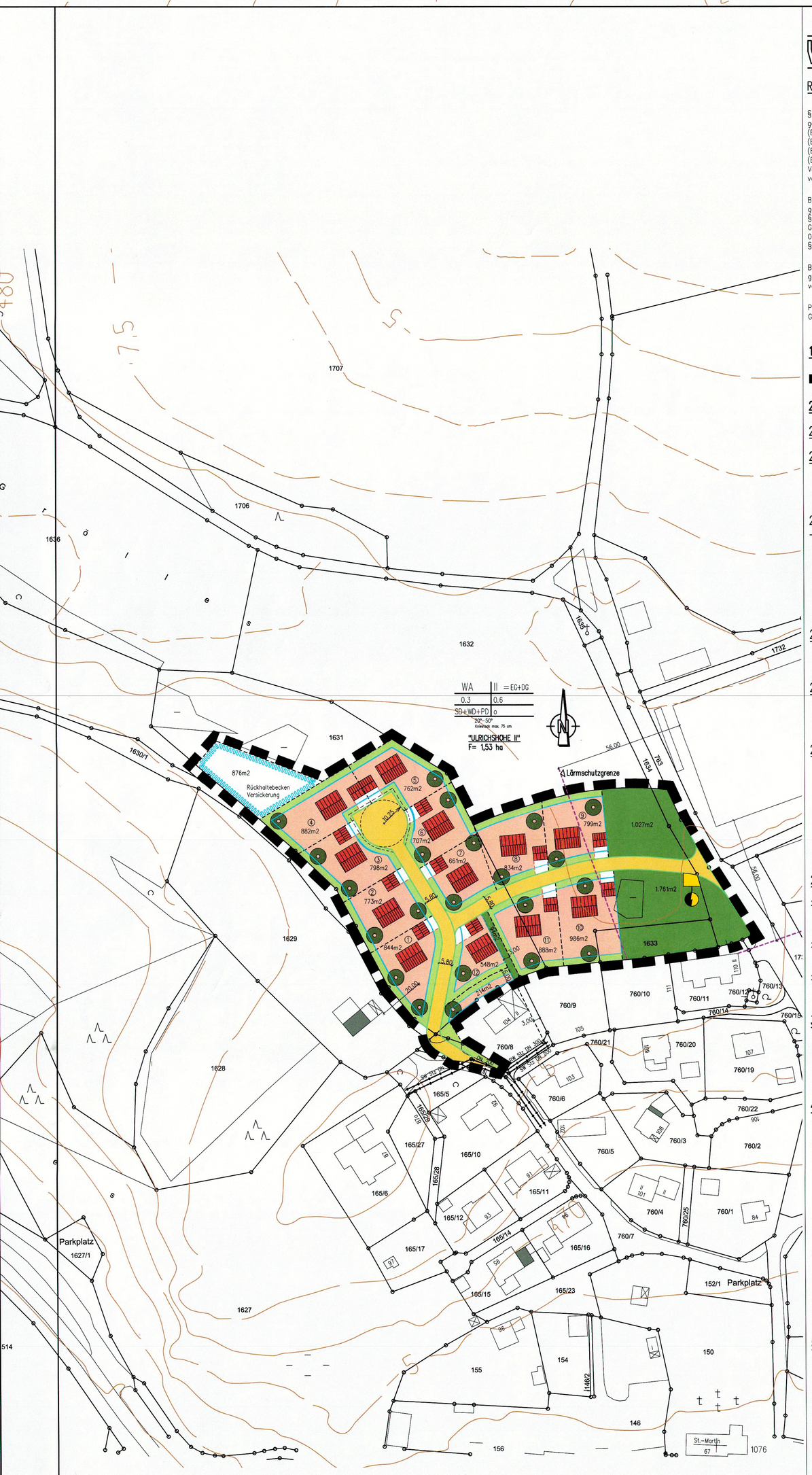

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN:

RECHTSGRUNDLAGEN:

§ 2 Abs. 1 u. § 9 Baugesetzbuch –BauGB– in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (BGBl. I S. 1224), vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818), vom 05.09.2006 (BGBl. I S. 2098), vom 13.12.2006 (BGBl. I S. 2878), vom 21.12.2006 (BGBl. I S: 3316), vom 17.12.2008 (BGBl. I S. 2586), vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018), vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619), vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954), vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474), Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298), vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193) und vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)

