# Gemeinde Rauhenebrach, GT Fürnbach
# Begründung
# zur
# Teilaufhebung mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Fürnbach II“

in der Fassung vom 13.10.2026

LANDKREIS:

Haßberge

VORHABENSTRÄGER:

Gemeinde Rauhenebrach
Hauptstraße 1
96181 Rauhenebrach

Rauhenebrach, 26.10.2026

1. Bürgermeister Matthias Bäuerlein

ENTWURFSVERFASSER:

Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH
Schloßberg 3
97486 Königsberg i. Bay.

Königsberg, 13.10.2026

-Jan-Michael Derra, B. Eng. Bauingenieurwesen-

# Inhaltsverzeichnis

**1. Lage im Raum / Lage im Ort 3**

**2. Verfahrensverlauf 4**

**3. Anlass der Teilaufhebung mit 1. Änderung des Bebauungsplans 5**

**4. Lage des Baugebietes 5**

**5. Kenndaten der Planung 6**

**6. Umfang der 1. Änderung des Bebauungsplans „Fürnbach II“ 7**

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung 7
6.2 Bauweise 8
6.3 Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen 9
6.4 Einfriedungen der Baugrundstücke 10
6.5 Höhenfestsetzungen 11
6.6 Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen und Freianlagen 12
6.7 Grünordnung 13
6.8 Hinweise 16

**7. Begründung 17**

**8. Verkehrliche Erschließung 18**

**9. Technische Ver- und Entsorgung 18**

9.1 Schmutz- und Niederschlagswasser 18
9.2 Wasserversorgung 18
9.3 Energieversorgung 19
9.4 Telefon- und Fernmeldeanlagen 19
9.5 Müllentsorgung 19

**10. Immissionsschutz 19**

**11. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie Umweltbericht 19**

**12. Rechtsverhältnisse 19**

**13. Abschließende Feststellung 20**

## 1. Lage im Raum / Lage im Ort

Die Gemeinde Rauhenebrach liegt im südlichen Bereich des Landkreises Haßberge in der Planungsregion Main-Rhön (3).
Das Gemeindegebiet Rauhenebrach mit einer Größe von ca. 61 km² hat seinen Verwaltungssitz im Gemeindeteil Untersteinbach.
Die Entfernung des Gemeindeteils Fürnbach zum nordwestlich gelegenen Mittelzentrum Haßfurt beträgt ca. 20 km und zum Oberzentrum Bamberg der Planungsregion Oberfranken-West ca. 18 km. Der Umgriff der Teilaufhebung mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Fürnbach II“ befindet sich im westlichen Ortsbereich von Fürnbach.

