



**GEMEINDE
PETTSTADT
LANDKREIS
BAMBERG**

**1. ÄNDERUNG BEBAUUNGS- UND
GRÜNORDNUNGSPLAN
OBERE LEHENTEILE**



Textteil zur 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Obere Lehenteile", Gemeinde Pettstadt, Landkreis Bamberg. Grundlage des Bebauungsplanes ist der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates Pettstadt vom 08.12.2020.

Präambel
Die Gemeinde Pettstadt erlässt auf Grund
a) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3834), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
b) der Bauordnungsverordnung (BauNOV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
c) der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 589; BayRS 2130-1-8), das zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663) geändert worden ist
d) der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796; BayRS 2001-1-1), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 320) geändert worden ist
e) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
f) des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82; BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Art. 9b Abs. 2 des Gesetzes vom 23. November 2020 (GVBl. S. 598) geändert worden ist
g) der Planzonenverordnung vom 18. Dezember 1960 (BGBl. 1961 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. S. 1027) geändert worden ist

folgenden Bebauungsplan, bestehend aus Festsetzungen durch Planzeichen und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom als Satzung.

A. Zeichnerische und textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNOV

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNOV)
 - Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNOV) in Verbindung mit § 15 BauNOV wird festgesetzt, dass die gemäß § 4 Abs. 3 BauNOV ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes), Nr. 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe), Nr. 3 (Anlagen für Veranstaltungen), Nr. 4 (Gartenbetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) im Plangebiet nicht zulässig sind, da diese im Plangebiet und der unmittelbar angrenzenden Bebauung neue und den Wohncharakter beeinträchtigende Konflikte schaffen würden.
 - Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Nr. 1 Abs. 6 BauNOV) Im WA gelten pro vorgesehener Bauparzelle die maximalen Wohneinheiten gemäß Flächenschema.
 - Nebenanlagen (§ 14 BauNOV) sind innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16 - 21a BauNOV)
 - Zahl der Vollgeschosse
 - Maximal II Vollgeschosse zulässig: Z = II
 - Grundflächenzahl GRZ (§§ 16, 17 und 19 BauNOV) Gemäß Flächenschema
 - Geschossflächenzahl GFZ (§§ 16, 17 und 20 BauNOV) Gemäß Flächenschema
 - Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNOV) Die maximale Firsthöhe bei max. II Geschossen beträgt 8,50 m. Gemessen wird von der Erdgeschossfußbodenoberkante bis zum oberen Abschluss des Gebäudes.
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNOV)
 - Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNOV) Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNOV) Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten hinsichtlich der Abstandflächen die Regelungen des Art. 6 der BayBO, die durch die Bauausweisung ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche darf nur dann voll ausgenutzt werden, wenn die vorgeschriebenen Abstandflächen (s. o.) eingehalten werden. Garagen und Carports sind auf Privatgrund nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Grenzgaragen und Carports müssen der BayBO entsprechen.
- Verkehrsfächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche mit Mehrweckzwecken Die Straßenraumgestaltung dient nur als Hinweis und kann im Rahmen der Bauausführung noch geändert werden.
 - Radius Wendeanlage
 - Straßenbegrenzungslinie
- Hauptversorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - Abwasserleitung geplant
 - Die zur Erschließung des Baugebietes erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen werden in der Regel in die öffentlichen Verkehrsflächen verlegt. Versorgungsabläufe (Strom und Telekommunikation) und Versorgungsleitungen sind aus gestalterischen Gründen grundsätzlich unterirdisch und auf öffentlichem Grund zu verlegen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungstiefe in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationsleitungen vorzusehen.
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Begrünungsbindung nicht überbaubarer Grundstücksflächen Nicht überbaubare oder durch Nebenanlagen, Wege und Stellplatzflächen überplante Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten, durch Strauch- und Baumplantzungen aus überwiegend (mind. 50%) standortthemen Geböden (Ablaufwahl siehe Artenliste) zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Nadelgehölze 1. und 2. Wuchsstadium (>10m) sowie eine randliche Einfriedung der Grundstücke mit Nadelgehölzhecken sind unzulässig. Fassaden- und Wandbegrünung sind zulässig. Die Anlage von Klee- oder Stänglergras ist nur im Umfang von 10 % der Grundstückfläche zulässig. In den allgemeinen Wohngebieten ist in Baugrundstück mindestens ein hochstämmiger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen. Der Baumstandort ist auf der straßenzugewandten Grundstückseite zu wählen. Die Pflanzanstellung dient als Hinweis und ist legemäßig nicht bindend. Artenliste standortthemen Geböden:
Großbäume: Strauch: Großblauer Ahorn (Acer platanoides), Haselnut (Corylus sanguinea), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Hasel (Corylus avellana), Hainbuche (Carpinus betulus), Weißdorn (Crataegus laevigata), Stieleiche (Quercus robur), Liguster (Ligustrum vulgare), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Faulbaum (Rhamnus frangula), Berg-Weißbuche (Fagus sylvatica), Vogelkirsche (Prunus avium), Hundsrose (Rosa canina), Holunder (Sambucus nigra), Winterlinde (Tilia cordata), Mittelgroße und kleine Bäume: Feldahorn (Acer campestre), Birke (Betula pendula), Vogelkirsche (Prunus avium), Salweide (Salix caprea), Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Obstgehölze in Sorten
 - Minimierung der Versiegelung Wo mit dem Nutzungszweck vereinbar, insbesondere im Bereich von Zufahrten, Stellplätzen und Wegen etc., sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Auflage zum Schutz vor Insektenfreundliche Leuchtmittel (LED mit geringen UV- und Blaulichtanteil) oder Natriumdruckdampflampen zu verwenden.
- Sonstige Planzeichen**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNOV)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

