberg, Fachbereich Wasserrecht zu beantragen. Es ist ein qualitativer und quantitativer Nachweis und eine Bewertung der Niederschlagswassereinleitung nach dem ATV Merkblatt M-153 zu führen. In dieser Nachweisführung sind sämtliche versiegelte Flächen aus dem betreffenden Bereich zu berücksichtigen.

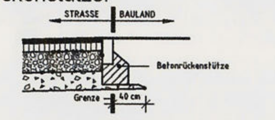
5. Dachbegrünung
Dachbegrünungsmaßnahmen sind zulässig und wünschenswert (Sedum-Gras-Kraut-Begrünung o. ä.).

6. Oberboden
Anfallender Oberboden im Bereich von Baumaßnahmen ist vor Baubeginn abzutragen und in Mieten zu lagern. Er soll bevorzugt im Bereich von Gehölzpflanzflächen wieder eingebracht werden oder ist in Abstimmung mit der Kommune extern als Oberboden wiederzuverwenden.

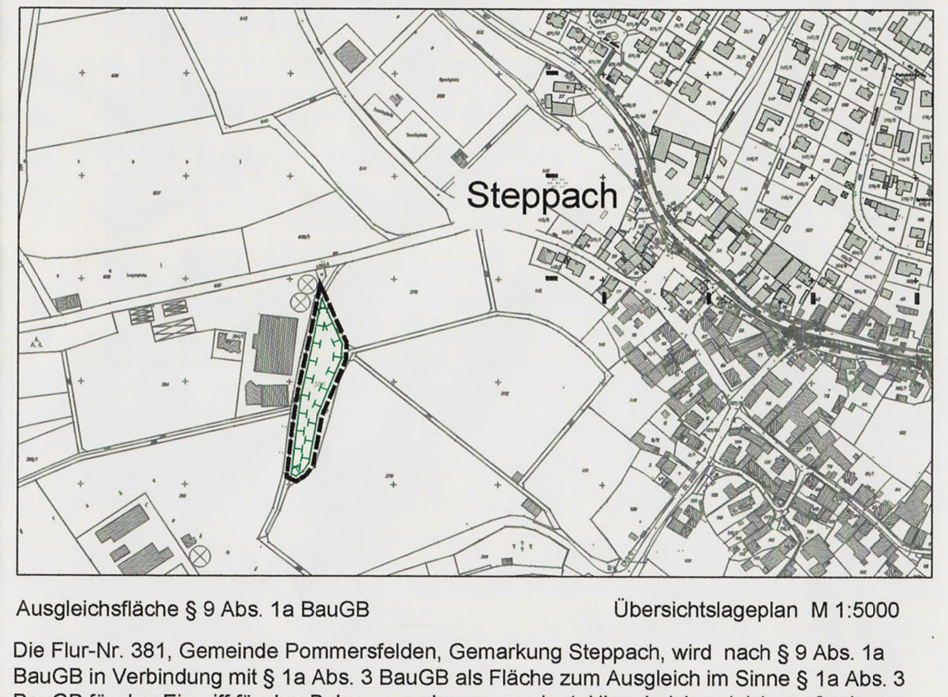
7. Unter-/Kellergeschoss
Den Bauvorlagen ist ein Geländeschnitt beizufügen.
Sollten Keller im Bereich des Grundwassers zu liegen kommen, wird empfohlen, sie als wasserdichte Wannen auszubilden.

8. Verkehrsflächen
Die im Bebauungsplan eingetragene Aufteilung der durch die Straßenbegrenzungslinien eingefassten Verkehrsflächen ist nicht verbindlich, sie bleibt den Fachplanungen vorbehalten.
Die für die Errichtung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Betonrückenstützen sind nicht im Plan eingetragen. Sie werden auf den Baulandflächen angelegt und sind von den Angrenzern zu dulden. Die Nutzung bleibt den Eigentümern unbenommen.
Eine Rückenstütze dient zum Halt eines Bord- oder Leistensteines am Rand der Verkehrsfläche. Diese werden wie in der Skizze dargestellt, ausgeführt. Dabei ist zu beachten, dass die notwendige Schotterschicht auch weiter in das Grundstück hineinragt. Nach Fertigstellung der Verkehrsflächen sind Schotter und Rückenstütze nicht mehr sichtbar.

