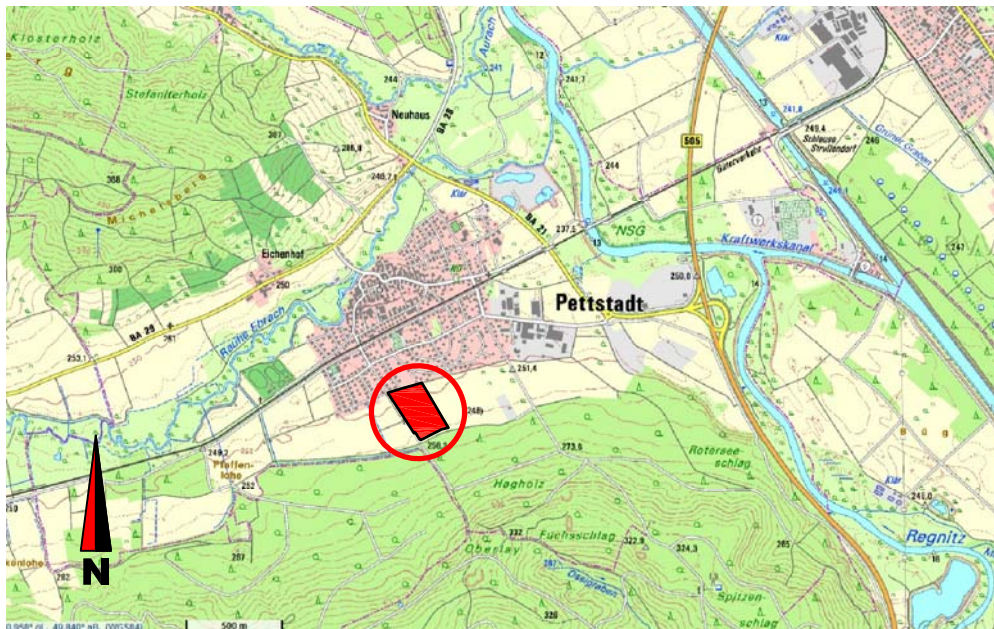


BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

OBERE LEHENTEILE

GEMEINDE PETTSTADT LANDKREIS BAMBERG

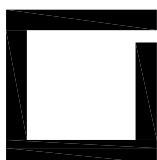


Quelle: BayernAtlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung

BAMBERG, 19.03.2019



**BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG
WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR**
Hainstraße 12, 96047 Bamberg Tel. 0951/59393 Fax 0951/59593
e-mail: wittmann.valier@staedtebau-bauleitplanung.de



TEAM 4 Bauernschmitt • Enders • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

Textteil zu Bebauungs- und Grünordnungsplan "Obere Lehenteile", Gemeinde Pettstadt, Landkreis Bamberg.
Grundlage des Bebauungsplanes ist der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates Pettstadt vom 09.10.2018 und 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 Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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 2132-1-I), 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-I), die zuletzt durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 260) geändert worden ist
- e) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 4 des Gesetzes vom 15. September 2017 geändert worden ist
- f) des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2018 (GVBl. S. 604) geändert worden ist
- g) der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - 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 Planzeichen und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom als Satzung.

A. Zeichnerische und textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB, BauNVO und DIN 18005

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

1.1 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 (Gartenbaubetriebe) 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.

WA

1.2 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Nr. 1 Abs. 6 BauGB)

Im WA gelten pro vorgesehener Bauparzelle die maximalen Wohneinheiten gemäß Planeinschrieb.

2 WE

1.3 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind innerhalb der Baugrenzen zulässig

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse

2.1.1 Maximal II Vollgeschosse zulässig: Z = II

II

2.1.2 Maximal III Vollgeschosse zulässig: Z = III

III

2.2 Grundflächenzahl GRZ
(§§ 16, 17 und 19 BauNVO)

z. B. 0.3

2.3 Geschossflächenzahl GFZ
(§§ 16, 17 und 20 BauNVO)

z. B. 0.5

- 2.4 Höhenfestsetzung
 (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 Die maximale Firsthöhe bei max. II Geschossen beträgt 8,50 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.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- 3.1 Offene Bauweise
 (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 Einzelhäuser zulässig

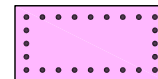


- 3.2 Baugrenze
 (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten hinsichtlich der Abstandsflächen die Regelungen des Art. 6 der BayBO; die durch die Baugrenzen ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche darf nur dann voll ausgenutzt werden, wenn die vorgeschriebenen Abstandsflächen (s. o.) eingehalten werden.
 Garagen und Carports sind auf Privatgrund nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Grenzgaragen und Carports müssen der BayBO entsprechen.



