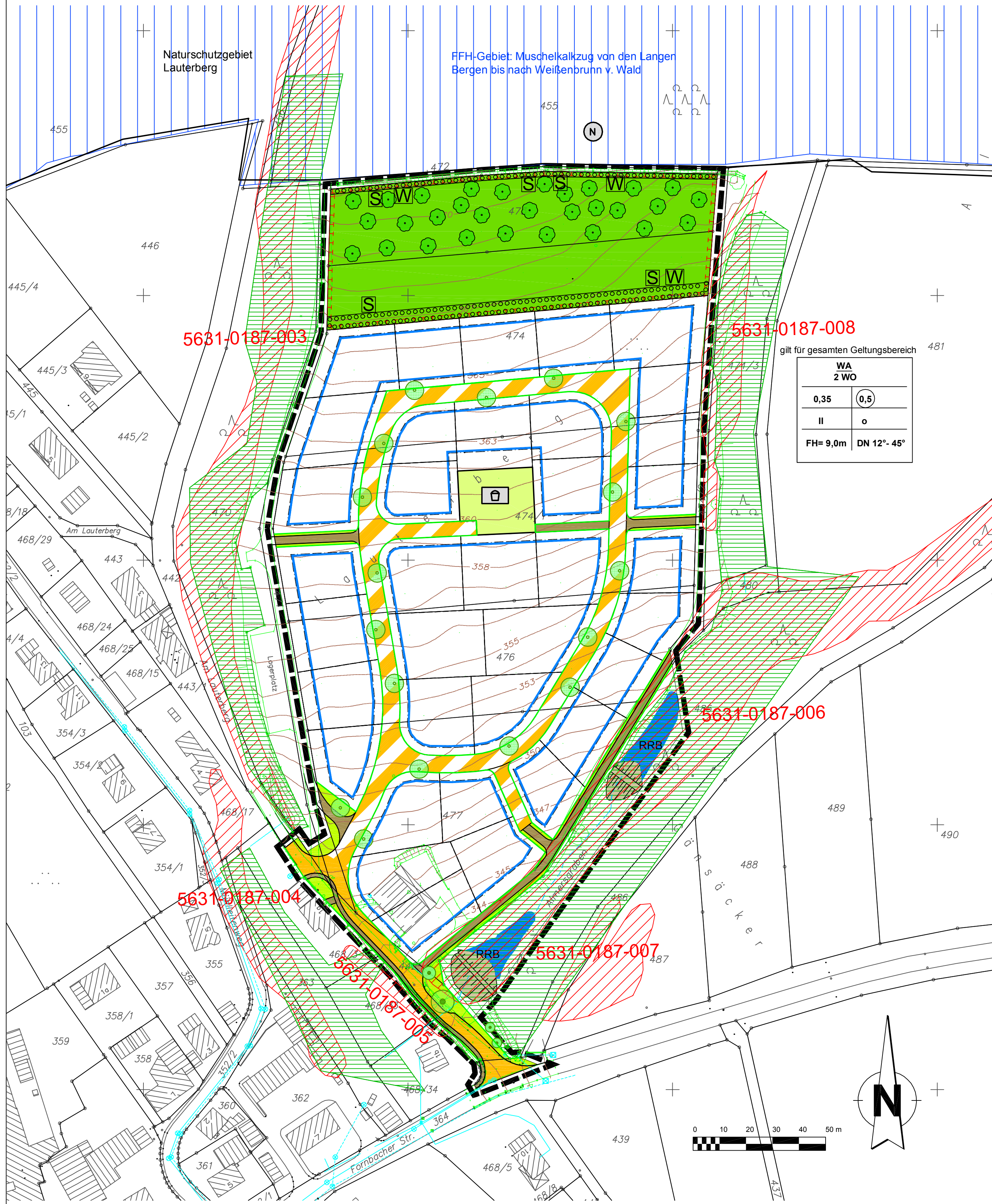


Bebauungsplan (BBP) " Am Lauterberg" mit integriertem Grünordnungsplan (GOP), Gemeinde Lautertal, Landkreis Coburg, M 1:1000



PRÄAMBEL
Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Lautertal folgende Satzung zum Bebauungsplan "Am Lauterberg":

