

**Textliche Festsetzungen und Hinweise für den Geltungsbereich**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
Die Art der baulichen Nutzung der 1. Änderung des Bebauungsplans "Fürnbach II" wird festgesetzt:  
**WA-Gebiet** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO  
Die in Wohngebieten gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung:  
§ 4 Abs. 3 Ziffer 5 BauNVO - Tankstellen  
ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO)**  
Das Maß der baulichen Nutzung im Baubereich wird wie folgt festgesetzt:  

Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	max. Zahl der Vollgeschosse	
WA 1 - Gebiet	0,35	0,7	I
WA 2 - Gebiet	0,35	0,7	II
- Bauweise (§ 22 BauNVO)**
  - Das Baugelände ist in offener Bauweise zu bebauen. Als Bauformen sind zugelassen: Einzelhäuser
  - Die Abstandsflächen gemäß BayBO sind einzuhalten.
  - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Stellplätze sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Garagen, Carports und Stellplätze (§ 12 BauNVO)**
  - Vor Garagenzufahrten, vor Carportzufahrten und vor Stellplätzen muss ein Verkehrsraum von mindestens 5,0 m Tiefe eingehalten werden.
  - Pro Grundstück sind mindestens 2 Stellplätze zu errichten.
  - Garagen sind freistehend oder am Haus angebaut zugelassen. Die Errichtung ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
  - Garagenzufahrten und Stellplätze sind aus wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Pflaster mit Rasenluge, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine, etc.) zu erstellen.
  - Bei der Einstellung der Zufahrten ist auf vorhandene Beleuchtungsarme, sowie auf Einrichtungen der Ver- und Entsorgung zu achten.
- Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
  - Die Dächer sind als Sattel-, Walm-, Pult-, Flach-, Zelt- und Mansarddach zulässig.
  - Dachaufbauten (Gauben, Zwerchhäuser, Dacherker, Dachschneitten) sind zulässig. Die Gesamtbreite der Dachaufbauten darf max. 1/2 der Gebäudebreite betragen.
  - Dachdeckungsmaterial: Glänzende und spiegelnde Eindeckungen sind nicht zugelassen. Unbeschichtete kupfer-, zink- und bleigedekte Dachflächen sind nicht zugelassen. Die Anlage von Sonnenkollektoren oder Photovoltaikmodulen ist zulässig und ist nach Möglichkeit als bevorzugte Energieerzeugungsmaßnahme zu berücksichtigen.

- Einfriedungen der Baugrundstücke**
  - Geschlossene Einfriedungen sind als bauliche Anlagen auf oder entlang der Grundstücksgrenze, die ein Grundstück ganz oder teilweise räumlich abgrenzen, unzulässig. Eine geschlossene Einfriedung erlaubt überwiegend keine Durchsicht, wie z.B. Mauern, Holz- oder Kunststoffwände. Kleinere Sichtbereiche, wie Fenster oder Ritter in überwiegend geschlossenen Wänden, bleiben hierbei außer Betracht. Von der oben genannten Unzulässigkeit sind bauliche Anlagen mit Stützfunktion ausgenommen.
  - Stützmauern gemäß Art. 6 Abs. 7 Nr. 3 BayBO sind außerhalb der Baugrenze zulässig. Es ist zu beachten, dass Stützmauern gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 BayBO nur bis zur einer Höhe von max. 2,0 m inkl. ggf. erforderlicher Absturzsicherung verfahrensfäh sind. Die Überschreitung der Höhe von 2,0 m bedarf einer Baugenehmigung. Eine Absturzsicherung auf bzw. an der Stützmauer ist gemäß Art. 36 Abs. 1 Nr. 1 BayBO an Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind und unmittelbar an mehr als 0,50 m tiefer liegende Flächen angrenzen, erforderlich.
  - Einfriedungen sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen.
  - Die Einfriedungen dürfen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche eine Höhe von max. 1,20 m über Fahrbahnoberkante aufweisen.
  - Die Verwendung von Nadelgehölzen in der Einfriedung zur freien Landschaft ist nicht zulässig.
  - Der Zaun wird in Bodennähe so gestaltet, dass Kleintiere ungehindert passieren können. Das bedeutet die Offenhaltung von mindestens 15 cm zwischen der Oberkante des Geländes und der Unterseite des Zauns.
- Höhenfestsetzungen**
  - Es wird keine konkrete Höhenfestsetzung getroffen. Die Höheneinstellung ist durch die Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Ein Vollgeschoss wird mit einer maximalen Höhe von 3,0 m, gemessen von Oberkante Rohfußboden bis Oberkante Rohfußboden des darüber liegenden Geschosses, bemessen. Bei Gebäuden, bei denen der Fußboden eines Geschosses, in dem Aufenthaltsräume möglich sind, mehr als 7,0 m über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegt, ist der zweite Flucht- und Rettungsweg nach zu sichern.
  - Dachneigung:  

