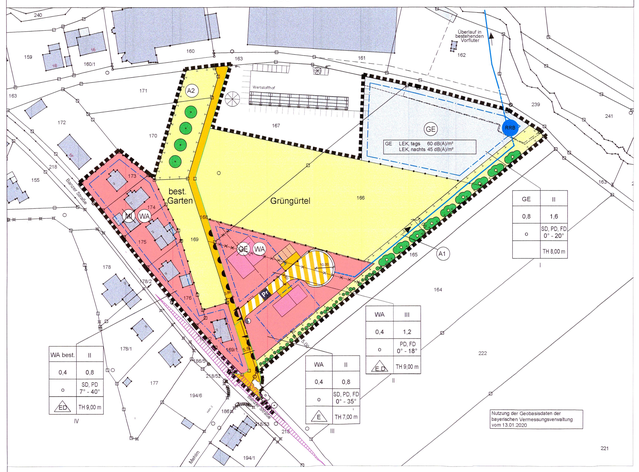
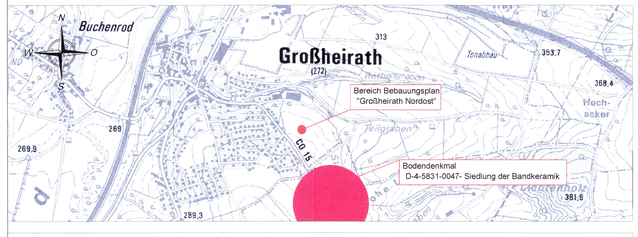
Bebauungsplan "Großheirath Nordost"

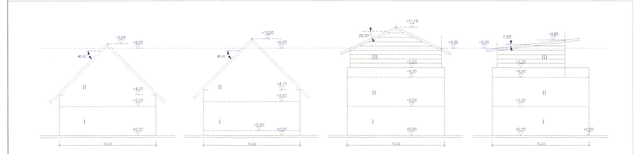
M = 1 : 1000



Übersichtslageplan (ohne Maßstab)

zum Bebauungsplan "Großheirath Nordost"





B-Plan Großheirath Schemaschnitte Gebäudeformenvergleich M 1:200

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 NUTZUNGSSCHABLONE (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	Traufhöhe (TH); Firsthöhe (FH)
9		9	Traufhöhe (TH); Firsthöhe (FH)

I. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

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

WA — Allgemeines Wohngebiet, § 4 NBauNVO

GE — Gewerbegebiet, § 8 BauNVO

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

II, III	Zahl der Vollgeschosse, max. III
GRZ 0,4	Grundflächenzahl
GFZ 0,8, 1,2	Geschoßflächenzahl
PD, SD, FD	zulässige Dachformen: Pultdach, Satteldach, Flachdach
0° - 35°	zulässige Dachneigung
TH 7,00m	maximale Traufhöhe 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

ED — zulässiger Gebäudetyp, Einzelhaus, Doppelhaus

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

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Pr — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Pr = Privatweg mit Wendehammer Gemäß RASt 06 Bild 58

Umgrenzung von Flächen für vorgesehlagene Stellplätze

Bereiche Ein- und Ausfahrt

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

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

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

328 — Flurnummer

vorhandene Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Sichtdreieck

bestehende Grundstücksgrenze aufheben

RR — geplantes Regenrückhaltebecken

geplante Verrohrung

geplanter Graben

zu entfernende Sträucher

zu erhaltene Bäume und Sträucher

geplanter Kabelverteilerschrank
Standort variabel

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtlicher Art

1. Zulässigkeit von Vorhaben
Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die in § 4 Abs. 2 BauNVO genannten Vorhaben:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie die nicht störenden Handwerksbetriebe,

Alle unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Vorhaben sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Im Gewerbegebiet (GE) sind die in § 8 Abs. 2 BauNVO genannten Vorhaben:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig.

Nicht zulässig sind:
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke
und alle unter § 8 Abs. 3 BauNVO genannten Vorhaben.