Für den Bebauungsplan gilt der von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeitete Plan in der Fassung vom 09.02.2012, der zusammen mit den Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- die Planzonenverordnung (PlanZV 90)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO)

in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA 2 WO	allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO mit höchstzulässiger Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude
0,35	Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO
0,5	Geschossflächenzahl nach § 20 BauNVO
II	max. Zahl der Vollgeschosse
FH= 9,0m	max. Firsthöhe über FOK EGG

BAUWEISE

o	offene Bauweise
DN 12° - 45°	Dachneigung 12° - 45°
Baugrenze nach § 23 BauNVO	Baugrenze nach § 23 BauNVO

VERKEHRSLÄCHEN

- Geh- und Radweg bzw. Wirtschaftsweg
- Verkehrsgrünfläche
- Mischverkehrsfläche
- Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG

- RRB Regenrückhaltebecken
- offener Graben zur Oberflächenwasserableitung

GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche
- Spielplatz

FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- bestehende, zu erhaltende Gehölze
- neu zu pflanzende Gehölze
- neu zu pflanzende Obstbäume/ Hecken (Ausgleichspflanzungen)
- bestehende Heckenpflanzung
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzgesetzes; Naturschutzgebiet
- Biotop der Bayer. Biotopkartierung mit Nummer
- FFH-Gebiet
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Einbringen von Wurzelstöcken
- Einbringen von Steinhaufen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Geltungsbereich

ZEICHNERISCHE HINWEISE

- bestehende Gebäude (Haupt- und Nebengebäude)
- Topographie
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt. Entsprechend § 1 Abs. 6 BauNVO sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Einrichtungen im Allgemeinen Wohngebiet nicht zugelassen. Diese Ausnahmen sind somit nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO und die Geschossflächenzahl (GFZ) im Sinne von § 20 Abs. 2 BauNVO sind je nach Planeinschrieb als Höchstgrenzen festgesetzt. Es sind maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig. Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Fertigfußbodenoberkante im Erdgeschoss (FOK EGG) darf max. 0,50 m über dem Niveau der Erschließungsstraße liegen. Die maximale Firsthöhe über FOK EGG wird mit 9,0 m festgesetzt.

4. Bauweise

Es ist die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 festgesetzt. Es sind Einzelhäuser zulässig. Die Abstandsflächen nach Bayerischer Bauordnung (BayBO) sind einzuhalten.

5. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen gekennzeichnet.

6. Nebenanlagen, sowie Anlagen für Stellplätze und Garagen

Auf jeder Bauparzelle sind mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen. Garagen, Stellplätze, Carports und Nebenanlagen, wie Einrichtungen zur Müllentsorgung und Gasversorgung, Geräteschuppen oder Gartenhäuser, dürfen auch außerhalb der Baugrenze liegen. Es sind jedoch die Vorschriften der Bayerischen Bauordnung zu beachten. Die Nebenanlagen sind auf 6 m² Grundfläche und 2,50 m Traufhöhe ab Garten Geländeoberfläche zu beschränken. Die Abstände zu den angrenzenden Grundstücksgrenzen sind durchlässig zu gestalten. Zulässig sind z. B. Pflasterflächen mit Rasenfugen, Schotterrasen, Rasengittersteine. Bei Errichtung von Garagen/Carports/Stellplätzen ist zu öffentlichen Verkehrsflächen ein Stauraum von 5 m einzuhalten, der nicht eingezäunt werden darf. Die Errichtung von Garagen aus Weilech oder ähnlich leichter Bauweise ist untersagt.

7. Pflanz- und Erhaltungsgebote

Der vorhandene angrenzende Gehölzbestand im Westen, Osten und Südosten des Geltungsbereiches ist zu erhalten und vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen (z. B. durch Absperrung entlang des Saumes) vor jeglichem Baubetrieb und der Nutzung als Materiallager zu schützen. Das Erhaltungsgebot gilt weitegehend auch für die Gehölze im Bereich der naturnah zu gestaltenden Regenwasserrückhaltung. Die privaten Gartenflächen sind mit Bäumen und Sträuchern (standortgerechte heimische Gehölze) zu bepflanzen (siehe Artenliste 1 und 2). Die zu pflanzenden Gehölze sind artenspezifisch zu pflegen, zu unterhalten und bei Abgang entsprechend den Festsetzungen der Pflanzgebote zu ersetzen. Je 500 m² privater Grundstücksfläche ist ein Obstbaum oder sonstiger großkroniger Laubbau aus nachfolgenden Artenlisten zu pflanzen.

