L E G E N D E

als Bestandteil zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

0.1 RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND DIE IN DER JEWEILS ZUM ZEITPUNKT DES SATZUNGSBESCHLUSSES GELTENDEN FASSUNGEN:
- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO)
- das Bundesimmisionsschutzgesetz (BimSchG)
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV)
- das Bayerische Wassergesetz (BayWG)

0.2 NUTZUNGSSCHABLONE (MIT DARSTELLUNG DER VERBINDLICHEN FESTSETZUNGEN)

a) Art der baulichen Nutzung
b) Grundflächenzahl
c) Geschossflächenzahl
d) Bauweise
e) Höhe der baulichen Anlagen

a	
b	c
d	e

A. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

GE — Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO)

GI — Industriegebiet (§ 9 Bau NVO)

SO — Sondergebiet für erneuerbare Energien (§ 11 Abs. 2 BauNVO) mit der besonderen Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlage - auf extensivem Grünland zwischen und unter den Modulen

GFZ (2,4) — Geschossflächenzahl als Höchstmaß im Kreis (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

GRZ — Grundflächenzahl als Höchstmaß (§16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

GH — Höhe baulicher Anlagen als Obergrenze:
im Industriegebiet: max. Gebäudehöhe 16 m üb. OK Gelände - Auffüllung
im Gewerbegebiet: max. Gebäudehöhe 12 m üb. OK Gelände - Auffüllung
siehe auch Teil B, Textliche Festsetzungen, Ziff. 2 der Legende

H — Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt im Sondergebiet Photovoltaik: Höhe der Technikgebäude max. 3,50 m, Bauhöhe Module max. 3,00 m über OK Gelände Auffüllung, 0,50 m Toleranz zur Anpassung an das Gelände ist bei den Modulen zulässig

a — im Industriegebiet und im Sondergebiet: abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) siehe auch Teil B, Textliche Festsetzungen, Ziff. 3.2 der Legende

o — im Gewerbegebiet: offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

CO 12 (15.0) — überörtliche Hauptstraße, hier: Kreisstraße CO 12 mit Anbauverbotszone und Baubeschränkungszone

B 4 (20.0) — überörtliche Hauptstraße, hier: Bundesstraße B 4 mit Anbauverbotszone und Baubeschränkungszone

Straßenverkehrsfläche innere Erschließung unterteilt in:
Schrammbord 50 cm breit
Fahrbahn 6,50 m breit — in den Einmündungsbereichen bis zu den westlichen Grundstücken verbindlich
Schrammbord 50 cm breit
in der Fortführung als Vorschlag:
Die Stichstraßen östlich der ehemaligen Bahnlinie sowie die Erschließungsstraßen westlich der Bahnlinie sind bedarfsgemäß an die benötigten Grundstücksflächen anzupassen.

Straßenbegrenzungslinie

Wi-Weg — Wirtschaftsweg

Trafo / Umformstation

Pumpwerk

vorhandene Gasdruckregelanlage

Hauptversorgungsleitung: geplant
SW = Schmutzwasserkanal , DL = Druckleitung
RW = Regenwasserkanal
WL = Wasserleitung
Gasleitung

Öffentliche Grünfläche, auf der die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern gemäß den textlichen Festsetzungen zur Pflicht gemacht wird.

Freizuhaltende Uferstreifen - Sukzessionsfläche mit dem Pflegeziel einer Hochstaudenflur

Freihaltezone

Bepflanzung als Ortsrandabschluss auf öffentlichem Grund am Bebauungsrand zur B4

Private Grünfläche, auf der die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern gemäß den textlichen Festsetzungen zur Pflicht gemacht wird.

Vorhandener und zu erhaltender Gehölzbestand auf privater oder öffentlicher Grünfläche.

Sonstige zu erhaltende Bepflanzung

Freizuhaltende Sukzessionsfläche mit dem Pflegeziel: Hochstaudenflur auf öffentlicher Grünfläche

Private Grünfläche, deren bisherige Nutzung beibehalten werden muss und nicht intensiviert werden darf

Flächenumgriff Photovoltaikanlage auf extensiver Wiesenfläche zwischen und unter den Photovoltaik-Modultischen, mit zweischüriger Mahd im Jahr

Wasserflächen (Mäandrierung, Aufweitung, Stillwasserzonen u.ä.) siehe auch Teil III., Grünordnerische Festsetzungen, Ziff. 4, Wasserflächen, der Legende

Ü — Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung:
Überschwemmungsbereich für hunderjährlichen Hochwasserabfluss siehe Legende Punkt D, Hinweise durch Text, Ziff. 1, Hochwasserschutz und Legende Teil III, Grünorderische Festsetzungen, Ziff. 4 Wasserflächen

Umgrenzung der Fläche für Geländeauffüllung

Umgrenzung der Fläche für Abgrabung (Retentionsraum)

Flächen für die Landwirtschaft

Fläche 1:
vorher geplantes Sondergebiet für Photovoltaik (ca. 7.940 m² Fläche) wurde aus der Planung herausgenommen

Fläche 2:
vorher geplantes Gewerbegebiet (ca. 4.890 m² Fläche) wurde aus der Planung herausgenommen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

A_2 — hier: Ausgleichs- und Ersatzflächen mit laufender Nummerierung Ausgleichsflächen A 1 bis A 7 siehe Teil III, Grünordnerische Festsetzungen, Ziff. 1, der Legende

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

hier: 1. zum GE, Fl.-Nr. 814 TF
28 m breiter Streifen von der Straßenachse der Kreisstraße CO 12 mit Vorkehrungen für Schlafräume und Kinderzimmer im Gewerbegebiet, siehe Legende Teil B, Punkt I., Ziff. 12.1

hier: 2. zum GI
Festsetzung der max. Schallleistungspegel im Industriegebiet (GI) zum Schutz des südlich gelegenen Wohngebietes siehe Legende Teil B, Punkt I., Ziff. 12.2

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans 2. Änderung "Gewerbe- und Industriegebiet Großheirath Nord-West"

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Textliche Änderungen der Legende im Rahmen der 2. Änderung "Gewerbe- und Industriegebiet Großheirath Nord-West"

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
Das Baugebiet ist in drei Teilbereiche mit verschiedenen Arten der Nutzung gegliedert:

1.1 Im südlichen Bereich wird das Baugebiet als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen und festgesetzt. Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Die unter § 8 (3) Nr. 3 genannten Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.

