# Textliche Festsetzungen und Hinweise für den Geltungsbereich

## 1. 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.

## 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung im Baugebiet 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 |

## 3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

3.1 Das Baugelände ist in offener Bauweise zu bebauen. Als Bauformen sind zugelassen: Einzelhäuser

3.2 Die Abstandsflächen gemäß BayBO sind einzuhalten.

3.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Stellplätze sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.

## 4. Garagen, Carports und Stellplätze (§ 12 BauNVO)

4.1 Vor Garagenzufahrten, vor Carportzufahrten und vor Stellplätzen muss ein Verkehrsraum von mindestens 5,0 m Tiefe eingehalten werden.

4.2 Pro Grundstück sind mindestens 2 Stellplätze zu errichten.

4.3 Garagen sind freistehend oder am Haus angebaut zugelassen. Die Errichtung ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.4 Garagenzufahrten und Stellplätze sind aus wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Pflaster mit Rasenfuge, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine, etc.) zu erstellen.

4.5 Bei der Einstellung der Zufahrten ist auf vorhandene Beleuchtungsmaste, sowie auf Einrichtungen der Ver- und Entsorgung zu achten.

## 5. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

5.1 Die Dächer sind als Sattel-, Walm-, Pult-, Flach-, Zelt- und Mansarddach zulässig.

5.2 Dachaufbauten (Gauben, Zwerchhäuser, Dacherker, Dacheinschnitte) sind zulässig.
Die Gesamtbreite der Dachaufbauten darf max. 1/2 der Gebäudebreite betragen.

5.3 Dachdeckungsmaterial: Glänzende und spiegelnde Eindeckungen sind nicht zugelassen.
Unbeschichtete kupfer-, zink- und bleigedeckte Dachflächen sind nicht zugelassen.
Die Anlage von Sonnenkollektoren oder Photovoltaikmodulen ist zulässig und ist nach Möglichkeit als bevorzugte Energiegewinnungsmaßnahme zu berücksichtigen.

## 6. Einfriedungen der Baugrundstücke

6.1 Geschlossene Einfriedungen sind als bauliche Anlagen auf oder entlang der Grundstücksgrenze, die ein Grundstück ganz oder teilweise räumlich abgrenzen, unzulässig. Eine geschlossene Einfriedung erfaubt überwiegend keine Durchsicht, wie z.B. Mauern, Holz- oder Kunststoffwände. Kleinere Sichtbereiche, wie Fenster oder Gitter in überwiegend geschlossenen Wänden, bleiben hierbei außer Betracht.
Von der oben genannten Unzulässigkeit sind bauliche Anlagen mit Stützfunktion ausgenommen.

6.2 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 verfahrensfrei 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.

6.3 Einfriedungen sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen.

6.4 Die Einfriedungen dürfen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche eine Höhe von max. 1,20 m über Fahrbahnoberkante aufweisen.