Pflanzliste:

- Die Pflanzungen sind mindestens in den angegebenen Pflanzenqualitäten auszuführen. Als Mindestpflanzenqualitäten gelten:
 - Hochstamm, 3xv, mDb, STU 18 - 20, bei Obstgehölzen: mB, STU 16 - 18
 - Hel., 2xv, 125 - 150 (mB oder ohne je nach Art und Angebot)
 - Kletter- und Schlingpflanzen, Sol., mB./i.C., 100 - 150
 - VSt., 3 - 4 Tr., 60 - 100

Großkronige Laubbäume sind gemäß der nachfolgenden Artenliste 1 zu pflanzen:

Artenliste 1:

- Eberesche
- Gemeine Esche
- Hainbuche
- Spitz-Ahorn
- Stiel-Eiche
- Trauben-Eiche
- Vogel-Kirsche
- Winter-Linde
- Heimische Obstbäume

- Sorbus aucuparia*
- Fraxinus excelsior*
- Carpinus betulus*
- Acer platanoides*
- Quercus robur*
- Quercus petraea*
- Prunus avium*
- Tilia cordata*

Für Pflanzungen auf Privatgrund sind neben den in der Artenliste 1 genannten Arten auch Gehölze aus den in der nachfolgenden Artenliste 2 genannten Arten zu verwenden:

Artenliste 2:

- Berberitze
- Blüten-Kirschen
- Feild-Ahorn
- Feisenblume
- Feuer-Ahorn
- Feuerdom
- Flieder
- Fünffingerstrauch
- Forsythie
- Gemeiner Hartriegel
- Heckenkirsche
- Johanniskraut
- Kolkwitzie
- Kornelkirsche
- Kranz-Spüre
- Kriechende Apfel-Rose
- Liguster
- Scheinquille
- Schneebere
- Schwarzer Holunder
- Weigelle
- Zier-Äpfel
- Zwergmispel

- Berberis i. A.*
- Prunus i. A.*
- Acer campestre*
- Amelanchier canadensis*
- Acer ginnala*
- Pyracantha coccinea i. S.*
- Syringa vulgaris*
- Potentilla fruticosa*
- Forsythia i. A.*
- Cornus sanguinea*
- Lonicera xylosteum*
- Hypericum calycinum*
- Kolkwitzia amabilis*
- Cornus mas*
- Stephanandra incisa "crispa"*
- Rosa rugosa "Max Graf" u. a.*
- Ligustrum vulgare*
- Chaenomeles hybridus i. S.*
- Symphoricarpos chenaultii*
- Sambucus nigra*
- Weigelia hybr. i. S.*
- Malus i. A.*
- Cotoneaster dammeri u. a.*

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in einem Abstand von mind. 2,50 m zur Außenhaut der bestehenden und geplanten Versorgungsanlagen gepflanzt werden. Sollten diese Abstände unterschritten werden, sind geeignete Schutzvorkehrungen zu treffen (s. Hinweise Punkt 5).

Der Ausfall einer festgesetzten Bepflanzung nach der Bauausführung ist mit gleichartigen Gehölzen in den vorgeschriebenen Pflanzgrößen zu ersetzen.

Die Pflanzabstände zu Nachbargrundstücken regeln sich nach dem AG BGB Art. 47 und 48.

8. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Der Ausgleichsbedarf beläuft sich auf ca. 11.788 m². Innerhalb des Geltungsbereiches stehen am Nordrand auf der Flur-Nr. 473 und einer Teilfläche der Flur-Nr. 474 ca. 7.453 m² als Ausgleichsfläche zur Verfügung.

Zur landschaftlichen Einbindung des Baugebietes sowie als Pufferflächen für die nördlich anschließenden Schutzgebiete (Naturschutzgebiet, FFH-Gebiet) findet dort die Umwandlung bisher intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen in eine Magerrasenfläche statt (Verwendung autochthonen Saatgut für Magerrasen des Herkunftsgebietes 7 z. B. von Rieger-Hofmann, Ansaatzstärke 2g/m² zur Erleichterung des Ausbringens Beimischung von Soja- oder Getreideschrot zulässig, während der Aushagerung 3-malige Mahd/Jahr und nach der Aushagerung 2-malige Mahd/Jahr, Abtransport Mahgut, Verzicht auf jede Form von Nährstoffeintrag, Düngung usw., erster Schnitt nicht vor Ende Juni eines jeden Jahres, zweiter Schnitt Mitte September). Ziel ist eine Flächenaushagerung.