1.2 Im mittleren Bereich wird das Baugebiet als Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO ausgewiesen und festgesetzt. Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Tankstellen.
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

1.3 Im nördlichen Bereich wird das Baugebiet als Sondergebiet (SO) ausgewiesen. Es wird entsprechend § 11 Abs. 2 BauNVO ein
- Sonstiges Sondergebiet für erneuerbare Energien - mit der besonderen Zweckbestimmung Photovoltaik - Freiflächenanlage festgesetzt.
Zulässig sind Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien (hier: Sonnenenergie) dienen.
Die festgesetzten Nutzungen und Anlagen im Sondergebiet sind gemäß § 9 Abs. 2 (1) BauGB nur bis zur endgültigen Einstellung des Betriebes der Photovoltaik- Freiflächenanlage zulässig. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Im Gewerbegebiet:
(2,4) max. Geschossflächenzahl, § 20 BauNVO
0,8 max. Grundflächenzahl, § 19 BauNVO
GH 12,00 max. Gebäudehöhe 12,00 m über OK Gelände
Der Bezugspunkt für die GH ist die Oberkante des umgebenden Geländes nach Auffüllung.

2.2 Im Industriegebiet:
(2,4) max. Geschossflächenzahl, § 20 BauNVO
0,8 max. Grundflächenzahl, § 19 BauNVO
GH 16,00 max. Gebäudehöhe 16,00 m über OK Gelände
Der Bezugspunkt für die GH ist die Oberkante des umgebenden Geländes nach Auffüllung.

2.3 Im Sondergebiet:
0,4 max. Grundflächenzahl, § 19 BauNVO
H 3,50 max. Gebäudehöhe 3,50 m über OK best. Gelände für Technikgebäude
Der Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist die Oberkante des umgebenden Geländes nach Auffüllung.
Die Bauhöhe der Module wird auf max. 3,00 m über OK Gelände begrenzt, 0,50 m Toleranz zur Anpassung an das Gelände ist bei den Modulen zulässig

2.4 Geschossflächenzahl:
Keller- und Dachgeschosse sind im gesamten Bebauungsgebiet nicht zulässig. Ausnahmsweise sind nur für Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind, zulässig.

3. Bauweise

3.1 Im Gewerbegebiet (GE):
Festgesetzt ist die offene Bauweise (o) nach § 22 Abs. 2 BauNVO.

3.2 Im Sondergebiet (SO):
Im Sondergebiet ist die abweichende Bauweise (a) festgesetzt; offen, jedoch Modullänge bis 100 m zulässig.

Im Industriegebiet (GI):
Im Industriegebiet ist die abweichende Bauweise (a) festgesetzt; offen, jedoch Gebäudelänge bis 250 m zulässig.

4. Stellplätze und Garagen
Stellplätze und Garagen sind auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

5. Höhe der baulichen Anlagen
Die Erdgeschossfußbodenhöhe wird durch örtliche Absteckung im Einvernehmen mit dem Bauamt, der Gemeinde und den Bauherren festgesetzt. Die Entwässerungsmöglichkeit des Untergeschosses ist in den Bauvorlagen nachzuweisen. Die Anbindbarkeit des Gebäudes zum Kanal - im Freispiegelgefälle - ist jedoch nicht grundsätzlich vorgegeben und nicht Rechtspflicht der Gemeinde.

6. Schutzflächen
Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gekennzeichnet. Sie sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

7. Regenrückhaltung
Für die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist auf den jeweiligen Baugrundstücken eigenverantwortlich eine Regenwasserrückhaltung zu errichten. Die Ableitung hat in das bestehende Grabensystem zu erfolgen. Dafür ist vom Bauherrn eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Coburg zu beantragen.

8. Überbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes. Die Baugrenzen gelten auch für unterirdische bauliche Anlagen.

9. Abstandsflächen
Die Baugrenzen beinhalten grundsätzlich keine Abstandsflächenregelung. Die Vorschriften über Abstandsflächen des Art. 6 BayBO gelten und sind einzuhalten.

9.1. Abweichungen von den Abstandsflächen
Zur westlichen Grenze des Baugebietes zur B4 sowie zum Bahndamm hin kann gemäß Art. 6 Abs. 2 Satz 1 und 2 BayBO die Mindestabstandsfläche unterschritten werden. Die Abstandsflächen können in diesem Bereich auf den öffentlichen Grünflächen liegen.

10. Werbeanlagen
Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gem. § 9 Abs. 6 FStrG innerhalb der Anbauverbotszone nach § 9 Abs. 6 Abs. 1 FStrG unzulässig. Werbeanlagen dürfen nicht errichtet oder an der Einfriedung angebracht werden.

Außerhalb dieser Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht abgelenkt wird (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB) Firmenlogos und Schriftzüge auf dem Gebäude sind in den Bauanträgen mit zu beschreiben und darzustellen.

11. Festsetzungen zum Brandschutz
Der freie Raum zwischen den Zäunen, Anpflanzungen und Bauwerken muss mindestens 4 m betragen. In diesem Bereich dürfen keine Bäume und Sträucher gepflanzt werden.

Auf privaten Grundstücken sind die "Flächen für die Feuerwehr nach DIN 14090" grundsätzlich bei der Planung und dem Bau zu beachten.

12. Immissionsschutz
Wegen der angrenzenden Straßen B 4, B 289 und CO 12 können im Baugebiet Lärmimmissionen auftreten. Erforderliche Lärmschutzmaßnahmen haben durch den Bauwerber auf dessen Kosten zu erfolgen.

12.1 Lärmschutz für Ruheräume entlang der CO 12
Im gekennzeichneten Bereich (28 m Abstand von der Straßenachse der Kreisstraße CO 12 bis Hauswand im Gewerbegebiet müssen die Schlafräume (auch Kinderzimmer) jeweils mindestens ein für das Lüften ausreichend großes Fenster in den nicht der Kreisstraße CO 12 zugewandten Hausseiten (Südwest-, Nordost- oder Nordwestseite) besitzen.

12.2 Festsetzung der max. Schallleistungspegel im Industriegebiet (GI)
Festsetzung zum Schutz des südlich gelegenen Wohngebietes: Innerhalb des GI-Gebietes sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionskontingente LEK gemäß DIN 45691 tags (6.00 bis 22.00 Uhr) 62 dB und nachts 47 dB nicht überschreiten.
Dies ist vom Betreiber erforderlichenfalls durch ein Gutachten nachzuweisen.

13. Festsetzung zur Aufstellung der Solarmodule im Sondergebiet
Der Straßenverkehr auf den Bundesstraßen B 4, B 289 und der Kreisstraße CO 12 darf durch auf den Solarmodulen gespiegelte Lichtstrahlen nicht geblendet, vom Straßenverkehr verkehrsgefährdend abgelenkt oder belästigt werden. Es dürfen deshalb im Planungsbereich nur blendfreie Module verwendet werden oder durch eine blendfreie Ausrichtung der Solarmodule die Gefährdung des Straßenverkehrs ausgeschlossen werden.