Sattel- oder Walmdächer	20° - 48°
Pultdächer	10° - 38°
Flachdächer	0° - 10°
Zeltäcker	20° - 38°
Mansarddächer	20° - 70°

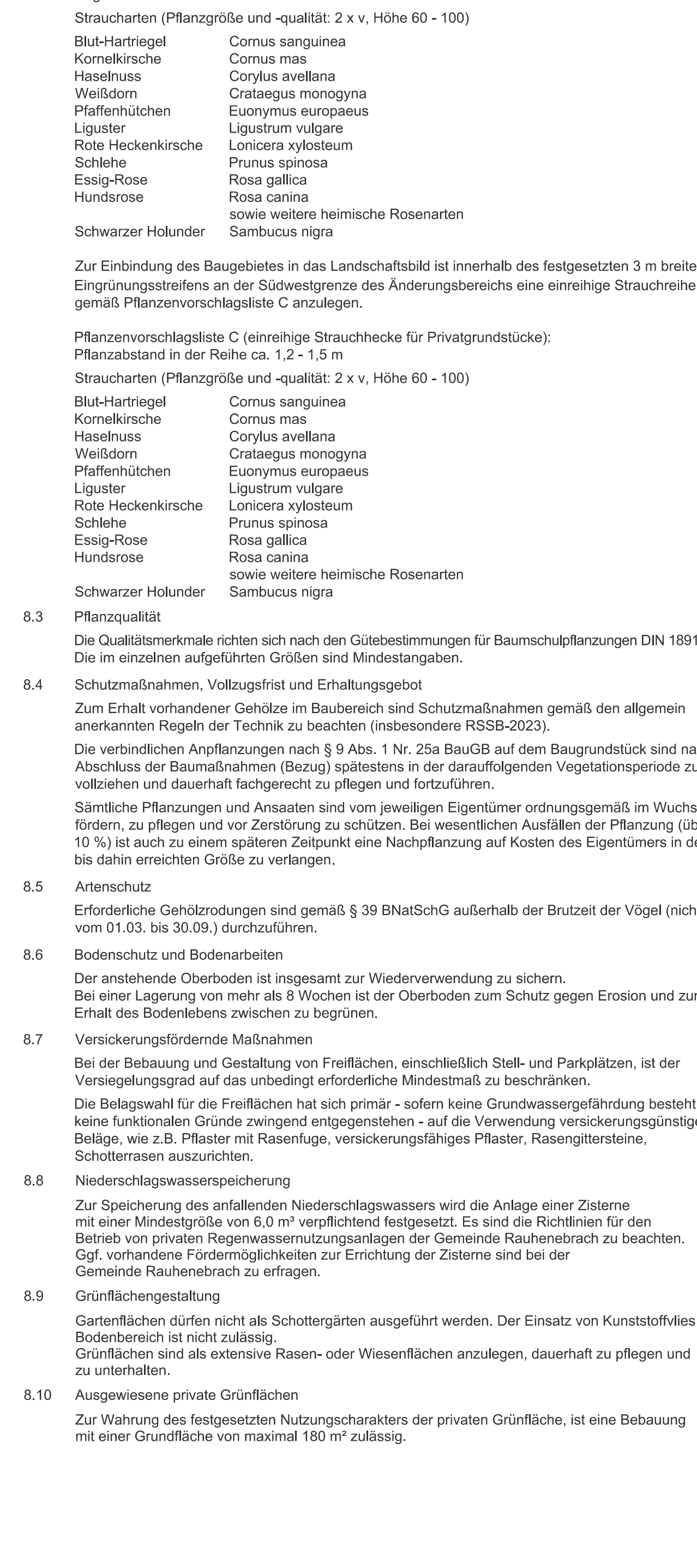
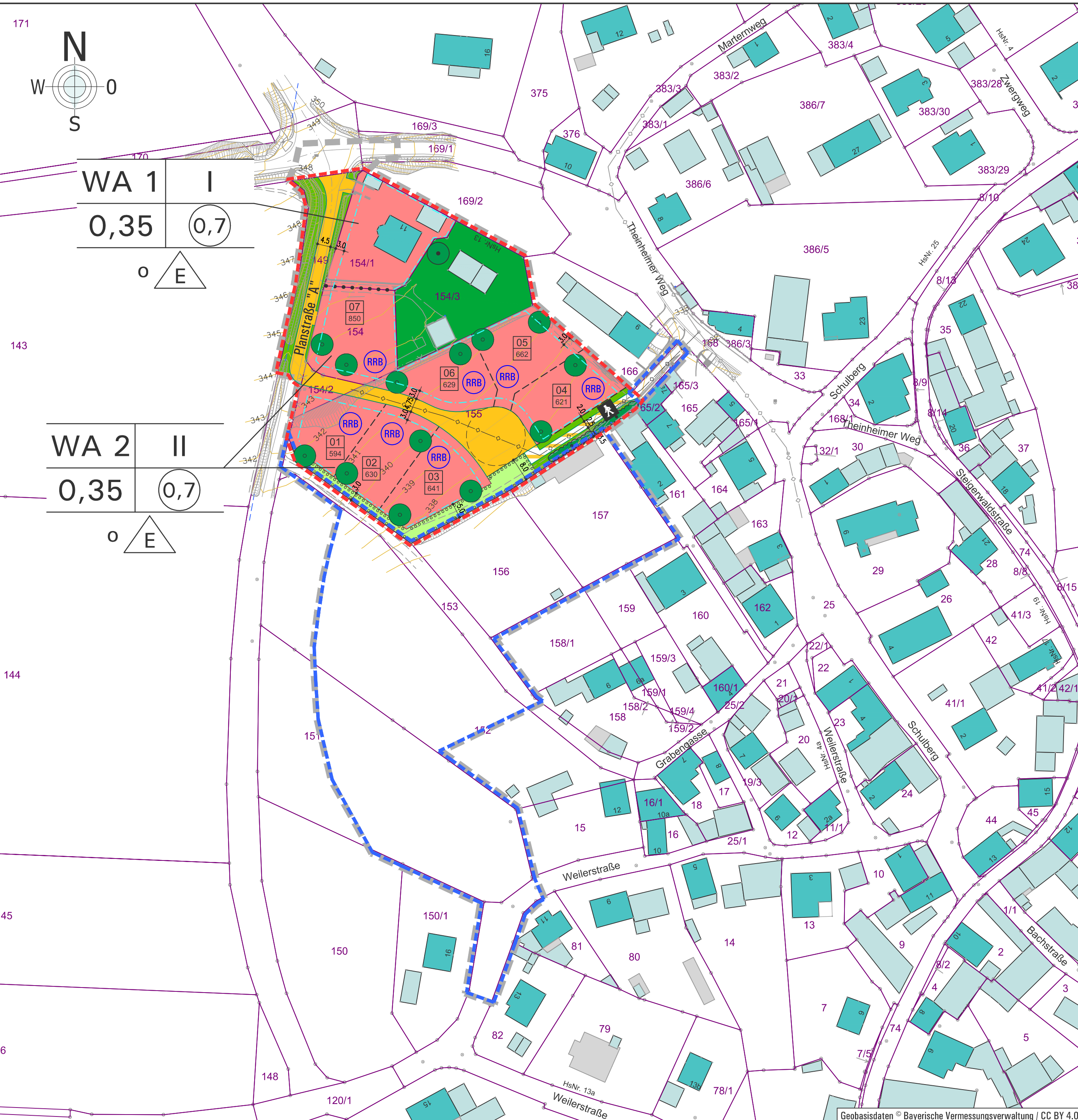
- Textliche Festsetzung der Grünordnung**
  - Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)  
Der Walnusbaum auf Fl.Nr. 154/3 wird ebenso zum Erhalt festgesetzt wie die Hecke an der Grenze von Fl.Nr. 155 zu 157.
  - Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
Pflanzmaßnahmen auf Privatgrundstücken
  - Einzelbaumpflanzungen**  
Je angefangene 600 m<sup>2</sup> eines Baugrundstücks ist mindestens ein standortgerechter mittel- oder kleinkroniger Laubbaum (Baum II, oder III, Ordnung oder Obstbaumhochstamm) gemäß Pflanzenvorschlagsliste A ohne Standortbindung anzupflanzen, fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten.  
Der Erhalt vorhandener Obst- bzw. Laubbäume wird auf das Pflanzgebot angerechnet.
  - Pflanzenvorschlagsliste A (Baumpflanzungen für Privatgrundstücke):  
Pflanzgröße und -qualität: Hochstämme, 2 x v. (STU 10 - 12)  