Weiterhin erfolgt dort zur Schaffung eines gebietstypischen Streubestandes die Anpflanzung von ca. 30 standortgerechten, heimischen Obstbaum-Hochstämmen (3xv, mDb., mB., STU 16 - 18) mit Erziehungs- und Erhaltungsschnitt. Der Pflanzabstand beträgt 15 - 20 m. Empfohlene Obstsorten können nachfolgender Pflanzenliste entnommen werden.

Folgende Obstsorten werden aufgrund ihrer guten Resistenzeigenschaften (gegen Mehltau, Apfelschorf, Feuerbrand, Monilia etc.) für die Anlage der Streubestände empfohlen:

Unterlagen:

- Malus auf MZ7,
- Prunus domestica auf Prunus St. Julien A
- Prunus avium auf GSeIA

Malus 'Retina'	Frühsorte
Malus 'Resi'	Herbstsorte
Malus 'Topaz'	Spätsorte
Malus 'Rexena'	Spätsorte
Malus 'Anwa'	Spätsorte
Prunus domestica 'Jojo'	mitteltiefe Reife
Prunus avium 'Burlat'	frühe Reife
Pyrus Doppelte Philippsbirne	Spätsorte
Pyrus Stuttgarter Gelbfirne	Mitteltiefe Reife

Zusätzlich wird als Abgrenzung zum Baugebiet randlich eine ca. 130 m lange und ca. 6,0 m breite, dornerreiche Feldgehölzhecke realisiert. Diese Hecke ist zusammenzusetzen aus 60 % Prunus spinosa (Pflanzenqualität: C3 60 - 100), 10 % Berberis vulgaris (Pflanzenqualität: C3 60 - 100), 10 % Rosa canina (Pflanzenqualität: C3 100-100), 5,0 % Crataegus monogyna (Pflanzenqualität: C3 60 - 100) sowie 15 % Cornus sanguinea, Corylus avellana und Sambucus nigra (Pflanzenqualität: VSt., 3-4 Tr., 60 - 100). Der Pflanzabstand hat 1,5 x 1,5 m zu betragen. Der Anteil an Heister- und Solitärgehölzen hat 15,0 % zu umfassen (Pflanzenqualität: Sol., 3xv, mB. 125-150). Höhenwichtige Gehölze sind dabei in der Mitte des 6 m Streifens anzuhängen, niedrigere Gehölze sind entsprechend vorgelagert zu pflanzen. Für die Pflanzungen sind autochthone Gehölze zu verwenden. Zusätzlich ist an der Nordgrenze der Ausgleichsfläche eine zweite Hecke (zweiheilig, aus 100 % Schlehen) anzulegen. Zur weiteren Erhöhung der Strukturvielfalt sind auf der Ausgleichsfläche zudem ca. 4-5 Steinhäufen und ca. 2-3 Wurzelstockhaufen vorzusehen.

Die Pflanzungen sind mit geeigneten Mitteln ausreichend gegen Wildverbiss zu schützen (z. B. durch Drahtzäune, Wildverbissmittel, Einzäunung o.ä.). Während der Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sind die Pflanzflächen vor Unterdrückung von Unkrautwuchs und vor Reduzierung der Verdunstung mit Strohmulch (Dicke ca. 10 cm) abzudecken. Pflege und Unterhalt sind solange zu gewährleisten, bis derjenige Entwicklungszustand erreicht ist, dass die Pflanzungen auch ohne Unterstützung (insbesondere Wasser) dauerhaft überlebensfähig und somit in ihrem Bestand gesichert sind.

Für die Pflanzungen ist autochthones Pflanzmaterial gemäß den Bedingungen der Erzeugergemeinschaft für autochthone Baumschulerzeugnisse in Bayern (EAB) zu verwenden. Es ist auf das Wuchsgebiet 7 gemäß EAB zurückzugreifen. Stehen Gehölze der geforderten Wuchszone nicht in den gewünschten Arten, Pflanzenqualität oder Stückzahl zur Verfügung, sind alternativ autochthone Pflanzungen angrenzender Wuchsgebiete (Nr. 4 oder 8) zu wählen.