- B. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. der BayBO) und Gestaltungs festsetzungen**
 - Wohngebäude
 - Dachform Es sind alle Dachformen zulässig.
 - Dacheindeckung und Dachaufbauten Die Dacheindeckung hat in Dachstein oder Ziegel zu erfolgen. Glänzende Materialien sind unzulässig. Dachbegrünungen sind zulässig. Dachgauben sind mit Satteldach oder als Schiepgauben zugelassen. Sie sind zu verputzen, mit Holz zu verschalen oder zu verblenden. Die Gesamtlänge darf je Dachseite die Hälfte der Fülllänge nicht überschreiten. Mindestabstand der Gaube zur Giebelseite 1,5 m (gemessen von der Außenwand). Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind zulässig und müssen mit den übrigen Dachflächen und Dachaufbauten harmonisch abgestimmt sein. Negative Dachschritte sind nicht zulässig. Bei den beiden südwestlichen Baugrenzen sind aufgrund des verringerten Abstandes zum südlich angrenzenden Wald verschränkte Dachschritte einzubauen.
 - Stellung der baulichen Anlagen Die Hausfrontstellung ist frei wählbar.
 - Höhenlage Hauseingänge und die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens dürfen maximal 30cm über fertiggestelltem Straßeniveau im Grundstücksmittel an der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Bezugspunkt ist dabei der höchste Punkt des Gebäudes. Es ist mindestens ein barrierefreier Zugang zum Wohngebäude zu errichten.
 - Fassaden Bei der Fassadengestaltung sind ortstypische Materialien zu verwenden, z.B. verputztes und gestrichenes Mauerwerk, Natursteinsockel, waagerechte oder senkrechte Holzverkleidung.
 - Garagen
 - Flächen für Garagen und Stellplätze Garagen und Carports sind auf Privatgrund nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Vor den Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,0m, vor den Carports ein Stauraum von mind. 3,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Der erforderliche Stauraum vor den Garagen darf zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingefriedet werden. Stellplätze können bis zu einer Fläche von 25 m² überall auf dem Grundstück errichtet werden.
 - Dachform bei Garagen Satteldach, bestmögk. oder als abgeschlepptes Dach. Flachdächer oder Pultdächer bis max. 15° zulässig. Dachbegrünungen sind zulässig.
 - Gestaltung von Garagen Dacheindeckung, Tone und Fassadengestaltung wie Wohngebäude. Ein Kniestock für Garagen ist nicht zulässig. Das Aufstellen von Blechgaragen sowie Dacheindeckungen aus Blech sind unzulässig.
 - Stellplätze Es gilt die jeweils gültige Stellplatzsatzung der Gemeinde Pettstadt.
 - Einfriedungen Die Höhe der Einfriedung einschließlich Sockel wird auf max. 1,10 m begrenzt. Dies gilt nicht für Hecken. Tore und Türen dürfen nicht zur Straße hin aufliegen. Größere Höhenunterschiede sind auf dem Grundstück zu verziehen und als bepfanzbare Böschungen auszuführen. Einfriedungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Als Bezugspunkt wird das Straßeniveau der neu herzustellenden Verkehrsfläche festgesetzt.
 - Geländeanpassungen Veränderungen des natürlichen Bodenreliefs, wie Abragungen und Aufschüttungen dürfen max. bis zu 1,00 m vorgehen. Die Regelungen der BayBO sind einzuhalten. Das natürliche Gelände ist weitestgehend beizubehalten und darf durch Abragung oder Auffüllung nicht daran verändert werden, dass das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt wird. Die Höhenunterschiede zum Fahrbahnniveau bzw. zu den benachbarten Grundstücken müssen durch Böschungen auf dem eigenen Grundstück überwunden werden. Abschöpfung und weitere Stützmauern zur Geländebeseitigung sind ebenfalls auf dem eigenen Grundstück vorzunehmen und als bepfanzbare Böschungen auszuführen.
 - Einrichtungen des Straßenkörpers Die Anlagen haben auf ihren Grundstücken die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Böschungen, Stützmauern und Betonrückenstützen zu dulden und zu unterhalten.
 - Regenwasserentwässerung Das anfallende Regenwasser ist zur Entlastung der öffentlichen Entwässerungsanlagen auf dem Grundstück zu sammeln und für die Gartenbewässerung oder eventuell für die Toilettenspülung zu verwenden oder durch Zisternen auf dem Grundstück zurück zu halten. Die Auffangbehälter muss pro 100 m² Dachfläche eine Größe mind. 2 m³ umfassen und über einen Überlauf in die öffentliche Kanalisation (Regenwasserkanal) verfügen. Sofern das Regenwasser im Hausalt (z.B. Toilettenspülung) verwendet werden soll, ist sicherzustellen, dass keine Verbindung zwischen Trink- und Regenwasserinstallation besteht. Es ist wirksam zu verhindern, dass Regenwasser in das öffentliche Trinkwasserleitungsnetz gelangt.
 - Grundstücke in Waldnähe Aufgrund des Heranrückens der südlichen fünf Grundstücke an den benachbarten Wald wird auf diesen Grundstücken das Betreiben offener Feuerstellen unterhalten, Hausbrandanlagen sind mit solchen technischen Vorkehrungen (Funkengitter, Prallebretter u. a.) zu versehen, dass Funkengut zuverlässig unterbunden wird. Die Eigentümer der Grundstücke haben vor Baubeginn eine dinglich gesicherte Haftungsausschlussklärung gegenüber der Gemeinde Pettstadt und gegenüber dem Staatlichen Forstamt Scheibitz abzugeben, welche bescheinigt, dass wegen möglicher Schäden durch den angrenzenden Wald keine Schadensersatzforderungen erhoben werden können.
- C. Hinweise**
 - Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - Höhenlinien
 - Flurstücknummern
 - Es wird angeregt, flach geneigte Dächer und Fassaden zu begrünen.
 - Erklärung der Nutzungsschablonen / Nutzungstempel