Bayerische Bauordnung –BayBO 2017– in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), geändert durch § 7 Gesetz vom 22.07.2008 (GVBl. S. 479), Gesetz vom 28.05.2009 (GVBl. S. 218) durch § 1 Gesetz vom 27.07.2009 (GVBl. S. 385), § 5 Gesetz vom 22.12.2009 (GVBl. S. 630), durch Art. 78 Abs. 4 Gesetz vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66), durch § 36 Gesetz vom 20.12.2011 (GVBl. S. 633), durch § 1 Gesetz vom 08.04.2013 (GVBl. S. 174), § 1 Nr. 177 VO vom 22.07.2014 (GVBl. S. 286), § 1 Gesetz vom 17.11.2014 (GBl. S. 478), § 3 Gesetz vom 24.07.2015 (GVBl. S. 296) und § 2 Gesetz vom 12.07.2017 (GVBl. S. 375)

Baunutzungsverordnung –BauNVO– in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1124), Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Planzeichenverordnung –PlanzV 90- vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und vom 04.05.2017 (BGBl. S. 1057) "Planzeichen für Bauleitpläne".

1.0. GELTUNGSBEREICH

Grenze des Geltungsbereiches – §§ 9 (7) u. 30 BauGB
15.13. PlanzV 90

2.0. BAULAND

2.1. Art und Maß der Baulichen Nutzung – § 9 (1) 1 BauGB

2.1.1. Art der Baulichen Nutzung – § 9 (1) 1 BauGB u. §§ 1 bis 11 BauNVO

(WA) Allgemeines Wohngebiet – § 4 BauNVO – 1.1.3. PlanzV 90

Ausnahmsweise zugelassene Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1–5 BauNVO sind nicht zulässig und werden ausgeschlossen.

2.1.2. Maß der Baulichen Nutzung – § 9 (1) 1 BauGB u. §§ 16 bis 21 BauNVO

GFZ 0.6 – Geschoßflächenzahl – §§ 16 (2) 2 + 20 BauNVO – 2.1. PlanzV 90

GRZ 0.3 – Grundflächenzahl – §§ 16 (2) 1 + 19 BauNVO – 2.5. PlanzV 90

II EG+DG Vollgeschoße als Höchstgrenze
Maximal zulässig sind zwei Vollgeschosse bestehend aus:
–EG + DG: Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss

2.1.3. Bauweise – § 9 (1) 2 BauGB u. § 22 BauNVO

o offene Bauweise – § 9 (1) 2 BauGB u. § 22 BauNVO – 3.1. PlanzV 90

2.2. Überbaubare Grundstücksflächen – § 9 (1) 2+10 u. (6) BauGB u. § 23 BauNVO

Baugrenze – § 23 BauNVO – 3.5 PlanzV 90
– Die Geltung des Art. 6 Abs. 4 + 5 BayBO wird angeordnet.

2.3. Stellung der baulichen Anlagen – § 9 (1) 2 BauGB

Wohngebäude
– Die eingetragene Hauptfirstrichtung ist nicht verbindlich.

Garage
– Vorgeschlagener Standort, ohne Bindungswirkung
– Dargestellte Grenzgaragen sind möglich.
– Auf den Grenzen stehende Wände sind als Brandwände auszubilden und dürfen keine Öffnungen erhalten. Glasbausteine sind möglich.
– Für Grenzgaragen siehe auch Legende Nr. 7.2.2

2.4. Höhenlage der baulichen Anlagen – § 9 (2) BauGB

2.4.1. BAUEINGABE: Den Planunterlagen für die Baueingabe sind Geländeschnitte mit Angaben der Höhenkoten in m ü. NN des natürlichen (bestehenden) Geländes, des geplanten Geländes und der Straßenmitte beizugeben. Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens – Oberkante Fertigfußboden – ist ebenfalls in m ü. NN anzugeben.

2.4.2. OKF – EG: Die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss (OKF–EG) darf max. 0,30 m über der Höhe der geplanten Straßenachse liegen. Bezugspunkt ist Straßenachse Mitte der Grundstückslänge bzw. Grundstücksbreite an der Straßenfront.

2.4.3. TRAUFHÖHE: Die maximale Traufhöhe von 4,50 m, gemessen ab OK – natürlichem Gelände darf nicht überschritten werden.

