

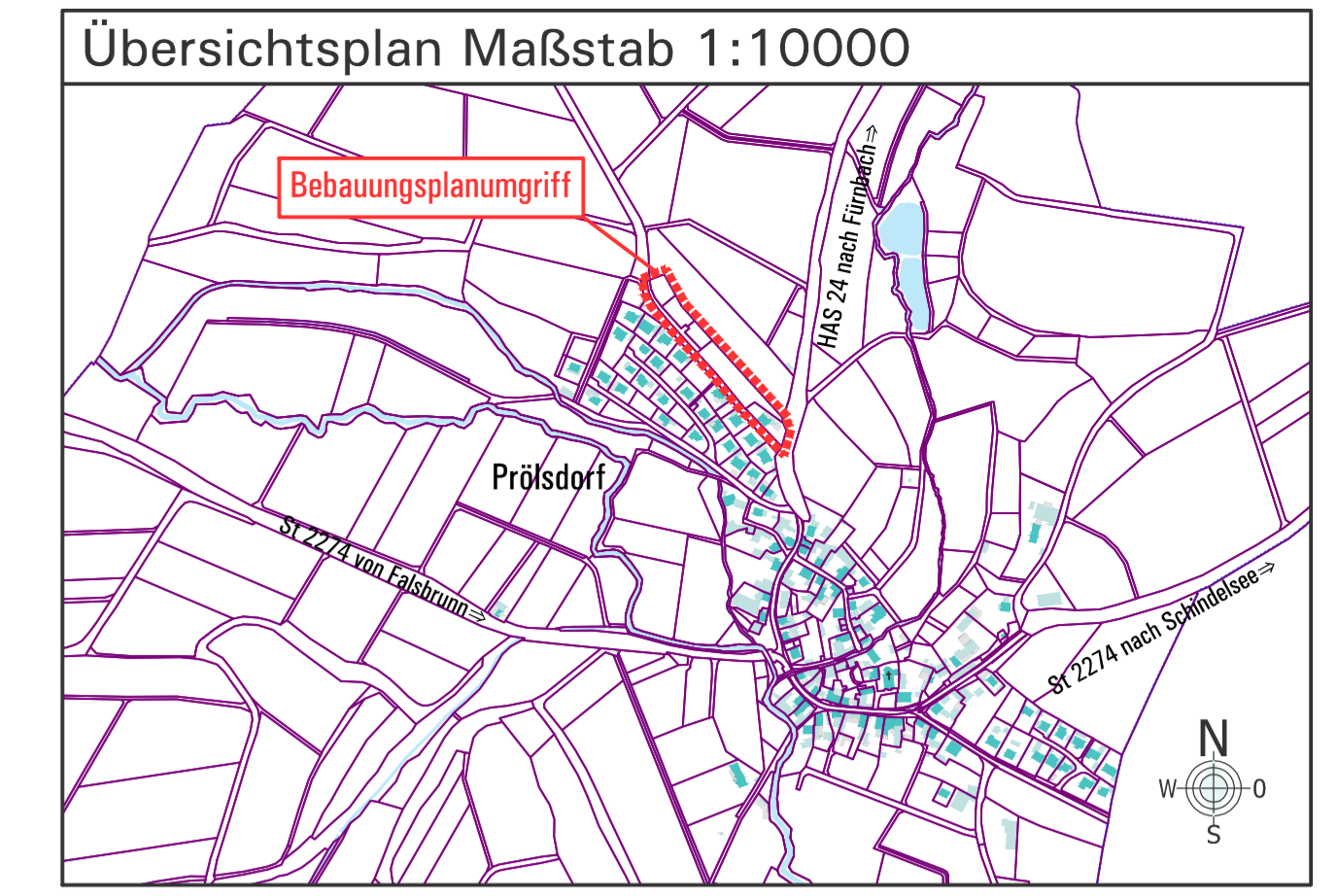
Textliche Festsetzungen für den Geltungsbereich