6.5 Die Verwendung von Nadelgehölzen in der Einfriedung zur freien Landschaft ist nicht zulässig.

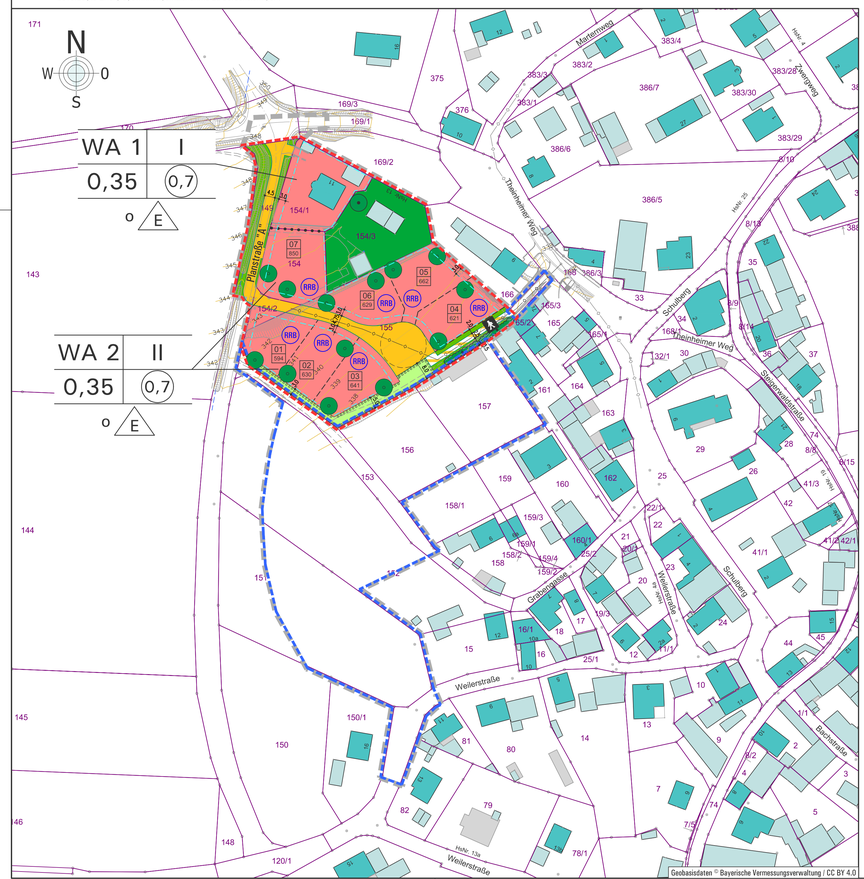
6.6 Der Zaun wird in Bodennähe so gestaltet, dass Kleintiere ungehindert passieren können.
Das bedeutet die Offenhaltung von mindestens 15 cm zwischen der Oberkante des Geländes und der Unterkante des Zauns.

## 7. Höhenfestsetzungen

7.1 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 baulich zu sichern.

7.2 Dachneigung:

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




## 8. Textliche Festsetzung der Grünordnung

8.1 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Der Wahnussbaum auf Fl.Nr. 154/3 wird ebenso zum Erhalt festgesetzt wie die Hecke an der Grenze von Fl.Nr. 155 zu 157.

8.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzmaßnahmen auf Privatgrundstücken

8.2.1 Einzelbaumpflanzungen

Je angefangene 600 m² eines Baugrundstücks ist mindestens ein standortgerechter mittel- oder kleinkroniger Laubbaum (Baum II. oder III. Ordnung oder Obstbaumhochstamm) gemäß Pflanzenverzeichnisgliste A ohne Standortbindung anzupflanzen, fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten.
Der Erhalt vorhandener Obst- bzw. Laubbäume wird auf das Pflanzgebot angerechnet.

Pflanzenverschlagsliste 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, Rotdorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Juglans regia | Walnuss |
| Liquidambar styraciflua | Amberbaum |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Sorbus torminalis | Elsbeere |
| Sorbus intermedia | Schwedische Mehlbeere |
| Ulmus spec. | Ulmenarten und -sorten (z.B. „Lobel"), sowie regionaltypische Obstsorten als Hochstämme |

8.2.2 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 Pflanzenverschlagsliste B vorzusehen.

Pflanzenverschlagsliste B (zweireihige Baum-Strauchhecke):
Pflanzabstand der Reihen 1 m, Pflanzabstand 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 |
| Pfaffenhütchen | Euonymus europaeus |
| Liguster | Ligustrum vulgare |
| Rote Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Essig-Rose | Rosa gallica |
| Hundsrose | Rosa canina |
| | sowie weitere heimische Rosenarten |
| Schwarzer Holunder | Sambucus nigra |

Zur Einbindung des Baugebietes in das Landschaftsbild ist innerhalb des festgesetzten 3 m breiten Eingrünungsstreifens an der Südwestgrenze des Änderungsbereichs eine einreihige Strauchreihe gemäß Pflanzenverschlagsliste C anzulegen.

Pflanzenverschlagsliste C (einreihige Strauchhecke für Privatgrundstücke):
Pflanzabstand 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 |
| Pfaffenhütchen | Euonymus europaeus |
| Liguster | Ligustrum vulgare |
| Rote Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Essig-Rose | Rosa gallica |
| Hundsrose | Rosa canina |
| | sowie weitere heimische Rosenarten |
| Schwarzer Holunder | Sambucus nigra |

8.3 Pflanzqualität

Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzungen DIN 18916. Die im einzelnen aufgeführten Größen sind Mindestangaben.

8.4 Schutzmaßnahmen, Vollzugsfrist und Erhaltungsgebot

Zum Erhalt vorhandener Gehölze im Baubereich sind Schutzmaßnahmen gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten (insbesondere RSSB-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.

