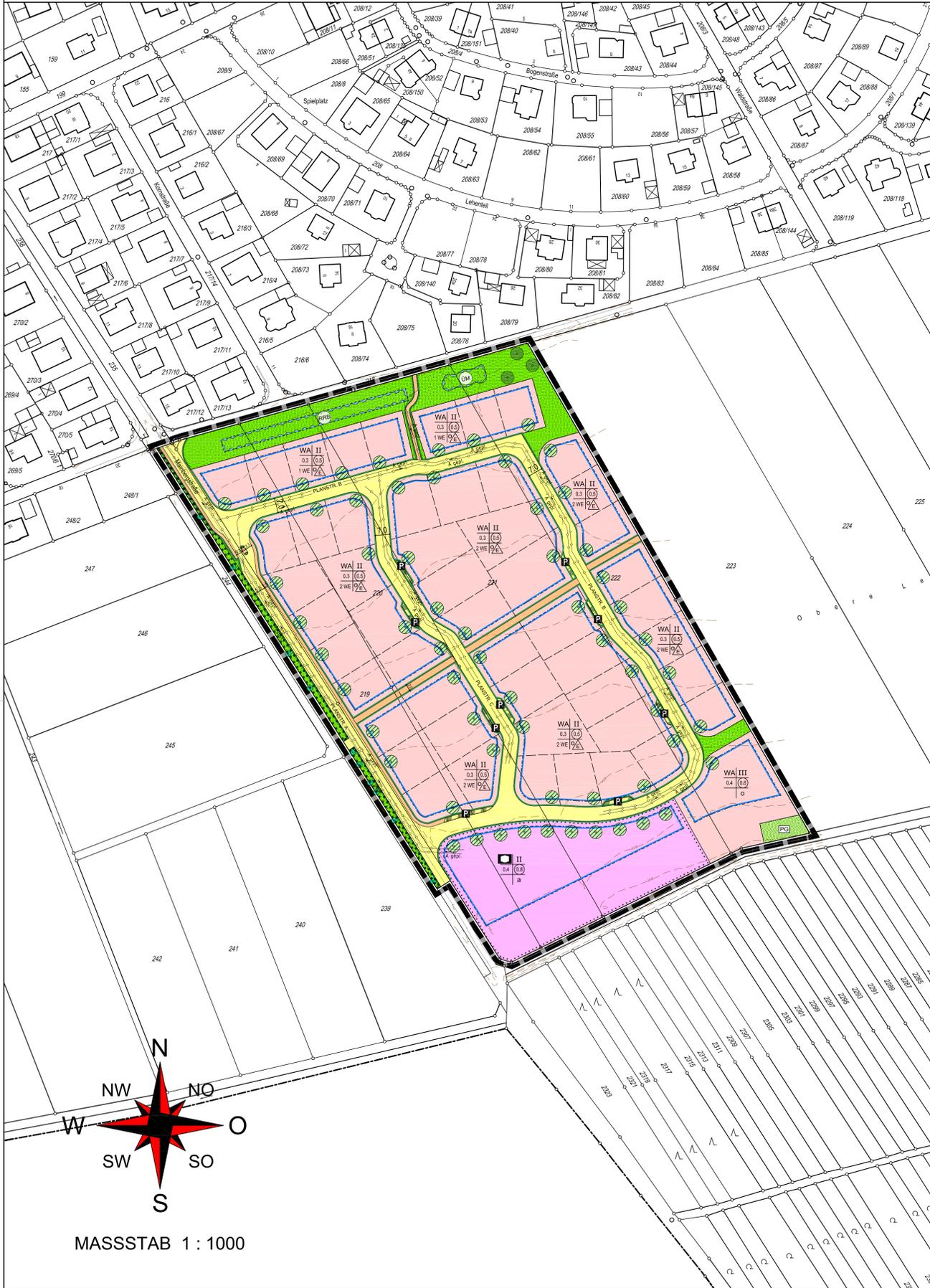




**GEMEINDE
PETTSTADT
LANDKREIS
BAMBERG**

**BEBAUUNGS- UND
GRÜNORDNUNGSPLAN
OBERE LEHENTEILE**



Textteil zu Bebauungs- und Grünordnungsplan "Obere Lehenteile", Gemeinde Pettstadt, Landkreis Bamberg
 Grundlage des Bebauungsplanes ist der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates Pettstadt vom 19.03.2019.