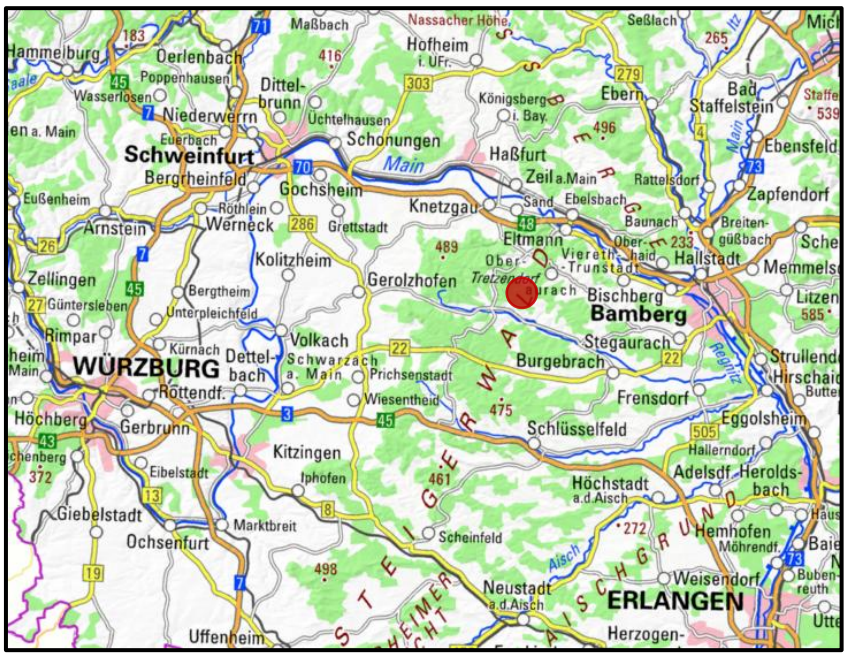


Abb. 1: Lage im Raum, Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

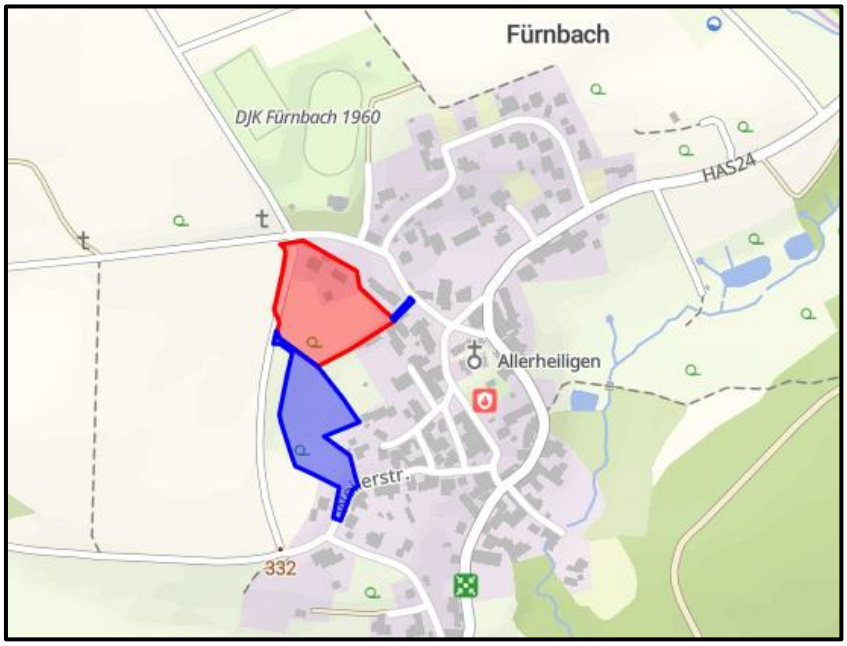


Abb. 2: Lage im Ort, Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

## 2. Verfahrensverlauf

Der Gemeinderat Rauhenebrach hat in der Gemeinderatssitzung vom 14.05.2024 die Teilaufhebung mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Fürnbach II“ beschlossen.

Der Aufstellungs- und Teilaufhebungsbeschluss wurde am 17.05.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

In der Gemeinderatsitzung vom 11.06.2024 hat der Gemeinderat Rauhenebrach den Vorentwurf der Teilaufhebung mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Fürnbach II“ in der Fassung vom 11.06.2024 gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 19.07.2024 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.

## 3. Anlass der Teilaufhebung mit 1. Änderung des Bebauungsplans

Ausgehend von den Zielen der Landesplanung ist die weitere Entwicklung der Gemeinde Rauhenebrach zu sichern. Die geplante Entwicklung der organischen Siedlungsstruktur, wozu der Wohnsiedlungsbereich zu zählen ist, ist ein wichtiger Punkt zur Strukturverbesserung und zur Verhinderung weiterer Abwanderungen.
Es sollen durch das Bauleitplanverfahren die textlichen bauplanungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen an eine neuzeitliche Bauweise angepasst werden. Dies betrifft beispielhaft die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse, die Festsetzung zum Baufenster sowie die Vorgaben zu Dachform und Dachneigung sowie die bauliche Gestaltung von Gauben, Fenster oder Garagen. Außerdem soll der räumliche Geltungsbereich auf die Parzellen 9-17 (nördlicher Bereich) des ursprünglichen Bebauungsplans „Fürnbach II“ reduziert werden und damit die Parzellierung der einzelnen Bauplätze mit der Straßenführung angepasst werden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Fürnbach II“ trägt mit seinen Festsetzungen dazu bei, über eine geordnete städtebauliche Planung die weitere Entwicklung des Gemeindeteils zu gewährleisten und den Zielen der Raumordnung ausreichend Rechnung zu tragen.

Es wird von der Gemeinde Rauhenebrach eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung verfolgt, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleistet.

Die Anpassung des Bebauungsplans soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern und zur Erfüllung der Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes die Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden treibhausgasneutral zu gestalten sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

## 4. Lage des Baugebietes

Im Umgriff der Teilaufhebung mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Fürnbach II“ sind die folgenden Grundstücke der Gemarkung Fürnbach enthalten:

**Teilaufhebung:**

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 25/1 | teilweise | | 153 | teilweise | | 157 | ganz |
| 151 | teilweise | | 155 | teilweise | | | |
| 152 | teilweise | | 156 | ganz | | | |

**1. Änderung:**

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 149 | teilweise | | 154/1 | ganz | | 154/3 | ganz |
| 154 | ganz | | 154/2 | ganz | | 155 | teilweise |

Grundlage der Planung sind die digitalen Flurkarten des Bayerischen Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung.

## 5. Kenndaten der Planung

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 Abs. 7 BauGB die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs fest.
Der Umgriff der Teilaufhebung mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Fürnbach II“ umfasst ca. 1,92 ha, wobei die Teilaufhebung ca. 0,99 ha und die 1. Änderung ca. 0,93 ha betrifft.

