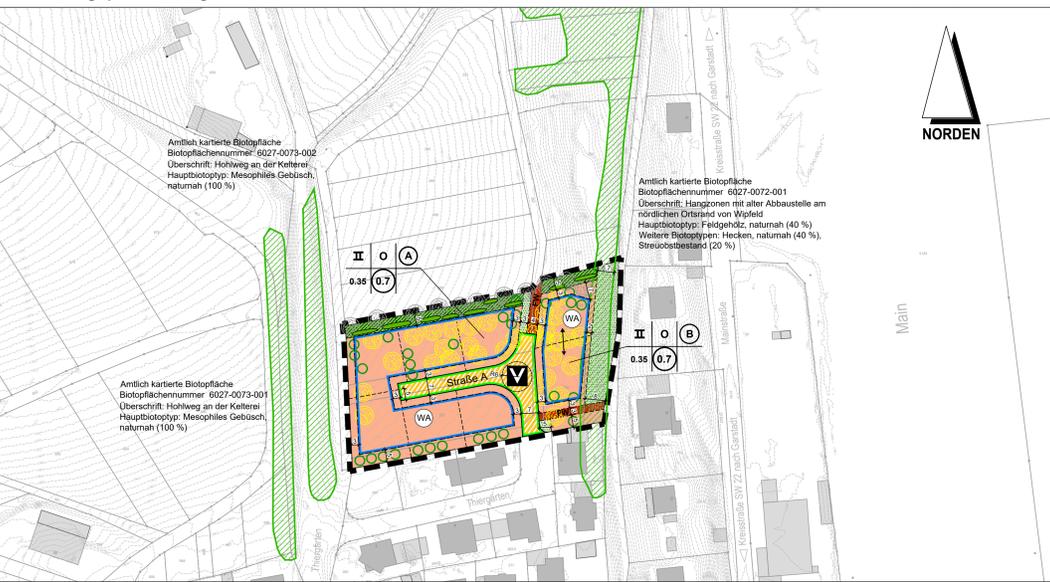


Bebauungsplan "Thiergärten II"



A. Festsetzungen durch Planzeichen

(§ 9 BauGB und Art. 81 BayVO)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Angabe der Querschnittsbreite in Metern
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; verkehrsberuhigter Bereich
- Wirtschaftsweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze (Bauferster)
- II** Im EG+KG oder EG+DG oder EG+OG können Vollgeschosse entstehen. Die Zahl der Vollgeschosse ist auf insgesamt zwei begrenzt.
- O** offene Bauweise
- 0.35** Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0.35
- 0.7** Maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0.7
- Firstrichtung, zwingend
- A** zulässige Dachformen: Satteldach (SD), Pultdach (PD), Walmdach (WD), Flachdach (FD)
- B** zulässige Dachform: Satteldach (SD)

B. Festsetzungen durch Text

(§ 9 BauGB und Art. 81 BayVO)

§ 4 ALLGEMEINE WOHNGBIETE BauNVO

- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
- (2) Zulässig sind
- Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Ausnahmen sind nicht zugelassen.

DACHFORM Zugelassene Dachformen sind Satteldächer, Pultdächer, Walmdächer und Flachdächer. Ebenfalls zugelassen sind gegenläufige Pultdächer (ab 14° asymmetrisch mit zwei und mehr gegenüberliegenden Dachflächen, z. B. Atrium-Haus).

DACHNEIGUNG Die Dachneigung beträgt für Sattel- und Walmdächer EG + DG 14°-52°, für EG + OG 14°-37°. Für Pultdächer beträgt die Dachneigung 14°-25°.

DACHGAUBEN Alle Dachformen sind zulässig.

Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 38° zulässig. Die Summe der Dachgaubenbreiten dürfen 1/3 der Firslänge nicht überschreiten. Der Abstand der Gauben untereinander muss mindestens 1,00 m betragen. Die Gauben sind in der unteren Dachhälfte anzuordnen. Dabei ist von der Traufe bis zur Gaubenbrüstung ein Abstand von 3 Ziegelfreihen, mind. jedoch 0,5 m einzuhalten. Vom First und Ortsgang zur Gaube ist ein Mindestabstand 2,50 m einzuhalten.

ZWERCHHAUS Zwerchhausgiebel dürfen max. 1,50 m bezüglich der Fassade vorstehen und können je Traufseite nur einmal verwendet werden. Die Breite darf maximal 25% der Trauflänge betragen und wird in der Summe der Dachaufbautenbreite mit angerechnet.