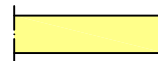
4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- 4.1 Flächen für den Gemeinbedarf
 Soziale Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen



6. Verkehrsflächen
 (§ 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

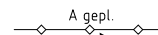


- 6.5 Maßzahlen



8. Hauptversorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

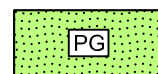
- 8.1 Abwasserleitung geplant



- 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 und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

9. 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 Baumpflanzungen (Artenauswahl siehe Artenliste) zu begrünen und extensiv zu pflegen. Zur Durchgrünung sind vereinzelte Baumstandorte vorgeschlagen (siehe 13.1).
 Die öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken ist von Baumpflanzungen 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 Baumpflanzungen aus überwiegend (mind. 50%) standortheimischen Gehölzen (Artauswahl siehe Artenliste) zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Nadelgehölze 1. und 2. Wuchsordnung (>10m) sowie eine randliche Einfriedung 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 hochstämmiger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen. Der Baumstandort ist auf der straßenzugewandten Grundstücksseite zu wählen. Die Plandarstellung dient als Hinweis und ist lagemäßig nicht bindend.

Die Gemeinbedarfsfläche ist mit mind. 10 hochstämmigen Laub- oder Obstbäumen zu bepflanzen, die dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen sind.



Artenliste standortheimischer Gehölze:

Großbäume

Spitzahorn (*Acer platanoides*)
Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Stieleiche (*Quercus robur*)
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

Sträucher

Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Hasel (*Corylus avellana*)
Weißdorn (*Crataegus laevigata*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
Faulbaum (*Rhamnus frangula*)
Berg-Johannisbeere (*Ribes alpinum*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Holunder (*Sambucus nigra*)

9.4 Minimierung der Versiegelung

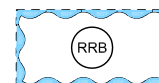
Wo mit dem Nutzungszweck vereinbar, insbesondere im Bereich von Zufahrten, Stellplätzen und Wegen etc., sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

10.1 Umgrenzung von Flächen für die Wasserrückhaltung

Regenrückhaltebecken

Das Regenrückhaltebecken wird unterirdisch innerhalb der öffentlichen Grünfläche errichtet.



10.2 Umgrenzung von Flächen für die Wasserrückhaltung

Überflutungsmulde



13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

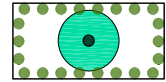
13.1 Pflanzgebote für Bäume

Im Bereich der öffentlichen Grünflächen sind standortheimische hochstämmige Laubbäume zu pflanzen (Mindestqualität Hochstamm, 3xv, StU 16-18, mB, Artauswahl siehe Artenliste). Die Plandarstellung 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.



13.2 Pflanz- und Erhaltungsgebote für Vegetationsbestände

Im Bereich des Pflanz- und Erhaltungsgebotes sind die Vegetationsbestände zu Erhalten sofern keine Gefährdung angrenzender Nutzung besteht. Während der Bauarbeiten ist der Bestand gem. DIN 18920 zu schützen. Ausfälle sind durch Ersatzpflanzungen durch standortheimischen hochstämmigen Laubbäumen bzw. Sträucher (Artauswahl siehe Artenliste) zu kompensieren.



13.3 Artenschutzmaßnahmen

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 Vogelbrutzeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zulässig.

Als Straßenbeleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel (LED mit geringen UV- und Blaulichtanteil oder Natriumniederdruckdampflampen) zu verwenden.

15. Sonstige Planzeichen

15.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



B. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. der BayBO) und Gestaltungsfestsetzungen

1. Wohngebäude

1.1 Dachform

Es sind alle Dachformen zulässig.

1.2 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 Schleppegauben zugelassen. Sie sind zu verputzen, mit Holz zu verschalen oder zu verblechen. Die Gesamtlänge darf je Dachseite die Hälfte der Hauslänge nicht überschreiten; Mindestabstand der Gaube zur Giebelseite 1,5 m (gemessen wird von der Außenwand).

Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind zulässig und müssen mit den übrigen Dachflächen und Dachaufbauten harmonisch abgestimmt sein. Negative Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

1.3 Stellung der baulichen Anlagen

Die Hauptfirstrichtung ist frei wählbar.

1.4 Höhenlage

Hauseingänge und die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens dürfen maximal 30cm über fertiggestelltem Straßenniveau 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.

1.5 Fassaden

Bei der Fassadengestaltung sind ortstypische Materialien zu verwenden, z.B. verputztes und gestrichenes Mauerwerk, Natursteinsockel, waagerechte oder senkrechte Holzverschalung.