Präambel
 Die Gemeinde Pettstadt erlässt auf Grund

a) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
 b) der Bauordnungsverordnung (BauNO) 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. 588, BayRS 2132-11), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2018 (GVBl. S. 523) geändert worden ist,
 d) der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), die zuletzt durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 280) geändert worden ist,
 e) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 4 des Gesetzes vom 10. September 2017 geändert worden ist,
 f) des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 793-1-1), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2018 (GVBl. S. 604) geändert worden ist,
 g) der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanung und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. S. 1057) geändert worden ist.

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

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

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNO)
 Gemäß § 1 Abs. 4 und 9 BauNO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 1 (Betriebe des Gewerbebetriebs), Nr. 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe), Nr. 3 (Anlagen für Verwaltungen), Nr. 4 (Garagenbautriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) im Plangebiet nicht zulässig sind, da diese im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung eine Beanspruchung des Wohncharakter beeinträchtigen würden.
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen** (§ 9 Nr. 1 Abs. 6 BauGB)
 Im WA gelten pro vorgesehener Bauparzelle die maximalen Wohnheiten gemäß Planzeichnung.
- Nebenanlagen** (§ 14 BauGB) sind innerhalb der Baugrenzen zulässig
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16-21a BauNO)
 2.1 Zahl der Vollgeschosse
 2.1.1 Maximal II Vollgeschosse zulässig; Z = II
 2.1.2 Maximal III Vollgeschosse zulässig; Z = III
 2.2 Grundflächenzahl GRZ (§§ 16, 17 und 19 BauNO)
 2.3 Geschossflächenzahl GFZ (§§ 16, 17 und 20 BauNO)
 2.4 Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNO)
 Für das Allgemeine Wohngebiet gilt: Die maximale Firsthöhe bei max. II Geschossen beträgt 8,50 m, Gemessen wird von der Erdgeschossfußbodenoberkante bis zum oberen Abschluss des Gebäudes.
 Für die Gemeindefläche gilt: Die maximale Firsthöhe bei max. II Geschossen beträgt 10,00 m, Gemessen wird von der Erdgeschossfußbodenoberkante bis zum oberen Abschluss des Gebäudes.
 Die maximale Firsthöhe bei max. III Geschossen beträgt 12,0 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 BauNO)
 3.1 Bauweise
 3.1.1 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNO)
 Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
 3.1.2 Abweichende Bauweise
 Für die Gemeindefläche gilt eine abweichende Bauweise (gemäß § 22 Abs. 4 BauNO), die sich an eine Gemeindefläche mit entsprechenden Nutzungsansprüchen handelt, darf die Gebäudehöhe auch 50 m überschreiten.
 3.2 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNO)
 Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten hinsichtlich der Abstandflächen die Regelungen des Art. 6 der BayBO, die durch die Baugrenzen ausgewiesene überbaubare Grundfläche 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.
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeindefirst** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
 4.1 Flächen für den Gemeindefirst
 Soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen
- Verkehrflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 6.1 Straßenverkehrsfläche
 Die Straßenraumgestaltung dient nur als Hinweis und kann im Rahmen der Bauausführung noch geändert werden.