Der Zwerchgiebel hat sich in ihrer Gestaltung dem Hauptdach anzupassen.

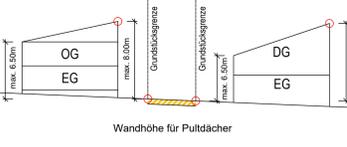
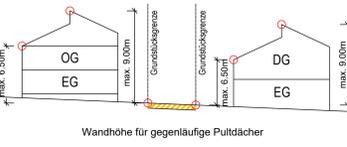
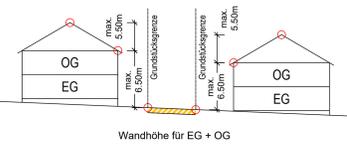
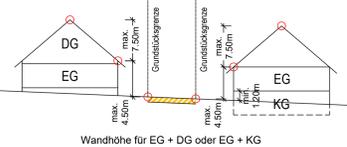
DACH-GESTALTUNG Die Dachflächen der Haupt- und Nebengebäude sind mit Dachziegeln, Schiefer oder Betondachsteinen in rot bis rotbraunen sowie anthrazit oder grauen Farbtonen zu gestalten. Andere Farbtonen sind unzulässig.

Dachflächen auf Nebengebäuden, Garagen und Carports können als Grundach hergestellt werden.

Bei einer Nutzung von Flachdächern auf Nebengebäuden, Garagen oder Carports als Dachterrasse sind diese außerhalb der Baugrenzen unzulässig.

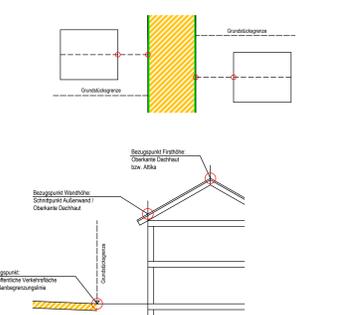
HÖHEN-EINSTELLUNG DER GEBÄUDE

Wenn das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss (DG) liegt, beträgt die zulässige Wandhöhe maximal 4,50 m, ansonsten beträgt sie maximal 6,50 m. Die maximal zulässige Wandhöhe bei Pultdächern und gegenläufigen Pultdächern beträgt 6,50 m. Die maximal zulässige Wandhöhe bei Flachdächern beträgt bei einem Vollgeschoss 5,00 m, bei zwei Vollgeschossen 7,00 m.



BEZUGSPUNKT

Bezugspunkt ist der jeweilige topographisch höchste Punkt an der öffentlichen Verkehrsfläche der Straßenfassadenlänge, vor der Mitte des Hauptgebäudes.



FIRSTHÖHE

- Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt
 - bei Pultdächern 8,0 m
 - bei Flachdächern 7,0 m
 - bei gegenläufigen Pultdächern 9,00 m
 - bei Sattel- und Walmdächern 12,0 m

FASSADEN-GESTALTUNG

Für die Farbgebung sind gedeckte Farbton- d. h. keine rein weißen bzw. primären Farbtonen zu verwenden. Grelle fernwirkende Farben sind unzulässig.

Die Gebäude sind spätestens 2 Jahre nach Bezugfertigkeit entsprechend der Baubeschreibung bzw. der Baugenehmigung zu verputzen oder zu verkleiden.

GARAGEN UND CARPORTS

die an die Grundstücksgrenzen zusammengebaut werden, sind in ihrer Gestaltung aufeinander abzustimmen.

Garagen und Carports können auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, jedoch nicht hinter den Baugrenzen, die der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandt sind.

Der Mindestabstand bei offenen und geschlossenen Garagen beträgt zur öffentlichen Verkehrsfläche 5,00 m. Der Mindestabstand von offenen Carports zur öffentlichen Verkehrsfläche beträgt 5,00 m.

GELÄNDEVER-ÄNDERUNGEN

Die natürliche Geländeoberfläche der Grundstücke ist grundsätzlich zu erhalten.

Geländeveränderungen sind nur soweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude zwingend erforderlich sind.

Aufschüttungen für Terrassen bis maximal 3,0 m Abstand vom Gebäude sind nur bis maximal 1,00 m zulässig.

Zwischen Gebäude und der öffentlichen Verkehrsfläche sind Auffüllungen nur bis maximal 0,30 m über der Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

Der Anschluss an das vorhandene natürliche Gelände der Nachbargrundstücke ist übergangslos herzustellen.

