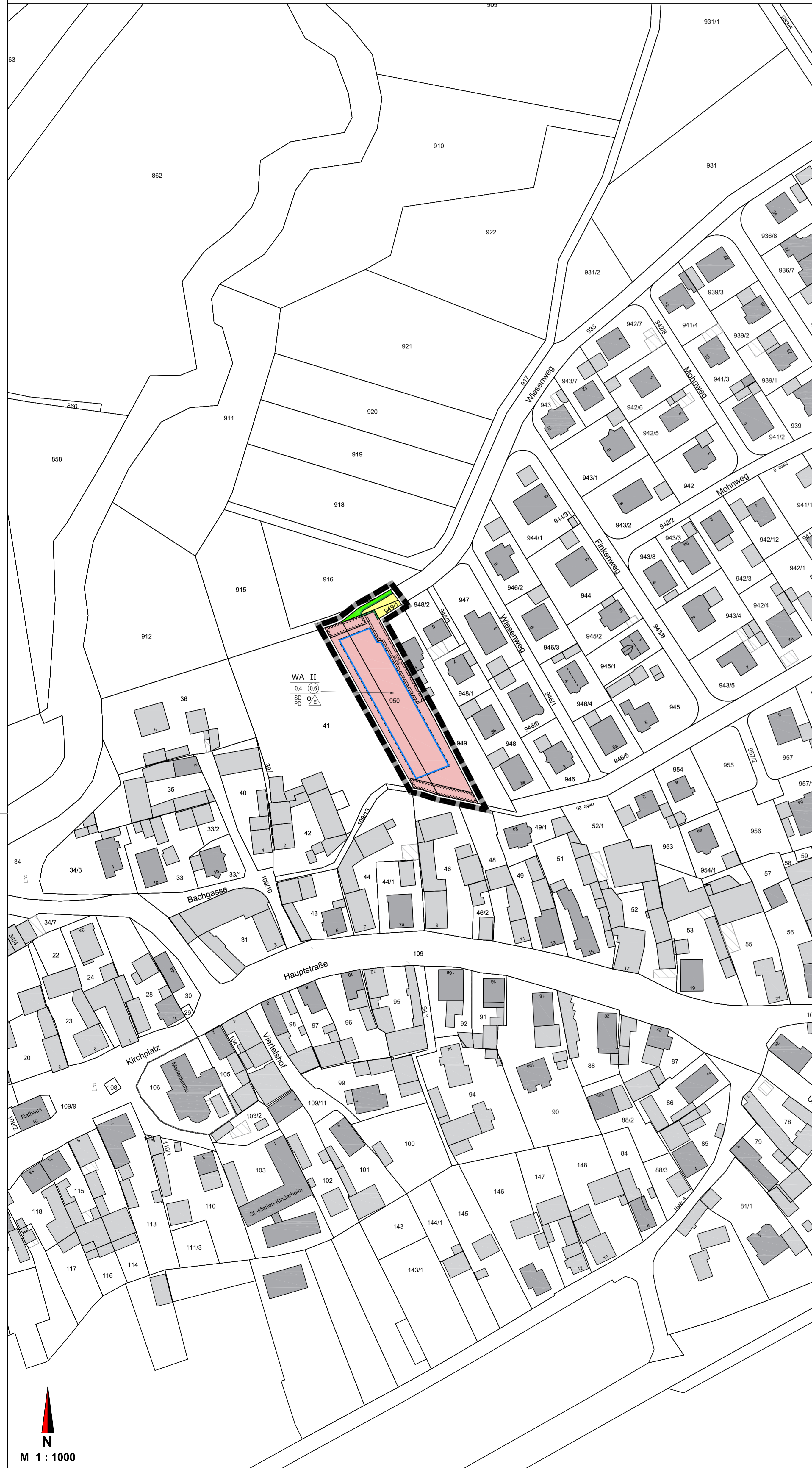




**5. ÄNDERUNG UND
2. ERWEITERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES
KAPELLENÄCKER**



Teilteil zur 5. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplanes "Kapellenäcker"
Gemeinde Pettstadt (Landkreis Bamberg)
Grundlage des Bebauungsplanes ist der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates Pettstadt vom 18.07.2023.