2. Bauweise
Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind im Bereich Nutzungsschablone II und IV Einzel- und Doppelhäuser, im Bereich der Nutzugsschablone III nur Einzelhäuser. (§ 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO).

3. Höhenlage der baulichen Anlagen
Die Traufhöhe wird im Bereich der Nutzungsschablone II und IV auf 9 m festgesetzt. Im Bereich der Nutzungsschablone III wird die Traufhöhe auf 7 m festgesetzt.
Ausgangsmesspunkt ist jeweils der höchste an das Gebäude angrenzende Punkt des unregulierten Geländes.

4. Stellplätze und Garagen
Die Zufahrt von den Garagen bzw. Carports muss mind. 5,00 m Tiefe betragen. Pro Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze auf eigenem Grundstück nachzuweisen. Die Zufahrten zu Stellplätzen, Carports und Garagen sind offen zu halten und nicht durch Tore oder Ketten abzugrenzen.

5. Nebenanlagen
Die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird in der Weise eingeschränkt, dass Geräteschuppen nicht in den an die Erschließungsstraße angrenzenden Grundstücksbereich errichtet werden dürfen. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden die in § 14 Abs. 2 BauNVO genannten untergeordneten Nebenanlagen (z.B. Einmarzungsmale, Trafogebäude, Leitungsmaste, Telefonanlagen) zugelassen.

6. Immissionsschutz
Die beiden Lärmgutachten:
- GROSSHEIRATH
Bebauungsplan "Großheirath Nordost" Gewerbelärmbetrachtung Bestand, vom 26.01.2022

- GROSSHEIRATH
Bebauungsplan "Großheirath Nordost" Gewerbelärmbetrachtung, vom 26.01.2022
der Fa. Basic, Gundelsheim werden zum Bestandteil des Bebauungsplans erklärt.

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die im Gewerbegebiet angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691wieder tags (6.00 h - 22.00 h) noch nachts (22.00 h - 6.00 h) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben und Nutzungen ist im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens der schalltechnische Nachweis zu erbringen, dass die zulässigen Emissionskontingente eingehalten werden.

7. Regenrückhaltung
Für die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswasser 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.

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, Pultdächer und Flachdächer zulässig. Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

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, mit einem ausreichenden Pflanzabstand von mind. 80 cm zur Erschließungsstraße 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, Maurszerapfel, Roter Trierer Weinapfel, Rote Sterrrenette, Schafsnase, Winterglockenapfel, Winter-rambur, ...

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

Speierling (Sorbus domestica), Walnuss (Sämlinge)

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 gepflanzten 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 kurzfrig 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 derbar.
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, jedoch spätestens ein Jahr nach Errichtung der Photovoltaik - Freilandanlage planmäßig, sowie fachgerecht durchzuführen und abzuschließen.

Schutz des Oberbodens
Auf privaten Grund
Zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens muss die Versiegelung auf das unbedingt not-wendige Maß beschränkt werden.

Schutz des Oberbodens
Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen weder unnatürlich noch verunstaltend wirken. Veränderungen das 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 sichern, 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.

Vorsorgender Bodenschutz
Bei der ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung des Bodenmaterials ist ein Fachbüro zu beteiligen

Lichtemissionen
Zum Schutz der Insekten vor Lichtemissionen werden für die öffentliche Straßenbeleuchtung und für die Außenbeleuchtung auf privatem Grund der Einsatz von warmen LED-Licht festgesetzt.

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. Pflasterstreine mit Grasfuge, Rasenpflaster, Schotterrasen o. ä.

Der Bau von Regenwasser-Zisternen mit einer Größe von 5 m³ pro Wohnhaus, bzw. für private Nutzung, die einen Notüberlauf in die Regenwasserentwässerung haben, ist verpflichtend.

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

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 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) 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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist"

2. Durch die Festsetzung des Baugebietes als allgemeines Wohngebiet (WA) und Gewerbegebiet (GE) gelten die §§ 4 und 12 bis 15 BauNVO als Bestandteile des Bebauungsplans.

