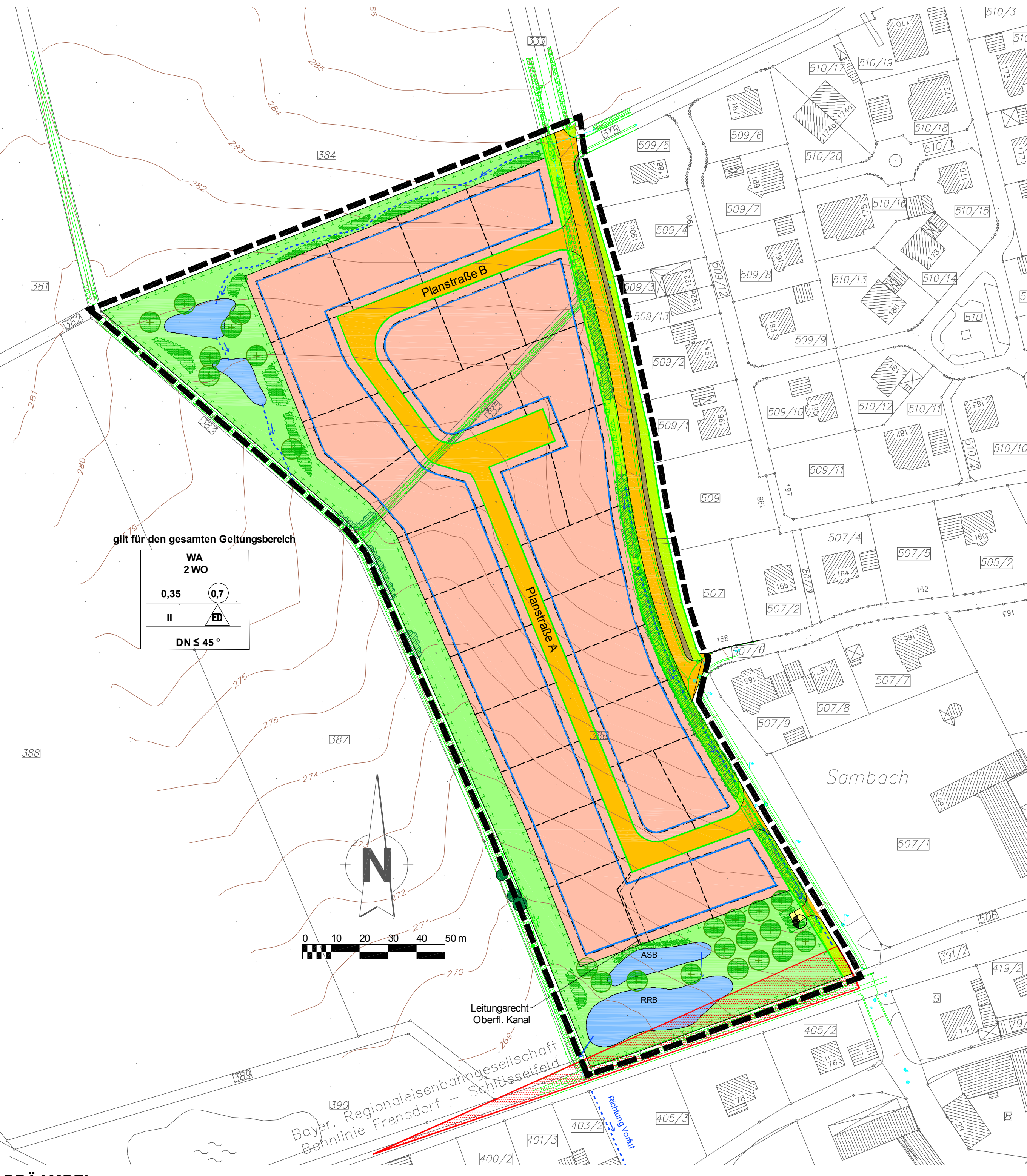


Bebauungsplan (BBP) "Hofleite", mit integriertem Grünordnungsplan (GOP), Gemeinde Pommerfelden, Landkreis Bamberg, M 1: 1000



PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Pommerfelden folgende Satzung zum Bebauungsplan "Hofleite":

Für den Bebauungsplan gilt der von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeitete Plan in der Fassung vom 11.02.2016, der zusammen mit den Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

- Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:
- das Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722),
 - die Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
 - die Planzonenverordnung (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 § 3 des Gesetzes vom 24.07.2015, 296

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet, mit Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten
2WO	

Maß der baulichen Nutzung

0,7	Geschossflächenzahl
0,35	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

ED	offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-----------	--

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Geh- und Wirtschaftsweg
	Verkehrsräume

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

	Flächen für Versorgungsanlagen
	Elektrizität

Grünflächen

	Öffentliche Grünflächen
--	-------------------------

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

ASB, RRB	Wasserflächen, Absetzbecken, Regenrückhaltebecken
	offener Graben, zur Oberflächenwasserableitung mit Fleißbüchling

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
	Erhaltung: Gehölze
	Pflanzung: Gehölze

Sonstige Planzeichen

	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
	Grenze des dümmlichen Geltungsbereichs

Anforderungen an die Gestaltung

DN <= 45°	Dachneigung
---------------------	-------------

ZEICHNERISCHE HINWEISE

	geplante Grundstücksgrenze
	Topografie
	Sichtdreieck der Bayerischen Regionaleisenbahngesellschaft

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.
- 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 4 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.
Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.
- Bauweise**
Im gesamten Gebiet ist die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Die Gebäude sind als Einzelhäuser oder Doppelhäuser zu errichten.
- Überbaubare Grundstücksflächen**
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen gekennzeichnet. Die Abstandsflächen nach Bayerischer Bauordnung (BayBO) sind einzuhalten.
- 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.
Bei Errichtung von Garagen ist zu öffentlichen Verkehrsflächen hin ein Stauraum von 5 m einzuhalten, der nicht eingezäunt werden darf.
Carports müssen einen Mindestabstand zu öffentlichen Verkehrsflächen von 3 m einhalten; Stellplätze sind so anzuordnen, dass das Fahrzeug vollständig auf Privatgrund zu stehen kommt.
- Versorgungsleitungen**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB wird für sämtliche Versorgungsleitungen die unterirdische Verlegungsweg festgesetzt. Erforderlichenfalls sind vom Grundstückseigentümer im Privatgrundstück Kabelgräben für die Hauszuführung bereitzustellen, etwaige Schutzabstände sind zu beachten.
- Pflanzangebote**
Die privaten Gartenflächen sind mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (siehe Artenlisten 1 und 2). Die zu pflanzenden Gehölze sind artenspezifisch zu pflegen, zu unterhalten und bei Abgang entsprechend den Festsetzungen der Pflanzangebote zu ersetzen. Je 400 m² nicht überbaubar Grundstücksfläche ist ein Obstbaum oder sonstiger großkroniger Laubbau aus nachfolgender Artenliste 1 zu pflanzen.

- Artenlisten:**
- Die Pflanzungen sind mindestens in den angegebenen Pflanzenqualitäten auszuführen. Als Mindestpflanzenqualitäten 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
Gemeine Esche
Hainbuche
Mehlbeere
Rot-Buche
Spitz-Ahorn
Stiel-Eiche
Trauben-Eiche
Vogel-Kirsche
Winter-Linde
Heimische Obstbäume
- Sorbus aucuparia*
Fraxinus excelsior
Carpinus betulus
Sorbus aria
Fagus sylvatica
Acer platanoides
Quercus robur
Quercus petraea
Prunus avium
Tilia cordata

- Für Pflanzungen auf Privatgrund sind neben den in der Artenliste 1 genannten Arten auch Gehölze aus den in den nachfolgenden Artenlisten 2 und 3 genannten Arten zu verwenden:
- Artenliste 2:**
Berberitze
Blüten-Kirschen
Feld-Ahorn
Felsenbirne
Feuer-Ahorn
Feuerdorn
Flieder
Fünffingerstrauch
Forsythie
Gemeiner Hartnagel
Heckenkirsche
Johanniskraut
Kolkwitze
Kornelkirsche
Kranz-Spire
Kriechende Apfel-Rose
Liguster
Scheinknaut
Schneebeere
Schwarzer Holunder
Weigeele
Zier-Äpfel
Zwergmispel
u. a.
- Berberis i. A.*
Prunus i. A.
Acer campestre
Amelanchier canadensis
Acer ginnala
Pyracantha coccinea i. S.
Syringa vulgaris
Potentilla fruticosa
Forsythia i. A.
Cornus sanguinea
Lonicera xylosteum
Hypericum calycinum
Kolkwitzia amabilis
Cornus mas
Staphandra incisa "crispa"
Rosa rugosa "Max Graf" u. a.
Ligustrum vulgare
Chaenomeles hybridus i. S.
Symphoricarpos chamaejasme
Sambucus nigra
Weigelia hybr. i. S.
Malus i. A.
Cotoneaster dammeri
u. a.

- Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013, eine Gemeinschaftsausgabe der FGSV mit der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall) und des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) zu beachten. Des Weiteren ist darauf zu achten, dass Bäume in einem Abstand von mind. 2,50 m zur Außenhaut von bestehenden und geplanten Versorgungsanlagen gepflanzt werden. Sollten diese Abstände unterschritten werden, sind in Abstimmung mit dem Leitungsträger geeignete Schutzvorkehrungen gemäß dem oben genannten Merkblatt zu treffen.
- 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 9.493 m².
Innerhalb des Geltungsbereichs stehen auf den Flur-Nrn. 386 und 384 insgesamt 8.348 m² als Ausgleichsflächen zur Verfügung.
Dort hat auf bisherigen landwirtschaftlichen Flächen die Anlage einer naturnahen Versickerungsmulde zu erfolgen. Wechselnde Böschungsneigungen und Bereiche mit temporärer Wasserführung begünstigen dort die Entwicklung von Madesüßholzaudfluren, Nasswiesen- oder Röhrlichtbereichen.
Zusätzlich ist dort 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 Mahdgut, Verzicht auf jede Form von Nährstoffeintrag, Düngung usw., erster Schnitt nicht vor Ende Juni, zweiter Schnitt ab Mitte September).
Zur weiteren Strukturaneicherung sind Pflanzungen in Form naturnaher, mindestens zweireihiger Hecken vorzusehen (Pflanzabstand 1,5 x 1,5). Der Anteil an Heistern hat mindestens 20 % zu betragen. Zusätzlich hat die Anpflanzung von mehreren standortgerechten, heimischen Obstbaumhochstämmen (mB., StU 16 - 18) oder sonstigen großkronigen Laubbäumen 3xv, mDb., StU 18 - 20 (siehe Artenliste 1) zu erfolgen.

- Die Heckenpflanzungen sind mindestens in den angegebenen Pflanzenqualitäten und mit Pflanzenarten der folgenden Artenliste 3 auszuführen:

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

- Artenliste 3:**
Feld-Ahorn
Eberesche
Eingriffeliger Weißdorn
Elsbeere
Gemeiner Faulbaum
Gemeiner Schneeball
Hainbuche
Haseinuss
Heckenkirsche
Kornelkirsche
Roter Hartnagel
Roter Holunder
Schlehe
Schwarzer Holunder
Vogel-Kirsche
Wolliger Schneeball
- Acer campestre*
Sorbus aucuparia
Crataegus monogyna
Sorbus torminalis
Rubus frangula
Viburnum opulus
Carpinus betulus
Corylus avellana
Lonicera xylosteum
Cornus mas
Cornus sanguinea
Sambucus racemosa
Prunus spinosa
Sambucus nigra
Prunus avium
Viburnum lantana