3.0. VERKEHRSFLÄCHEN

Verkehrsflächen – § 9 (1) 11 BauGB
6.1. PlanzV 90

Verkehrflächenbegrenzungslinie – 6.2. PlanzV 90

4.0. GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünflächen – § 9 (1) 15 u. (6) BauGB
9. PlanzV 90

Private Grün-, Freiflächen – § 9 (1) 15 u. (6) BauGB
9. PlanzV 90

Bäume Sträucher

Neu anzulegende Bepflanzung – § 9 (1) 25a BauGB
13.2.1. PlanzV 90

Auf jedem Grundstück sind mind. 3 heimische Bäume zu pflanzen, zur Auswahl stehen: Hainbuche, Eberesche, Bergahorn, Birke, sowie Obstbäume.
Es dürfen nur heimische Baum- u. Strauocharten verwendet werden!

Für Anpflanzungen entlag des Flurweges (Fl.Nr. 1629) und zu angrenzenden Feldern ist auf ausreichenden Abstand zu achten. Die Abstände sind mindestens nach AGBGB einzuhalten.

Bei der Begrünung von öffentlichen Flächen ist auf die Verwendung von als giftig einzustufenden Pflanzen zu verzichten!

5.0. WASSERFLÄCHEN

Umgrenzung der Flächen mit wasserwirtschaftlichen Festsetzungen
10.3. PlanV 90

6.0. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGS- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

Fläche für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen – § 9 (1) 12, 14 u. (6) BauGB
7. PlanzV 90

Zweckbestimmung – Elektrizität – 7. PlanzV 90

Leitungstrassen:

Vom jeweiligen Bauwerber ist vor Planungs- und Baubeginn exakte Angaben beim entsprechenden Versorgungsträger einzuholen. Eine örtliche Einweisung durch den entsprechenden Versorgungsträger muß erfolgen!

7.0. BAUGESTALTUNG / BAUAUSFÜHRUNG, OBERWASSER, ETC.

7.1. Dachausbildung

7.1.1. DACHFORM: Zulässig sind: Satteldächer, Walmdächer und Pultdächer

7.1.2. DACHNEIGUNG: von 20 Grad bis 50 Grad

7.1.3. DECKUNGSMATERIAL:
Tonziegel und Betonziegel
Farbton: Rot / rotbraun / naturrot / anthrazit

7.1.4 DACHÜBERSTÄNDE:
Traufseitig: Max. 1,00 m
Giebel– / Ortgangseitig Max. 0,60 m

7.1.5. KNIESTOCK: Maximal 0,75 m, gemessen an der Innenkante der Außenwand, von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Mauerschwelle.

7.1.6. DACHAUFBAUTEN:
–Zulässig sind Schlepp– und Satteldachgauben
–Einzelgauben mit stehenden Fensterformaten und max. 1,40 m Breite.
–Doppelgauben oder dergl. mit max. 3,25 m Breite, mit hochkant stehenden Fensterteilungen.
–Gesamtlänge aller Gauben max. 1/3 der jeweiligen Traufilänge.
–Winkelvorbauten und Loggienvorbauten gelten als gesonderte Baukörperteile und nicht als Gauben.

7.1.7. SONSTIGES:
–Die Dächer von Garagen, Nebengebäuden, Wintergärten, etc. sind in Form, Neigung und Deckung dem Hauptgebäude anzupassen.
–Bei eingeschossigen Hauptgebäuden darf die Traufe und Firsthöhe von Anbauten nicht höher als die des Hauptgebäudes sein.
–Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind grundsätzlich zulässig. Anordnung, Anzahl und Gestaltung dürfen jedoch auf das gesamte Erscheinungsbild des Gebäudes nicht störend wirken.
Mit geeigneten Maßnahmen ist sicherzustellen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße B22 von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen nicht gebledet werden.
–Dachbegrünung ist zulässig

7.2. Garagen, Nebengebäude, Stellplätze

7.2.1. DACHFORM: Satteldach, Walmdach und Pultdach entsprechend dem Hauptgebäude.
Alternativ: Flachach bzw. flachgeneigtes Dach