13.1 Festsetzung zur blendfreien Beleuchtung im Industrie- u. Gewerbegebiet
Die Innen- und Freiflächenbeleuchtung der Betriebe darf die Verkehrsteilnehmer auf den Bundesstraßen sowie auf der Kreisstraße nicht blenden oder verkehrsgefährdend ablenken oder belästigen oder die Erkennbarkeit der Verkehrszeichen beeinträchtigen.

14. Gebote zu Pflanzung und Pflanzerhaltung
Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellten Pflanz- und Pflanzerhaltungsgebote sind nach Maßgabe des Grünordnungsplanes auszuführen.

15. Sichtflächen
Die in der zeichnerischen Darstellung enthaltenen Sichtflächen (Sichtdreiecke) sind von Anpflanzungen aller Art, Zäunen, Stapeln, Ablagerungen usw. mit einer Höhe von mehr als 1,0 m über der Verkehrsfläche freizuhalten.

16. Festsetzung zum Hochwasserschutz
Um ausreichenden Hochwasserschutz für die zu bebauenden Flächen zu erhalten, ist das Gelände mit einem Freibord in Höhe von mindestens 50 cm über den im Bebauungsplan angegebenen Wasserspiegelhöhen aufzufüllen. Die Böschungen sind hierbei im Bereich des privaten Grünstreifens vorzusehen. Alternativ kann eine Begrenzung des Vorlandstreifens auch über senkrechte Mauerelemente erfolgen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Dachform und Traufhöhe
Die Dachform wird nicht gesondert festgelegt, es sind alle Dachformen zugelassen. Es sind auch betriebsbedingte Gebäude-Sonderformen und Dachkonstruktionen erlaubt. Dachneigungen werden ebenfalls nicht festgesetzt.
Die maximale Gebäudehöhe wird im GE auf 12,00 m und im GI auf 16,00 m über OK Geländeauffüllung eingeschränkt (siehe auch Schemaschnitt).

Ausnahmen bilden Punktbebauungen:

Ausnahmsweise sind Überschreitungen der max. Gebäudehöhe im Baugebiet durch untergeordnete bauliche Anlagen wie Dachaufbauten für Aufzüge und technologisch bedingte Aufbauten sowie durch die Art des Betriebes bedingte Anlagen wie Schornsteine zulässig, wobei jeweils eine Einzelbeurteilung durch die Genehmigungsbehörde erforderlich ist.

2. Dacheindeckung
Im Gewerbe- und Industriegebiet sind durch die Gebäude- und Dachkonstruktionen bedingte Sonderdachdeckungsstoffe erlaubt.

3. Einfriedungen
Im Planungsgebiet wird für Einfriedungen bezüglich Verlauf und Höhe festgesetzt:

an öffentlichen Verkehrsflächen: 3,00 m von der Grundstücksgrenze innerhalb des Grundstückes
entlang der Bundesstraße: 4,00 m von der Grundstücksgrenze außerhalb des Grundstückes
an übrigen Grenzen : auf der Grundstücksgrenze

maximale Höhe: 2,50 m
Material : Holz oder Metall

Im Planungsgebiet soll der Verlauf des Zaunes grundsätzlich in den privaten Grünflächen von der Grundstücksgrenze abgerückt liegen, um eine beidseitige Eingrünung der Zäune zu erreichen. Die Baugrundstücke entlang der Bundesstraße 4 sind lückenlos (ohne Tore und Türen) einzufrieden (§ 1 Abs.5 Nr.1und 8 BauGB).

III. Grünordnerische Festsetzungen

1. Öffentliche Grünflächen
Die im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen sind herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.
Das Baugebiet wird nach Norden und Westen zur freien Landschaft und zur B4 hin mit heimischen Gehölzen und Bäumen eingegrünt:
- Abstand in der Reihe für Sträucher: 1 - 2 m
- Abstand in der Reihe für Bäume: höchstens 10 m
Der Großteil der öffentlichen Grünfläche ist als Ortsrandabschluss am Bebauungsrand zur Bundesstraße B 4 vorgesehen.
Zusätzlich sind mehrere öffentliche Grünstreifen mit Gehölzen beidseitig entlang der Gräben ausgewiesen. Gleichzeitig ist diese Grünfläche als Retentionsraum vorgesehen. Die vorhandenen Gehölzstrukturen sind zu erhalten.
Die öffentlichen Grünflächen sind gemäß den unter Punkt 1, 4, 5 und 6 getroffenen Festsetzungen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Im Bereich der ehemaligen Bahnanlagen sind im Süden und Norden des Baugebietes Sukzessivflächen mit dem Pflegeziel Hochstaudenflur entsprechend der Planzeichen zwischen dem Wirtschaftsweg im Westen und dem Graben im Osten ausgewiesen und freizuhalten.,

Ausgleichsmaßnahmen:
Die im Bebauungsplan durch Planzeichen und fortlaufender Nummerierung A1 bis A7 ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen sind entsprechend der Ziff. 4 Wasserrecht sowie Ziff. 1.1 - 1.7 des Grünordnungsplans herzustellen u. dauerhaft zu unterhalten.

1.1. A_1: Ausgleichsfläche ca. 5.680 m² — Öffentlicher Grünstreifen zwischen Photovoltaikanlage und B 4: Die durch Planzeichen gekennzeichnete Ackerfläche ist zur Verbesserung des derzeitigen ökologischen Zustandes als extensive Wiesenfläche anzulegen. 25 % der Fläche sind mit heimischen und standortgerechten Sträuchern in Gruppen als lockere Hecke zu bepflanzen. (siehe auch Ziff. 1.7)

1.2. A_2: Ausgleichsfläche ca. 4.420 m² — "namenloser Graben vor B 289" im Bereich der Fl.-Nr. 845: Der im Plan dargestellte Wasserlauf ist herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Der bestehende Graben ist durch Mäandrierung, Aufweitung, Stillwasserzonen u.ä. zu renaturieren. Die beiden je 10 m breiten Uferstreifen sind mit dem Pflegeziel Hochstaudenflur als Sukzessionsfläche freizuhalten bzw. entsprechend des Bebauungsplans mit Gehölzen zu bepflanzen. Durch die Renaturierung des Grabens mit gleichzeitiger Schaffung von erforderlichen Retentionsraum wird die Fläche aufgewertet.