8.5 Artenschutz

Erforderliche Gehölzrodungen sind gemäß § 39 BNatSchG außerhalb der Brutzeit der Vögel (nicht vom 01.03. bis 30.09.) durchzuführen.

8.6 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.

8.7 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 versickerungsgünstiger Beläge, wie z.B. Pflaster mit Rasenfuge, versickerungsfähiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen auszurichten.

8.8 Niederschlagswasserspeicherung

Zur Speicherung des anfallenden Niederschlagswassers wird die Anlage einer Zisterne mit einer Mindestgröße von 6,0 m³ verpflichtend festgesetzt. Es sind die Richtlinien für den Betrieb von privaten Regenwassernutzungsanlagen der Gemeinde Rauhenebrach zu beachten. Ggf. vorhandene Fördermöglichkeiten zur Errichtung der Zisterne sind bei der Gemeinde Rauhenebrach zu erfragen.

8.9 Grünflächengestaltung

Gartenflächen dürfen nicht als Schottergärten ausgeführt werden. Der Einsatz von Kunststofffvlies im Bodenbereich ist nicht zulässig.
Grünflächen sind als extensives Rasen- oder Wiesenflächen anzulegen, dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.

8.10 Ausgewiesene private Grünflächen

Zur Wahrung des festgesetzten Nutzungscharakters der privaten Grünfläche, ist eine Bebauung mit einer Grundfläche von maximal 180 m² zulässig.

## 9. Hinweise

9.1 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.
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 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.

9.2 Altlasten

Sollten bei Grabungsarbeiten Altdeponien, Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen angetroffen werden, sind die Arbeiten einzustellen und es ist das Landratsamt Haßberge - staatliches Abfallrecht - unverzüglich zu benachrichtigen.

9.3 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 und Hinweisen anzulegen.
Es ist zu beachten, dass für die Errichtung der Versickerungs- bzw. Rückhalteanlage ggf. ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis an das Landratsamt Haßberge zu stellen ist.
Bei schadloser Niederschlagswasserentsorgung durch Einhaltung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV nebst technischen Regeln TRENGW oder TRENOG 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. Rückhaltevolumens ist mit vorzulegen. Die Notentlastungswassermenge bzw. die Drosselabflussmenge der Versickerungs- bzw. Rückhalteanlage ist über den geplanten Mischwasserkanal abzuleiten.

9.4 Landwirtschaft

Auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung können Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen 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.

9.5 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 Stützkeil für die Randbefestigungen, Frostschutzschürze etc. entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von ca. 0,65 m und einer Tiefe von ca. 0,60 m sowie Fundamentsockel 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.

9.6 Nachbarrecht

Die geltenden Regelungen des Nachbarrechts gemäß Art. 47 ff. AGBGB sind zu beachten.
Die Freihaltung des Lichtraumprofils 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 Sonneneinfalts erheblich beeinträchtigt werden würde, ist mit Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten.

9.7 Luftwärmepumpen

Bei der Planung und Errichtung von Luft-/ Erdwärmepumpen ist eine lärmemissionsarme Ausführung zu verwenden (Schallleistungspegel 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 "Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen" des LfU Bayern vom September 2018 verwiesen.

9.8 Artenschutz

Das Abschieben von Baufeldern ist innerhalb der Vogelbrutzeit unzulässig. Zur Vermeidung von Bodenbruten (Feldlerche) sind die Baufelder von April bis Juni von höherem Aufwuchs freizuhalten.

# Zeichenerklärung zu den planlichen Festsetzungen und Hinweisen

Nutzungsschablone

| | |
|---|---|
| A | Art der baulichen Nutzung |
| B | Zahl der Vollgeschosse |
| C | Grundflächenzahl GRZ |
| D | Geschossflächenzahl GFZ |
| E | Bauweise |

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. 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

3. 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.