Der Ausfall einer festgesetzten Bepflanzung nach der Bauausführung ist mit gleichartigen Gehölzen in den vorgeschriebenen Pflanzgrößen zu ersetzen.

Der restliche Ausgleich in Höhe von 4.335 m² wird auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 813, Gemarkung Treinersdorf, erbracht. Hier ist durch Anpassung des Mahdrhythmus, das Einbringen von Wurzelstöcken / Steinhäufen, die Anpflanzung von Einzelgehölzen etc. eine Strukturaneicherung zu realisieren. Ein entsprechendes Pflege- und Entwicklungskonzept wird in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erstellt.

Als Vermeidungsmaßnahmen müssen gemäß der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (s.a.P. s. Umweltbericht im Anhang zur Begründung) während der Bauausführung folgende Vorkehrungen eingehalten werden:

Zum Schutz einer potenziellen Zauneichsenpopulation ist die Baufeldräumung vor deren Winterruhe zu beginnen, um ihnen eine Flucht zu ermöglichen.

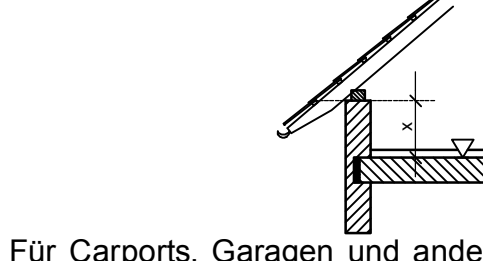
Die Rodungsarbeiten haben außerhalb der Vogelbrutzeit zu erfolgen. Ist dies nicht möglich, ist eine Überprüfung der betroffenen Strukturen auf Gelege durchzuführen.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Dachgestaltung

Für die Hauptgebäude sind Dächer mit einer Dachneigung von 12° bis 45° zugelassen. Dachgauben sind zulässig. Zur Eindeckung sind rote, braune, graue oder schwarze Dacheindeckungen zulässig. Ein Kniestock von 0,8 m ist zulässig (s. Skizze).

Skizze Kniestock



Für Carports, Garagen und andere Nebenanlagen gilt ebenfalls eine Dachneigung von 12° bis 45°, in einer an das Hauptgebäude angepassten Form (nicht zwingend gleiche Dachneigung). Bei traufseitiger Grenzbebauung wird die Wandhöhe auf max. 3 m festgelegt. Bei giebelseitiger Grenzbebauung darf die Firsthöhe max. 4,50 m betragen.

Auf flachgeneigten Dächern (bis 30°) kann eine Begrünung mind. als Extensivbegrünung mit 8 bis 10 cm starker, strukturstabiler Substratschicht erfolgen (Sedum-Gras-Kraut-Begrünung o.ä.).

2. Einfriedungen

Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche darf die Höhe der Einfriedung 1,00 m nicht überschreiten. Die Errichtung von Trockenmauern aus regionaltypischem Naturstein bis zu einer Höhe von 1,0 m ist zulässig. Zäune sind mit Gehölzen zu hinterpflanzen. Sockelmauern bei Zäunen werden - außer zur Straße hin - nicht zugelassen. Der Zaun hat einen Abstand von mindestens 15 cm zum Boden einzuhalten.

3. Sichtflächen

In den Sichtflächen von Straßeneinmündungen dürfen Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Häufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 1,00 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebensov wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Gemeinde abzustimmen.

4. Beleuchtung

Zur Beleuchtung der Außenanlagen/Straßenanlagen sind insektenschonende Natriumdampflampen ohne UV-Anteil im Lichtspektrum einzusetzen.

5. Sonstiges

Alle Versorgungsleitungen im Gebiet sind unterirdisch zu verlegen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind ausreichende und geeignete Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG vorzusehen. Bei der Fassadengestaltung sind grelle Farbgebungen (z. B. reinweiß) nicht zulässig.

HINWEISE

1. Bodendenkmale

Auf folgende Artikel des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) wird hingewiesen: 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. Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem, das Merkblatt ATV-DVWK-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) ist anzuwenden. Zum Schutz gegen Sturzfluten ist auf Maßnahmen wie eine entsprechende Höhenlage FOK-EG und hochgezogene Lichtschächte bzw. auf Maßnahmen gegen Rückstau aus dem Kanalsystem zu achten.