Die einzelnen Flächenanteile des Umgriffs der Teilaufhebung des Bebauungsplans mit ca. 0,99 ha sind wie folgt gegliedert (aus dem nicht digitalen Bebauungsplan „Fürnbach II“ ermittelt):

- überbaubare Grundstücksflächen: ~ 4.415 m²
- öffentliche Verkehrsflächen (Planstraße): ~ 981 m²
- öffentliche Verkehrsfläche (Weilerstraße): ~ 248 m²
- öffentliche / private Grünflächen: ~ 4.233 m²

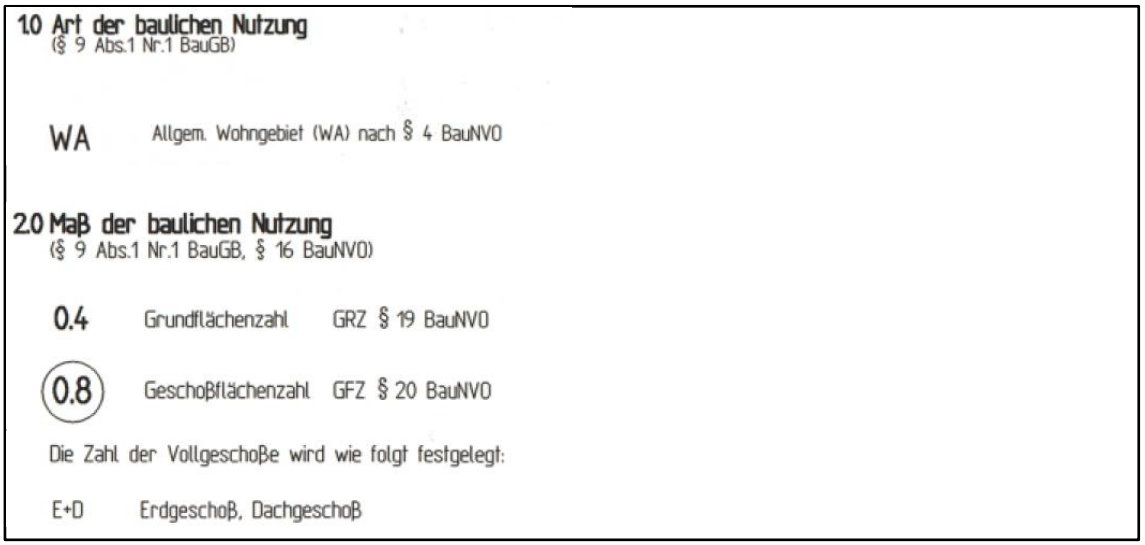
Die einzelnen Flächenanteile des Umgriffs der 1. Änderung des Bebauungsplans mit ca. 0,93 ha sind wie folgt gegliedert:

- Grundstücksflächen: 5.688 m²
- öffentliche Verkehrsflächen: 1.064 m²
- öffentliche Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung – Fußweg: 115 m²
- öffentliche Grünflächen – Straßenbegleitgrün: 605 m²
- öffentliche Grünflächen – Randeingrünung: 429 m²

## 6. Umfang der 1. Änderung des Bebauungsplans „Fürnbach II“

### 6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Festsetzung des seit 26.01.2001 rechtskräftigen Bebauungsplans „Fürnbach II“:




Festsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Fürnbach II“ in der Fassung vom 13.10.2026:

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)

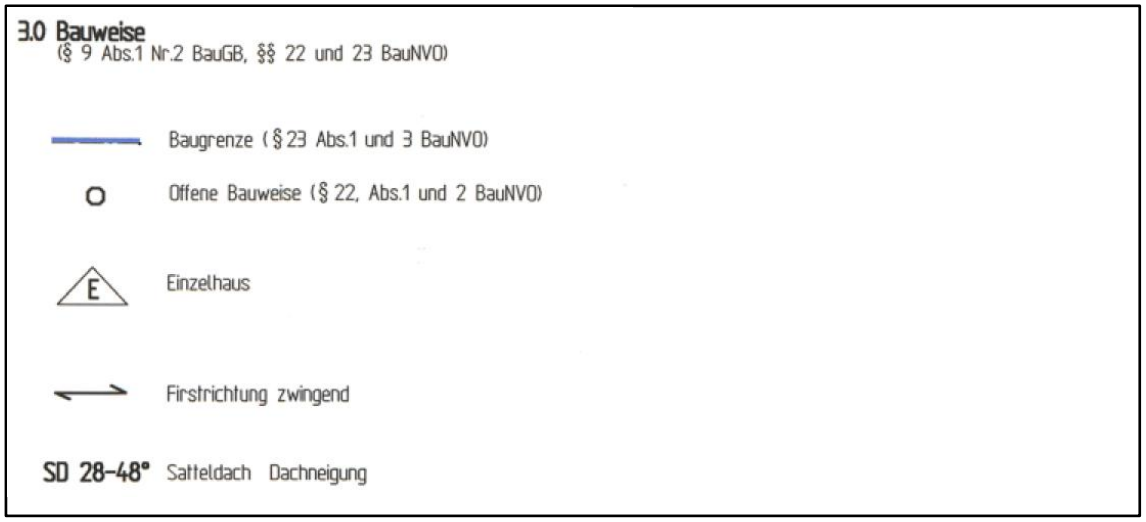
Das Maß der baulichen Nutzung im Baugebiet wird wie folgt festgesetzt:

| | Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ) | max. Zahl der Vollgeschosse |
|---|---|---|---|
| WA 1 - Gebiet | 0,35 | 0,7 | I |
| WA 2 - Gebiet | 0,35 | 0,7 | II |