1.3. A_3: Ausgleichsfläche ca. 1.120 m² — "Graben am nördlichen Bebauungsrand" im Bereich der Fl.-Nr. 848:
A_5: Ausgleichsfläche ca. 2.730 m² — "namenloser Graben unterhalb Tonwerk", Bereich Fl.-Nrn. 655, 666 + 818:
Die im Plan dargestellten Wasserläufe sind herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Die 5 m breiten Uferstreifen sind mit dem Pflegeziel Hochstaudenflur als Sukzessionsfläche freizuhalten und entsprechend des Bebauungsplans mit Gehölzen zu bepflanzen.

1.4. A_4: Ausgleichsfläche ca. 3.160 m² — "Taumbachgraben" im Bereich der Fl.-Nr. 669: Der im Plan dargestellte Wasserlauf ist herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Die beiden 5 m breiten Uferstreifen sind mit dem Pflegeziel Hochstaudenflur als Sukzessionsfläche freizuhalten bzw. entsprechend des Bebauungsplans mit Gehölzen zu bepflanzen.

1.5. A_6: Ausgleichsfläche ca. 5.340 m² — "Retentionsflächen am westl. Bebauungsrand", Fl.-Nrn. 668, 667 und 842: Die im Plan dargestellte Retentionsfläche ist mind. 34 cm großflächig abzugraben. Die Randstreifen sind mit Gehölzen zu bepflanzen.

1.6. A_7: Ausgleichsfläche ca. 2.010 m² — "Grünstreifen am westl. Bebauungsrand zur B4", Fl.-Nrn. 842 und 843: Der im Plan dargestellte ca. 7 m breite Randstreifen zur B 4 hin ist durch Abgrabung als zusätzlicher Retentionsraum herzustellen. Der Randstreifen ist mit einer Baumreihe, StU mind. 8 - 10 cm, Baumpflanzung im Abstand von ca. 10 m, wahlweise aus der Pflanzliste anzupflanzen.

1.7 Festsetzungen zu den o.a. Ausgleichsflächen A1 bis A7
Die Baum- und Gehölzstandorte sind variabel und bezüglich ihrer Lage nicht an zeichnerische Festsetzungen gebunden.
Die Bepflanzung ist sofort bei Baubeginn wahlweise aus der Pflanzliste Ziff. 6 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Die geplanten Neuanpflanzungen an der Bundesstraße dürfen die Grundstücksgrenzen nicht überragen, der Abstand ist durch Pflegemaßmaßnahmen zu sichern.

Damit der Wasserabfluss nicht behindert wird, sind die Gehölze nur außerhalb der anzulegenden Gräben zu pflanzen.
Umfang und Gestaltung der Abgrabungen sowie der Uferstreifen sind mit dem Landratsamt Coburg und dem Wasserwirtschaftsamt Kronach abzustimmen.
Die ergänzenden Festsetzungen Ziff. 4.1 Wasserrecht sind zu beachten.
Durch die Renaturierung der Gräben mit gleichzeitiger Schaffung von erforderlichem Retentionsraum sowie die Anlage von Pflanzstreifen werden die vorhandenen Flächen aufgewertet.
Die festgesetzten Ausgleichsflächen und -maßnahmen sind gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den Eingriffen in Natur und Landschaft zugeordnet, die durch das Baugebiet hervorgerufen wurden.

2. Private Grünflächen
Die privaten Grünflächen im GI und GE werden wie folgt festgelegt:
- 3,00 m an den Grenzen zu öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen.
- 2,50 m an den seitlichen Grenzen zweier benachbarter Gewerbegrundstücke.

Die privaten Grünflächen entlang der Grenzen zweier benachbarter Grundstücke sollen einerseits für die Eingrünung der Gewerbegrundstücke sorgen und verhindern, dass Verkehrsflächen bis an die Grundstücksgrenzen heranreichen. Andererseits werden durch die entstehenden 3,00 m breiten Gehölzstreifen Vegetationsstrukturen geschaffen, die das Baugebiet gliedern.

Um eine Bepflanzung entlang der Grundstücksgrenze zweier benachbarter Gewerbegrundstücke bis an die Grenze zu ermöglichen, entfallen die einschlägigen Vorschriften für die Festsetzung der Grenzabstände für Bäume und Sträucher.

Die privaten Grünflächen sind gemäß den unter Punkt 6 getroffenen Festlegungen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

3. Verkehrsflächen (§ 9 BauGB (1) Nr. 11)
Alle Verkehrsflächen, die nicht dem fließenden Verkehr dienen, sollten möglichst mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden.
Als wasserdurchlässige Beläge in diesem Sinne gelten Beläge mit offener Fuge wie Beton- und Natursteinpflaster in Sand oder Splitt, Fugen mit Splittverfüllung.
Alle Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen, und zwar:
- befestigte Rasenflächen wie Schotterrasen, Rasengittersteine, Rasenpflaster,
- wassergebundene Decken und Splittdecken,
- Beläge mit offener Fuge wie Beton- oder Natursteinpflaster in Sand oder Splitt, Fugen mit Sand- oder Splittverfüllung.

4. Wasserflächen (§ 9 BauGB (1) Nr. 16)
Der dargestellte Wasserlauf Fl.-Nr. 845 ist herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Die Renaturierung (Mäandrierung, Aufweitung, Stillwasserzonen, u. ä.) des namenlosen Grabens erfolgt im Zuge der Erstellung der öffentlichen Grünfläche und ist gleichzeitig mit den Baumaßnahmen durchzuführen.

Die vorhandenen Gräben müssen erhalten bleiben und beidseitig 5,00 m breite Uferstreifen aufweisen. Gleichzeitig dienen die Gräben als Vorfluter für die Dachwässer aus dem Gewerbe- und Industriegebiet.

Die wasserrechtliche Plangenehmigung ist rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme zu beantragen.

Die Dachwässer sollten zur Pflege der Außenanlagen genutzt werden.

Die ausgewiesenen Gräben und Flächen zur Regelung des Wasserabflusses, der Ableitung bzw. Rückhaltung von unverschmutztem Niederschlagswasser sind so herzustellen und zu unterhalten, dass die Funktion des Wasserabflusses bzw. der Regenwasserrückhaltung dauerhaft gewährleistet ist. Die Flächen sind von störenden Hindernissen, welche die Funktion beeinträchtigen, freizuhalten.