Aesculus x carnea	Rotblühende Kastanie
Acer campestre	Feld-Ahorn
Amelanchier lamarckii	Felsenbirne
Crataegus spec.	Pflaumendorn, Apfeldorn, Rottorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnus
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Ulmus spec.	Ulmensorten und -sorten (z.B. „Lobel“), sowie regionaltypische Obstsorten als Hochstämme
  - Gehölzpflanzungen**  
Im Süden und Südosten des Änderungsbereichs ist auf Fl.Nr. 155 ein 5 - 8 m breiter Eingrünungsstreifen festgesetzt. Dort ist eine zweireihige Baum-Strauchhecke (Baumanteil 3 - 5 % der Stückzahl) gemäß Pflanzenvorschlagsliste B vorzusehen.  
Pflanzenvorschlagsliste B (zweireihige Baum-Strauchhecke):  
Pflanzenabstand der Reihen 1 m, Pflanzenabstand in der Reihe ca. 1,2 - 1,5 m  

Bäume II. Ordnung (Pflanzgröße und -qualität Heister: 2 x v., Höhe mind. 125 - 150)	
Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Straucharten (Pflanzgröße und -qualität: 2 x v., Höhe 60 - 100)	
Blut-Hartriegel	Cornus sanguinea
Kornelkirsche	Cornus mas
Haselnuss	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhücheln	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Essig-Rose	Rosa gallica
Hundsrose	Rosa canina
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
  - Zur Einbindung des Baubereichs ist innerhalb des festgesetzten 3 m breiten Eingrünungsstreifens an der Südwestgrenze des Änderungsbereichs eine einreihige Strauchreihe gemäß Pflanzenvorschlagsliste C anzulegen.  
Pflanzenvorschlagsliste C (einreihige Strauchhecke für Privatgrundstücke):  
Pflanzenabstand in der Reihe ca. 1,2 - 1,5 m  
Straucharten (Pflanzgröße und -qualität: 2 x v., Höhe 60 - 100)  