Die Gemeinde Rauhenebrach sieht auch unter Berücksichtigung des Schutzgutes Grund und Boden eine flächensparende Bauweise mit 2 Vollgeschossen vor. Durch die Modifizierung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse bietet die Gemeinde Rauhenebrach den künftigen Bauwerbern eine erweiterte architektonische Gestaltungsfreiheit im Baugebiet „Fürnbach II“. Da mehrfach Bauvoranfragen mit zwei Vollgeschossen bei der Gemeinde eingereicht wurden, sieht die Gemeinde die Anpassung der Festsetzung zur Zulässigkeit von zwei Vollgeschossen vor. Für das Bestandsgebäude wurde ein Teilgebiet mit nur einem Vollgeschoss als Festsetzung beibehalten. Dies spiegelt den flächensparenden Umgang der Gemeinde Rauhenebrach auch im Sinne einer geregelten städtebaulichen Entwicklung ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes wider. Zudem wird zur geringeren Flächenversiegelung die Grundflächenzahl auf GRZ = 0,35 reduziert. Die vorgesehene Anpassung der Geschossflächenzahl auf GFZ = 0,7 resultiert somit aus der Zulässigkeit eines zweiten Vollgeschosses und der neu festgesetzten Grundflächenzahl.

## 6.2 Bauweise

Festsetzung des seit 26.01.2001 rechtskräftigen Bebauungsplans „Fürnbach II:




Festsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Fürnbach II“ in der Fassung vom 13.10.2026:

| | |
|---|---|
| 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. |

Die offene Bauweise wird im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans beibehalten.
Zur Aktualisierung ist die Festsetzung zur Einhaltung der Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO angepasst.
Zur Modifizierung der Festsetzungen und Öffnen der Möglichkeiten zur Grundstücksbebauung für künftige Bauwerber ist ergänzend unter Punkt 3.3 die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie von Stellplätzen außerhalb der Baugrenzen aufgenommen. Weiterhin wurden weitere Dachformen bzw. Dachneigungen zugelassen, was unter Punkt 7 festgesetzt ist. Zudem ist die Hauptfirstrichtung nun frei wählbar.

### 6.3 Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Festsetzung des seit 26.01.2001 rechtskräftigen Bebauungsplans „Fürnbach II:

**1.0 Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Art. 91 BayBO)**

1.1 Die Gebäude sind als ortsübliche Putzbauten zu erstellen. Sichtbetonoberflächen, Holzverkleidungen und Sichtmauerwerk sind zulässig. Unruhige Putzstrukturen und grelle Farbgebung sind unzulässig.

1.2 Die Dächer sind als geneigtes Dach auszuführen. Deckungsmaterial : einheitlich rote Ziegel oder Betondachsteine.

1.3 Die Summe der Dachgaubenbreite darf ein Drittel der Firstlänge nicht überschreiten. Einzelbreite der Dachgauben max. 2.00 m. Der Abstand vom Giebelortgang muß mindestens ein Fünftel der Dachlänge (Hauptgebäude) betragen, Dachgauben müssen mit stehenden Fensterformaten ausgeführt werden.

1.4 Dachüberstände: traufseitig bis max. 50 cm
giebelseitig bis max. 20 cm

1.5 Dachneigung: 28° - 48°

1.6 Ein Kniestock ist bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig.

Festsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Fürnbach II“ in der Fassung vom 13.10.2026:

**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.

Die im seit 26.01.2001 rechtskräftigen Bebauungsplan „Fürnbach II“ enthaltenen textlichen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen unter Punkt 1.0 wurden aufgrund der gewünschten architektonischen Freiheit, die den Bauwerbern bzw. Planern gewährt werden soll, modifiziert und an die aktuellen Baustile angepasst. Es werden wie bereits unter Punkt 6.2 beschrieben, weitere Dachformen und Dachneigungen ohne vorgegebene Kniestockhöhe zugelassen. Auch die Dacheindeckungsfarbe ist nun frei wählbar.
Zudem wurde im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans nun die Errichtung von Dachaufbauten, Zwerchgiebeln, Zwerchhäusern und Dacheinschnitten großzügiger und mit weniger Vorgaben zugelassen.
Aufgrund der Energiewende und der aktuellen Entwicklung wurde zudem explizit auf die Zulässigkeit von Sonnenkollektoren und Photovoltaikmodulen hingewiesen.