STÜTZMAUERN

sind bis zu einer Höhe von 1,00 m über vorhandenem Gelände auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

AUFSCHÜTTUNGEN UND ABTRÄGUNGEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSEN-KÖRPERS

Böschungen, die zum Ausgleich der Höhenunterschiede zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Baugrundstücken erforderlich sind, dürfen auf den Baugrundstücken angelegt werden.

UNZULÄSSIGE ANLAGEN

- Bleichgaragen und provisorische Gebäude
- Fassaden: äußere Verwendung von glänzenden, flächigen Materialien >25%
- Böschungen steiler als 1 : 1,5
- Sockel als Einfriedung
- Zufahrten zu den umgebenden Wirtschaftswegen
- unbeschichtete Metallacheindeckungen wie z. B. Kupfer, Zink, Blei

EINFRIEDUNGEN

Zulässig sind:

- ohne Einzäunung
- Hecken (Laubgehölze)
- Holzzäune Holzwände
- Metallzäune (ausgenommen Stacheldraht)

Die Höhe beträgt max. 1,20 m zur öffentlichen Verkehrsfläche.

Einfriedungen entlang von landwirtschaftlichen Flächen und Wirtschaftswegen sind um 0,50 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen.

Im Bereich von Sichtflächen für öffentliche Bereiche sind Einfriedungen und Pflanzungen auf eine Höhe von max. 0,80 m zu beschränken.

Maschendrahtzäune sind ausschließlich mit einem Abstand von 0,50 m zur Grundstücksgrenze in Verbindung mit einem Heckenpflanzstreifen aus gebietsheimischen Gehölzen zwischen Straßenrand und Zauanlage zulässig.

BEPFLANZUNG / BEGRÜNUNG

Die grünordnerisch festgesetzten Anpflanzungen sind auf öffentlichen und privaten Grünflächen zum nächstmöglichen Pflanz- bzw. Einsaattermin nach Nutzungsaufnahme des Erschließungsstraßenbaus bzw. spätestens 1 Jahr nach Nutzungsaufnahme der Grundstücke pflanzgemäß, vollständig und fachgerecht durchzuführen.

Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Nutznießer ordnungsgemäß im Bewuchs zu fördern, zu pflegen. Die Pflanzmaßnahmen sind im Baugesuch darzustellen.

Die grünordnerischen Festsetzungen mit den Pflanzgeboten sind zu beachten.

Grünstreifen und Randbegrünungen sind von jeglicher, sonstiger Nutzung freizuhalten.

NIEDERSCHLAGS-WASSER

Das anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen ist entsprechend den Regeln der Technik innerhalb des jeweiligen Baugrundstücks zurückzuführen. Dazu ist auf jedem Baugrundstück ein unterirdischer Wasserspeicher (Zisterne) mit einem Notüberlauf und mit einem Drosselabfluss von 0,3 l/s nach DWA A 117 an die öffentliche Kanalisation zu errichten.

Das für ein 5-jährliches Niederschlagsereignis freizuhaltende Zisternenvolumen beträgt für Baugrundstücke

- bis 500 m² Grundstücksfläche mind. 8 m³
- bis 600 m² Grundstücksfläche mind. 10 m³
- bis 700 m² Grundstücksfläche mind. 12 m³

Zwischenwerte sind geradlinig zu interpolieren und auf 0,1 m³ aufzurunden.

Weiterhin kann zusätzliches Volumen für die Brauchwassernutzung und Gartenbewässerung vorgehalten werden.

Private Drainageleitungen sowie Hang- und Schichtenwasser dürfen nicht in den Schmutz- oder Mischwasserkanal eingeleitet werden.

Private Park- und Stellplätze, Grundstückszufahrten sowie Fußgängerwege sind wasserdrchlässig zu gestalten (z. B. humus- oder rasenverfügtes Pflaster).

Es gilt die gemeindliche Entwässerungsatzung.

WOHNEINHEITEN

sind beschränkt auf 2 pro Grundstück.

PHOTOVOLTAIK / SONNENKOLLEKTOREN

Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien sind ohne Aufständerung dgl. dachparallel in rechteckigen Feldern, ohne Abtreppungen zulässig.

First und Traufe sind freizuhalten.