Skizze Rückenstütze:



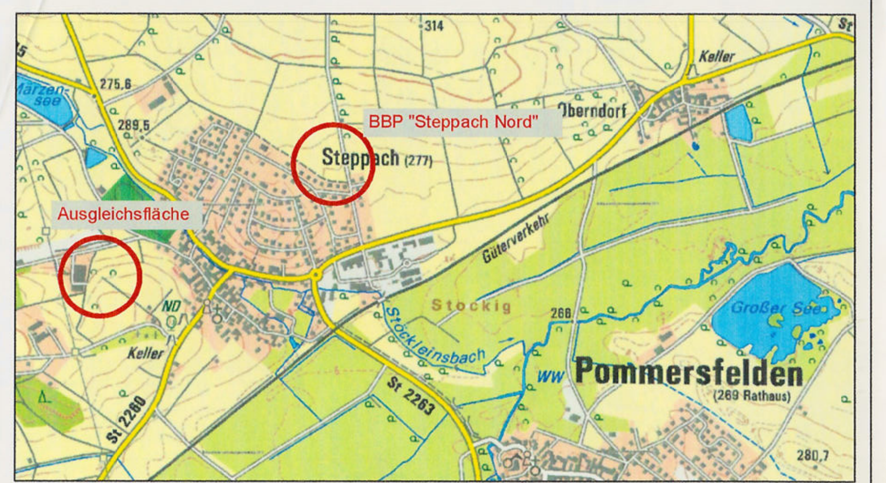
9. Sonstiges
Bei der Baustoffwahl ist darauf zu achten, dass umweltverträgliche, recyclingfähige Baustoffe verwendet werden. Alle im Rahmen von Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sind getrennt zu erfassen, zu verwerten oder umweltgerecht zu beseitigen.
Durch ordnungsgemäßen Betrieb auf den weiterhin genutzten, an das Baugebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen hervorgerufene Emissionen sind für ein „Wohnen auf dem Lande" typisch. Sie treten nur temporär auf und sind zu tolerieren.



Ausgleichsfläche § 9 Abs. 1a BauGB

Übersichtslageplan M 1:5000

Die Flur-Nr. 381, Gemeinde Pommersfelden, Gemarkung Steppach, wird nach § 9 Abs. 1a BauGB in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB als Fläche zum Ausgleich im Sinne § 1a Abs. 3 BauGB für den Eingriff für den Bebauungsplan zugeordnet. Hier sind Ausgleichsmaßnahmen gemäß "Textliche Festsetzungen A 8" festgesetzt.



Übersichtslageplan o. Maßstab

PLANUNGSGRUPPE STRUNZ
INGENIEURGESELLSCHAFT mbH BAMBERG
BERATENDE INGENIEURE STADTPLANER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN GEOGRAPHEN
96047 BAMBERG OTTOSTRASSE 11 TEL 0951-98003-0 FAX 0951-980030
M. Strunz

13.067.6/7	Datum	gez.	gepr.
Vorentwurf	24.09.2013	Ba	Sf
Entwurf	14.11.2013	Ba	Sf
Änderung	23.01.2014	Ba	Ku
Änderung	...	...	...
Satzung	20.03.2014	Ba	Ku

BBP+GOP Steppach Nord, Gde. Pommersfelden

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 24.09.2013 beschlossen, für das Gebiet "Steppach Nord" einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.09.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Siegel 3 0. SEP. 2013 Datum Beck Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 02.10.2013 mit 04.11.2013 statt.

Siegel 0 6. NOV. 2013 Datum Beck Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 02.10.2013 mit 04.11.2013 statt.

Siegel 0 6. NOV. 2013 Datum Beck Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung in der Fassung vom 14.11.2013 wurde aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates vom 14.11.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.12.2013 mit 09.01.2013 öffentlich ausgelegt, parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Siegel 1 3. JAN. 2014 Datum Beck Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 16.01.2014 als Satzung beschlossen. Nach Aufhebung des Satzungsbeschlusses, Planänderung und erneuter Billigung am 23.01.2014 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung in der Fassung vom 23.01.2014 in der Zeit vom 10.02.2014 mit 24.02.2014 erneut gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich - gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zeitlich und inhaltlich beschränkt - ausgelegt, parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Siegel 0 5. MRZ. 2014 Datum Beck Bürgermeister

Die Gemeinde Pommersfelden hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.03.2014 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.01.2014 als Satzung beschlossen.

Siegel 2 4. MRZ. 2014 Datum Beck Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 01.04.2014 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Siegel 0 2. APR. 2014 Datum Beck Bürgermeister