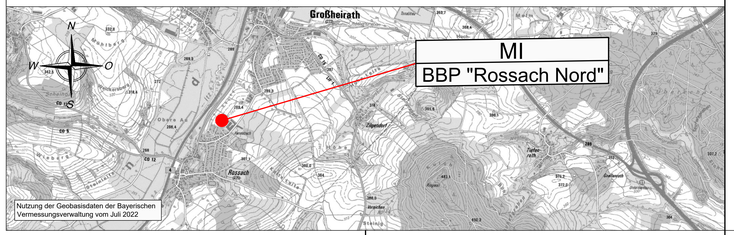
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Rossach Nord"

M = 1 : 500

Übersichtslageplan (ohne Maßstab)

zum Bebauungsplan "Rossach Nord"



L E G E N D E

als Bestandteil zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan

0.1 RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANS 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 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
die Planzeichenverordnung (PlanzV)

0.2 NUTZUNGSSSCHABLONE (MIT DARSTELLUNG DER VERBINDLICHEN FESTSETZUNGEN)

1	2	1	Art der Nutzung
		2	Zahl der Vollgeschosse
3	4	3	Grundflächenzahl (GRZ)
		4	Geschoßflächenzahl (GFZ)
5	6	5	Bauweise
		6	Dachformen mit Gradzahl
7	8	7	Haustyp
		8	Firsthöhe (FH)

I. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

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

MI — Mischgebiet, § 6 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V. § 16 BauNVO

I	Zahl der Vollgeschosse, max. I
GRZ 0,4	Grundflächenzahl
GFZ 0,4	Geschoßflächenzahl
WD, SD	zulässige Dachformen: Walmdach, Satteldach
5° - 35°	zulässige Dachneigung
FH 9,00m	maximale Firsthöhe der baulichen Anlage als Höchstgrenze in Meter über OK Gelände

Abgrenzung des Maßes der Nutzung

3. Bauweise,Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB - §§ 22 und 23 BauNVO

o — offene Bauweise

E — zulässiger Gebäudetyp, Einzelhaus

Baugrenze, der Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO, wird angeordnet

4. Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB

P_b — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P_b = Privatweg mit Wendehammer (Ø 19 m), geschottert

P_a — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P_a = Privatweg, bestand asphaltiert, Zufahrtsbereich

P — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P = Privatfußweg

Hof — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen,
besonderer Nutzungszweck: Hoffläche, bestand betoniert

5. Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

private Grünflächen

5 m breiter mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzender Grünstreifen (siehe Ziff. B 3. der Grünordnungsfestsetzungen)

10 m breiter Heckenstreifen als Ortsrandabschluss auf privatem Grund am östlichen Bebauungsrand als Abschirmung (siehe Ziff. B 3. der Grünordnungsfestsetzungen)

zu pflanzender Hecke

zu pflanzender Obstbaum, gem. Pflanzliste, (siehe Ziff. B 3.1der Grünordnungsfestsetzungen)

zu entfernender Hecke

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

A1 A2 — Fortlaufende Nummerierung der Ausgleichsflächen (siehe Ziff. B 3.2 der Grünordnungsfestsetzungen)

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

bestehende Bebauung

vorgeschlagene Gebäudestellung

§ — vorgeschlagener Garagenstandort mit Zufahrt

CP — vorgeschlagener Carportstandort

328 — Flurnummer

vorhandene Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

vorhandener Mischwasserkanal

Tor

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtlicher Art

1. Zulässigkeit von Vorhaben
Im Mischgebiet (MI) sind die in § 6 Abs. 2 BauNVO genannten Vorhaben:
1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe der Beherbergungsgewerbes
4. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig.

Nicht zulässig sind die unter § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Vorhaben:
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
6. Gartenbaubetriebe
7. Tankstellen
8. Vergnügungsstätten im Sinne des §4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind.

Alle unter § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmweise zulässigen Vorhaben sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

2. Bauweise
Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzelhäuser (§ 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO).

3. Höhenlage der baulichen Anlagen
Die Firsthöhe wird im Bereich der Nutzungsschablone I auf 7.5 m festgesetzt. Im Bereich der Nutzungsschablone II wird die Firsthöhe auf 9,0 m festgesetzt.
Ausgangsmesspunkt ist jeweils der höchste an das Gebäude angrenzende Punkt des unregulierten Geländes.