Ausnahmsweise zulässig sind: Dachhautintegrierte Systeme mit der Funktion der Dacheindeckung

ARTENSCHUTZ / MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG

- Schonende Bauausführung:
- Baufeldbeschränkung: Bauteileinrichtung und Lagerflächen werden innerhalb des Plangebietes angelegt. Eine zusätzliche temporäre Beanspruchung von Flächen außerhalb des Geltungsbereichs ist nicht zulässig.
 - Einsatz von abgeschirmten, insektenfreundlichen Lampen im Außenbereich (Stand der Technik, z. B. Natriumdampfhochdrucklampen für die Beleuchtung), deren Abstrahlung nach unten gerichtet ist – soweit eine Beleuchtung erforderlich ist.

Baufeldräumung Ackerflächen:

Vor Beginn der Bauarbeiten, insbesondere vor Abschieben des Oberbodens muss nachgewiesen werden, dass keine aktuellen Bruten von Feldvögeln auf der Fläche vorhanden sind.

- Bei Baubeginn im Frühjahr kann vorbereitend bis zum 01. März eine Schwarzbrache (vegetationsfreier, geeigneter Zustand) hergestellt werden, um die Attraktivität für Feldvögel zu reduzieren.
- Bei der Baufeldfreistellung im Frühjahr sind aktuelle Vogelbruten zu kontrollieren. Wenn vor Beginn der Brutzeit der Feldvögel (ab Anfang März) keine Schwarzbrache hergestellt werden kann, wird empfohlen, das Baufeld mit Stecken mit Flatterband zu bestücken, um Feldvögel von einer Brut abzuhalten.

Baufeldräumung Gehölze:

- So weit möglich Erhalt der Gehölze im Rahmen der Ausführungsmaßnahmen.

FUNDAMENTE

Fundamente, die beim Setzen von Rabatten- und Pflasterstreifen zur Abgrenzung zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Grundstücksflächen erforderlich werden, dürfen auf den privaten Grundstücksflächen bis zu einer Breite von 0,50 m angelegt werden. Gleiches gilt für Fundamente der Straßenbeleuchtung.

STELLPLÄTZE

Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem Grundstück herzustellen.

OBERBODEN

Das Abschieben des Oberbodens ist nur außerhalb der Brutzeit der Feldvögel (Brutzeit = Anfang April bis Mitte Juli) durchzuführen. Werden Baugrundstücke brach liegengelassen, dürfen diese nur außerhalb der Brutzeit gemäht oder gemulcht werden.

C. Grünordnerische Festsetzungen

PFLANZSCHEMA A OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN Auf öffentlichen Grünflächen sind zum nächstmöglichen Pflanz- bzw. Einsaattermin nach Nutzungsaufnahme des Erschließungsstraßenbaus gebietsheimische Sträucher zu pflanzen oder gebietsheimische Wiesen anzulegen. Die Pflanzungen und Ansaaten sind fachgerecht zu pflegen, zu entwickeln und zu erhalten. Vor einer Wiesen-Ansaat muss eine fachgerechte Bodenverbereitung durchgeführt werden.

Die gesetzlich vorgegebenen Grenzabstände sind einzuhalten und die Pflanzungen im Baugesuch nachzuweisen.

Biotopeflächen im Bereich öffentlicher Grünflächen sollen in ihrem Bestand erhalten bleiben und dürfen nicht verändert werden.

Bestandsbäume in öffentlichen Grünflächen sind entsprechend der planzeichnerischen Festsetzungen zu erhalten.

Gebietsheimische Sträucher Mindestpflanzqualität: verpflanzter Strauch, 3 Triebe 60-100 cm (vStr 3 Tr. 60- 100)

- Gewöhnliche Felsenbirne *Amelanchier ovalis*
- Gewöhnliche Berberitze *Berberis vulgaris*
- Hainbuche *Carpinus betulus*
- Kornelkirsche *Cornus mas*
- Bläutoter Hartriegel *Cornus sanguinea*
- Hasel *Corylus avellana*
- Weißdorn *Crataegus monogyna*
- Spindelstrauch *Evonymus europaeus*
- Rainweide *Ligustrum vulgare*
- Heckenkirsche *Lonicera xylosteum*
- Wild-Äpfel *Malus sylvestris*
- Schlehdorn *Prunus spinosa*
- Kultur-Birne *Pyrus communis*
- Alpen-Johannisbeere *Ribes alpinum*
- Feld-Rose *Rosa arvensis*
- Hundsr-Rose *Rosa canina*
- Wein-Rose *Rosa rubiginosa*
- Sal-Weide *Salix caprea*
- Schwarzer Holunder *Sambucus nigra*
- Echte Mehlbeere *Sorbus aria*
- Wolliger Schneeball *Viburnum lantana*