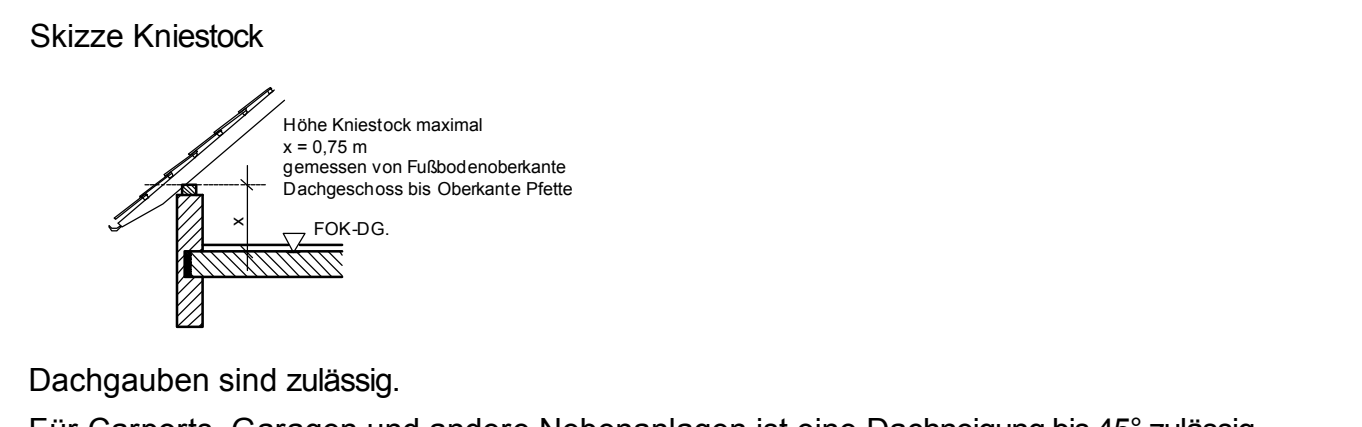
Für den verbleibenden Ausgleich in Höhe von 1.145 m² wird extern die Flur-Nr. 1082, Gemarkung Steppach mit einer Größe von 5.012 m² herangezogen und anteilig diesem Bebauungsplan zugeordnet. Hier ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde die Anlage einer Streulohwiese auf extensiver Wiesentfläche (mit einmaliger Mahd ab Anfang Juli, Abtransport des Mahdgutes, Verzicht auf jede Form von Nährstoffeintrag, Düngung usw.) vorzusehen. Zusätzlich erfolgt die Pflanzung naturnaher Heckenstrukturen. Weitere Details sind im Zuge der Ausführungsplanung zu klären.
Alle Pflanzungen sind mit geeigneten Mitteln ausreichend gegen Wildverbiss zu schützen (z. B. durch Drahtzäune, Wildverbissmittel, Einzäunung o.ä.). Während der Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungsphase sind die Pflanzflächen zur Unterdrückung von Unkrautwuchs 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 Baumschulerausweise in Bayern“ (EAB) zu verwenden. Es ist auf das Wuchsgebiet 7 gemäß EAB zurückzugreifen. Stehen Gehölze der geforderten Wuchszone nicht in den gewünschten Arten, Pflanzenqualitäten 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.

- 9. Artenschutz**
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände haben Rodungsmaßnahmen sowie die Baufelderäumung außerhalb der Vogeltrutz zu erfolgen. Ist dies nicht möglich, ist eine Überprüfung der betroffenen Strukturen auf Gelege durchzuführen.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Höhenlage der baulichen Anlagen**
Die Erdgeschossfußbodenhöhe wird mit 0,3 bis 0,5 m über der Straßenoberkante bzw. dem bestehenden gewachsenem Gelände je nach Lage des Baurechtes - bezogen auf die Mitte des Baukörpers - festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt in Abhängigkeit 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 Schnurgesetzes verbindlich festgesetzt. Der Bauherr hat durch ein qualifiziertes Fachpersonal die Abnahme durchführen zu lassen.
Die maximale Firsthöhe über FOKEG wird mit 10,0 m festgesetzt.

- 2. Bauliche Gestaltung**
Im gesamten Gebiet sind Dachneigungen bis zu 45° zulässig.
Ein Kniestock von max. 0,75 m ist 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.
Aneinanderreihende 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 des Bahnüberganges zugeleitet. Die Regenwässer von außen werden über die vorhandenen Gräben im bestehenden System abgeleitet. Die im Plangebiet anfallenden Regenwässer werden über eine RW-Leitung dem im Süden in naturnaher Bauweise geplanten Regenrückhaltebecken zugeführt, gepuffert und getrosselt in die Vorflut abgegeben.

- 7. Sichtflächen**
Die im Plan eingetragene Sichtfläche am Bahnübergang ist von Wällen, Sichtschutzzäunen, Anpflanzungen aller Art und Zäunen sowie Stapeln, Haufen u. a. mit dem Grundstück nicht fest verbundenen Gegenständen freizuhalten, 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.

- 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 von Telekommunikationslinien 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. Regenwasserumsetzung**
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.