4. Stellplätze und Garagen
Die Zufahrt vor den Garagen bzw. Carports muss mind. 5,00 m Tiefe betragen. Die Zufahrten zu Stellplätzen, Carports und Garagen sind offen zu halten und nicht durch Tore oder Ketten abzugrenzen.

5. Nebenanlagen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden die in § 14 Abs. 2 BauNVO genannten untergeordneten Nebenanlagen (z.B. Erinnerungsmale, Trafogebäude, Leitungsmaste, Telefonanlagen) zugelassen.

6. Immissionsschutz
Die schalltechnischen Untersuchungen zu Geräuscheinwirkungen in der Nachbarschaft bezüglich der Nutzungsänderung Schreinerei Fischer GmbH & CO. KG wird zum Bestandteil des Bebauungsplans erklärt.

Lichtanlagen sind dem Stand der Technik entsprechend zu errichten und zu betreiben. Es ist besonders darauf zu achten, dass die Beleuchtung nur auf die gewünschte Fläche beschränkt bleibt. Direkte Einsicht auf Strahlungsquellen von benachbarten Wohnungen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Blenden usw. zu vermeiden. Auf die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung der Lichtimmissionen" des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) vom 08.10.2012 wird hingewiesen (siehe Seite 15 ff. LAI Hinweise).

7. Regenrückhaltung
Für die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Baugrundstücken eigenverantwortlich eine Regenwasserrückhaltung zu errichten. Die Ableitung hat in das bestehende Mischsystem zu erfolgen.

Der Bau von Regenwasserrückhaltungen, die einen Notüberlauf in das öffentliche Kanalnetz haben, ist für alle genehmigungspflichtigen, bzw. nach Art. 58 Abs. 1 Satz 1-3 BayBO genehmigungsfreien Gebäuden, mit einer Größe von 6m³ verpflichtend vorgeschrieben.

8. Photovoltaik
Photovoltaikanlagen sind auf allen Baugrundstücken vorzusehen. Bei der Errichtung von Gebäuden wird festgesetzt Photovoltaikmodule auf einer Fläche zu installieren, die mindestens 50 % der nutzbaren Dachfläche ausfüllt (Solarmindestfläche).

B Bauordnungsrechtlicher Art (örtliche Bauvorschrift)

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
a) Außenputz
Die Außenwände baulicher Anlagen sind innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit des Bauwerkes mit einem Außenputz zu versehen.
b) Sockel
Die Sockelhöhe darf nur bis 0,50 m über OK Gelände reichen. Sie darf weiterhin nur bis zur Oberkante des Erdgeschossfußbodens reichen.
c) Dach
Es sind Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 5° - 35° zulässig.

2. Notwendigkeit, Art und Gestaltung von Einfriedungen
Auf Grundstückseinfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinie und in den Vorgärten sollte möglichst verzichtet werden. An deren Stelle sollten dicht wachsende, winterharte Sträucher vorgesehen werden.

Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenze sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Optisch geschlossene Wände sind nicht zulässig.

3. Grünordnung
3.1 Pflanzliste - vorgeschlagene heimische, standorttypische Gehölze

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa arvensis	Acker-Rose
Sambucus Nigra	Holunder
Carpinus betulus	Hainbuche
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen

(Wild-) Obstbäume (hochstämmig) in geeigneten Lokalsorten

Apfel:
Harberts Renette, Jakob Lebel, Danziger Kantapfel, Luikenapfel, Schöner von Nordhausen, Roter Herbstkalvill, Erbachshöfer, , Hauxapfel, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Lohrer Rambur, Maunzenapfel, Roter Trierer Weinapfel, Rote Sternrenette, Schafsnase, Winterglockenapfel, Winter-rambur, ...

Birne:
Oberösterreicher Wein, Schweizer Wasserbirne, Doppelte Phillipsbirne, Katzenkopf, Gelbmöstler, Palmischbirne, ...