Gebietsheimische Saatgutmischung

- Regelsaatgutmischung RSM-Regio UG 11 Grundmischung

PFLANZSCHEMA B PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

Auf den privaten Grünflächen ist spätestens 1 Jahr nach Nutzungsaufnahme der Grundstücke eine mindestens 1-reihige, freiwachsende Hecke als Randeingrünung aus gebietsheimischen Gehölzen zu pflanzen. Bei Bestandsbäumen innerhalb privater Grünflächen ist ein Abstand von ca. 1,00 m einzuhalten, um diese nicht zu bedrängen. Die Randeingrünung dient als Übergang in die freie Landschaft und ist an geeigneter Stelle, mindestens je angefangener 60 m² privater Grünfläche, mit einem hochstämmigen, gebietsheimischen Baum zu durchgrünen (in Betracht kommen z. B. Buche, Ahorn, Eiche oder auch Nutzbäume).

Zur Erhaltung gekennzeichnete Bestandsbäume auf den Grundstücksflächen sind zu erhalten und können auf die zu erreichenden, flächenbezogenen Neupflanzungen angerechnet werden. Bestandsbäume sind fachgerecht zu pflegen, zu entwickeln und zu erhalten.

Die Pflanzungen sind fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen, zu entwickeln und zu erhalten.

Die gesetzlich vorgegebenen Grenzabstände sind einzuhalten und die Pflanzungen im Baugesuch nachzuweisen.

Gebietsheimische Baumarten Mindestpflanzqualität: Hochstamm 3xv, Stammumfang 12-14 cm (H 3xv mDb StU 12- 14)

Artenanteile: 90 % Laubbäume und 10 % Obstbäume

Obstbaumarten

- Kultur-Äpfel *Malus domestica*
- Kultur-Birne *Pyrus communis*
- Zwetschge *Prunus domestica*

- Laubbäume
- Feld-Ahorn *Acer campestre*
 - Spitz-Ahorn *Acer platanoides*
 - Berg-Ahorn *Acer pseudoplatanus*
 - Weiß-Birke *Betula pendula*
 - Esche *Fraxinus excelsior*
 - Vogel-Kirsche *Prunus avium*
 - Trauben-Eiche *Quercus petraea*
 - Stiel-Eiche *Quercus robur*
 - Vogelmispel *Sorbus aucuparia*
 - Winter-Linde *Tilia cordata*
 - Sommer-Linde *Tilia platyphyllos*

Gebietsheimische Sträucher s. Liste Pflanzschema A

private Baumpflanzung ohne Standortbindung

private Heckenpflanzung

PFLANZSCHEMA C GRUNDSTÜCKS-FLÄCHEN

Auf den Grundstücken ist spätestens 1 Jahr nach Nutzungsaufnahme der Grundstücke an geeigneter Stelle mindestens je angefangener 200 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger, gebietsheimischer Baum zu pflanzen, zu pflegen, zu entwickeln und zu erhalten. Davon ist mindestens ein Baum pro Grundstück als Straßenbegleitgrün im Abstand von 2 m bis max. 3 m zum Straßenrand zu pflanzen (in Betracht kommen z. B. Buche, Ahorn, Eiche oder auch Nutzbäume).

Die gesetzlich vorgegebenen Grenzabstände sind einzuhalten. Die Pflanzungen sind im Baugesuch nachzuweisen.

Zur Erhaltung gekennzeichnete Bestandsbäume auf den Grundstücksflächen sind zu erhalten und können auf die zu erreichenden, flächenbezogenen Neupflanzungen angerechnet werden.

Bestandsbäume sind fachgerecht zu pflegen, zu entwickeln und zu erhalten.

Gebietsfremde Laubgehölze, Koniferen und Stauden dürfen auf den Grundstücken gepflanzt werden, jedoch nicht auf den privaten Grünflächen. Die gepflanzten Stauden müssen mindestens 70 % der Stenfläche überdecken. Gehölzpflanzungen in Steinanlagen sind unzulässig.

Steingärten dürfen nur für die Kultivierung von Stauden angelegt werden, die nach gärtnerischer Kategorisierung (nach Richard Hansen und Friedrich Stahl, weiterentwickelt durch Prof. Dr. Josef Sieber) dem Lebensbereich Steinanlagen zuzuordnen sind, und für ihr Gedeihen auf die Pflanzung in Steinanlagen angewiesen sind. Die gepflanzten Stauden müssen mindestens 70 % der Stenfläche überdecken. Gehölzpflanzungen in Steinanlagen sind unzulässig.