Präambel
Die Gemeinde Pettstadt erlässt auf Grund

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist,
- der Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-18), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 271) geändert worden ist,
- der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2023-1-1), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) geändert worden ist,
- des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist,
- des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-14), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist,
- der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) 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 BauNVO

- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)
 - Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 4 und § 9 BauNVO in Verbindung mit § 15 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes), Nr. 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe), Nr. 3 (Anlagen für Verwaltungen), Nr. 4 (Garagenbetriebe) und Nr. 5 (Taxisbetriebe) im Plangebiet nicht zulässig sind, da diese im Plangebiet und der unmittelbar angrenzenden Bebauung neue und den Wohncharakter beeinträchtigende Konflikte schaffen würden.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und §§ 16 - 21 BauNVO)
 - Grundflächenzahl GRZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO), §§ 17 und 19 BauNVO) Gemäß Planzeichenschrift
 - Geschossflächenzahl GFZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO), §§ 17 und 19 BauNVO) Gemäß Planzeichenschrift
 - Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) Maximal II Vollgeschosse zulässig; Z = II
 - Höhenfestsetzung (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) maximale traufseitige Wandhöhe bei max. II Geschossen beträgt 7,60 m. Gemessen wird von der fertigen Erdgeschossfußbodenoberkante (EFOK) bis zur Schnittlinie Außenkante Außenwand/ Oberkante Dachhaut. maximale Firsthöhe bei max. II Geschossen beträgt 9,50 m. Gemessen wird von der Erdgeschossfußbodenoberkante bis zum oberem Abschluss des Gebäudes.
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten hinsichtlich der Abstandsflächen die Regelungen des Art. 6 der BayBO, die durch die Baugrenzen ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche darf nur dann voll ausgenutzt werden, wenn die vorgeschriebenen Abstandsflächen (s. o.) eingehalten werden.
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sowie Garagen und Carports sind auch außerhalb der vorgegebenen Baugrenzen gemäß den Vorschriften der BayBO zulässig.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Nr. 1 Abs. 6 BauGB) Im Plangebiet sind pro Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig, um so den Charakter der umgebenden Bebauung und das vorherrschende Ortsbild zu bewahren.
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 2 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- Hauptversorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - Die zur Erschließung des Baugebietes erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen werden in der Regel in öffentlichen Verkehrsflächen verlegt; Versorgungsleitungen (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 Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der entsprechenden Leitungen vorzusehen.
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Bestehender Hochwasserdamm
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Gründerische Festsetzungen und Begrünungsbindungen innerhalb der Grundstücksflächen. Die nicht überbaubaren oder durch Nebenanlagen, Stellplätze und Wegeflächen überplanten Grundstücksflächen sind gärtnerisch mit Baum- und Strauchpflanzungen aus vorwiegend (mind. 50 %) heimischen Arten (Artauswahl siehe Artenliste) sowie Grün- bzw. Beweissorten zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Pro Baugrundstück ist dabei ein Laub- bzw. Obstbaum (Mindestqualität Hochstamm, 2-mal verpflanzt (Zv)), Stammumfang (SU) mind. 10-12 cm, mit Ballen) zu pflanzen, gärtnerisch zu erhalten und bei Ausfall durch Neupflanzung angegebener Mindestqualität zu ersetzen. Nadelgehölze 1. und 2. Wuchsendung (>10 m Höhe) sowie eine randliche Einfriedung mit Nadelgehölzen ist unzulässig. Die Anlage von Kies-/Steingärten ist auf insgesamt 10 m² pro Grundstück begrenzt und nur in struktureller Form zulässig.

| | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Artenliste standortheimischer Gehölze (Eingetragene heimische Arten auch in Sorten sind zulässig) *bedingt längste Gehölze aufgrund von Dornen bzw. leicht giftigen Früchteschmuck | Großbäume Feld-Ahorn (Acer campestre) Spitzahorn (Acer platanoides) Weiß-Birke (Betula pendula) Hainbuche (Carpinus betulus) Winterlinde (Tilia cordata) Vogelkirsche (Prunus avium) Salweide (Salix caprea) Obstgehölze in Sorten | Sträucher Hasel (Corylus avellana) Alpen-Johannisbeere (Ribes alpinum) Koralleiche (Cornus mas) Europäische Pfaffenstrauch (Phladelphus coronarius)* Sal-Weide (Salix caprea) Heckenrösche (Lonicera xylosteum)* Hundrose (Rosa canina) Schlehe (Prunus spinosa) Kreuzdorn (Rhamnus cathartica) Hartweige (Cornus sanguinea) Liguster (Ligustrum vulgare) Weiden (Salix monogyna) Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) Felsenbirne (Amelanchier ovalis)* |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
- Minimierung der Versiegelung
Wegflächen und nicht überdeckte Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (Schotter-/rasen, Rasenpflaster, Drain-Pflaster etc.)
- Artenrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
Zur Minimierung der Lockwirkung auf Insekten, sind für Beleuchtungsanlagen im Bereich von Außenfassaden, Stellplätzen und Wegen insektenfreundliche Leuchtmittel (Bspw. LED mit geringem Blauanteil und einer Farbtemperatur bis max. 3000 Kelvin (warmweiß)) zu verwenden. Lichtemissionen des Umfeldes sind Bspw. durch Gehäuse mit Richtcharakteristik und bodengerechte Beleuchtung zu vermeiden.
Die dauerhafte Entfernung von Gehölzen ist nur außerhalb der Vogelzeit und somit nur zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zulässig.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- B. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. der BayBO) und Gestaltungs festsetzungen**
- Wohngebäude
 - Dachform
Es sind Sattel- und Pultdächer zulässig.
 - Dachneigung
Satteldächer und Pultdächer mit II Vollgeschossen: 24° bis 34°
 - Dächerdeckung
Es sind alle Dächerdeckungen zulässig.
Bei Dächerdeckungen aus Metall sind nur dauerhaft beschichtete Materialien zulässig.
Dächerdeckungen aus unbeschichtetem oder wasserwirtschaftlich ungeeignet beschichtetem Kupfer, Zink oder Blei sind nicht zulässig.
Flach geneigte Dächer sind zu begrünen und mit geeigneter Substratbedeckungen auszubilden. Die kombinierte Nutzung mit Solar- und/oder Photovoltaikanlagen ist zulässig. Eine Dachbegrünung unterhalb von Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen ist nicht zwingend erforderlich.
 - Dachaufbauten
Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind zugelassen und sind mit den übrigen Dachflächen und Dachaufbauten harmonisch abzustimmen.
Die Gesamtlänge von Giebeln darf je Dachseite die Hälfte der Hauslänge nicht überschreiten. Mindestabstand der Giebel zu Giebelseite 1,50 m.
 - Fassadengestaltung
Bei der Fassadengestaltung sind ortstypische Materialien zu verwenden, z.B. verputztes und gestrichenes Mauerwerk, Natursteinsockel, waagerechte oder senkrechte Holzverkleidung.
 - Kniestock
Ein Kniestock ist bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Fußplatte.
 - Höhenlage
Hausergänge und die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (EFOK) dürfen maximal 0,30 m über dem bestehenden natürlichen Gelände am Eingangsbereich der jeweiligen Gebäude liegen.
 - Garagen
 - Dachform bei Garagen
Satteldach, beidseitig gleich, oder als abgeschlepptes Dach. Flachdächer oder Pultdächer bis max. 15° zulässig.
Dachbegrünungen sind zulässig.
 - Gestaltung von Garagen
Dächerdeckung, Tore und Fassadengestaltung wie Wohngebäude. Ein Kniestock für Garagen ist nicht zulässig. Das Aufstellen von Blechgaragen sowie Dächerdeckungen aus Blech sind unzulässig.
 - Stellplätze
Es gilt die jeweils gültige Stellplatzsatzung der Gemeinde Pettstadt.
 - Einfriedungen
Grundstückseinfriedungen sind nicht zwingend vorgeschrieben. Die Höhe der Einfriedung einschließlich Sockel wird auf max. 1,50 m begrenzt. Dies gilt nicht für Hecken. Tore und Türen dürfen nicht zur Straße hin aufliegen.
Größere Höhendifferenzen sind auf dem Grundstück zu verziehen und als beplanzbare Böschungen auszuführen. Einfriedungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.
Als Bezugspunkt wird das natürliche Geländeebene festgesetzt.
 - Geländeanpassungen
Das bestehende Gelände ist weitestgehend beizubehalten und darf durch Abgrabung oder Auffüllung nicht deutlich verändert werden, dass das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt wird. Überhöhte Terrassenaufschüttungen mit steilen Böschungen sind nicht zulässig.
Veränderungen des natürlichen Bodenreliefs, wie Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen max. bis zu EFOK vorgenommen werden.
 - Niederschlagswasser
Für die anfallende Dachentwässerung werden zum Rückhalt des Regenwassers (Gartenbewässerung, Grauwasserentwässerung) Zisternen mit einer Größe von mindestens 5 m³ (Nutzvolumen) auf jedem Baugrundstück verbindlich vorgeschrieben. Zisternen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