3. Die beiden Lärmgutachten:

V. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Landratsamt Coburg
Wasserrecht:
Die Einleitung von gesammelten Niederschlagswasser in ein Gewässer bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, sofern mehr als 1.000 m² befestigte Fläche an die Einleitungsstelle angeschlossen ist. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist beim Landratsamt Coburg - Fachbereich Wasser - zu beantragen. Hierbei ist das DWA - Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) zu beachten.
Bei erlaubnisfreien Einleitungen sind zusätzlich und unabhängig sind die Regeln der Technik, insbesondere die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), bzw. die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) zu beachten.

Behindertenbaufrtagte:
Die DIN 18040 Teil 1 und 3 öffentlicher Verkehrhs- und Freiraum in der aktuellen Fassung ist zu beachten und anzuwenden.

Abfallwirtschaft
Für die satzungskonforme Abfallentsorgung müssen die Vorgaben der Anlage „Information zur Bauleitplanung „ des Landkreises umgesetzt werden. (Siehe Begründung Ziff. 4.4.6)

Tiefbau
Die Freihaltung der Sichtdreiecke obliegt zukünftig dem Straßenbaulastträger der einmündenden Straße.

2. Wasserwirtschaftsamt Kronach
Gewässerschutz:
Erlaubnisfreie Rohrleitungen in Gewässer dann eingeleitet werden, wenn die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) bzw. die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser ins Grundwasser (TRENGW) eingehalten werden.
Für erlaubnispflichtige Einleitungen ist ein Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung bei der zuständigen Rechtsbehörde einzureichen. Hierzu ist eine Entwässerungsplanung gem. Merkblatt DWA-M 153 - Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser zu erbringen.
Auf weitere Arbeitshilfen, wie DWA-A 117, DWA-A 118, DWA-A 138 und DWA-M 153 wird exemplarisch hingewiesen.
Der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen vorhandene hohe Grundwasserstände und/oder drückendes Wasser obliegt dem jeweiligen Bauherren.
Vor Baubeginn sollte ein Baugrundgutachten in Auftrag gegeben werden.

Altlasten, Deponie, 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. 1165-461 1.1.10-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, sowie auf die einschlägigen Gesetze und Merkblätter zum Umgang mit Bodenmaterial wird hingewiesen.
Werden bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserverunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt umgehend zu informieren und weiterhin bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.
Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass eine Versickerung von größeren Mengen an Oberflächenwasser nur nach erfolgreicher Durchführung von entsprechenden Versuchen empfohlen wird, und dass mit Stauwasser in Baugruben gerechnet werden muss.

Vorsorgender Bodenschutz
Folgende Vorgaben sind einzuhalten:
1. Im neu zu bebauenden Bereich sind der belebte Oberboden (Mutterboden) und der kulturfähige Unterboden (lehmige Verwitterungshorizonte bzw. Terrassenlehme) nach § 22 BauGB zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und nach den Vorgaben des §12 BBodSchV ortsnah möglichst innerhalb der gleichen bodenkundlichen und geologischen Einheit fachgerecht zu verwerten.

2. Der nicht kulturfähige Unterboden und das Untergrundmaterial sollten innerhalb des Vorhabenbereiches in technischen Bauwerken (z.B. Geländeanpassungen, Parkplatze) verwendet werden, um eine Entsorgung zu vermeiden.

3. Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.

4. Für die oben genannten Punkte (1 bis 3) ist für die verschiedenen Bauphasen (Erschließung, Bebauung), auch angesichts der vermutlich geogen erhöhten Hintergrundwerte und des wertvollen Ober- und Unterbodens, ein Bodenmanagementkonzept zu erstellen
(Massenbilanzen,Verwertungs-/Entsorgungskonzept). Hierbei ist besonders auf die sinnvolle Verwertung zu achten. Die Untergrundhorizonte sind vor einer Verwertung oder Entsorgung zu beproben.