Die Fläche der Steinanlagen darf pro Grundstück maximal 10 % der unbebauten und unbefestigten Grundstücksfläche betragen.

Gebietsheimische Baumarten s. Liste Pflanzschema B

Gebietsheimische Sträucher s. Liste Pflanzschema A

private Baumpflanzung ohne Standortbindung

bestehender Einzelbaum (Standort wird erhalten)

bestehender Einzelbaum (Standort entfällt)

Höhensichtlinien (0,5 m - Raster)

bestehende Grundstücksgrenzen

vorgesehene Grundstücksgrenzen

Flurnummer

vorhandene Haupt- und Nebengebäude

Maßangaben in Metern

Geschosszahl | Bauweise | Dachform z.B. **II** **O** **B**
GRZ | GFZ | Baugebiet **0.35** **0.7**

DENKMALPFLEGE

Gemäß Art. 8 Abs. 1, Denkmalschutzgesetz sind auftretende Funde von Bodendenkmälern unverzüglich dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege - Außenstelle Bamberg oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden und die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen (Art. 8, Abs. 2 BayDSchG).

VERSICKERUNGS-EINRICHTUNGEN

Für Versickerungseinrichtungen ist die Niederschlagsfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01. Januar 2000 mit Änderung vom 01.10.2008 zu beachten.

BAUGESUCH

In den Plänen sind die derzeit erforderlichen Unterlagen wie die vorhandene Nachbarbebauung, die geplante Einfriedung, die geplante Firstrichtung, die Art und Anordnung der festgesetzten bzw. geplanten Befpflanzung, die Anschlusshöhen an die Erschließungsanlagen, die geplante Zisterne, das vorhandene Gelände und die geplanten Geländeänderungen durch nivellierte Geländeschritte, die Gebäudehöhen und die Gebäudegestaltung nachzuweisen.

WASSER-HALTUNG

Wenn ein Kellergeschoss realisiert wird und in das Erdreich eingegraben wird, ist das Gebäude vor anfallendem Schichten- und Hangwasser zu schützen. Um eine Gefährdung von Wohnhäusern durch breitflächigen Oberflächenabfluss bei Starkniederschlägen aufgrund der hängigen Lage des Baugebietes zu vermeiden, sollten Bauwerksöffnungen, wie Fenster und Türen mind. 0,30 m über Geländeoberkante liegen.

ENTWÄSSERUNG

Private Drainageleitungen sowie Hang- und Schichtenwasser dürfen nicht in den Mischwasserkanal eingeleitet werden. Private Park- und Stellplätze, Grundstückszufahrten sowie Fußgängerwege sind wasserdrchlässig zu gestalten (z. B. humus- oder rasenverfügtes Pflaster).

Es gilt die gemeindliche Entwässerungsatzung.

ANWAND- UND FELDWEGE

sind keine Erschließungsanlagen gem. BayBO und BauGB.

GEOTHERMIE

ist grundsätzlich zugelassen.

OBERRBODEN

Nicht benötigter Mutterboden ist vorrangig zur Bodenverbesserung von landwirtschaftlich genutzten Grundstücken in der Gemarkung zur Verfügung zu stellen (§ 202 BauGB, DIN 18915, DIN 19731).

EMISSIONEN DURCH LANDWIRTSCHAFT

Von benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen sind Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen auch zu unüblichen Zeiten zu erwarten. Diese sind ortsüblich und hinzunehmen.

REDUZIERUNG DER VERSIEGELUNG

Die Verwendung von versickerungsfördernden Oberflächenbefestigungen zur Minimierung des Versiegelungsgrades wird dem Bauherrn empfohlen.

BauNVO

Für diesen Bebauungsplan ist die BauNVO in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung anzuwenden.

E. Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 BauGB Abs. 6)

amtlich kartierte Biotopflächen



VERFAHRENSVERMERKE BESCHLEUNIGTES VERFAHREN NACH § 13 b BauGB

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Wipfeld hat gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der öffentlichen Sitzung am 21.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Thiergärten II" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 i § 4 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Thiergärten II" mit der Begründung in der Fassung vom 01.10.2020 sowie die zum Auslegungzeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.10.2020 bis einschließlich __.11.2020 öffentlich ausgelegt.

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

3. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Wipfeld hat mit Beschluss des Gemeinderates vom __. __.2020 den Bebauungsplan "Thiergärten II" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom __. __.2020 als Satzung beschlossen.

4. In