Der Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser (z. B. Toilettenspülung, Gartenbewässerung) ist Vorrang vor der Einleitung in das Kanalsystem zu geben. Die Sammlung von Regenwasser in Zisternen wird begrüßt. Zisternen benötigen einen Überlauf an die Oberflächenwasserentsorgung des jeweiligen Baugrundstückes.

3. Regenwassernutzung

Das auf den Dächern anfallende Regenwasser kann als Brauchwasser verwendet werden. Zur Nutzung von Regenwasser wird auf die einschlägigen DIN-Vorschriften und hygienischen Bestimmungen und Auflagen hingewiesen. Der Bau von Zisternen ist möglich. Pro 100 m² Dachfläche wird ein Fassungsvermögen von mindestens 3 m³ empfohlen.

Auf die Verordnung TrinkwV 2001 und die DIN 988 wird in diesem Zusammenhang hingewiesen. Der Einbau einer Regenwassernutzungsanlage ist gemäß der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) dem Gesundheitsamt anzuzeigen. Das Leitungssystem der Regenwassernutzungsanlage und die Trinkwasserleitungen (unterschiedliche Versorgungssysteme) sind gemäß § 17, TrinkwV farblich unterschiedlich zu kennzeichnen.

4. Oberboden

Anfallender Oberboden im Bereich von Baumaßnahmen ist vor Baubeginn abzutragen und in Mieten zu lagern. Er soll bevorzugt im Bereich von Gehölzpflanzungen wieder eingebracht werden oder ist in Abstimmung mit der Kommune extern als Oberboden wiederzuverwenden.

5. Ver-/Entsorgungsanlagen

Zum Schutz bestehender Telekommunikationslinien haben sich die Bauausführenden vor Baubeginn von der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, Technische Infrastruktur Niederfassung Süd, Produktion Technik Infrastruktur 14 in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen zu lassen.

Bei der Einplanung neu zu pflanzender Bäume im Bereich der öffentlichen Flächen sind die einschlägigen Normen und Richtlinien (z. B. DIN 998, DIN 19920, Kommunale Koordinierungsrichtlinie und Richtlinie zum Schutz von Bäumen usw.) zu berücksichtigen. Durch die Baumpflanzungen dürfen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG nicht behindert werden.

6. Regenerative Energien

Die Nutzung von Solarenergie, also der Einsatz von Sonnenkollektoren und/oder von Photovoltaik-Modulen, ist zulässig und wird begrüßt. Die Nutzung von Erdwärme (Geothermie) ist ebenfalls zulässig und wird begrüßt.

7. Dachbegrünung

Dachbegrünungsmaßnahmen im Bereich der Hauptgebäude sind zulässig und wünschenswert.

8. Unterstützung ökologischer Bauweise

Die Gemeinde Lautertal unterstützt die nachhaltige ökologische Bauweise durch Bereitstellung von Filtermaterial und Informationsmaterial sowie durch einen finanziellen Beitrag zum Bau von Zisternen.