## 6.4 Einfriedungen der Baugrundstücke

Festsetzung des seit 26.01.2001 rechtskräftigen Bebauungsplans „Fürnbach II:

**4.0 Einfriedungen (Art. 91 Abs. 1 Nr. 4 BayBO)**

Einfriedungen sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen und in Höhe und Ausführungsart mit den benachbarten Einfriedungen abzustimmen.
Material:
Holzlattenzäune ohne Sockel, Bruchsteinmauer oder geputzte Mauerscheiben
Höhe: max. 1,30m bei Holzstaketenzaun
max. 1,00m bei Mauern

Maschendrahtzaun ist nur zwischen den Baugrundstücken zulässig und zu hinterpflanzen.
Sockelhöhe max. 0,30 m
Zaunhöhe max. 1,20 m

Festsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Fürnbach II“ in der Fassung vom 13.10.2026:

**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 erlaubt 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.

Die Festsetzungen zu Einfriedungen wurden im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans modifiziert. Die Zulässigkeit von baulichen Anlagen mit Stützfunktion wurde ergänzend aufgenommen. Um den Bauwerbern zudem die Möglichkeit zu bieten, eine Geländemodellierung zur besseren Bebaubarkeit vorzunehmen, ist durch die Festsetzung unter Punkt 6.2 die Errichtung von Stützmauern auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

## 6.5 Höhenfestsetzungen

Festsetzung des seit 26.01.2001 rechtskräftigen Bebauungsplans „Fürnbach II:

Festsetzungen gemäß Punkt 1.0 getroffen (siehe Begründung Punkt 6.3)

Festsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Fürnbach II“ in der Fassung vom 13.10.2026:

**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° |

Um den Architekten bzw. den Fachplanern die architektonische Freiheit zu belassen die Gebäude sensibel auf das natürliche Gelände angepasst höhenmäßig einzustellen, ist keine Höheneinstellung bezogen auf die Fahrbahnoberkante mehr aufgenommen.
Da keine konkrete Höhenfestsetzung bezüglich Trauf- oder Firsthöhe getroffen ist, wird zur Umsetzung des städtebaulichen Gedankens eine Begrenzung der maximalen Höhe eines Vollgeschosses erforderlich. Zudem wird die ggf. erforderliche Errichtung des zweiten Flucht- und Rettungsweges im Sinne des Art. 31 BayBO aufgenommen.
Weiterhin sind neben der Errichtung von Satteldächern zusätzliche Dachformen im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans zugelassen. Hierbei sind auch Dachneigungen definiert.

## 6.6 Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen und Freianlagen

Festsetzung des seit 26.01.2001 rechtskräftigen Bebauungsplans „Fürnbach II:

**2.0 Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)**

2.1 Garagen sind dem Wohnhaus sowohl in Material und Farbe als auch in der Dachform anzugleichen.

Neben dem Satteldach sind auch begrünte Dächer erlaubt.

2.2 Garagen sind freistehend oder am Haus angebaut zugelassen. Die Errichtung ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Grenzbebauung ist bei Garagen zulässig. Grenzgaragen, die mit dem Nachbargebäude zusammengebaut werden, müssen in gestalterischer Hinsicht und in ihren Abmessungen eine bauliche Einheit bilden, wobei die erstgenehmigte Garage die Gestalt vorgibt.

Die Garagenzufahrten sind mit offenporigen Bodenbelägen zu befestigen (z.B. Rasenpflaster, Pflaster mit Rasenfuge, wassergebundene Decken usw.).

**6.0 Mülltonnen**

Mülltonnen sind in geschlossenen Boxen oder in den Garagen und Nebengebäuden unterzubringen.

**7.0 Geländegestaltung**

Bei Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Baugrundstücken darf, der natürliche Geländeverlauf nicht wesentlich verändert werden.

Festsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Fürnbach II“ in der Fassung vom 13.10.2026:

**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.

Die Festsetzungen zur Errichtung von Garagen, Carports und Stellplätzen wurden geringfügig modifiziert. Unter anderem wurde ein Verkehrsraum von 5,0 m vor Garagentoren bzw. –öffnungen, Carportöffnungen und Stellplätzen vorgeschrieben, um Beeinträchtigungen des öffentlichen Verkehrs beim Ein- und Ausfahren zu vermeiden. Zudem wurde eine Mindestanzahl von zwei Stellplätzen festgesetzt. Zum Erhalt des natürlichen Wasserkreislaufes wurde auch die Verwendung von offenporigen Belägen weiterhin festgesetzt.

## 6.7 Grünordnung

Festsetzung des seit 26.01.2001 rechtskräftigen Bebauungsplans „Fürnbach II:

**3.0 Grünflächen ( §9 Abs.1 Nr.15, 20, 25 BauGB)**

3.1 Das in der Zeichenerklärung angegebene Einzelpflanzgebot gilt als zwingender Bestandteil des Bebauungsplanes. Geringfügige Standortänderungen sind möglich.

3.2 Gartenanlagen sind mit heimischen standortgerechten Gehölzen anzulegen. Pro Grundstück ist mindestens ein großkroniger Laubbaum zur Fertigstellung des Wohngebäudes zu pflanzen und zu unterhalten.

3.3 Auf dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächenpflanzgebot sind durchgehend auf die gesamte Länge einheimische Bäume und Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzung hat mind. 2-reihig zu erfolgen.

3.4 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO sind nicht zugelassen.