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Wohneinheiten	Bauweise
 - Vor dem Beginn der Bauausführung ist der wieder verwendbare Oberboden abzutragen und sachgerecht zu lagern. Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur ordnungsgemäßen Verwertung des Bodenmaterials sind Erd- und Tiefbauarbeiten in bodenschonender Weise gemäß den Bestimmungen, insbesondere § 202 BauGB sowie unter Beachtung der gültigen Regelwerke und Normen auszuführen.
 - Rückstaussicherung, Kellerentwässerung Eine Kellerentwässerung im Freispiegel ist nicht möglich. Zur Ableitung des Abwassers im Kellergeschoss ist die Einrichtung einer Abwasserhebeanlage notwendig. Die Kellerentwässerung sind gegen Rückfluss entsprechend zu sichern. Es wird empfohlen, erhöhte Anforderungen an die Kellerabdichtungen zu beachten (wasserdichte Ausführung). Schicht- und Grundwasser sind nicht auszuschließen.
 - Baustoffe, deren Herstellung, Verarbeitung und Entsorgung die Umwelt und die Gesundheit schädigen und deren Ersatz nach dem Stand der Technik möglich ist, sollen möglichst nicht verwendet werden.
 - Grenzabstände bei Bepflanzungen Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände (Art. 47 ABGB) einzuhalten. Gehölze bis zu 2,0 m Höhe – mindestens 0,5 m Abstand von der Grenze Gehölze über 2,0 m Höhe – mindestens 2,0 m Abstand von der Grenze Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind zu betriebsbereitschenden und Reparaturmöglichkeit von Befahrung freizuhalten. Bäume und leifruhwächtige Sträucher dürfen aus Gründen des Baumenschutzes bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayerwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Die Hinweise im "Merkbild über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen", herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen, bzw. die DVWV-Richtlinie GW125 sind zu beachten.
 - Denkmalpflege Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an die Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG. Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: 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 betrifft die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsauftrages teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände sind der Funde sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigelegt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauer-, Metallgegenstände, Steingröße, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden. Für Bodenmuffen jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmaltreue Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