- C. Hinweise**
- Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Flurstücksnummern
 - Bestehende bauliche Anlagen
 - 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) |
| Dachform | Bauweise | |

Vor dem Beginn der Bauausführung ist der wiederverwendbare 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 gesetzlichen Vorgaben, insbesondere § 202 BauGB sowie unter Beachtung der gültigen Regelwerke und Normen auszuführen.
Für den Fall, dass Bodenabbau nicht vermieden oder innerhalb der baulichen wiederverwendet werden kann, sind abhängig vom gewählten Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen zu beachten. Um Kostensteigerungen zu vermeiden, sollte die Entsorgung von überschüssigen Erdauflauf mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor Beginn der Baumaßnahmen geplant werden.

Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf nicht oberflächlich auf die Verkehrsflächen abgeteilt werden.
Es wird empfohlen bei geeigneten Bodenverhältnissen für die anfallende Oberflächenabwasserung auf dem Grundstück Möglichkeiten zur Versickerung, zum Rückhalt oder zur Sammlung und spätere Nutzung als Gieß- oder Brauchwasser zu schaffen.
Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung sind das DWA-Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) sowie die Arbeitsblätter A 102 (Regenwasserabflüsse) und A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser) zu beachten.

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 AöBGB) 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 zur Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit von Bepflanzung freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Bauschutzes bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der BayernNetz Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Die Hinweise im Merkblatt über Baumstände und elektrische Versorgungsleitungen sind zu beachten.
herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen, bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 sind zu beachten.

Denkmalpflege
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 6 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 die 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 BayDSchG: 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 vorweg freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

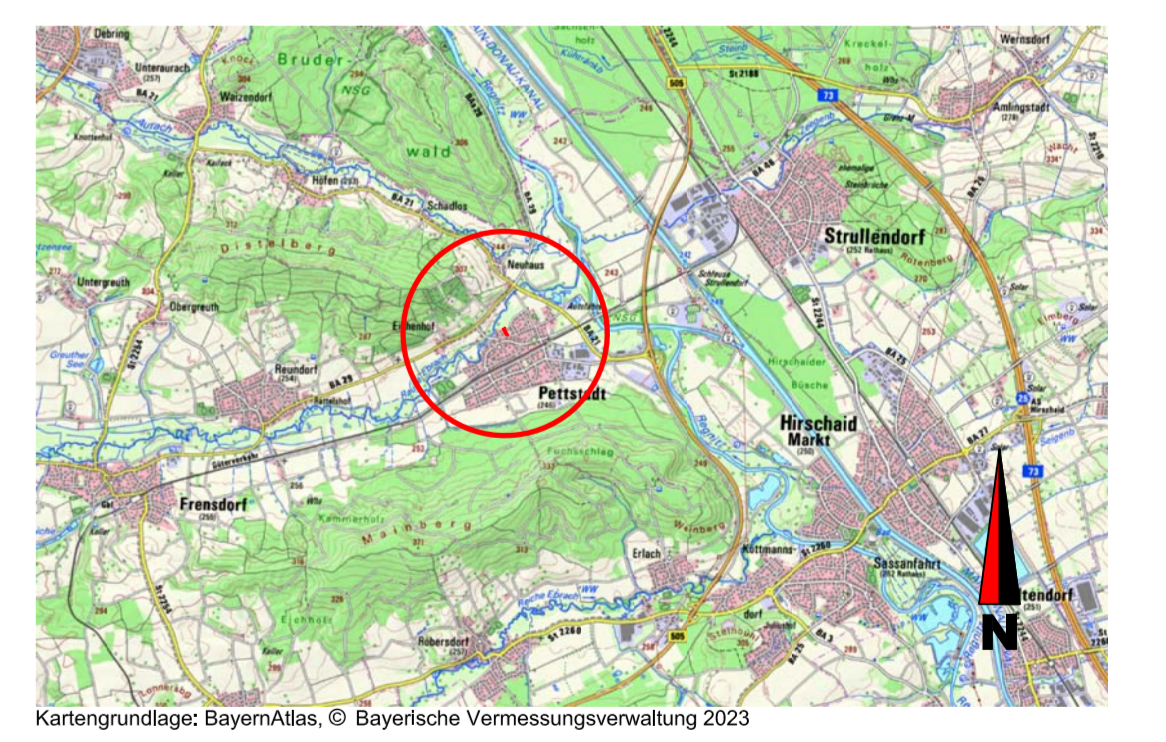
Altlasten
Im Altlastenkataster nach Art. 3 BayDSchG sind für die im Geltungsbereich des Bauleitplanes liegenden Flächen aktuell keine Altlastenverdachtsflächen eingetragen.
Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten gefunden, ist die Bodenschutzbehörde 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 Belastungen sind in der Regel hinzunehmen.