- 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Die Art der baulichen Nutzung der 1. Änderung des Bebauungsplans "Mühlleite II" wird festgesetzt:
WA-Gebiet allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
Die in allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung: § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO - Tankstellen
ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig und ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO)**
Das Maß der baulichen Nutzung im Baugebiet wird wie folgt festgesetzt:
Pflanzanzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ) max. Zahl der Vollgeschosse
WA - Gebiet 0,35 0,7 II
- 3.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO, Art. 6 BayBO)**
Das Baugelände ist in offener Bauweise zu bebauen. Als Bauformen sind zugelassen:
Einzelhäuser
3.1 Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
3.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Stellplätze sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 4.0 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)**
4.1 Vor Garagentoren und Carports ist ein Abstand von mindestens 5,0 m bis zur Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.
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 Rasespaltfüge, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine, etc.) zu erstellen.
4.5 Bei der Einstellung der Zufahrten ist auf vorhandene Beteuchtungsmaße, sowie auf Einrichtungen der Ver- und Entsorgung zu achten.
- 5.0 Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
5.1 Die Dächer sind als Sattel-, Waln-, Puls-, Flach-, Zelt- und Mansarddach zulässig.
5.2 Dachaufbauten (Gauben, Zwerchhäuser, Dachterre, Dachschichten) sind zulässig. Die Gesamtbreite der Dachaufbauten darf max. 1/2 der Gebäudebreite betragen.
5.3 Die Anlage von Sonnenkollektoren oder Photovoltaikmodulen ist zulässig. Unbeschichtete kupfer-, zink- und bleigedeckte Dachflächen sind nicht zugelassen.
5.4 Die Verwendung greller Farben ist nicht zulässig.
- 6.0 Einfriednungen der Baugrundstücke**
6.1 Einfriednungen sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen.
6.2 Als Einfriednungen sind Laubgehölzhecken, offene Holzlatenzäune, Stabgitterzäune oder Maschendrahtzäune zulässig (braune, graue, oder grüne Farböne). Maschendrahtzäune als Einfriednung zum Straßenraum sind mit Laubgehölzhecken zu hinterpflanzen.
6.3 Die Einfriednungen dürfen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche eine Höhe von max. 1,20 m über Fahrbahnoberkante aufweisen.
6.4 Die Verwendung von Nadelgehölzen in der Einfriednung zur freien Landschaft ist nicht zulässig.
6.5 Geschlossene Einfriednungen sind als bauliche Anlagen auf oder entlang der Grundstücksgrenze, die ein Grundstück ganz oder teilweise räumlich abgrenzen, unzulässig. Eine geschlossene Einfriednung 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.
6.6 Stützmauern gemäß Art. 6 Abs. 7 Nr. 3 BayBO sind außerhalb der Baugrenze zulässig.
6.7 Der Zaun wird in Bodennähe so gestaltet, dass Kleinleiere ungehindert passieren können. Das bedeutet die Offenhaltung von mindestens 15 cm zwischen der Oberkante des Geländes und der Unterkante des Zauns.
- 7.0 Höhenfestsetzungen**
7.1 Es wird keine konkrete Höhenfestsetzung getroffen. Die Höhenfestsetzung 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°
Zeltedächer 20° - 38°
Mansarddächer 20° - 70°