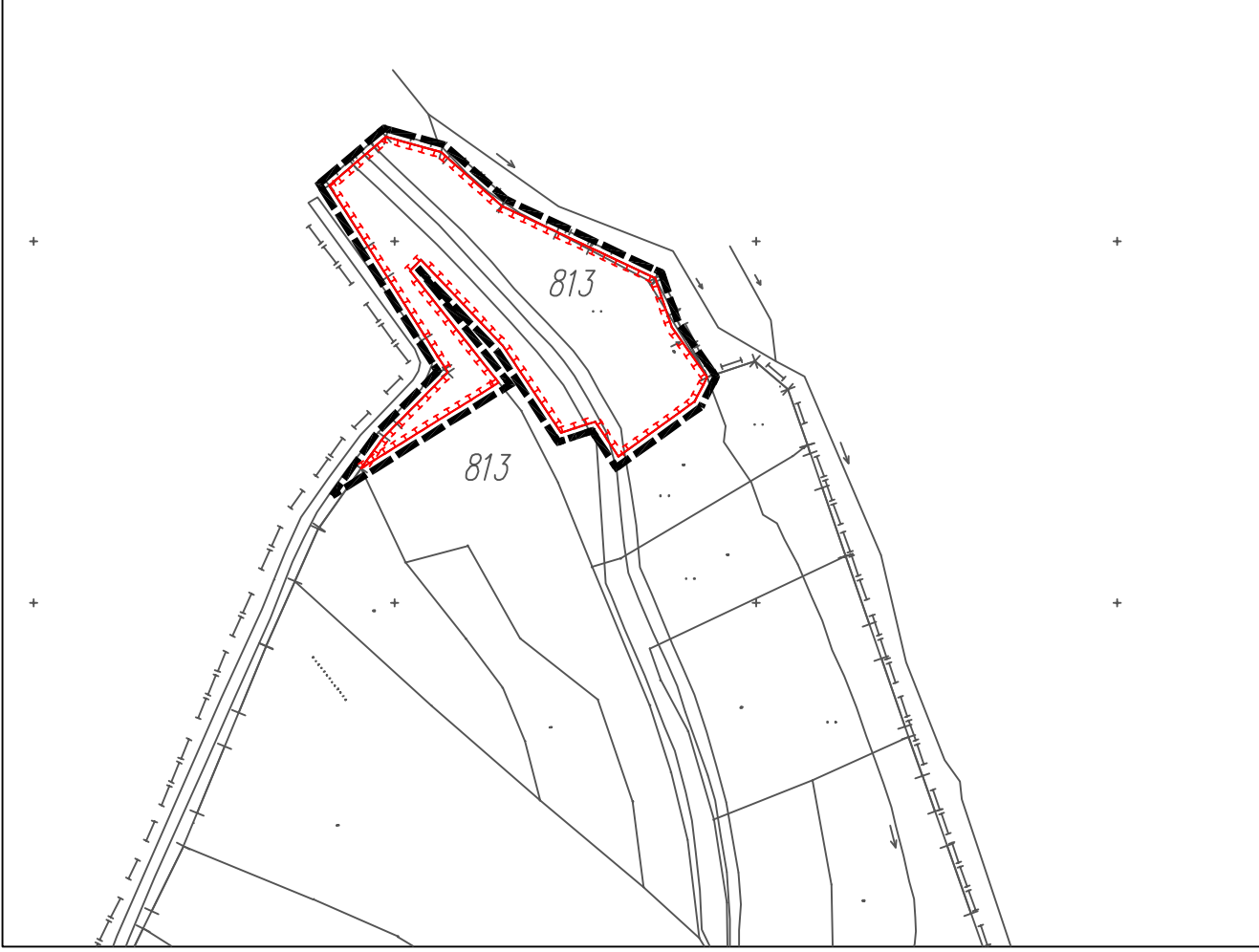
9. Abfallbeseitigung

Alle im Rahmen von Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sind getrennt zu erfassen, zu verwerten oder umweltgerecht zu beseitigen.