5. Es sind DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau, hier v.a. Hinweise zur Vermeidung von Verdichtung), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial)
und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen. Bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben des §12 BBodSchV zu beachten.

Im Übrigen wird im Umgang mit Bodenmaterial auf die einschlägigen Gesetze und Merkblätter verwiesen:

http://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/bodenmaterial/index.htm

Häufige Fragen im Zusammenhang mit Bodenaushub beantwortet folgender Link:
https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/faq_bodenaushub/index.htm

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat der Gemeinde Großheirath hat in der öffentlichen Sitzung am 23.04.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans "Großheirath Nordost", Gemarkung Großheirath beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 20/2021 der Gemeinde Großheirath ortsüblich bekannt gemacht.

Der Gemeinderat der Gemeinde Großheirath hat in der öffentlichen Sitzung vom 22.09.2021 den Vorentwurf des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom 22.09.2021 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 05.10.2021 im Amtsblatt Nr. 20/2021 der Gemeinde Großheirath ortsüblich bekannt gemacht.
Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und der Bebauungsplan wurden zusätzlich im Internet unter https://www.grossheirath.de veröffentlicht.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes i. d. Fassung 22.09.2021 hat in der Zeit vom 18.10.2021 bis 19.11.2021 stattgefunden.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom 22.09.2021 hat vom 18.10.2021 bis 19.11.2021 stattgefunden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Großheirath hat am 26.01.2022 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 11.02.2022 im Amtsblatt Nr. 3/2022 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 veröffentlicht.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes i. d. Fassung 26.01.2022 hat in der Zeit vom 21.02.2022 bis 25.03.2022 stattgefunden.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom 26.01.2022 hat vom 21.02.2022 bis 25.03.2022 stattgefunden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Großheirath hat am 27.04.2022 in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen gewürdigt.
Der Gemeinderat der Gemeinde Großheirath hat am 27.04.2022 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan "Großheirath Nordost", Gemarkung Großheirath i. d. Fassung vom 27.04.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Großheirath, den ..... 15. JULI 2022 .....
Udo Siegel (1. Bürgermeister) U. Siegel 1. Bürgermeister
Siegel

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

Großheirath, den ..... 15. JULI 2022 .....
Udo Siegel (1. Bürgermeister) U. Siegel 1. Bürgermeister
Siegel

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 25.07.22 im Amtsblatt Nr. 14 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan "Großheirath Nordost", Gemeinde Großheirath ist damit in Kraft getreten.

Großheirath, den ..... 15. JULI 2022 .....
Udo Siegel(1. Bürgermeister) U. 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 27.04.22 beschlossene Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Großheirath, den ..... 15. JULI 2022 .....
Udo Siegel (1. Bürgermeister) U. Siegel 1. Bürgermeister

SATZUNGSEXEMPLAR

Aufstellung des Bebauungsplans
"Großheirath Nordost"
Gemeinde Großheirath

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

Darstellung: LAGEPLAN
LEGENDE
SCHEMASCHNITT
Übersichtslageplan

Beilage:
Plan-Nr:
Maßstab: 1 : 1000

Fertigung	am	gez.von	Grundlage
	23.04.2020	Bardin	Aufstellungsbeschluss vom 23.04.2020
Vorentwurf	22.09.2021	Bardin	Auslegungsbeschluss vom 22.09.2021
Entwurf	26.01.2022	Bardin	Auslegungsbeschluss vom 26.01.2022
Satzungsexemplar	27.04.2022	Bardin	Satzungsbeschluss vom 27.04. 2022

Gemeinde

1. Bürgermeister
Großheirath, den 15. JULI 2022

Entwurfsverfasser

Koenig + Kühnel
Ingenieure GmbH
Ev.Kirchstr. 13
96450 Coburg-Weitramsdorf
Tel. 09568/2011 Fax 09568/2013

Weitramsdorf, den 27.04.2022