Blut-Hartriegel	Cornus sanguinea
Kornelkirsche	Cornus mas
Haselnuss	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhücheln	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Essig-Rose	Rosa gallica
Hundsrose	Rosa canina
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
  - Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumpflanzungen DIN 8816. Die in einzelnen aufgeführten Größen sind Mindestangaben.
  - Schutzmaßnahmen, Vollzugsfrist und Erhaltungsgebot**  
Zum Erhalt vorhandener Gehölze im Baubereich sind Schutzmaßnahmen gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten (insbesondere RSB-2023).  
Die verbindlichen Anpflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB auf dem Baugrundstück sind nach Abschluss der Baumaßnahmen (Bezug) spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu vollziehen und dauerhaft fachgerecht zu pflegen und fortzuführen.  
Sämtliche Pflanzungen und Ansaaten sind vom jeweiligen Eigentümer ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei wesentlichen Ausfällen der Pflanzung (über 10 %) ist auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung auf Kosten des Eigentümers in der bis dahin erreichten Größe zu verlangen.
  - Artenschutz**  
Erforderliche Gehölzrodungen sind gemäß § 39 BNatSchG außerhalb der Brutzeit der Vögel (nicht vom 01.03. bis 30.09.) durchzuführen.
  - Bodenschutz und Bodenarbeiten**  
Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern. Bei einer Lagerung von mehr als 8 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion und zum Erhalt des Bodenlebens zwischen zu begrünen.
  - Versickerungsfördernde Maßnahmen**  
Bei der Bebauung und Gestaltung von Freiflächen, einschließlich Stell- und Parkplätzen, ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.  
Die Belagswahl für die Freiflächen hat sich primär - sofern keine Grundwassergefährdung besteht und keine funktionalen Gründe zwingend entgegenstehen - auf die Verwendung versickerungsfördernder Beläge, wie z.B. Pflaster mit Rasenluge, versickerungsfähiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen auszurichten.
  - Niederschlagswasserspeicherung**  
Zur Speicherung des anfallenden Niederschlagswassers wird die Anlage einer Zisterne mit einer Mindestgröße von 6,0 m<sup>3</sup> verpflichtend festgesetzt. Es sind die Richtlinien für den Betrieb von privaten Regenwassernutzungsanlagen der Gemeinde Rauhebrach zu beachten. Ggf. vorhandene Fördermöglichkeiten zur Errichtung der Zisterne sind bei der Gemeinde Rauhebrach zu erfragen.
  - Grünflächengestaltung**  
Gartenflächen dürfen nicht als Schottergärten ausgeführt werden. Der Einsatz von Kunststoffvlies im Bodenbereich ist nicht zulässig. Grünflächen sind als extensive Rasen- oder Wiesenflächen anzulegen, dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.
  - Ausgewiesene private Grünflächen**  
Zur Wahrung des festgesetzten Nutzungscharakters der privaten Grünfläche, ist eine Bebauung mit einer Grundfläche von maximal 180 m<sup>2</sup> zulässig.

- Hinweise**
  - Bodenfunde**  
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.  
Es ist ein Bericht der Verpflichteten bereitzustellen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die 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 vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
  - Altlasten**  
Sollten bei Grabungsarbeiten Altdeponien, Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen angetroffen werden, sind die Arbeiten einzustellen und es ist das Landesamt Halberge - staatliches Abfallrecht - unverzüglich zu benachrichtigen.
  - Abwasserbeseitigung**  
Das Einzugsgebiet des Umgriffs des Bebauungsplans wird im Mischsystem entwässert. Es ist mit Hangschichten- oder Druckwasser zu rechnen. Eine Ableitung dieses Schichtenwassers oder von Drainwasser in den Mischwasserkanal ist nicht zulässig.  
Ebenso sind evtl. bestehende Drainagen oder Grundstücksentwässerungen durch den Bauherren in ihrer Funktion zu erhalten.  
Die allgemein anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten, ebenso die gemeindliche Entwässerungssatzung.  
Anfallendes Niederschlagswasser ist bei ausreichender Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens einer Versickerungsanlage zuzuführen.  
Die Versickerungsanlagen sind unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik auszuführen. Sollte der anstehende Boden nachweislich nicht versickerungsfähig sein, ist eine Regenrückhaltung gemäß Punkt 8 der Zeichenerklärung zu den planlichen Festsetzungen anzulegen.  
Es ist zu beachten, dass für die Errichtung der Versickerungs- bzw. Rückhalteanlage ggf. ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis an das Landesamt Halberge zu stellen ist.  
Bei schadloser Niederschlagswasserentsorgung durch Einhaltung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NfWFreV nebst technischen Regeln TRENGW oder TRENIG ist jedoch keine wasserrechtliche Erlaubnis nötig.  
Die Versickerungs- bzw. Rückhalteanlage ist in den Planunterlagen für Freistellungs- und Genehmigungsverfahren darzustellen und der Nachweis der Ermittlung des Sicker- bzw. Rückhaltvolumens ist mit vorzulegen. Die Notentlastungswassermenge bzw. die Drosselabflussmenge der Versickerungs- bzw. Rückhalteanlage ist über den geplanten Mischwasserkanal abzuleiten.
  - Landwirtschaft**  
Auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung können Gerüche, Staub- und Lärmmissionen aus der Bewirtschaftung benachbarter landwirtschaftlicher Flächen auftreten, die auf das Gebiet einwirken können. Ebenso kann es aus der Tierhaltung landwirtschaftlicher Betriebe zu Geruchsemissionen kommen. Diese sind von den Anwohnern hinzunehmen.
  - Straßen und Wege**  
Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers, Böschungen, die sich beim Straßen- und Wegebau ergeben, sind im Bebauungsplan nicht gesondert ausgewiesen. Diese werden überwiegend außerhalb der im Bebauungsplan erfassten öffentlichen Verkehrsflächen angelegt.  
Die Inanspruchnahme ist zu dulden. Entschädigungsansprüche ergeben sich hieraus für die betroffenen Grundstückseigentümer nicht.  
Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den, an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücke unterirdische Einbauten wie Stützkübel für die Randbefestigung, Frostschutzschürze etc. entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von ca. 0,65 m und einer Tiefe von ca. 0,60 m sowie Fundamentsohle der Straßenbeleuchtung zu dulden. Entschädigungsansprüche ergeben sich hieraus für die betroffenen Grundstückseigentümer nicht.  
In Kreuzungsbereichen sind die Sichtdreiecke freizuhalten, Einfriedungen, die die Höhe von 0,80 m überschreiten und zu Sichtbehinderungen führen sind nicht zulässig.
  - Nachbarrecht**  
Die geltenden Regelungen des Nachbarrechts gemäß Art. 47 ff. AGBGB sind zu beachten. Die Freihaltung des Lichtraumpfrofils von der Baumkrone bis 4,50 m Höhe an Erschließungsstraßen ist durch Auswahl geeigneter Baumarten und Kronenpflege zu gewährleisten. Gegenüber einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück, dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichts erheblich beeinträchtigt werden würde, ist mit Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten.
  - Luftwärmepumpen**  
Bei der Planung und Errichtung von Luft- Erdwärmepumpen ist eine lärmemissionsarme Ausführung zu verwenden (Schalleistungspegel LWA ≤ 50 dB(A)), die einen geringen Anteil an tieffrequenten Geräuschanteilen emittiert. Diese Anlage ist auf der von den Immissionsorten (Nachbarwohnhäuser) abgewandten Gebäudeseite aufzustellen.  
Es wird auf das Merkblatt "Lärmenschutz bei Luft-Wärmepumpen" des LfU Bayern vom September 2018 verwiesen.
  - Artenschutz**  
Das Abschneiden von Baufeldern ist innerhalb der Vogelbrutzeit unzulässig. Zur Vermeidung von Bodenbrütern (Feldlerche) sind die Baufelder von April bis Juni von höherem Aufwuchs freizuhalten.