10. Unter-/Kellergeschoss

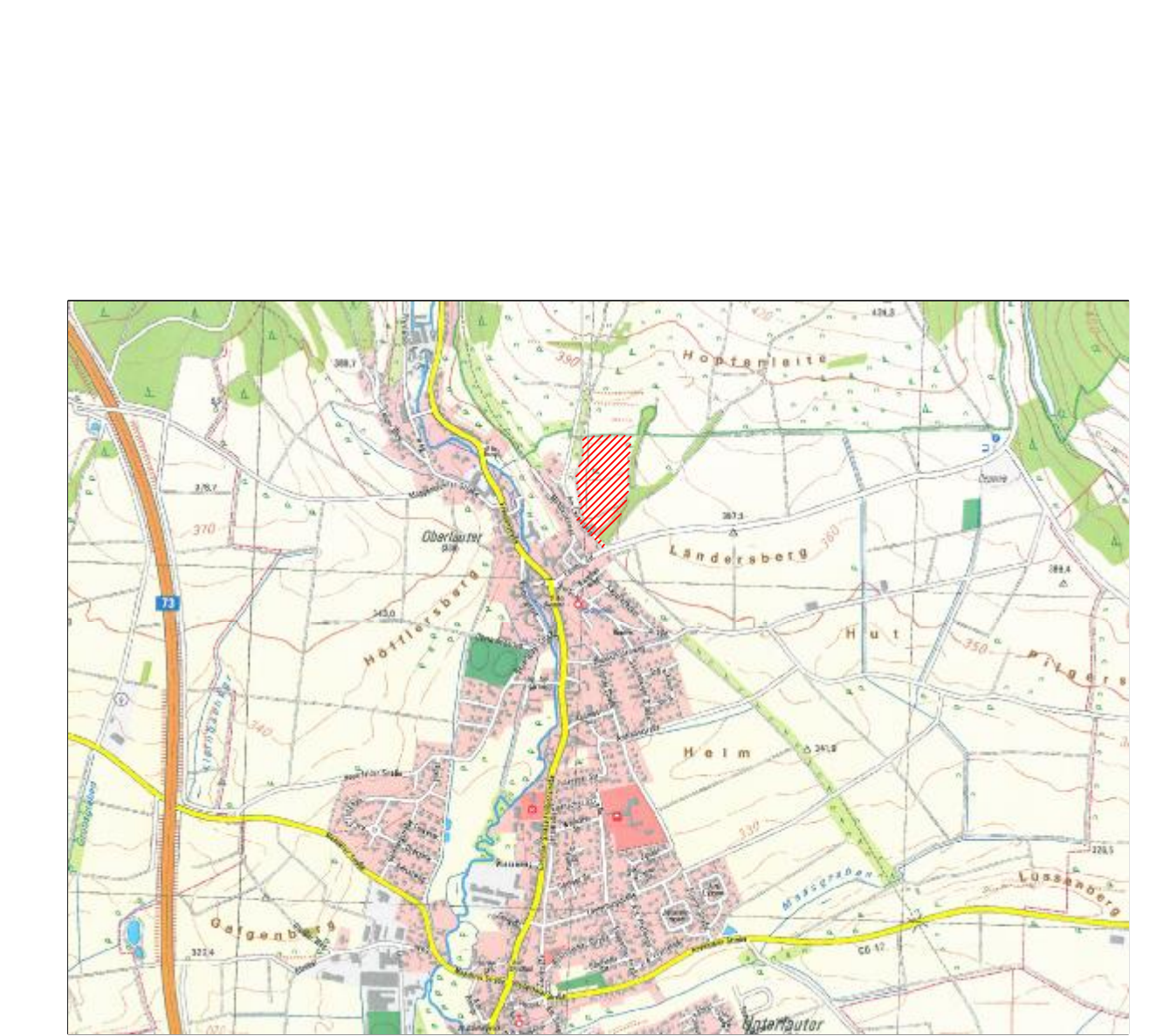
Den Bauvorlagen ist ein Geländeschnitt beizufügen. Sollten Keller im Bereich des Grundwassers zu liegen kommen, wird empfohlen, sie als wasserdichte Wannen auszubauen.

Gemarkung: Treinersdorf



Ausgleichsfläche § 9 Abs. 1a BauGB Übersichtslegeplan 1:2000

Auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 813 Gemeinde Lautertal, Gemarkung Treinersdorf, werden 4.335 m² als Fläche nach § 9 Abs. 1a BauGB in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB zum Ausgleich im Sinne § 1a Abs. 3 BauGB für den Eingriff für den Bebauungsplan zugeordnet. Hier sind Ausgleichsmaßnahmen gemäß 1 textliche Festsetzungen Punkt 8 festgesetzt.



Übersichtslegeplan (ohne Maßstab)

PLANUNGSGRUPPE STRUNZ INGENIEURGESSELLSCHAFT MBH BAMBERG	11.049.677	Datum	gez.	gepr.
Vorentwurf	13.09.2011	Ba	Sf	
Entwurf	03.11.2011	Ra	Ku	
Änderung
Änderung
Satzung	09.02.2012	An	Ku	

BBP mit GOP "Am Lauterberg", Gemeinde Lautertal
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 13.09.2011 beschlossen, für das Gebiet "Am Lauterberg" einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.09.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Siegel Datum Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 23.09.2011 mit 24.10.2011 statt.

Siegel Datum Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 23.09.2011 mit 24.10.2011 statt.

Siegel Datum Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung in der Fassung vom 03.11.2011 wurde aufgrund des Auslegungsschlusses des Gemeinderates vom 03.11.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.11.2011 mit 27.12.2011 öffentlich ausgestellt, parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Siegel Datum Bürgermeister

Die Gemeinde Lautertal hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 09.02.2012 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 09.02.2012 als Satzung beschlossen.

Siegel Datum Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Siegel Datum Bürgermeister