- 8.0 Textliche Festsetzung der Grünordnung**
8.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Ausgleichsflächen
Die als Ausgleichsfläche vorgesehene Teilfläche der Fl. Nr. 225/1 der Gemarkung Prölsdorf wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und dieser 1. Änderung des Bebauungsplans als Ausgleichsfläche mit einer Gesamtfläche von 567 m² zugeordnet.
Dort sind folgende Maßnahmen gemäß der Planerischen Festsetzungen und Kap. 3.2.2 der Begründung vorgesehen:
- Einzelbaumpflanzungen von 5 (Wild-) Obstbaumhochstämmen mit einem Abstand von ca. 10 m zueinander gemäß Pflanzvorschlagsliste A
- Die Fläche wird mit einer artreichen Wiesensmischung (z.B. Frischwiesensmischung bzw. Landschaftsrasen mit Kräutern als Roggensaatgut) angelegt. Sie wird in den ersten 2 Jahren zur weiteren Ausagerung des Standorts zweimal gemäß (erste Mahd nicht vor dem 15.06., zweite Mahd im Spätsommer) mit Entfallen des Mähgutes. In den Folgejahren erfolgt eine jährliche Mahd (nicht zwischen März und Mitte Juni). Auf Düngung und der Einsatz von Herbiziden, Bioziden und Rodentiziden ist zu verzichten.
Pflanzvorschlagsliste A (Obst- bzw. Wildobstbäume):
Pflanzgröße und -qualität: Hochstämme, 2 x v. (STU 8 – 10)
Walnuß Juglans regia
Wild-Birne Pyrus pyraster
Mehlbirne Sorbus aria
Speierling Sorbus domestica
Thüringer Säulen-Mehlbirne Sorbus thuringiaca
Eisbeere Sorbus torminalis
sowie regionaltypische Obstsorten als Hochstämme
- 8.2 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b Bau GB)
Die gemäß Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume und Hecken sind auf Dauer zu erhalten. Diese sind während Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen gemäß RAS-LP 4 und DIN 18920 zu schützen.
Abgängige Einzelbäume sind unverzüglich durch Baumpflanzungen gemäß Pflanzvorschlagsliste B innerhalb des betroffenen Areals zu ersetzen.
Abgängige Sträucher in den Hecken sind unverzüglich durch flächengleiche Strauchpflanzungen standortheimischer Sträucher (siehe Pflanzvorschlagsliste C) innerhalb des betroffenen Areals zu ersetzen.
- 8.3 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
8.3.1 Pflanzmaßnahmen auf öffentlichen Grundstücken
Zur Einbindung des Bauvorhabens in das Landschafts- bzw. Ortsbild werden zusätzlich zu den Obstbäumen auf der Ausgleichsfläche 3 Einzelbäume als Hochstämme gemäß Pflanzvorschlagsliste B gepflanzt.
Die nachbarschaftsrechtlichen Abstandsflächen sind einzuhalten.
Pflanzvorschlagsliste B (Baumpflanzungen):
Pflanzgröße und -qualität: Hochstämme, 2 x v. (STU 12 – 14)
Feld-Ahorn Acer campestre
Hainbuche Carpinus betulus
Vogel-Kirsche Prunus avium
Walnuß Juglans regia
sowie regionaltypische Obstsorten als Hochstämme
Weiterhin ist entlang des Baugrundstücks 05 auf der öffentlichen Grünfläche der zum Erhalt vorgesehene Gehölzrand des Feldgehölzes durch eine dreireihige Hecke mit Sträuchern der Pflanzvorschlagsliste C auf der ostseitigen Böschung des Gebiets wieder zu ergänzen.
Pflanzraster: ca. 1,00 m Abstand der Reihen, ca. 1,00 m bis 1,50 m Abstand in der Reihe
Dabei wird aufgrund der bereits vorhandenen Gehölze der Umgebung auf die Pflanzung weiterer Bäume verzichtet und ausschließlich gebietseigene Straucharten der Pflanzvorschlagsliste C vorzuziehen.
Pflanzvorschlagsliste C (Strauchpflanzungen):
Pflanzgröße und -qualität: Strauch, 2 x v., Höhe 60 – 100 cm
Blut-Hartrieel Cornus sanguinea Schlehle Prunus spinosa
Haselnuss Corylus avellana Essig-Rose Rosa gallica
Weißdorn Crataegus monogyna Hundsrose Rosa canina
Pfaffenhütchen Euonymus europaeus Schwarzer Holunder Sambucus nigra
Liguster Ligustrum vulgare Wolliger Schneeball Viburnum lantana
Rote Heckenkirsche Lonicera xylosteum
sowie weitere heimische Rosenarten
- 8.3.2 Pflanzmaßnahmen auf Privatgrundstücken
Je angefangene 400 m² eines Baugrundstücks ist mindestens ein standortgerechter mittel- oder klein Kroner Laubbau (Bauform II. oder III. Ordnung) oder ein Obstbaumhochstamm gemäß Pflanzvorschlagsliste D ohne Standortbindung anzupflanzen, fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten.
Pflanzvorschlagsliste D (Baumpflanzungen für Privatgrundstücke):
Pflanzgröße und -qualität: Hochstämme, 2 x v. (STU 10 – 12)
Rotblühende Kastanie Aesculus x carnea
Feld-Ahorn Acer campestre
Felsenbirne Amelanchier lamarckii
Pflaumbaum, Apfeldorn, Rotdorn Crataegus spec.
Hainbuche Carpinus betulus
Walnuß Juglans regia
Amberbaum Liquidambar styraciflua
Vogelkirsche Prunus avium
Stadtbirne Pyrus calleryana "Chantidier"
Eisbeere Sorbus torminalis
Schwedische Mehlbeere Sorbus intermedia
Ulmerarten und -sorten (z.B. "Lobel") Ulmus spec.
sowie regionaltypische Obstsorten als Hochstämme
- 8.4 Pflanzqualität
Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzungen DIN 18916. Die im Einzelnen aufgeführten Größen sind Mindestangaben.
- 8.5 Vollzugsfrist und Erhaltungsgelb
Die verbindlichen Anpflanzungen und Ansätze 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.
Die Anlage der Ausgleichsfläche ist in der ersten Pflanzperiode nach Erschließung des Baugelbietes durchzuführen.
Sämtliche Pflanzungen und Ansätze 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.
- 8.6 Artenschutz
Erforderliche Gehölzrodungen sind gemäß § 39 BNatSchG außerhalb der Brutzeit der Vögel (nicht vom 01.03. bis 30.09.) durchzuführen.
Sofern die Baumaßnahme in der Vogelbrutzeit begonnen werden soll, so ist das Baufeld durch eine entsprechende Bewirtschaftung (Umbruch, regelmäßiges Mulchen oder Mahd) in der Zeit von April bis Juni von höherem Aufwuchs freizuhalten.
- 8.7 Bodenschutz und Bodenarbeiten
Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915/3). Bei einer Lagerung von mehr als 6 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion und zum Erhalt des Bodenlebens zwischen zu begrünen.
- 8.8 Versicherungsfördernde Maßnahmen
Bei der Bebauung und Gestaltung von Freiflächen einschl. Stell- und Parkplätzen, ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagwahl 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 Rasespaltfüge, versickerungsfähiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken oder Schotterrasen auszurichten.
- 8.9 Niederschlagswasserspeicherung
Zur Speicherung des anfallenden Niederschlagswassers wird die Anlage einer Zisterne mit einer Mindestgröße von 5,0 m³ 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.