**Zeichenerklärung zu den planlichen Festsetzungen und Hinweisen**

- Nutzungsschablone**
- |   |   |                           |
|---|---|---------------------------|
| A | B | Art der baulichen Nutzung |
| C | D | Zahl der Vollgeschosse    |
| E |   | Grundflächenzahl GRZ      |
|   |   | Geschossflächenzahl GFZ   |
|   |   | Bauweise                  |
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
----	-------------------------------------
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16/17 BauNVO)**

Z. B.	II	Zahl der Vollgeschosse
Z. B.	0,35	Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO
Z. B.	0,7	Geschossflächenzahl GFZ § 20 BauNVO
  - Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**

O	offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig

--- Baugrenze - Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und von Stellplätzen ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

[Gelb]	öffentliche Straßenverkehrsflächen
[Gelb mit Fußgänger-Symbol]	öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußweg
[Blau]	Straßenbegrenzungslinie
  - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**

[Blau gestrichelt]	bestehende unterirdische Leitungen - Mischwasserkanal
[Blau gestrichelt mit Kreis]	geplante unterirdische Leitungen - Mischwasserkanal
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

[Grün]	öffentliche Grünflächen - Straßenbegleitgrün
[Hellgrün]	öffentliche Grünflächen - Randeingrünung
[Dunkelgrün]	private Grünflächen
  - Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) und Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