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsflächen
öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußweg
Straßenbegrenzungslinie

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

bestehende unterirdische Leitungen - Mischwasserkanal
geplante unterirdische Leitungen - Mischwasserkanal

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünflächen - Straßenbegleitgrün
öffentliche Grünflächen - Randeingrünung
private Grünflächen

7. 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)

Erhalt von Einzelbäumen
Erhalt von Hecken
Pflanzung von Einzelbäumen ohne Standort-, aber mit Stückzahlbindung je Baugrundstück
Pflanzung von Baum-Strauchhecken auf 5 m breiten Streifen und von Strauchhecken auf 3 m breiten Streifen

8. Flächen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

RRB — Regenrückhaltebecken ohne Standortbindung
Auf den Grundstücken sind unter Berücksichtigung von Punkt 9.3 je 10 m² befestigte abflussrelevante Fläche 0,30 m³ Regenrückhaltevolumen anzulegen.
Die Drossel der Regenrückhaltung ist auf 0,01 l/s je 10 m² befestigte Fläche einzustellen. Zur Prüfung des ordnungsgemäßen Betriebs der Anlage ist der Zugang jederzeit zu gewährleisten.

9. Sonstige Planzeichen

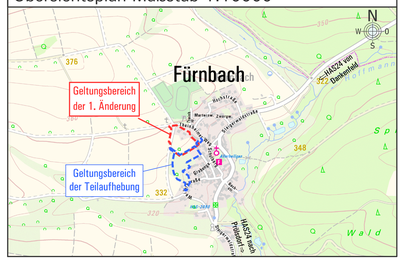
9.1 Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans (gemäß § 9 Abs. 7 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Teilaufhebung des Bebauungsplans (gemäß § 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

9.2 Hinweise

1 — bestehende Neben- und Hauptgebäude
142/8 — bestehende Flurstücksnummern
bestehende Grundstücksgrenzen
01 — Bauparzellennummer
Planstraße "A" — Straßenbezeichnung
geplante Grundstücksgrenze
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des seit 26.01.2001 rechtskräftigen Bebauungsplans "Fürnbach II"
340 — Höhenschichtlinien alle 1,0 m mit Höhenangabe in Meter über Normalnull
Bestandsaufnahme z.B. Böschungen

## Übersichtsplan Maßstab 1:10000




| PROJEKT NR. | PLANUNGSSTAND | PLAN NR. | ANLAGE |
|---|---|---|---|
| 0765 | Fassung vom 13.10.2026 | 1 | Begründung |

| MASSSTAB: | Bebauungsplan | | NAME | DATUM |
|---|---|---|---|---|
| 1: 1000 | inkl. Grünordnungsplan | ENTW. | Derra | Mai 2024 |
| 1: 10000 | | GEZ. | Beiersdorfer | Mai 2024 |
| | | GEPR. | Derra | Juni 2024 |

VORHABEN:
Gemeinde Rauhenebrach
Gemeindeteil Fürnbach
Teilaufhebung mit 1. Änderung
des Bebauungsplan "Fürnbach II"

LANDKREIS: Haßberge

VORHABENTRÄGER:
Gemeinde Rauhenebrach
Untersteinbach, Hauptstraße 1
96181 Rauhenebrach

11.06.2024 / 23.06.2026 / 13.10.2026 — DATUM
1. Bürgermeister — UNTERSCHRIFT


INGENIEURBÜRO STUBENRAUCH GMBH
Schloßberg 3, 97486 Königsberg
Tel.: 09525 / 98203-0
info@ise-ing.de www.ise-ing.de
13.10.2026
23.06.2026
11.06.2024 — DATUM
Dr.-Michel Stm, Dipl.-Ing. Bauingenieurwesen


# Gemeinde Rauhenebrach
## Gemeindeteil Fürnbach
## Verfahrensvermerke zur Teilaufhebung mit 1. Änderung des Bebauungsplans "Fürnbach II"
### in der Fassung vom 13.10.2026

Die Gemeinde Rauhenebrach 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 10.07.2026 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 10.07.2026 bis einschließlich 14.08.2026 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 13.07.2026 bis 14.08.2026 beteiligt.

Der Gemeinde Rauhenebrach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 13.10.2026 die Teilaufhebung mit 1. Änderung des Bebauungsplans "Fürnbach II" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.10.2026 als Satzung beschlossen.

Rauhenebrach, den 12.10.2026
1. Bürgermeister
Bürgermeister

Ausgefertigt
Rauhenebrach, den 26.10.2026
1. Bürgermeister
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans wurde am 6.11.2026 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 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 Rauhenebrach 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.

Rauhenebrach, den 9.11.2026
1. Bürgermeister
Bürgermeister