- 9.0 Hinweise**
9.1 Bodenfunde
Art. 8 Abs. 1 BayDSchG
Wer Bodenentwürfe auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmal-schutzbehörde 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 Denkmal-schutzbehörde die Gegenstände vorher freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- 9.2 Altlasten
Sollten bei Grabungsarbeiten Altteppichen, Altablagern 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 Umgiffs 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.
Die anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten, ebenso die gemeindliche Entwässerungsatzung.
Anfallendes Niederschlagswasser ist bei ausreichender Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens einer Versickerungsanlage zuzuführen.
Die Versickerungsanlagen sind unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik auszuführen. Es ist zu beachten, dass ggf. ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis an das Landratsamt Haßberge zu stellen ist.
Bei schadloser Niederschlagswasserentsorgung durch Einhaltung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreV nebst technischen Regeln TRENGW ist jedoch keine wasserrechtliche Erlaubnis nötig.
Die Versickerungsanlage ist in den Planunterlagen für Freistellungs- und Genehmigungsverfahren darzustellen und der Nachweis der Ermittlung der Versickerung ist mit vorzulegen.
- 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 dükken. Entschädigungsansprüche ergeben sich hieraus für die betroffenen Grundstückseigentümer nicht.
Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken, unterirdische Einbauten wie Stützkeile für die Randbefestigungen, Frostschutzschürze etc. entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von ca. 0,95 m und einer Tiefe von ca. 0,60 m sowie Fundamentsockel der Straßenbeleuchtung zu dükken. Entschädigungsansprüche ergeben sich hieraus für die betroffenen Grundstückseigentümer nicht. In Kreuzungsbereichen sind die Sichtdreiecke freizuhalten, Einfriednungen, 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. ABGB sind zu beachten.
Die Freihaltung des Lichtaumpfils 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.
- 9.7 Luft-/ Erdwärmepumpen
Bei der Planung und Errichtung von Luft-/ Erdwärmepumpen ist eine lärmemissionsarme Ausführung zu verwenden (Schallleistungspegel LWA ≤ 50 dB(A)), die einen geringen Anteil an luftrelevanten 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.