 6.2 Eigenständiger Fußweg
 6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Öffentliche Parkfläche
 6.4 Straßenbegrenzungslinie
 6.5 Maßzahlen
 6.6 Hauptversorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 8.1 Abwasserleitung geplant
 8.2 Die zur Erschließung des Baugebietes erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen werden in der Regel in die öffentlichen Verkehrsflächen verlegt. Versorgungskabel (Strom und Telekommunikation) und Versorgungsleitungen sind aus gestalterischen Gründen grundsätzlich unterirdisch und auf öffentlichem Grund zu verlegen.
 In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete Trassen mit einer Leitungstiefe in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 9.1 Private Grünfläche
 Die private Grünfläche ist gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.
 9.2 Öffentliche Grünflächen
 Die öffentlichen Grünflächen sind naturnah zu gestalten, mit Strauch- und Baumplantagen (Artenauswahl siehe Artenliste) zu begrünen und extensiv zu pflegen. Zur Durchgrünung sind verzelte Baumstandorte vorgeschlagen (siehe 13.1).
 Die öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken ist von Baumplantagen freizuhalten.
 Die öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Überflutungsmulde ist mit einer Saatgutmischung für wechselfeuchte Bereiche einzusäen und wuchsabhängig zu pflegen. Erschließungswege für Wartungsarbeiten sind in Form von Schotterterrassen zulässig.
 9.3 Begrünungsbindung nicht überbaubarer Grundstücksflächen
 Nicht überbaubare oder durch Nebenanlagen, Wege- und Stellplatzflächen überplante Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten, durch Strauch- und Baumplantagen aus überwiegend (mind. 50%) standortgerechten Gehölzen (Artenauswahl siehe Artenliste) zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Nadelgehölze 1. und 2. Wuchsstufe (1-10m) sowie eine räumliche Einreihung der Grundstücke mit Nadelgehölzhecken sind unzulässig. Fassaden- und Wandbegrünung sind zulässig. Die Anlage von Kies- oder Steingärten ist nur im Umfang bis zu 10 % der Grundstücksfläche zulässig.
 In den allgemeinen Wohngebieten ist je Baugrundstück mindestens ein hochstammiger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall gleichzeitig zu ersetzen. Der Baumstandort ist auf der straßenzugewandten Grundstückseite zu wählen. Die Pflanzstellung dient als Hinweis und ist letztendlich nicht bindend.
 Die Gemeindefläche ist mit mind. 10 hochstammigen Laub- oder Obstbäumen zu bepflanzen, die dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall gleichzeitig zu ersetzen sind.
 Artenliste standortheimischer Gehölze:
 Großbäume
 Stachelbäume (Acer platanoides)
 Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
 Harlekuhne (Carpinus betulus)
 Steleiche (Quercus robur)
 Winterlinde (Tilia cordata)
 Mittelhohle und kleine Bäume
 Felsenahorn (Acer campestre)
 Birke (Betula pendula)
 Vogelkirsche (Prunus avium)
 Salweide (Salix caprea)
 Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
 Obstgehölze in Sorten
 Straucher
 Hartweid (Cornus sanguinea)
 Hasel (Corylus avellana)
 Weißdorn (Crataegus laevigata)
 Liguster (Ligustrum vulgare)
 Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
 Faulbaum (Rhamnus frangula)
 Berg-Johanniskraut (Ribes alpinum)
 Hundrose (Rosa canina)
 Holunder (Sambucus nigra)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 10.1 Umgrünung von Flächen für die Wasserrückhaltung
 Regenrückhaltebecken wird unterirdisch innerhalb der öffentlichen Grünfläche errichtet.
 10.2 Umgrünung von Flächen für die Wasserrückhaltung
 Überflutungsmulde