4.1 Ergänzende Festsetzungen zur Gestaltung der Wasserflächen:
- Bepflanzungen sollten einen Mindestabstand von 4 m zu den Nachbargrundstücken erhalten.
- Zur Vermeidung von Abflusshindernissen ist im Hochwasserbereich die überwiegende Pflanzung von Bäumen festgesetzt.
- Teilbereiche der best. Gräben sind als durchflossene Bereiche bzw. als "Altarme" zu belassen.
- Abgegrabene Grassoden von den ehemaligen Grabenabschnitten sind an neu trassierten Gräben wieder einzubauen.
- Die Ansaat der Grabenabschnitte hat mit einer Ufermischung zu erfolgen.
- Teilbereiche sollen mit extensiver Wiesenmahd nach Aussaat eines kräuterreichen Landschaftsrasens bewirtschaftet werden.
- Die geplanten Abgrabungen östlich der B 4 sind teilweise zu unterbrechen (Retentionsraum / gebremster Hochwasserabfluss).
- Im Bereich der Taumbachgrabenverlegung entlang der Kreisstraße ist die Grabensohle zu mäandrieren. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.
- Für die Erreichbarkeit zur Pflege einzelner Flächen sind Furten mit einzuplanen, oder Tore in den Umzäunungen der Gewerbefirmen vorzusehen.
- Vor Durchlässen (z. B. DN 1200/1000) müssen Schlammsammelräume angeordnet werden.
- Bei der Herstellung, Gestaltung und Pflege der festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses sind die Vorgaben entsprechend der wasserrechtlichen Genehmigung einzuhalten.

5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
Alle öffentlichen Grünflächen mit ihrer jeweiligen Vegetationsausstattung gelten als Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. In Zusammenhang mit der Veränderung der Gewässergestalt (Fl.Nr. 845) ist ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren (wasserrechtliche Erlaubnis oder wasserrechtliche Planfeststellung) nötig.

6. Pflanzgebote (§ 9 BauGB (1) Nr. 25)

6.1 Für die Pflanzgebote auf den zeichnerisch festgelegten Flächen gilt folgendes: Die Baum- und Strauchpflanzungen in öffentlichen und privaten Grünflächen sind herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Die Vegetationsstrukturen sind mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen der Vegetation zu bepflanzen.

Bäume
Festgesetzte Mindestqualität
in der Gruppe: Heister, 2xv, Höhe 200 - 250 cm
bei Einzelstand: Bäume I. Wuchsordnung, Hochstamm, 3xv, StU 16 - 18 cm
Bäume II. Wuchsordnung, Hochstamm, 3xv, StU 12 - 14 cm
Der Abstand in der Reihe für Bäume höchstens 10 m.

Sträucher
Festgesetzte Mindestqualität: 2xv, Höhe 60 - 100 cm 2 x v, Höhe 60 - 100 cm
Der Abstand in der Reihe für Sträucher beträgt 1,0 - 2,0 m.

Gehölzarten — Es werden folgende Arten vorgeschlagen:

Bäume I. Wuchsordnung
Acer pseudoplatanus — Bergahorn
* Alnus glutinosa — Roterle
Fraxinus excelsior — Esche
Prunus avium — Vogelkirsche
Quercus robur — Stieleiche
* Salix alba — Weißweide
* Salix fragilis — Bruchweide
Tilia cordata — Winterlinde

Bäume II. Wuchsordnung
Acer campestre — Feldahorn
Carpinus betulus — Weißbuche
Sorbus aucuparia — Vogelbeere
Obstbäume — (Hochstämme, lokale Sorten)

Sträucher
Cornus sanguinea — Roter Hartriegel
* Corylusavellana — Hasel
Crataegus laevigata — Zweigriffeliger Weißdorn
* Euonymus europaeus — Pfaffenhütchen
Prunus spinosa — Schwarzdorn
* Rhamnus frangula — Faulbaum
Rosa spec. — heimische Rosensträucher
* Viburnum opulus — Gewöhnlicher Schneeball
Salix caprea — Salweide
* Salix cinerea — Grauweide
* Salix aurita — Öhrchenweide

Die mit * gekennzeichneten Arten sind feuchtebedürftig und sollten daher vor allem entlang der Gräben gepflanzt werden.

6.2 Pflanzgebote auf den Baugrundstücken
Es ist auf jedem Grundstück je 1000 qm Grundstücksfläche ein heimischer Großbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

6.3 Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke
Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sowie die ungenutzten Flächen außerhalb der Baugrenze sind als Brachflächen oder Extensivwiesen zu gestalten und zu erhalten. Etwa 20-30 % dieser Flächen sind mit den oben genannten Arten zu bepflanzen oder alternativ der Sukzession zu überlassen mit dem Entwicklungsziel "Gehölzbestand" .

6.4 Pflanzgebot entlang der Erschließungsstraßen
- Abstand der Bäume untereinander: 20,00 m.
Um entlang der Erschließungsstraßen den Charakter einer strengen Alleepflanzung mit gleichmäßigen Baumabständen zu erzielen, gilt für die Baumstandorte:
die Bäume auf den beiden Straßenseiten sind genau gegenüberliegend zu pflanzen.
- 2,50 m von der Hinterkante der öffentlichen Fläche, bzw. in der Mitte der Grünfläche.
- Ein- und Zufahrten zu den Grundstücken sind nur im Bereich zwischen zwei Baumstandorten zulässig.
Um eine einheitliche Pflanzenverwendung im Planungsgebiet zu erreichen, gelten für die Bepflanzung der privaten Grünflächen dieselben Festsetzungen wie für die öffentlichen Grünflächen.

C. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

Grundstücksgrenzen:
vorhanden
vorhanden, aufzuheben
neu vorgeschlagen
vorhanden, sie sind im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans im Bereich der Umverlegung der Gräben sowie der Überbauung des ehemaligen Bahndamms aufzuheben
bestehende Wasserleitung wird aufgelassen
814 — Flurstücksnummern
271,4 — Höhenlinien m ü.N.N
Sichtdreieck
WL DN 300 — bestehende Wasserleitung
SW Bestand — bestehender Schmutzwasserkanal
Böschungen

D. HINWEISE DURCH TEXT

1. Hochwasserschutz: ~~westlich der ehemaligen Bahnlinie:~~
Gemäß der durchgeführten Hochwasserberechnung (für HQ 100) für das Gewerbe- und Industriegebiet ist ein ausreichender Schutz gegen Hochwasser für die Bebauung erst nach Auffüllung des Geländes entsprechend den im B-Plan angegebenen Mindestauffüllhöhen zu erreichen.
Die ausgewiesenen Vorlandbereiche der Abflussgräben als freizuhaltende Uferstreifen - Sukzessionsflächen werden zur Verbesserung des Retentionsraumes in Teilbereichen um bis zu 50 cm abgetragen.

Der Fußpunkt für die Böschungen zur Auffüllung der Grundstücke ist der bemaßte Vorlandstreifen. Rechtwinklige Mauerelemente werden ebenfalls zugelassen.