3.5 Ausnahmsweise können Verkehrsflächen für notwendige Grundstückszufahrten zugelassen werden, wenn auf der verbleibenden Fläche für das Pflanzgebot die festgesetzte Anzahl von Bäumen und Sträuchern realisiert werden kann. Gebäude, Stellplätze und Garagen sind innerhalb des festgelegten Flächenpflanzgebotes nicht zulässig.

**5.0 Versiegelung**

5.1 Versiegelung
Bei der Gestaltung der öffentl. und privaten Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Die Belagswahl für die zu befestigenden Freiflächen hat sich primär auf die Verwendung versickerungsbegünstigte Beläge wie z.B. Pflaster mit Rasenfuge, wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine etc. auszurichten, wenn keine anderen Auflagen bestehen.

Festsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Fürnbach II“ in der Fassung vom 13.10.2026:

**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 Walnussbaum 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 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, 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 Pflanzenvorschlagsliste B vorzusehen.

Pflanzenvorschlagsliste 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 Pflanzenvorschlagsliste C anzulegen.

Pflanzenvorschlagsliste 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)

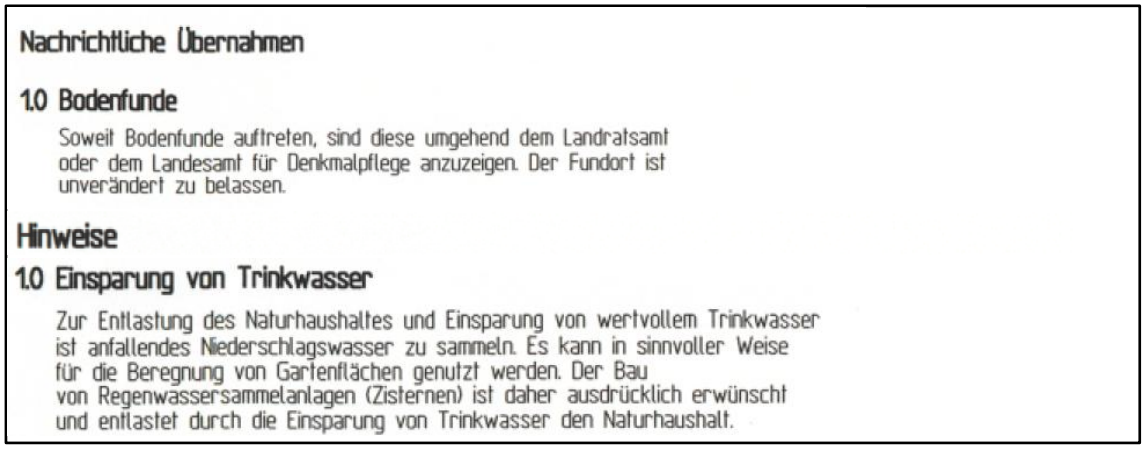
| | |
|---|---|
| Blut-Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Kornelkirsche | Cornus mas |
| Haselnuss | Corylus avellana |
| Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Pfaffenhütchen | Euonymus europaeus |
| Liguster | Ligustrum vulgare |
| Rote Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Schlehe | Prunus spinosa |
| 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.<br>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 Kunststoffvlies im Bodenbereich ist nicht zulässig.<br>Grünflächen sind als extensive 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. |

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans wurden die Festsetzungen bezüglich der Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs konkretisiert und angepasst. Unter Punkt 8. der textlichen Festsetzung der Grünordnung sind die erforderlichen Maßnahmen erläutert sowie Pflanzenvorschlagslisten aufgenommen.
Zudem wurden in den textlichen Festsetzungen der Grünordnung Festsetzungen zum Arten- und Bodenschutz sowie zu versickerungsfördernden Maßnahmen aufgenommen. Weiterhin sind Klimaschutz- bzw. Klimaanpassungsmaßnahmen als Festsetzungen aufgenommen, wobei die Niederschlagwasserspeicherung, die kompakte Bauweise mit geringer GRZ von 0,35 und zwei Vollgeschossen, berücksichtigt ist.

## 6.8 Hinweise

Hinweise des seit 26.01.2001 rechtskräftigen Bebauungsplans „Fürnbach II:



Nachrichtliche Übernahmen

1.0 Bodenfunde

Soweit Bodenfunde auftreten, sind diese umgehend dem Landratsamt oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Der Fundort ist unverändert zu belassen.

Hinweise

1.0 Einsparung von Trinkwasser

Zur Entlastung des Naturhaushaltes und Einsparung von wertvollem Trinkwasser ist anfallendes Niederschlagswasser zu sammeln. Es kann in sinnvoller Weise für die Beregnung von Gartenflächen genutzt werden. Der Bau von Regenwassersammelanlagen (Zisternen) ist daher ausdrücklich erwünscht und entlastet durch die Einsparung von Trinkwasser den Naturhaushalt.