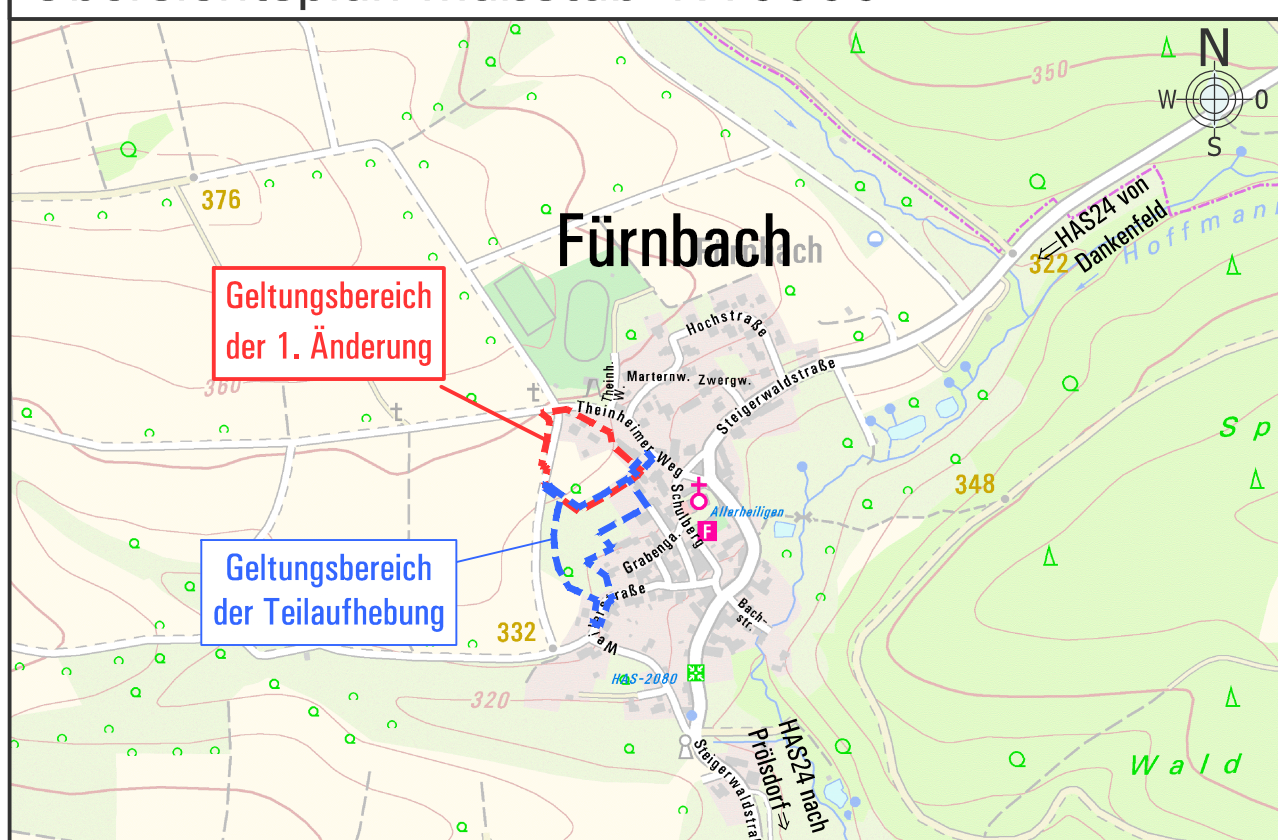
[Grün Kreis]	Erhalt von Einzelbäumen
[Grün Linie]	Erhalt von Hecken
[Grün Kreis]	Pflanzung von Einzelbäumen ohne Standort-, aber mit Stückzahlbindung je Baugrundstück
[Grün Rechteck]	Pflanzung von Baum-Strauchhecken auf 5 m breiten Streifen und von Strauchhecken auf 3 m breiten Streifen
  - Flächen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

[Blau Kreis]	Regenrückhaltebecken ohne Standortbindung
[Blau Kreis]	Auf den Grundstücken sind unter Berücksichtigung von Punkt 9.3 je 10 m <sup>2</sup> befestigte abflussrelevante Fläche 0,30 m <sup>3</sup> Regenrückhaltvolumen anzulegen. Die Drossel der Regenrückhaltung ist auf 0,01 l/s je 10 m <sup>2</sup> befestigte Fläche einzustellen. Zur Prüfung des ordnungsgemäßen Betriebs der Anlage ist der Zugang jederzeit zu gewährleisten.
  - Sonstige Planzeichen**
    - Festsetzungen**

[Rote gestrichelte Linie]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans (gemäß § 9 Abs. 7 BauGB)
[Blau gestrichelte Linie]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Teilaufhebung des Bebauungsplans (gemäß § 9 Abs. 7 BauGB)
[Schwarze Punkte]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
    - Hinweise**