~~2. Hochwasserschutz östlich der ehemaligen Bahnlinie:~~
~~Die Hochwassersicherheit der Bauflächen ist von den Bauherren entweder durch Dammschüttungen oder Geländeauffüllungen auf den zeichnerisch dargestellten Flächen sicherzustellen. Die dem Bebauungsplan beigefügten Geländeschnitte können dabei als Anhaltspunkte dienen.~~
~~Sofern Dammschüttungen gewählt werden, ist eine Binnenentwässerung erforderlich.~~
~~2.1 Empfehlung zur Erhöhung des Freibordmaßes östlich der Bahnlinie~~
~~Es wird empfohlen, aus Gründen der Anpassung der beiden Baugebiete zur Hochwassersicherheit aller Bauflächen, die Freibordmaße östlich der ehemaligen Bahnlinie an die Freibordmaße (50 cm über HQ 100) westlich der Bahnlinie anzugleichen.~~
~~Siehe Geländeschnitte östlich der Bahnlinie (Querschnitte A - A' bis D - D') der Legende, bisher mit 20 - 25 cm dargestellt, Empfehlung zur Erhöhung auf ebenfalls 50 cm.~~
Die Hinweise Ziff. 2 / 2.1 entfallen, da zwischenzeitlich ein gemeinsamer Nachweis zur Hochwassersicherheit für den gesamten Bebauungsbereich vorgenommen wurde.

3. Wasserwirtschaft
Für die etwaige Einleitung von Niederschlagswasser in örtliche Vorfluter ist rechtzeitig die wasserrrechtliche Erlaubnis einzuholen.

Bei versickerungsfähigem Untergrund soll das Niederschlagswasser von den Dächern und Grundstückszufahrten sowie weitgehend unverschmutztes Wasser von Hof- und Parkflächen nicht in die Kanalisation geleitet, sondern über Sickeranlagen (Schächte / Gräben) dem Untergrund zugeführt werden.

Sofern eine Versickerung nicht möglich ist und / oder Grundwasser ansteht, ist bei Trennsystem eine Ableitung zum nächsten geeigneten Regenwasserkanal zu schaffen.

Je nach Verschmutzungsgrad ist das Niederschlagswasser von Gewerbe- sowie Industriegebietsflächen einer Abwasserbehandlung zuzuleiten.

Auf die wasserwirtschaftlichen Anzeige- bzw. Genehmigungspflichten insbesondere beim Umgang mit wassergefährdenen Stoffen (Art. 37 BayWG) sowie das Einleiten wassergefährdender Stoffe in die Sammelkanalisation wird hingewiesen.

4. Allgemeine Hinweise
Die Gebäudegestaltung einschließlich der farblichen Behandlung ist rechtzeitig mit der Baugenehmigungsbehörde abzusprechen.

Bei Flachdachbauten soll eine Dachbegrünung erfolgen.

Den Bauanträgen sind Pläne mit der beabsichtigten Bepflanzung, der Darstellung der Außenbereiche und des Versiegelungsgrades beizugeben.

Der Einsatz von Bioziden (Pestizide / Herbizide / Fungizide) ist zu vermeiden.

5. Hinweis zur Bebauung in der Baubeschränkungszone entlang der B 4 sowie entlang der CO 16
Gemäß Art. 24 BayStrWG dürfen bauliche Anlagen bei Kreisstraßen in einer Entfernung bis 30 m, bei Bundesstraßen in einer Entfernung bis 40 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, nur im Einvernehmen mit dem Straßenbaulastträger errichtet werden, soweit keine Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu erwarten sind.

E. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME / MITTEILUNGEN

1. Hinweis des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege
Das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass archäologische Denkmäler bisher nicht bekannt sind. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Seehof, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2. Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in mind. 2,50 m Entfernung von den Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom gepflanzt werden.

Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom erforderlich.

3. Hinweis des Wasserwirtschaftsamtes Hof:
Die Dichtigkeit von privaten Hausanschlüssen an die öffentliche Kanalisation muss gewährleistet sein und nachgewiesen werden.

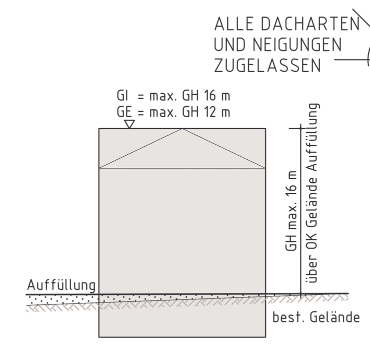
Es wird empfohlen, jeweils 2 - 4 Hausanschlussleitungen zusammengefasst mittels eines Schachtes am öffentlichen Kanal anzuschließen, um ein späteres Abdrücken ohne großen Aufwand zu ermöglichen.

Sofern Grundwasser ansteht, sind die baulichen Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Auf die Anzeigepflicht gemäß Art. 34 BayWG bei der Freilegung von Grundwasser wird hingewiesen, ebenso auf die notwendige wasserrechtliche Erlaubnis bei einer Grundwasserhaltung während der Bauzeit. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung soll nicht erfolgen.

3. Hinweis des LRA Coburg, Fachstelle Umweltschutz
Zur Auffüllung ist im Planungsbereich nur inertes Material zulässig.
Unbedenklich ist lediglich die Verwendung von offensichtlich unbelastetem Erdaushub von bekannter Herkunft, der die Z 0 -Werte nach dem LAGA - Merkblatt 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen" einhält. Eine geplante Verwendung von anderen Materialien ist vor dem Beginn der Maßnahme mit der zuständigen Stelle für den Bodenschutz im Landratsamt und mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.

Auf die Einhaltung der einschlägigen Vorschriften insbesondere gemäß dem Bundesbodenschutzgesetz wird ausdrücklich verwiesen.

SCHEMASCHNITT
GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET



Die Schemaschnitte sind Orientierungshilfen, ohne Maßstab gezeichnet und deshalb für Maßentnahmen nicht geeignet.

F. VERFAHRENSVERMERKE BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET "GROSSHEIRATH NORD"

1.1 Aufstellungsbeschluss und dessen Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)
Der Gemeinderat der Gemeinde Großheirath hat am 22.01.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluss wurde am 09.02.1990 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Großheirath bekannt gemacht.

1.2 Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Die Unterrichtung der Bürger und die Erörterung der Planung erfolgte am 20.02.1990 im Rathaus in Großheirath.
Auf den Erörterungstermin wurde am 09.02.1990 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Großheirath hingewiesen.

1.3 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Zeit vom 25.06. bis 27.07.1990 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Großheirath am 15.06.1990 bekannt gemacht.