2. Garagen

2.1 Flächen für Garagen und Stellplätze

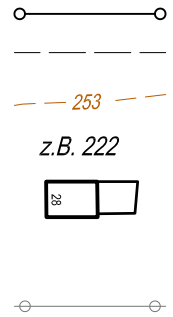
Garagen und Carports sind auf Privatgrund nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Vor den Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,0m, vor den Carports ein Stauraum von mind. 3,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Der erforderliche Stauraum vor den Garagen darf zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingefriedet werden.

Stellplätze können bis zu einer Fläche von 25 m² überall auf dem Grundstück errichtet werden.

- 2.2 Dachform bei Garagen
Satteldach, beidseitig gleich; oder als abgeschlepptes Dach. Flachdächer oder Pultdächer bis max. 15° zulässig.
Dachbegrünungen sind zulässig.
- 2.3 Gestaltung von Garagen
Dacheindeckung, Tore und Fassadengestaltung wie Wohngebäude. Ein Kniestock für Garagen ist nicht zulässig. Das Aufstellen von Blechgaragen ist unzulässig.
- 2.4 Stellplätze
Es gilt die jeweils gültige Stellplatzsatzung der Gemeinde Pettstadt.
3. 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 aufschlagen.
Größere Höhendifferenzen sind auf dem Grundstück zu verziehen und als bepflanzbare Böschungen auszuführen. Einfriedungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.
Als Bezugspunkt wird das Straßenniveau der neu herzustellenden Verkehrsfläche festgesetzt.
4. Geländeanpassungen
Veränderungen des natürlichen Bodenreliefs, wie Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen max. bis zu EFOK vorgenommen werden. Die Regelungen der BayBO sind einzuhalten.
Das natürliche Gelände ist weitestgehend beizubehalten und darf durch Abgrabung oder Auffüllung nicht derart verändert werden, dass das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt wird.
Die Höhendifferenzen zum Fahrbahnrand bzw. zu den benachbarten Grundstücken müssen durch Böschungen auf dem eigenen Grundstück überwunden werden.
Abböschungen und weitere Stützmauern zur Geländeabsicherung sind ebenfalls auf dem eigenen Grundstück vorzunehmen und als bepflanzbare Böschungen auszuführen.
5. Einrichtungen des Straßenkörpers
Die Anlieger haben auf Ihren Grundstücken die zur Herstellung des Straßenkörpers 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 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 Haushalt (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 Trinkwassersystem gelangt.

C. Hinweise

- 1. Bestehende Grundstücksgrenzen
- 2. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- 3. Höhenlinien
- 4. Flurstücksnummern
- 5. Bestehende bauliche Anlagen
- 6. Es wird angeregt, flach geneigte Dächer und Fassaden zu begrünen.
- 7. Bestandsvermessung
- 8. Erklärung der Nutzungsschablone / Nutzungsstempel



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

- 9. Zur Gewährleistung einer bodenschonenden Ausführung der Bauarbeiten, sind DIN 18915 und DIN 19731 sowie § 12 BBodSchV zu beachten (wasserdichte Ausführung).
- 10. Rückstausicherung, Kellerentwässerung
Eine Kellerentwässerung im Freispiegel ist nicht möglich. Zur Ableitung des Abwassers im Kellergeschoss ist die Einrichtung einer Abwasserhebeanlage notwendig. Die Kellergeschosse sind gegen Rückstau entsprechend zu sichern. Es wird empfohlen, erhöhte Anforderungen an die Kellerabdichtungen zu beachten (wasserdichte Ausführung). Schicht und Grundwasser sind nicht auszuschließen.
- 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 Bepflanzungen
Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände (Art. 47 AGBGB) 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 Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Die Hinweise im "Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen", herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen, bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 sind zu beachten.

- 13. Denkmalpflege
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 Arbeit 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.
Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, 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.
- 14. Altlasten
Im Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG 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.
- 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.

Verfahrensvermerke

1. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan "Obere Lehenteile" wird gemäß § 13b BauGB - Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren - in Verbindung mit den Regelungen des § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.
1. 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.
2. Zu dem 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.
3. 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 Bebauungsplanänderung wurde am 27.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
4. Die Gemeinde Pettstadt hat mit Beschluss des Gemeinderates vom2019 den Bebauungs- und Grünordnungsplan "Obere Lehenteile" in der Fassung vom gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Pettstadt, den

(Siegel)

.....

1. Bürgermeister

5. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Obere Lehenteile" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Der Bebauungsplan 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