Immissionsschutzrechtliche Hinweise haustechnische Anlagen
Der Beurteilungspegel der durch den Betrieb haustechnischer Anlagen (z. B. Kamingeräte, Abfuhranlagen, Wärmepumpen) hervorgerufenen Geräusche darf am maßgeblichen Immissionsort im 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. 6.1 für ein allgemeines Wohngebiet festgesetzten Immissionsrichtwerte für den Tag (6,00 bis 22,00 Uhr) von 49 dB(A) und für die Nacht (außerste Nachtschicht zwischen 22,00 und 6,00 Uhr) von 34 dB(A) nicht überschreiten. Zudem dürfen die Anlagen nicht tiefenfrequent i. S. d. Nr. 7.3 der TA Lärm sein.
Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Immissionsrichtwerte und der tiefenfrequenten Geräuscharbeit 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 (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 5. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplanes "Kapellenäcker", Pettstadt, wird gemäß § 13a BauGB - Bebauungsplan der Innenentwicklung - in Verbindung mit den Regelungen des § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.
 - Der Gemeinderat von Pettstadt hat in der Sitzung vom 18.07.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 2023 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Zu den Grundzügen der Planung wurde die Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 2023 bis 2023 unterrichtet.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2023 bis 2023 beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 2023 wurde mit der Begründung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2023 bis 2023 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde am 2023 ortsüblich bekannt gemacht. Im Auslegungszeitraum wurden zudem alle mit dem Bebauungsplan-Verfahren zusammenhängenden Unterlagen in das Internet eingestellt.
 - Die Gemeinde Pettstadt hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 2023 die 5. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplanes "Kapellenäcker" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 2023 als Sitzung beschlossen.
- Pettstadt, den (Siegel)
1. Bürgermeister
7. Das Landratsamt Bamberg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom AZ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt. (Siegel)
8. Ausgefertigt
Pettstadt, den (Siegel)
1. Bürgermeister
9. Der Satzungsbeschluss zur 5. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplanes "Kapellenäcker" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Die 5. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplanes "Kapellenäcker" 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

**5. ÄNDERUNG UND
2. ERWEITERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES
KAPELLENÄCKER**
**GEMEINDE PETTSTADT
LANDKREIS BAMBERG**



BAMBERG, 14.11.2023

ENTWURFSVERFASSER

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

TEAM 4 Bauernschrütt • Wohner
Landschaftsarchitekten • Stadtplaner PartGmbH
90491 Nürnberg oedenberger str. 65
www.team4-planung.de
tel 0911/39357-0 fax 39357-99
info@team4-planung.de