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Pflanzgebiete für Bäume**
 Im Bereich der öffentlichen Grünflächen sind standortheimische hochstammige Laubbäume zu pflanzen (Mindestqualität Hochstamm, 3kv, StU 16-18, mB, Artenauswahl siehe Artenliste). Die Pflanzstellung dient als Hinweis, geringe Abweichungen (max. 5 m) sind daher zulässig.
 Die Pflanzungen sind dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten und bei Verlust durch Ersatzpflanzungen gleicher Art zu ersetzen.
- Pflanz- und Erhaltungsgelände für Vegetationsbestände**
 Im Bereich des Pflanz- und Erhaltungsgeländes sind die Vegetationsbestände zu erhalten sofern keine Gefährdung angrenzender Nutzung besteht. Während der Bauphase ist der Bestand vor Schäden an Baumstämmen und Ästen sowie Überdeckung und Abgraben im Wurzelbereich zu schützen und ggf. durch Schutzzaune während der Bauphase abzugrenzen. Ausfälle sind durch Ersatzpflanzungen durch standortheimischen hochstammigen Laubbäumen bzw. Sträucher (Artenauswahl siehe Artenliste) zu kompensieren.
- Artenauswahlmaßnahmen**
 Die Rodung von Gehölzen ist gem. §39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten und somit nur außerhalb der Vegetationszeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zulässig.
- Art der baulichen Nutzung**
 Als Straßenbeleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel (LED mit geringen UV- und Blaulichtanteile oder Naturnummernleuchtplanen) zu verwenden.
- Sonstige Planzeichen**
 15.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- B. Öffentliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. der BayBO) und Gestaltungsfestsetzungen**
 1. Wohngebäude
 1.1 Dachform
 Es sind alle Dachformen zulässig.
 1.2 Dachdeckung und Dachaufbau
 Die Dachdeckung hat in Dachstein oder Ziegel zu erfolgen. Glänzende Materialien sind unzulässig. Dachbegrünungen sind zulässig.
 Dachgauben sind mit Satteldach oder als Schiepgaube zugelassen. Sie sind zu verputzen, mit Holz zu verschalen oder zu verbleichen. Die Regenrinne darf je Dachseite die Hälfte der Hauslänge nicht überschreiten, Mindestabstand der Gaube zur Giebelkante 1,5 m (gemessen von der Außenwand).
 Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind zulässig und müssen mit den übrigen Dachflächen und Dachaufbauten harmonisch abgestimmt sein.
 Negative Dachneigungen sind nicht zulässig.
 1.3 Stellung der baulichen Anlagen
 Die Hauptfassade ist freizuhalten.
 1.4 Höhenlage
 Hausengänge und die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens dürfen maximal 30cm vor fertiggestelltem Straßenniveau im Grundstückskomplex 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.
 1.5 Fassaden
 Bei der Fassadengestaltung sind optische Materialien zu verwenden, z.B. verputztes und gestrichenes Mauerwerk, Natursteinmörtel, waagrecht oder senkrecht Holzverkleidung.
 2. Garagen
 2.1 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. Die öffentliche 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.
 2.2 Dachform bei Garagen
 Satteldach, beidseitig gleich, oder als abgeschrägtes Dach. Flachdach oder Pultdach bis max. 15° zulässig.
 Dachbegrünungen sind zulässig.
 2.3 Gestaltung von Garagen
 Dachdeckung, Tore und Fassadengestaltung wie Wohngebäude. Ein Kniestock für Garagen ist nicht zulässig. Das Aufstellen von Blechgaragen sowie Dachdeckungen aus Blech sind unzulässig.
 2.4 Stellplätze
 Es gilt die jeweils gültige Stellplatzsatzung der Gemeinde Pettstadt.
 3. Einfriedigungen
 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 aufschlagend sein.
 Größere Höhenunterschiede sind auf dem Grundstück zu verziehen und als beplantbare Böschungen auszuführen. Einfriedungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Als Bezugspunkt wird das Straßeniveau der neu herzustellenden Verkehrsfläche festgesetzt.
 4. Geländeerpassungen
 Veränderungen des natürlichen Bodenreliefs, wie Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen nur bei einer Einwirkung auf die öffentliche Verkehrsfläche zulässig sein.
 Das natürliche Gelände ist weitestgehend beizubehalten und darf durch Abgrabe oder Auffüllung nicht derart verändert werden, dass das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt wird.
 Die Höhenunterschiede zum Fahrbahnrand bzw. zu den benachbarten Grundstücken müssen durch Böschungen auf dem eigenen Grundstück überbrückt werden.
 Abbochungen und weitere Stützmauern zur Geländeabsicherung sind ebenfalls auf dem eigenen Grundstück vorzunehmen und als beplantbare Böschungen auszuführen.
 5. Einrichtungen des Straßennetzes
 Die Anlieger haben auf ihrem Grundstück die zur Herstellung des Straßennetzes notwendigen Böschungen, Stützmauern und Betonrückenstützen zu dulden und zu unterhalten.
 6. Regenwasserentwässerung
 Das anfallende Regenwasser ist zur Entlastung der öffentlichen Entwässerungsanlagen auf dem Grundstück zu sammeln und für die Regenwasserentwässerung oder eventuelle 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 m² umfassen und über einen Überlauf in die öffentliche Kanalisation (Regenwasserkanal) verfügen. Sofern das Regenwasser im Haushalt (z.B. Toilettenspülung) verwendet werden soll, ist sicherzustellen, dass keine Verbindung zwischen Trink- und Regenwasserkanalisation besteht. Es ist wissenswert, dass Regenwasser in das öffentliche Trinkwassersystem gelangt.
 C. Hinweise
 1. Bestehende Grundstücksgrenzen
 2. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 3. Höhenlinien
 4. Flurstücknummern
 5. Abweichende bauliche Anlagen
 6. Es wird angeregt, flach geneigte Dächer und Fassaden zu begrünen.
 7. Bestandsvermessung
 8. Erklärung der Nutzungsgeschichte / Nutzungstempel