3.2 Grünordnerische Festsetzungen

A 1 5 m, bzw. 10 breiter Pflanzstreifen als dreireihige Hecken aus standortheimischen autochtonen Sträuchern und Bäumen wahlweise aus nachfolgender Pflanzliste zur Eingrünung und landschaftlichen Einbindung anpflanzen und dauerhaft zu erhalten. Qualität der Sträucher 2 x v 60-100 im Pflanzraster 1,50 m x 2,00 m.
Die geplanten Neuanpflanzungen dürfen die Grundstücksgrenzen nicht überragen, der Abstand zu den bestehenden landwirtschaftlichen Flächen sowie zu den vorhandenen Wirtschaftswegen ist durch regelmäßige Pflegemaßnahmen zu sichern.

A 2 Blühwiese mit insgesamt 2 Lesestein- und 2 Totholzhaufen. Umwandlung von Ackerland in Wiese mit autochtonem, kräuterreichem Saatgut eingesät, z.B. 02 Frischwiese, Herkunftsgebiet 7 von Rieger- Hofmann oder Regiosaatgut Ursprungsgebiet 12 von Saaten Zeller. Die Fläche wird künftig extensiv bewirtschaftet, d.h. Mahd 1-2-mal jährlich nach dem 15.6., keine Düngung und Pflanzenschutz. . Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Auch eine extensive Beweidung mit Schafen ist denkbar.
Schaffung von Nisthöhlen für Kleinvögel (Wendehals/Star) – hier Abstand zu technischen Einrichtungen beachten, da diese auch von Hornissen etc. in Besitz genommen werden können!
Pflanzen von Obstbäumen zur Schaffung einer Streuobstwiese. Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen im Abstand von 10 m

3.3 Weitere grünordnerische Festsetzungen

Bestandssicherung/Pflanzerhaltungsgebot
Die vorhandenen Vegetationsbestände in den Randbereichen des Planungsgebietes sind zu erhalten und während der Baumaßnahme vor Beschädigung zu schützen.

Vollzugsfristen
Die Ausgleichsmaßnahmen und die Einsaaten auf den privaten Flächen sind unmittelbar in der auf das Bauende folgenden Pflanzperiode planmäßig, sowie fachgerecht durchzuführen und abzuschließen.

Schutz des Oberbodens
Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen weder unnatürlich noch verunstaltend wirken. Veränderungen des natürlichen Bodenreliefs, wie Abgrabungen und Aufschüttungen, sind zu vermeiden, bzw. gering zu halten. Der Oberboden ist nach DIN 18915 zur Wiederverwertung zu sichern.
Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, dass der jeweils zur Gartenanlage oder zu sonstigen Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist mit seiner ganzen Stärke abzuheben und in Mieten mit 3,0 m Basisbreite und ca. 1,50 m Höhe zu lagern.

4. Natur- und Landschaftsschutz
Zur Erhaltung der Sickerfähigkeit des Bodens sind nur die unbedingt notwendigen Flächen zu versiegeln. Weniger beanspruchte Flächen sollen so gestaltet werden, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers möglich ist, z. B. Pflastersteine mit Grasfuge, Rasenpflaster, Schotterrasen o. ä.

Die Anlage von Kies- und Schottergärten sowie flächige Steinschüttungen sind nicht zulässig.

Die Ausgleichspflanzungen müssen vor Wildverbiss geschützt werden.

Es ist sicherzustellen, dass die Ausgleichspflanzungen den vorgesehenen Zielzustand erreichen. Dies bedeutet vor allem eine entsprechend der Witterung angepasste Wässerung der Pflanzen in den ersten Jahren. Darüber hinaus muss nach einigen Jahren ein Erziehungsschnitt an den Obstbäumen durchgeführt werden.

Sollten in den ersten Jahren Obstbäume absterben, sind diese durch eine erneute Pflanzung zu ersetzen. Bei der Heckenpflanzung ist dies nur nötig, wenn mehr als 1/3 der Pflanzen ausfallen.

Die Ausgleichsflächen sind rechtlich durch einen Eintrag im Grundbuch zu sichern (§ 15 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG).

Die Ausgleichsfläche ist seitens der Kommune an das „Landesamt für Umwelt" für das Ökoflächenkataster zu melden (Art. 9 Satz 4 BayNatSchG).