1.4 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange während der Planauslegung (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Die Träger öffentlicher Belange wurden während der öffentlichen Auslegung erstmals beteiligt. Sie wurden am 11.06.1990 von der Auslegung in Kenntnis gesetzt.

1.5 Planänderung
Der Gemeinderat beschloss am 11.02.1992 und am 13.04.1992 den Bebauungsplanentwurf zu ändern.

1.6 Erneute öffentliche Auslegung nach Änderung des Bebauungsplanentwurfes (2. Auslegung) (§ 3 Abs. 3 BAuGB)
Der geänderte Bebauungsplanentwurf wurde in der Zeit vom 08.05. bis 08.06.1992 öffentlich ausgelegt. Die Frist wurde bis zum 12.06.1992 verlängert.
Die Auslegung wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Großheirath am 30.04.1992, die Fristverlängerung am 15.05.1992 bekannt gemacht.

1.7 Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 3 BauGB)
Die Träger öffentlicher Belange wurden am 23.04.1992 von der erneuten Planauslegung benachrichtigt.

1.8 Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der Prüfung der vorgebrachten anregungen und Bedenken (§ 3 Abs. 2 S. 4 BauGB)
Die beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden am 05.10.1992 schriftlich von der Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken unterrichtet.

1.9 Erneute öffentliche Auslegung nach Änderung des Bebauungsplanentwurfes (3. Auslegung) (§ 3 Abs. 3 BauGB)
Der geänderte Bebauungsplanentwurf wurde in der Zeit vom 18.10. bis 19.11.1993 öffentlich ausgelegt.
Die Auslegung wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Großheirath am 08.10.1993 bekannt gemacht.

1.10 Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 3 BauGB)
Die Träger öffentlicher Belange wurden am 12.10.1993 von der erneuten Planauslegung benachrichtigt.

1.11 Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken (§ 3 Abs. 2 S. 4 BauGB)
Die beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden am 14.03.1994 schriftlich von der Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken unterrichtet.

1.12 Erneute öffentliche Auslegung nach Änderung des Bebauungsplanentwurfes (4. Auslegung) (§ 3 Abs. 3 BauGB)
Der geänderte Bebauungsplanentwurf wurde in der Zeit vom 22.03. bis 25.04.1994 öffentlich ausgelegt.
Die Auslegung wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Großheirath am 11.03.1994 bekannt gemacht.

1.13 Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 3 BauGB)
Die Träger öffentlicher Belange wurden am 14.03.1994 von der erneuten Planauslegung benachrichtigt.
Am 31.05.1994 erfolgte die Mitteilung des Beratungsergebnisses.

1.14 Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)
Der Gemeinderat hat den Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 02.02.1994 als Satzung beschlossen.

Großheirath, den 16.05.1994
Gemeinde Großheirath

gez. Hümmer
1. Bürgermeister

1.16 Inkrafttreten (§ 12 Abs. 1 BauGB)
Die Anzeige des Bebauungsplanes wurde am 29. Juli 1994 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Großheirath bekannt gemacht.
Der Bebauugnsplan ist damit am 29.07.1994 in Kraft getreten.

Großheirath, den 29.07.1994
Gemeinde Großheirath

gez. Hümmer
1. Bürgermeister

G. VERFAHRENSVERMERKE BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET "GROSSHEIRATH NORD-WEST"

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Großheirath hat in der öffentlichen Sitzung vom 22.03.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Gemeinde Großheirath Nr. 16 vom 13.08.1999 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom 20.09.1999 hat am 13.10.1999 stattgefunden.

3. Gleichzeitig wurden die Träger der öffentlichen Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB an der Planaufstellung beteiligt. Rückschreibefrist war bis 18.11.1999.

4. Der Gemeinderat hat am 07.12.1999 in öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Anregungen behandelt und den Bebauungsplan mit den bereits eingearbeiteten Änderungen i. d. Fassung vom 07.12.1999 einschließlich Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

5. Die öffentliche Auslegung wurde am 14.01.2000 im Amtsblatt Nr. 1 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf i.d. Fassung vom 07.12.1999 einschließlich Begründung wurde in der Zeit vom 24.01.2000 bis 24.02.2000 öffentlich ausgelegt.

6. Der Gemeinderat hat am 17.04.2000 in öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Anregungen behandelt und den Bebauungsplan mit den bereits eingearbeiteten Änderungen i. d. Fassung vom 17.04.2000 einschließlich Begründung gebilligt und seine erneute öffentliche Auslegung beschlossen.

7. Die öffentliche Auslegung wurde am 05.05.2000 im Amtsblatt Nr. 9 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungplanentwurf i.d. Fassung vom 17.04.2000 einschließlich Begründung wurde in der Zeit vom 15.05.2000 bis 15.06.2000 erneut öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange beteiligt.

8. Der Gemeinderat hat am 10.07. und am 17.10.2000 in öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Anregungen behandelt. Der Gemeinderat hat am 17.10.2000 den Bebauungsplan mit den bereits eingearbeiteten Änderungen i. d. Fassung vom 17.10.2000 einschließlich Begründung gebilligt und seine erneute öffentliche Auslegung beschlossen.
Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 20.10.2000 im Amtsblatt Nr. 21 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf i.d. Fassung vom 17.10.2000 einschließlich Begründung wurde in der Zeit vom 30.10.2000 bis 13.11.2000 erneut öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange beteiligt.

9. Der Gemeinderat hat am 20.11.2000 in öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Anregungen behandelt und den Bebauungsplan in der Fassung vom 17.10.2000 als Satzung beschlossen.

10. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 24 vom 01.12.2000 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

D E R B E B A U U N G S P L A N I S T D A M I T I N K R A F T G E T R E T E N.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 und der §§ 214 und 215 ist hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1 - 10 BauGB durchgeführt wurde.

Großheirath, den 04.12.2000

gez. Hümmer
1. Bürgermeister

H. VERFAHRENSVERMERKE ZUR 1. ÄNDERUNG U. ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANS GE - GI GROSSHEIRATH NORD-WEST

1. Der Gemeinderat Großheirath hat in der öffentlichen Sitzung vom 23.10.2012 die 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbe- und Industriegebiet Großheirath Nord - West" beschlossen.

2. Der Änderungsbeschluss und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 02.11.2012 im Amtsblatt Nr. 22 der Gemeinde Großheirath ortsüblich bekannt gemacht.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung hat in der Zeit vom 12.11.2012 bis einschl. 11.12.2012 durch öffentliche Auslegung stattgefunden.

4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans i. d. Fassung vom 23.10.2012 hat in der Zeit vom 08.11.2012 bis 11.12.2012 stattgefunden.