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Wohnheiten	Bauweise

 9. Zur Gewährleistung einer bodenschonenden Ausführung der Bauarbeiten, sind DIN 18915 und DIN 19731 sowie § 12 BöschSchV zu beachten (wasserrechtliche Ausführung).
 10. Rückstaubsicherung, Kellerentwässerung
 Eine Kellerentwässerung im Freispiegel ist nicht möglich. Zur Ableitung des Abwassers im Kellergeschoss ist die Einrichtung einer Abwasserhebeanlage notwendig.
 Die Kellerentwässerung ist gegen Rückstau entsprechend zu sichern. Es wird empfohlen, erhöhte Anforderungen an die Kellerabdichtungen zu beachten (wasserdichte Ausführung). Schutz und Grundwasser sind nicht auszuscheiden.
 11. 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.
 12. Grenzabstände bei Beflagnungen
 Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände (Art 47 ADBG) 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 Beflagnungen freizuhalten. Bäume und teilweise Sträucher dürfen aus Gründen des Bauschutzes (DIN 18200) bis zu einem Abstand von 2,5 m zu Trassenachse verpflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Straßenverkehrsbehörde geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Die Hinweise im "Merksblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Erdungsanlagen" herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrsplanung, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrsplanung, bzw. die DVWG-Richtlinie GW 125 sind zu beachten.
 13. Denkmalschutz
 Art. 8 Abs. 1 DMSG: Wer Bodendenkmäler anfindet, 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 Fundes bedarf der Angaben, Nament der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsunfalls, so wie er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeit bedarf.
 Art. 8 Abs. 2 DMSG: Die aufgefundenen Gegenstände sind zu untersuchen und 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 Bezeichnungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steinreste, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege (Tel. 0951-4095-39; Fax: 0951-4095-42) mitgeteilt werden.
 Für Bodengriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine genehmigungspflichtige Erlaubnis gem. Art. 7.1 BauDG erforderlich, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
 14. Altlasten
 Im Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG sind für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flächen aktuell keine Altlastenvermutungen eingetragen.
 Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen oder Altlasten gefunden, ist die Bodenschutzbehörde beim Landesamt Bamberg unverzüglich zu informieren.
 15. 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 hinzunehmen.

Verfahrensvermerk

- Der Bebauungs- und Grünordnungsplan "Obere Lehenteile" wird gemäß § 13b BauGB - Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren - in Verbindung mit dem Regelungen des § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.
- Der Bebauungs- und Grünordnungsplan "Obere Lehenteile" wurde vom Gemeinderat Pettstadt in der Sitzung am 19.03.2019 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.03.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.03.2019 bis 20.05.2019 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.03.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.04.2019 bis 20.05.2019 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanung wurde am 26.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung in der Fassung vom 16.07.2019 wurde aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 16.07.2019 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 05.08.2019 bis einschließlich 09.09.2019 erneut öffentlich ausgelegt bzw. den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde am 26.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Gemeinde Pettstadt hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 17.09.2019 den Bebauungs- und Grünordnungsplan "Obere Lehenteile" in der Fassung vom 16.07.2019 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Pettstadt, den 27.09.2019

1. Bürgermeister (Siegel)

Pettstadt, den 27.09.2019

1. Bürgermeister (Siegel)



**BEBAUUNGS- UND
GRÜNORDNUNGSPLAN
OBERE LEHENTEILE**

**GEMEINDE PETTSTADT
LANDKREIS BAMBERG**

BAMBERG, 17.09.2019
GEA.: 16.07.2019
SATZUNGSBESCHLUSS: 17.09.2019

**BÜRO FÜR STÄDTBAU UND BAULEITPLANUNG
WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR**
 Hainstraße 12, 96047 Bamberg, Tel. 0951/59393 Fax 0951/59393
 e-mail: wittmann.valier@staedtebau-bauleitplanung.de

TEAM 4 Bauernschrütt • Enders • Wehner
 Landschaftsplaner + Stadtplaner PartGmbH
 96049 Bamberg, Tel. 0951/93557-0 Fax 0951/9357-69
 www.team4-planung.de info@team4-planung.de

MASSTAB 1 : 1000