[Blau Quadrat]	bestehende Neben- und Hauptgebäude
[142/8]	bestehende Flurstücksnummern
[Lila Linie]	bestehende Grundstücksgrenzen
[01]	Bauparzellenummer
[Blau Linie]	Planstraße "A" Straßenbezeichnung
[Schwarze gestrichelte Linie]	geplante Grundstücksgrenze
[Graue gestrichelte Linie]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Fürnbach II" in der rechtskräftigen Fassung vom 01.12.2000
[Gelbe gestrichelte Linie]	Höhenerschichtlinien alle 1,0 m mit Höhenangabe in Meter über Normalnull
[Gitter]	Bestandsaufnahme z.B. Böschungen

**Übersichtsplan Maßstab 1:10000**



PROJEKT NR. <b>0765</b>	PLANUNGSSTAND <b>Fassung vom 23.06.2026</b>	PLAN NR. <b>1</b>	ANLAGE <b>Begründung</b>
MASSTAB: <b>1: 1000</b>	<b>Bebauungsplan</b> inkl. Grünordnungsplan	NAME Derra	DATUM Mai 2024
GEZ. Betersdorfer		GEPR. Derra	Juni 2024
VORHABEN: <b>Gemeinde Rauhebrach</b> <b>Gemeindeteil Fürnbach</b> <b>Teilaufhebung mit 1. Änderung</b> <b>des Bebauungsplans "Fürnbach II"</b> LANDKREIS: Halberge			
VORHABENSTRASSEN: <b>Gemeinde Rauhebrach</b> <b>Untersteinbach, Hauptstraße 1</b> <b>96181 Rauhebrach</b> 11.06.2024 / 23.06.2026 DATUM			
 Schloßberg 3, 97466 Königberg Tel.: 09625 / 96293-0 info@ise-ing.de www.ise-ing.de 23.06.2026 11.06.2024 / 23.06.2026 DATUM			

**Gemeinde Rauhebrach**  
**Gemeindeteil Fürnbach**  
**Verfahrensvermerke zur Teilaufhebung mit 1. Änderung**  
**des Bebauungsplans "Fürnbach II"**  
in der Fassung vom 23.06.2026

Die Gemeinde Rauhebrach hat in der Sitzung vom 14.05.2024 die Teilaufhebung mit 1. Änderung des Bebauungsplans "Fürnbach II" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.05.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 19.07.2024 im Internet veröffentlicht sowie ortsüblich bekannt gemacht.

Die Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Teilaufhebung mit 1. Änderung des Bebauungsplans "Fürnbach II" in der Fassung vom 11.06.2024 wurden in der Zeit vom 29.07.2024 bis 09.09.2024 im Internet veröffentlicht sowie öffentlich ausgelegt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Teilaufhebung mit 1. Änderung des Bebauungsplans "Fürnbach II" in der Fassung vom 11.06.2024 hat in der Zeit vom 29.07.2024 bis 09.09.2024 stattgefunden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am \_\_\_\_\_ im Internet veröffentlicht sowie ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Teilaufhebung mit 1. Änderung des Bebauungsplans "Fürnbach II" in der Fassung vom 23.06.2026 wurde mit Begründung und Begründung des Grünordnungsplans sowie kurzer artenschutzrechtlicher Beurteilung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ im Internet veröffentlicht sowie öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf der Teilaufhebung mit 1. Änderung des Bebauungsplans "Fürnbach II" in der Fassung vom 23.06.2026 mit Begründung und Begründung des Grünordnungsplans sowie kurzer artenschutzrechtlicher Beurteilung und Umweltbericht wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ beteiligt.

Der Gemeinde Rauhebrach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom \_\_\_\_\_ die Teilaufhebung mit 1. Änderung des Bebauungsplans "Fürnbach II" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Rauhebrach, den \_\_\_\_\_ (Siegel)

Bürgermeister

Ausgefertigt

Rauhebrach, den \_\_\_\_\_ (Siegel)

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Halbbatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und allen weiteren Anlagen wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Rauhebrach zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses hingewiesen.

Rauhebrach, den \_\_\_\_\_ (Siegel)

Bürgermeister