Hinweise der 1. Änderung des Bebauungsplans „Fürnbach II“ in der Fassung vom 13.10.2026:

Unter Punkt 9. sind die textlichen Hinweise der 1. Änderung des Bebauungsplans aufgenommen. Diese umfassen zum einen den Umgang mit Bodenfunden gemäß BayDSchG sowie den Umgang mit Altlasten.
Zudem sind Hinweise zur Abwasserbeseitigung unter Berücksichtigung der allgemein anerkannten Regeln der Technik aufgenommen.
Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist ein Hinweis zur Duldung der möglichen Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen aufgenommen und ebenfalls das Nachbarrecht in Bezug auf Pflanzmaßnahmen Freihaltung des Lichtraumprofils entlang von Erschließungsstraßen erläutert.
Durch die im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz vorgeschriebene Nutzungspflicht erneuerbarer Energien werden häufig auch Luft-/Erdwärmepumpen im Außenbereich errichtet. Daraus resultierend wurde der Hinweis unter Punkt 9.7 zudem mit dem Verweis auf das Merkblatt „Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen“ des LfU-Bayern aufgenommen.
In Bezug auf die Erschließungsmaßnahmen ist abschließend ein Hinweis ergänzt worden, der die Inanspruchnahme von Flächen aufgrund der Herstellung des Straßenkörpers sowie die ggf. erforderliche Straßenbeleuchtung erläutert.

## 7. Begründung

Wie bereits aus dem Wortsinn des § 9 Abs. 8 BauGB (Begründung) zu entnehmen ist, handelt es sich nicht nur um eine Beschreibung des Inhalts des Bebauungsplans, sondern vor allen Dingen um die Angabe der Gründe der Planung.

Die Gemeinde Rauhenebrach liegt gemäß Regionalplan Main-Rhön (3) im ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf. Durch das Bauleitplanverfahren der Teilaufhebung mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Fürnbach II“ im Gemeindeteil Fürnbach kommt die Gemeinde Rauhenebrach der Aufgabe nach, eine geregelte und geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Ein wichtiger Gesichtspunkt bei der Umsetzung von Bebauungsplänen ist deren zeitlich unbefristete Bindungswirkung. Der Bebauungsplan hat die Aufgabe, nicht nur kurzfristig anstehende Bauabsichten zu koordinieren, sondern dies langfristig über die erstmalige Bebauung der Grundstücke hinaus zu leisten.

In der Architektur, wie auch in der Gesellschaft, verändern sich die Leitbilder und Vorstellungen im Laufe der Zeit. Dies bleibt nicht ohne Auswirkungen auf die Bebauungspläne. Festsetzungen, die bei ihrer Aufstellung unter den damaligen Gesichtspunkten und Bedingungen noch angebracht waren, können daher nach einigen Jahren überholt sein.

Es ist Aufgabe der Gemeinden, diesen veränderten städtebaulichen Entwicklungen Rechnung zu tragen und die Bauleitpläne dahingehend zu überprüfen, ob diese aktualisiert und überarbeitet werden müssen. Ein derartiger Mangel kann nicht durch ständige Befreiungen ausgeglichen werden.

Über Befreiungen sollte die grundsätzliche städtebauliche Konzeption möglichst nicht verändert werden. Auch die wirtschaftliche und ökologische Entwicklung zum verstärkt energiebewussten, kosten- und flächensparendem Bauen beeinflusst die Umsetzung von Bebauungsplänen. Unter Beachtung dieser Zielsetzungen ergibt sich die Notwendigkeit, den Bebauungsplan „Fürnbach II“ den veränderten wirtschaftlichen, architektonischen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen anzupassen.

Es werden mit der 1. Änderung des Bebauungsplans keine weiteren neuen Flächen für Wohnbebauung zur Verfügung gestellt, sondern unter Beachtung der derzeitigen Architektur und der Öffnung bzgl. strikten Festsetzungen den Bauwerbern moderne und zeitgerechte Möglichkeiten zur Errichtung von Wohngebäuden auf bereits überplanten Bereichen zur Verfügung gestellt.

Die durch die 1. Änderung angepasste innere Erschließung ist zudem aufgrund der örtlichen Entwässerungssituation erforderlich, sodass eine gesicherte Abwasserbeseitigung gewährleistet wird.

Die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften sind neben den Festsetzungen des Bebauungsplans einzuhalten.

Durch die Anpassung der Festsetzungen im Sinne einer veränderten städtebaulichen Entwicklung wird durch die Teilaufhebung mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Fürnbach II“ dem Schutzgut Boden gemäß den Anforderungen nach § 1a Abs. 2 BauGB ausreichend Rechnung getragen.

## 8. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird durch die bestehende öffentliche Verkehrsfläche „Theinheimer Weg“ nördlich des Plangebietes erschlossen.
Von dort führt die Planstraße „A“ innerhalb des Flurweges mit Flur Nr. 149 bis in das Plangebiet und mündet in einer Wendeanlage mit einem Durchmesser von 21,0 m.

Zudem ist ein Fußweg vorgesehen, der vom Wendehammer der Planstraße „A“ in nordöstliche Richtung führt und dort ebenfalls an den „Theinheimer Weg“ anbindet.