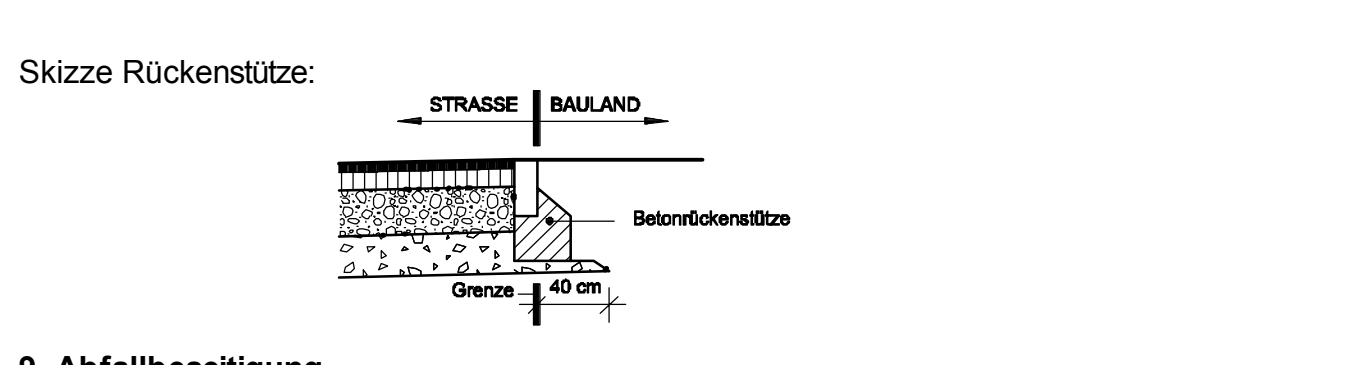
- 4. Entwässerung**
Bezüglich der Ableitung und Versickerung von Niederschlagswasser sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENOW), bzw. in Oberflächengewässer (TRENOG) zu 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 Niederschlagswassererleitung nach dem ATV Merkblatt M-153 zu führen. In dieser Nachweisführung sind sämtliche versiegelte Flächen aus dem betreffenden Bereich zu berücksichtigen.

- 5. Dachbegrenzung**
Dachbegrenzungsmaßnahmen 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.

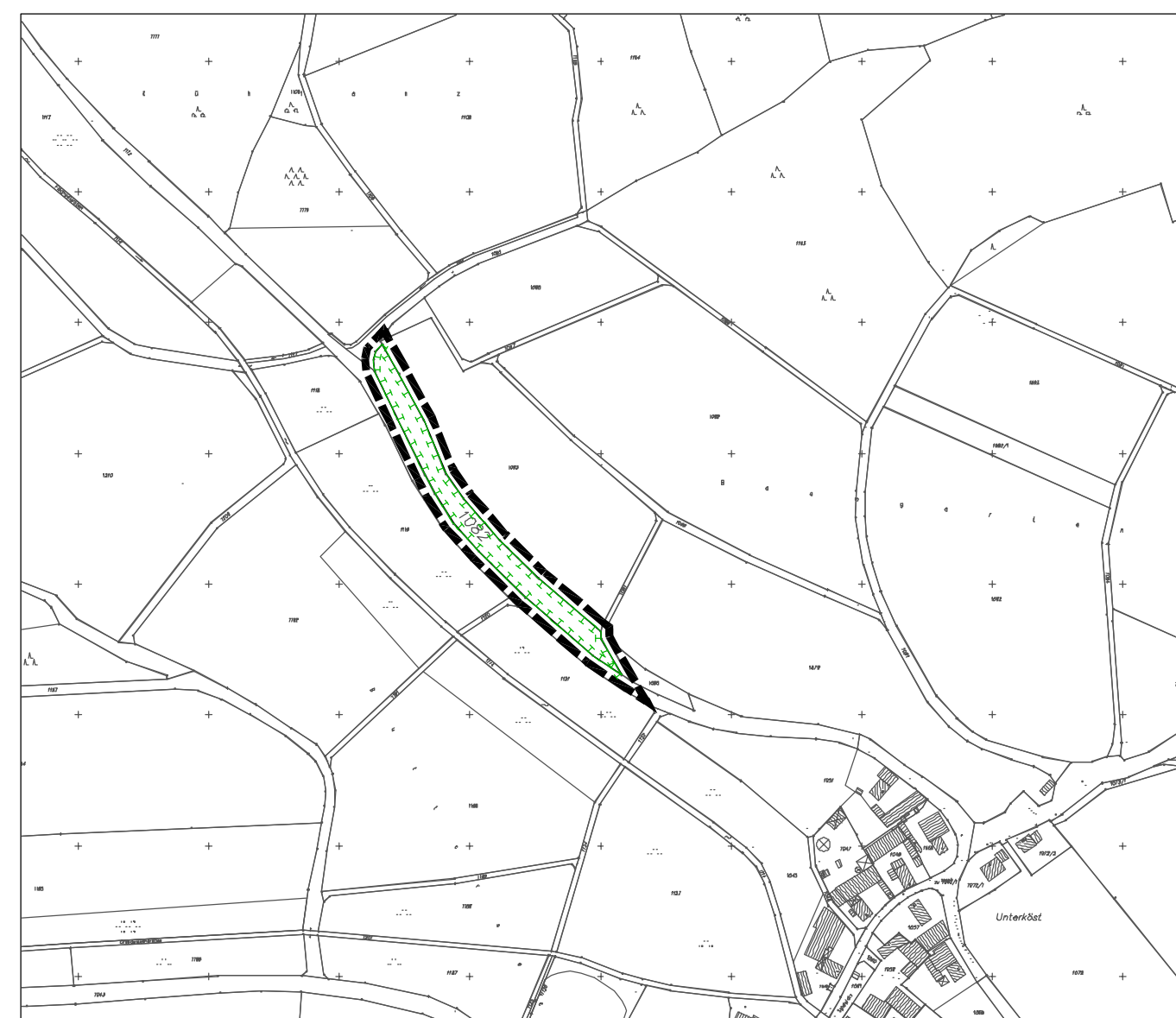
- 7. Unter-/Kellergeroesch**
Den Bauvorhaben ist ein Geländeschnitt beizufügen.
Sollten Keller im Bereich des Grundwassers zu liegen kommen, wird empfohlen, sie als wasserdichte Wannen auszubilden.