Eine Beseitigung von Gehölzen (im Plan eingezeichneter zu entfernender Heckenbestandteil) ist aufgrund des Artenschutzes nur außerhalb der Vogelbrutzeit, also von Oktober bis Februar, zulässig (vgl. § 39 Abs.5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG).

HINWEISE:
Natürliche Baustoffe und nachwachsende Rohstoffe sind bevorzugt einzusetzen.
Die Verwendung von regenerativen Energien/Photovoltaik wird vorgeschrieben.

Der Einbau schadstoffarmer Heizsysteme und auf die Nutzung moderner Energien, wie den Einbau von Sonnenkollektoren zur Energiegewinnung wird hingewiesen.

III. AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN VOM BEBAUUNGSPLAN

Von den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans können Ausnahmen und Befreiungen nach Maßgabe der Bayerischen Bauordnung erteilt werden.

Von den planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans können Ausnahmen und Befreiungen nach Maßgabe des § 31 des Baugesetzbuches (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist), erteilt werden.

IV. HINWEISE

1. Für den Bebauungsplan gilt die Baunutzungsverordnung "in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist"

2. Durch die Festsetzung des Baugebietes als Mischgebiet (MI) gelten die §6 und §§ 12 bis 15 BauNVO als Bestandteile des Bebauungsplans.

3. Landratsamt Coburg

Untere Bodenschutzbehörde:

Sollten konkrete Anhaltspunkte für Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bestehen, ist die zuständige Bodenschutzbehörde am Landratsamt Coburg einzuschalten (vgl. Art. 1 Satz 1 BayBodSchG).

Eine ortsnahe Verwertung von Mutterboden und ggf. kulturfähigem Unterboden ist ausdrücklich erwünscht. Oberboden ("Mutterboden"), kulturfähiger Unterboden und Untergrund sind bei Erdarbeiten getrennt auszubauen. Bei einer Zwischenlagerung sind sie getrennt voneinander und von sonstigem Material zu lagern.

Die Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Bodenmaterialien auf oder in die durchwulzbare Bodenschicht nach §§ 6 bis 8 BBodSchV sind zu beachten.

Kreisbrandrat:

Die Zufahrten zu den Schutzobjekten müssen für Feuerwehrfahrzeuge nach den Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr nach Art. 5 BayBo ausgelegt sein. Siehe hierzu:

https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/2018-12-14_27_flfwr_2007.pdf

Werden Stichstraßen oder Wege mit mehr als 50 m Länge angelegt, ist an deren Ende ein Wendeplatz anzulegen. Der anzunehmende Wendekreisdurchmesser beträgt im Wohngebiet mindestens 19 m. Alternativ kann auch eine Wendefläche für die Fahrzeuge so ausgelegt sein, dass ein Wenden in zwei Zügen möglich ist.

Als Löschwasserentnahmestellen können Unter- oder Überflurhydranten nach DIN 3221 angesehen werden, die in einem Abstand von 100 m zu erstellen sind. Das Hydrantennetz ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) auszulegen.

4. Wasserwirtschaftsamt Kronach

Wasserschutzgebiete / Wasserversorgung

Der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen potenziell vorhandene hohe Grundwasserstände und/oder deückendes Grundwasser obliegt dem jeweiligen Bauherrn.

Altlasten / Bodenschutz

Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az. II B5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.

Im Übrigen wird im Umgang mit Bodenmaterial auf die einschlägigen Gesetze und Merkblätter verwiesen:
http://www.lfu.bavern.de/abfall/mineralischeabfaelle/bodenmaterial/index.htm

5. Deutsche Telekom Technik GmbH

In allen Straßen und Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumbepflanzungen wird auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; hingewiesen.

6. Amt für Landwirtschaft und Ernährung

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an landwirtschaftliche Nutzflächen. Auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung kann es, auch außerhalb üblicher Arbeitszeiten zu Lärm-, Staub-, oder Geruchsemissionen etc. kommen. Diese sind im Rahmen gesetzlicher Regelungen von den Anwohnern/Anliegern zu dulden.

V. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Durchführungsvertrag

Zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan wird ein Durchführungsvertrag gem. §12 Abs. 3a BauGB zwischen der Gemeinde Großheirath und Herrn Roland Lehmann, Bahnhofstraße 55, 96250 Ebensfeld geschlossen. Es sind nur Vorhaben zulässig zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Der Durchführungsvertrag, sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan werden zum Bestandteil des Bebauungsplans erklärt.

VI. VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Großheirath hat in der öffentlichen Sitzung am 13.09.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans "Rossach Nord", Gemarkung Großheirath beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.09.2023 im Amtsblatt Nr. 19/23 der Gemeinde Großheirath ortsüblich bekannt gemacht.

Der Gemeinderat der Gemeinde Großheirath hat in der öffentlichen Sitzung vom 13.09.2023 den Vorentwurf des Bebauungsplans i. d. F. vom 13.09.2023 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 22.09.2023 im Amtsblatt Nr. 19/23 der Gemeinde Großheirath ortsüblich bekannt gemacht.
Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und der Bebauungsplan wurden zusätzlich im Internet unter https://www.grossheirath.de/de/bauen-in-grossheirath/bauleitplanung veröffentlicht.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans i. d. F. 13.09.2023 hat in der Zeit vom 02.10.2023 bis 03.11.2023 stattgefunden.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans i. d. F. vom 13.09.2023 hat vom 02.10.2023 bis 03.11.2023 stattgefunden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Großheirath hat am 24.01.2024 und am 13.03.2024 in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und gewürdigt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 22.03.2024 im Amtsblatt Nr. 6 der Gemeinde Großheirath ortsüblich bekannt gemacht.
Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die nach § 3 Abs. 2 auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich im Internet unter https://www.grossheirath.de/de/bauen-in-grossheirath/bauleitplanung veröffentlicht.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans i. d. F. 13.03.2024 hat in der Zeit vom 02.04.2024 bis 03.05.2024 stattgefunden.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans i. d. F. vom 13.03.2024 hat vom 02.04.2024 bis 03.05.2024 stattgefunden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Großheirath hat am 24.07.2024 in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen gewürdigt.
Der Gemeinderat der Gemeinde Großheirath hat am 24.07.2024 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan "Rossach Nord", Gemarkung Großheirath. i. d. F. vom 24.07.2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Großheirath, den 11. Dez. 2025

Udo Siegel (1. Bürgermeister) Siegel

Ausfertigung:
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplans mit dem Willen der Gemeinde Großheirath und die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens gemäß § 1-10 BauGB werden beurkundet.

Großheirath, den 23.Feb. 2026

Udo Siegel (1. Bürgermeister) Siegel

Der Satzungsbeschluss der Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 06.03.2026 im Amtsblatt Nr. 5 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Rossach Nord" ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Großheirath, den 06.März 2026

Udo Siegel(1. Bürgermeister) Siegel

Räumlicher Geltungsbereich
Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs fest (§ 9 Abs. 7 BauGB).
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft.
Die vom Gemeinderat der Gemeinde Großheirath am 24.07.2024 beschlossene Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Großheirath, den 23. Feb. 2026

Udo Siegel (1. Bürgermeister) **Vermerk: Im Original gezeichnet und gesiegelt**

SATZUNGSEXEMPLAR

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Rossach Nord" Gemeinde Großheirath

Gemeinde: GROSSHEIRATH
Gemarkung: Rossach
Flurgebiet:
Landkreis: Coburg
Reg.Bez.: Oberfranken

Darstellung: LAGEPLAN LEGENDE Übersichtslageplan

Beilage:
Plan-Nr:
Maßstab: 1 : 500

Fertigung	am	gez.von	Grundlage
			Aufstellungsbeschluss vom .....
Vorentwurf	13.09.2023	Hersch Reynard	Auslegungsbeschluss vom 13.09.2023
Entwurf	13.03.2024	Hersch Reynard	Auslegungsbeschluss vom 24.01.2024
Satzungsexemplar	24.07.2024	Schuhmann	Satzungsbeschluss vom 24.07.2024

Gemeinde: 1. Bürgermeister
Großheirath, den 06.März 2026

Entwurfsverfasser
Koenig + Kühnel Ingenieurbüro GmbH
Weitramsdorf, den 24.07.2024