- Altlasten Im Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG sind für die im Geltungsbereich des Bauleitungsplans liegenden Flächen aktuell keine Altlastenverdächtige eingetragene. Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten gefunden, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Bamberg unverzüglich zu informieren.
- Immissionen durch die Landwirtschaft Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen (Geruch, Staub, Lärm) kommen. Diese Belästigungen sind in der Regel zu ertragen.
- Immissionsschutzrechtliche Hinweise haustechnische Anlagen Der Beurteilungspegel der durch den Betrieb haustechnischer Anlagen (z. B. Klimaanlage, Abfallanlagen, Wärmepumpen) hervorgerufenen Geräusche darf am maßgeblichen Immissionsort in Hinblick auf die Summenwirkung mit bereits bestehenden bzw. noch zu errichtenden weiteren haustechnischen Anlagen die um 6 dB(A) reduzierten in der Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (TA Lärm) unter Nr. 6.14 für ein alleiniges Wohngebiet festgesetzt. Immissionswerte für den Tag (6:00 bis 22:00 Uhr) von 49 dB(A) und für die Nacht (lautezeit zwischen 22:00 und 6:00 Uhr) von 34 dB(A) nicht überschreiten. Zudem dürfen die Anlagen nicht leiterfrequenz (s. d. Nr. 7.3 der TA Lärm sein). Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Immissionsrichtwerte und der leiterfrequenz Geräuschwerte obliegt dem jeweiligen Bauherrn und sollte im Bedarfsfall durch Vorlage einer Herstellerbescheinigung oder durch Vorlage eines schalltechnischen Nachweises erbracht werden. Als maßgeblicher Immissionsort gelten die Baulinien bzw. Baugrenzen die innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans für schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 (z. B. Wohn- und Schlafräume) festgesetzt sind. Ansonsten liegt im Gebäudebestand der maßgebliche Immissionsort 0,5 m vor dem geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raumes.

Verfahrensvermerke

- Die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Obere Lehenteile", Pettstadt, wird gemäß § 13a BauGB – Bebauungsplan der Innenentwicklung - in Verbindung mit den Regelungen des § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.
- Die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Obere Lehenteile" wurde vom Gemeinderat Pettstadt in der Sitzung am 08.12.2020 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am2020 öffentlich bekannt gemacht.
- Zu den Grundzügen der Planung wurde die Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom2020 bis2021 unterrichtet.
- Zu dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom2021 bis2021 beteiligt.
- Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom2021 bis2021 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung wurde am2021 ortsüblich bekannt gemacht. Im Auslegungstermin wurden zudem alle mit dem Bebauungsplan-Verfahren zusammenhängenden Unterlagen in das Internet eingestellt.
- Die Gemeinde Pettstadt hat mit Beschluss des Gemeinderates vom2021 die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Obere Lehenteile" in der Fassung vom2021 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Pettstadt, den (Siegel)

1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Obere Lehenteile" wurde am2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Obere Lehenteile" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Pettstadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolge des § 44 Abs. 3 BauGB sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen.

Pettstadt, den (Siegel)

1. Bürgermeister

**1. ÄNDERUNG
BEBAUUNGS- UND
GRÜNORDNUNGSPLAN
OBERE LEHENTEILE**

**GEMEINDE PETTSTADT
LANDKREIS BAMBERG**



Quelle: BayerAtlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021

BAMBERG, 16.02.2021

BFS+ GmbH
Büro für Städtebau und Bauplanung
Hainstraße 12, 96047 Bamberg
Tel. 0951 59393
Fax 0951 59593
info@bfs-plus.de

TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB
0951 Bamberg odenberger an. 85
Tel. 091439837-0
www.team4-planung.de info@team4-planung.de