- 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 Schottererschicht auch weiter in das Grundstück hineinragt. Nach Fertigstellung der Verkehrsflächen sind Schotter und Rückenstütze nicht mehr sichtbar.

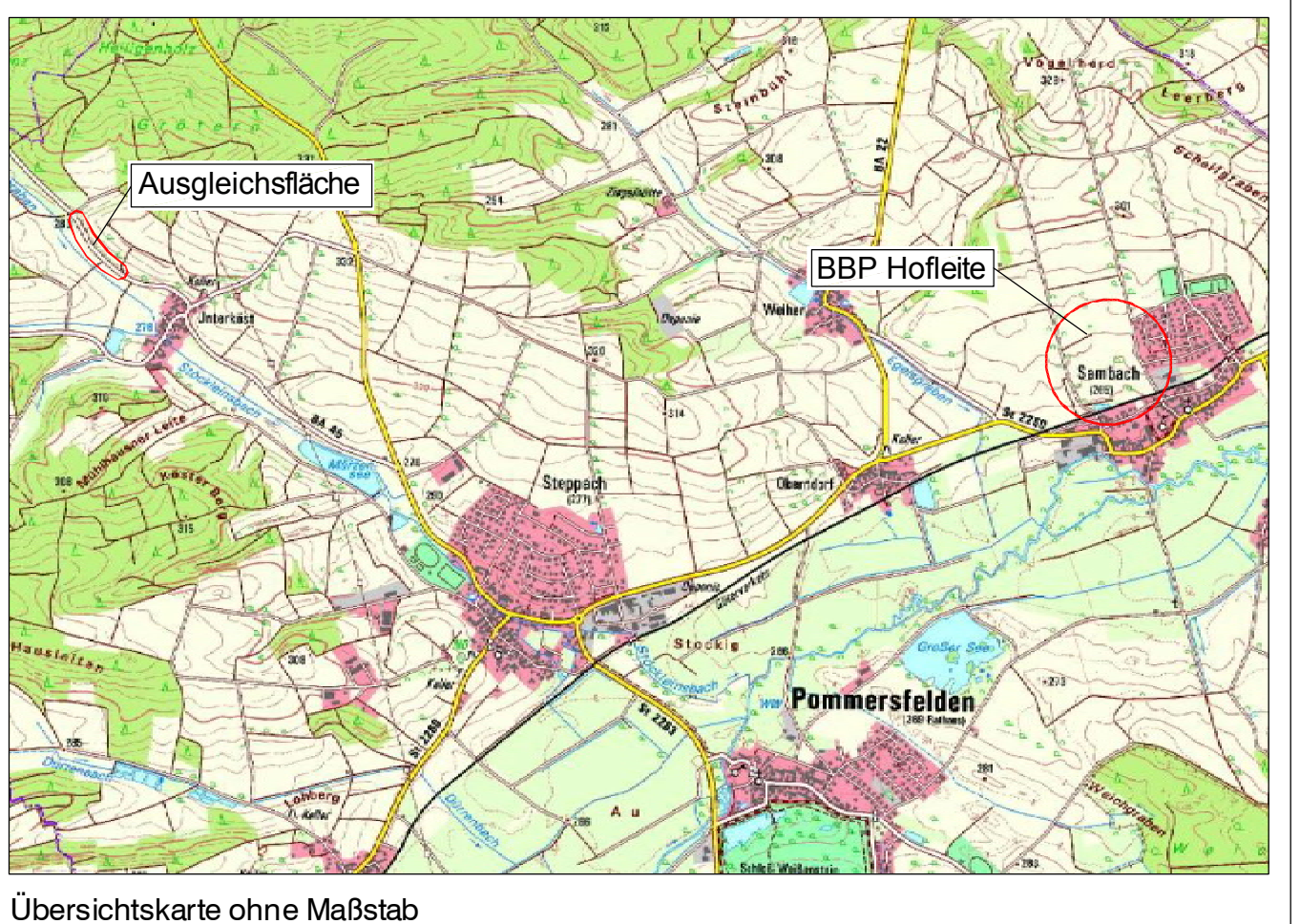


- 9. Abfallbeseitigung**
Alle im Rahmen von Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sind getrennt zu erfassen, zu verwerten oder umweltgerecht zu beseitigen.

- 10. 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, aus dem Baugebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen hervorgerufene Emissionen sind für ein Wohnen auf dem Lande typisch. Sie treten nur temporär auf und sind zu tolerieren.
Hecken, Bäume etc. sind so zu pflanzen, dass sie - auch nach Jahren - keine Behinderung der Feuerwehr bei einem Einsatz mit der Drehleiter darstellen.



Ausgleichsfläche § 9 Abs. 1a BauGB
Übersichtsplangeplan M 1:5.000
Auf der Flur-Nr. 1082, Gemeinde Pommerfelden, Gemarkung Steppach, wird eine Teilfläche von 1.145 m² als Fläche nach § 9 Abs. 1a BauGB in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB zum Ausgleich im Sinne § 1a Abs. 3 BauGB für den Eingriff für den Bebauungsplan zugeordnet. Hier sind Ausgleichsmaßnahmen gemäß "Textliche Festsetzungen" festgesetzt.



Übersichtskarte ohne Maßstab

15.048.6/7	Datum	gez.	gepr.
Vorentwurf	08.07.2015	Ba	SF
Entwurf	08.10.2015	Ba	SF
Änderung	11.02.2016	Ba	SF
Änderung	...	Ba	SF
Satzung	17.03.2016	Ba	SF

BBP "Hofleite", Gde. Pommerfelden, OT Sambach

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 16.07.2015 beschlossen, für das Gebiet "Hofleite" einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 31.07.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 17.08.2015 mit 18.09.2015 statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 17.08.2015 mit 18.09.2015 statt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung in der Fassung vom 08.10.2015 wurde aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates vom 08.10.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.11.2015 mit 11.12.2015 wieder aufgehoben, die Planung geändert und gemäß Auslegungsbeschluss des Gemeinderates vom 11.02.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.02.2016 mit 14.03.2016 erneut öffentlich ausgelegt; parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Gemeinde Pommerfelden hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.01.2016 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.10.2015 als Satzung beschlossen. Dieser Satzungsbeschluss wurde am 11.02.2016 wieder aufgehoben, die Planung geändert und gemäß Auslegungsbeschluss des Gemeinderates vom 11.02.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.02.2016 mit 14.03.2016 erneut öffentlich ausgelegt; parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Gemeinde Pommerfelden hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 17.03.2016 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 11.02.2016 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wurde am 17.03.2016 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.