- Zeichenerklärung zu den planlichen Hinweisen und Festsetzungen**
- 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 max. 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 Einzelhäuser
Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
öffentliche Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
Bestehende unterirdische Leitungen
Geplante unterirdische Leitungen
MW Mischwasserkanal
- 5. Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Öffentliche Grünflächen - Randeingrünung
- 6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Anlage einer Streubewiese gemäß Pflanzvorschlagsliste A
Bestehende und zu erhaltende Einzelbäume
Öffentliche Grünfläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Erhalt der Landschaftshecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)
- 7. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
Pflanzung eines Einzelbaums/Obstbaums gemäß Pflanzvorschlagsliste B
Pflanzung einer Landschaftshecke gemäß Pflanzvorschlagsliste C
Pflanzung eines Solitärbaums je angefangene 400 m² Grundstücksfläche gemäß Pflanzvorschlagsliste D ohne Standort-, aber mit Stückzahlbindung
- 8. Wasserrflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- 10. Sonstige Planzeichen**
10.1 Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans "Mühlleite II" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
bestehende Neben- und Hauptgebäude
best. Flurstücksnummern
best. Flurstücksnummern
Höhenschichtlinien alle 1,0 m mit Höhenangabe
Bauparzellennummer
Geplante Grundstücksgrenze
Bestandsaufnahme z.B. Böschungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Mühlleite II" in der rechtskräftigen Fassung vom 17.01.2000
- 10.2 Hinweise**
bestehende Neben- und Hauptgebäude
best. Flurstücksnummern
best. Flurstücksnummern
Höhenschichtlinien alle 1,0 m mit Höhenangabe
Bauparzellennummer
Geplante Grundstücksgrenze
Bestandsaufnahme z.B. Böschungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Mühlleite II" in der rechtskräftigen Fassung vom 17.01.2000



PROJEKT NR. 0681	PLANUNGSSTAND Fassung vom 03.05.2022	PLAN NR. -	ANLAGE Begründung
MASSTAB: 1:1000 1:10000	Bebauungsplan inkl. Grünordnungsplan	NAME Derra	DATUM Mai 21
VORHABEN: Gemeinde Rauhebrach Gemeindeteil Prölsdorf 1. Änderung des Bebauungsplans "Mühlleite II"		GEZ. Pfaff	Mit 21
LANDKREIS: Haßberge		Bürgermeister	Jun 21
VORHABENSTRAGER: Gemeinde Rauhebrach Hauptstraße 1, Untersteinbach 96181 Rauhebrach		 Ingenieurbüro STABENRAUCH GMBH Schloßberg 3, 97486 Königberg Tel.: 09325 / 96393-0 info@stabenrauch.de www.stabenrauch.de 10.03.2022 19.02.2022 16.11.2021 DATUM	
16.11.2021 / 15.02.2022 / 03.05.2022		UNTERSCHRIFT	

Gemeinde Rauhebrach
Gemeindeteil Prölsdorf
Verfahrensvermerke zur
1. Änderung des Bebauungsplans "Mühlleite II"
in der Fassung vom 03.05.2022

Die Gemeinde Rauhebrach hat in der Sitzung vom 04.05.2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans "Mühlleite II" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.10.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 26.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans "Mühlleite II" in der Fassung vom 16.11.2021 hat in der Zeit vom 06.12.2021 bis 14.01.2022 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans "Mühlleite II" in der Fassung vom 16.11.2021 hat in der Zeit vom 06.12.2021 bis 14.01.2022 stattgefunden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 18.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans "Mühlleite II" in der Fassung vom 15.02.2022 hat in der Zeit vom 28.02.2022 bis 29.03.2022 stattgefunden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans "Mühlleite II" in der Fassung vom 15.02.2022 hat in der Zeit vom 28.02.2022 bis 29.03.2022 stattgefunden.

Die Gemeinde Rauhebrach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 03.05.2022 die 1. Änderung des Bebauungsplans "Mühlleite II" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 03.05.2022 als **Satzung** beschlossen.

Rauhebrach, den **12. Mai 2022**

Bürgermeister

Ausgefertigt
Rauhebrach, den **12. Mai 2022**

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Mühlleite II" wurde am **16.05.2022** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Rauhebrach, den **13. Mai 2022**

Bürgermeister