## 9. Technische Ver- und Entsorgung

### 9.1 Schmutz- und Niederschlagswasser

An der Entwässerungssystematik wird im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans „Fürnbach II“ nichts verändert. Das Plangebiet wird weiterhin im Mischsystem entwässert, jedoch anders als im Ur-Bebauungsplan vorgesehen dem bereits bestehenden Mischwasserkanal innerhalb der Flur Nr. 168 zugeführt. Der Mischwasserkanal verläuft in der Planstraße „A“ sowie innerhalb des Fußweges.

Das anfallende Schmutzwasser sowie das anfallende Niederschlagswasser sind innerhalb der Bauparzellen getrennt zu führen und mittels eines Übergabe- bzw. Revisionsschachtes zusammen zu führen. Von dort erfolgt die Anbindung an den öffentlichen Mischwasserkanal.

Bei auseichender Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens ist das anfallende Niederschlagswasser einer Versickerungsanlage zuzuführen. Sollte der anstehende Boden nachweislich nicht versickerungsfähig sein, ist eine Regenrückhaltung gemäß Punkt 8 der Zeichenerklärung zu den planlichen Festsetzungen und Hinweisen anzulegen.
Die Versickerungsanlage ist in den Planunterlagen für Freistellungs- und Genehmigungsverfahren darzustellen und der Nachweis der Ermittlung des Rückhaltevolumens ist mit vorzulegen. Der Hinweis ist unter Punkt 9.3 der Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen und erläutert. Es ist jedoch zu beachten, dass ggf. ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis an das Landratsamt Haßberge zu stellen ist.

Mit diesem Hinweis wird dem § 55 Abs. 2 WHG unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse Rechnung getragen.

### 9.2 Wasserversorgung

Die Gemeinde Rauhenebrach bzw. der Gemeindeteil Fürnbach besitzt eine eigene Wasserversorgung, die aus eigenen Quellen bzw. Tiefbrunnen gespeist wird.
Die Erschließung des Plangebietes erfolgte durch Anbindung an das bestehende Ortsnetz.
Im Rahmen der weiteren Fachplanungen ist eine ausreichende Wasserversorgung auch im Hinblick auf die Löschwasserversorgung zu gewährleisten.

### 9.3 Energieversorgung

Der Gemeindeteil Fürnbach wird von der Bayernwerk Netz GmbH mit elektrischer Energie versorgt. Der Versorgungsträger wird im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 BauGB um Stellungnahme gebeten. Nach Vorlage der eingegangenen Auflagen, Anregungen bzw. Empfehlungen können diese dann gegebenenfalls Berücksichtigung finden.

### 9.4 Telefon- und Fernmeldeanlagen

Die Deutsche Telekom GmbH stellt im Gemeindeteil Geusfeld die Telefon- und Fernmeldeanlagen zur Verfügung. Der Versorgungsträger wird im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 BauGB um Stellungnahme gebeten. Nach Vorlage der eingegangenen Auflagen, Anregungen bzw. Empfehlungen können diese dann gegebenenfalls Berücksichtigung finden.

### 9.5 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung ist durch den Landkreis Haßberge sichergestellt.

## 10. Immissionsschutz

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Betriebe bzw. landwirtschaftliche Betriebe, die durch das allgemeine Wohngebiet beeinträchtigt werden könnten. Es ist somit mit keinen wechselseitigen negativen Auswirkungen zu rechnen.

## 11. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie Umweltbericht

Aufgrund der Teilaufhebung mit 1. Änderung des Bebauungsplans ist die Erstellung eines Umweltberichts sowie einer artenschutzrechtlichen Prüfung erforderlich. Zudem wurde ein Grünordnungsplan mit Begründung von der Landschaftsarchitektin Frau Glanz ausgearbeitet. Die Unterlagen sind fester Bestandteil der Teilaufhebung mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Fürnbach II“.

## 12. Rechtsverhältnisse

Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Fürnbach II“ gelten abschließend. Die Festsetzungen des seit 26.01.2001 rechtskräftigen Bebauungsplans treten damit außer Kraft.
Für den Bereich des Umgriffs der Aufhebung des seit 26.01.2001 rechtskräftigen Bebauungsplans „Fürnbach II“ sind mit Rechtskraft der vorliegenden Bauleitplanung keine baurechtlichen Voraussetzungen mehr geschaffen.

## 13. Abschließende Feststellung

Abschließend wurde geprüft, ob gemäß § 39 BauGB im berechtigten Vertrauen auf den Bestand des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Vorbereitungen für die Verwirklichung von Nutzungsmöglichkeiten getroffen wurden, so z.B. Vorbereitungen für die Bebauung.
Dazu wurde festgestellt, dass darüber keine entsprechenden Kenntnisse vorliegen.
Es wird deshalb davon ausgegangen, dass keinerlei Aufwendungen im Sinne des § 39 BauGB entstanden sind.

**Für die Bearbeitung:**

Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH
Schloßberg 3
97486 Königsberg i. Bay.



-Jan-Michael Derra, B.Eng. Bauingenieurwesen-