5. Der Gemeinderat hat am 19.02.2013 in öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Stellungnahmen behandelt und den auf Grund der abgegebenen Stellungnahmen geänderten Entwurf in der Fassung vom 19.02.2013 einschließlich Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

6. Die öffentliche Auslegung wurde am 08.03.2013 im Amtsblatt Nr. 5 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.02.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von Montag, den 18.03.2013 bis einschl. Freitag, den 19.04.2013 öffentlich ausgelegt.

7. Gleichzeitig hat die Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planänderung vom 13.03.2013 bis 19.04.2013 stattgefunden.

8. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 28.05.2013 in öffentlicher Sitzung die abgegebenen Stellungnahmen gewürdigt und hat die 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.05.2013 als Satzung beschlossen.

Großheirath, 04.06.2013

gez. Siegel (1.Bürgermeister)

9. Das Landratsamt Coburg hat die 1. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplans "Gewerbe- und Industriegebiet Großheirath Nord-West" mit Bescheid vom 30.08.2013 AZ.: 610-01/2 Nr. 35 gemäß § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB genehmigt.

10. Ausgefertigt:

Großheirath, 06.09.2013

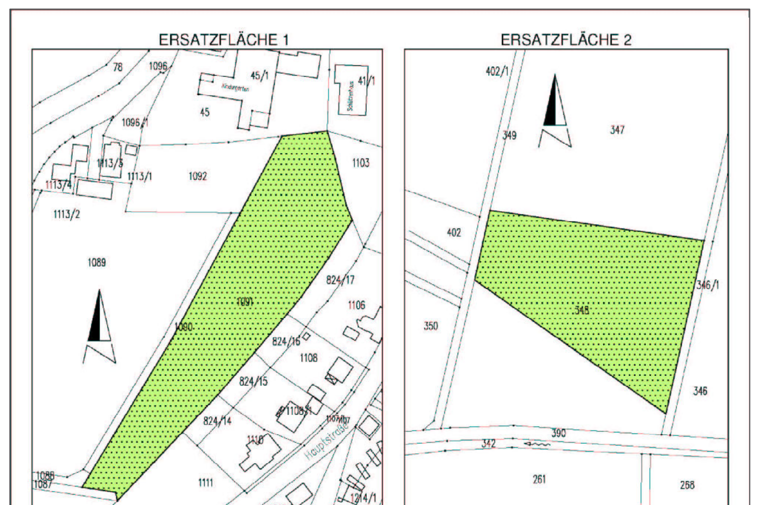
gez. Siegel (1.Bürgermeister)

11. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 20.09.2013 im Amtsblatt Nr. 19 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Großheirath, 23. September 2013

gez. Siegel (1.Bürgermeister)

ERSATZFLÄCHEN FÜR EHEMALIGEN BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET NORD
ohne Maßstab



Ersatzfläche 1 und 2
Die landwirtschaftlichen Nutzflächen mit den Flurnummern 1091 und 348 Teilfläche in der Gemarkung Großheirath werden der natürlichen Selbstentwicklung (Sukzession) überlassen. Es erfolgen keine Pflegemaßnahmen auf diesen Flächen.

VERFAHRENSVERMERKE ZUR 2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "GEWERBE- U. INDUSTRIEGEBIET GROSSHEIRATH NORD-WEST"

1. Der Gemeinderat Großheirath hat in der öffentlichen Sitzung vom 19.01.2015 die 2. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbe- und Industriegebiet Großheirath Nord-West" beschlossen.

2. Der Änderungsbeschluss wurde am 06.02.2015 im Amtsblatt Nr. 3 der Gemeinde Großheirath ortsüblich bekannt gemacht.

3. Der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.02.2015 wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Großheirath am 23.02.2015 gebilligt.

4. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 06.03.2015 im Amtsblatt der Gemeinde Großheirath ortsüblich bekannt gemacht.

5. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans i. d. F. vom 23.02.2015 hat in der Zeit vom 16.03.2015 bis einschließlich 15.04.2015 durch öffentliche Auslegung stattgefunden.

6. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans i. d. Fassung vom 23.02.2015 hat in der Zeit vom 05.03.2015 bis 08.04.2015 stattgefunden.

7. Der Gemeinderat hat am 20.04.2015 in öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Stellungnahmen behandelt und den auf Grund der abgegebenen Stellungnahmen geänderten Planentwurf in der Fassung vom 20.04.2015 einschließlich Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

8. Die öffentliche Auslegung wurde am 30.04.2015 im Amtsblatt Nr. 9 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.04.2015 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von Freitag, den 08.05.2015 bis einschl. Montag, den 08.06.2015 öffentlich ausgelegt.

9. Gleichzeitig hat die Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planänderung in der Fassung vom 20.04.2015 vom 07.05.2015 bis 08.06.2015 stattgefunden.

10. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 15.06.2015 in öffentlicher Sitzung die abgegebenen Stellungnahmen gewürdigt und hat die 2. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.06.2015 als Satzung beschlossen.

11. Ausgefertigt: Großheirath, den ....

(Siegel) . . . .
Siegel (1.Bürgermeister)

12. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 13.11.2015 im Amtsblatt Nr. 23 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1 - 10 BauGB durchgeführt wurde.

Großheirath, den.............................

(Siegel) . . . .
Siegel (1.Bürgermeister)

2. Änderung
Bebauungsplan
mit Grünordnungsplan
"Gewerbe- und Industriegebiet Großheirath Nord-West"

Gemeinde: Großheirath

Ortsteil: Großheirath
Flurgebiet:
Landkreis: Coburg
Reg.Bez.: Oberfranken

Darstellung: Legende
Grünordnungsplan
Schemaschnitt
Ersatzflächen

Beilage:
Plan-Nr: 2
Maßstab:

Fertigung	am	gez.von	Grundlage
		Schöttner	Änderungsbeschluss vom 19.01.2015
Vorentwurf	23.02.2015	Schöttner	Billigungsbeschluss vom 23.02.2015
Entwurf	20.04.2015	Schöttner	Billigungsbeschluss vom 20.04.2015
2. Änderung	15.06.2015	Schöttner	Satzungsbeschluss vom 15.06.2015

Gemeinde — Entwurfsverfasser

Koenig + Kühnel
Ingenieurbüro GmbH
Eichenweg 11
96479 Weitramsdorf/OT Weidach
Tel. 09561/8339-0 Fax 8339-33

1.Bürgermeister . . . .

Großheirath, ... Weitramsdorf, 13. November 2015

gro14-04\cad\Rechtskräftige Unterlagen\Rechtskraft_Legende.dwg