7.2.2. GRENZGARAGEN: – An den Grundstücksgrenzen zusammenstoßende Garagen müssen einheitlich gestaltet werden.
– Grenzgaragen die direkt zusammengebaut werden, sind zur Grenze hin mit der Giebelseite zu stellen. Eine Stellung Traufe an Traufe ist nicht zulässig.
Der Nachbauende hat seine Garage in Form u. Gestaltung der dem Erstbauenden anzupassen.
– Siehe auch Legende Nr. 2.3 "Garage"

7.2.3. STAURAUM: – Vor dem Garagentor ist ein Stauraum von mind. 5,00 m freizuhalten. Gemessen von Hinterkante Gehwegeinfassung bzw. Hinterkante Straßeneinfassung.
– Der Stauraum, die Flächen zwischen Stellplätzen u. Garagen u. auch die Stellplätze dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingefriedet werden.

7.2.4. CARPORTS: – Carports sind anstelle von Garagen zulässig.

7.2.5. STELLPLATZE: – Bei 1 Wohneinheit pro Grundstück: Mind. 2 Stellplätze.
– Bei 2 und mehr Wohneinheiten: Mind. 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit.
– Bei sonstiger zulässiger Nutzung: Stellplätze nach Art. 47 BayBO.
– Garagen und Carports können den Stellplätzen angerechnet werden, der Stauraum nicht.
– Die Stellplatzflächen sind entsprechend der "Bekanntmachung über die Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Flächen" durchlässig zu gestalten. Zulässig sind z.B. Pflasterflächen mit Rasenfugen, Schotterrasen, Rasengittersteine oder dergleichen, so daß das Oberflächenwasser versickern kann.

7.3. Oberwasser, Nutzung von Niederschlagswasser, etc.

7.3.1. Die Oberflächenwasserführung des Baugebietes sowie der land– und forstwirtschaftlichen Flächen ist so zu wählen, dass kein Grundstückseigentümer durch Vernässung, Abschwämmung oder Überflutung Benachteiligung erfährt.

7.3.2. Wasser und Abwässer dürfen dem Strassenkörper der Bundesstrasse B22 nicht zugeleitet werden. Die Wirksamkeit der Strassenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden.

7.3.3. Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zur Wiederverwendung in einem Behältnis zu sammeln.
Festgesetzt wird:
0,5m3 Rückhalt pro 100 m2 Grundstück
–Mindestspeichervermögen 4,0 m3
–Ein Überlauf zum gemeindlichen Kanal (Regenwasser) ist zugelassen
–Der Nachweis der Niederschlagsspeicherung ist im Bauantrag zu führen

7.3.4 Das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer (auch das Einleiten in das Grundwasser über Versickerung) bedarf grundsätzlich der wasserrechtlichen Erlaubnis; bei schadloser Niederschlagswasserentsorgung durch Einhaltung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV nebst technischen Regeln TRENGW oder TRENOG ist jedoch keine wasserrechtliche Erlaubnis nötig.
Ob jedoch der Untergrund für die Versickerung des Niederschlagswasser geeignet ist, ist nicht bekannt, die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist durch eine Baugrunduntersuchung nachzuweisen.

8.0. AUSSENANLAGEN

8.1. Geländeveränderungen

– siehe auch 2.4.1.

Das Gelände darf durch Abgrabungen oder Aufschüttungen nur bis zu einem Höhenunterschied von max. +/– 1,50 m verändert werden.

Größere Abgrabungen oder Aufschüttungen sind nur in dem durch den reinen Baukörper erforderlichen Umfang zulässig und bei der Baueingabe exakt darzustellen!

Zur Abstützung von Böschungen werden Naturstein–Trockenmauern empfohlen.

8.2. Einfriedungen

Höhe max. 1,20 m, einschl. Sockel. Sockelhöhe max. 0,25 m über best./natürlichen Gelände bzw. Bordsteinkante.

Zwischen den Grundstücken: zulässig ist grüner Maschendrahtzaun mit grünen Rohrpfosten und Hinterpflanzung bzw. naturbelassene Holzzäune mit senkrechten Latten, ohne Sockel. Unter den Zäunen ist ein Freiraum von mind. 10 cm freizuhalten.

Die Flächen zwischen den Garagen u. öffenlichen Verkehrsflächen dürfen nicht eingefriedet werden.

Einfriedungen entlang öffentlicher Straßenflächen (nicht bei Gehwegen) sind 0,50 m von Hinterkante Bordstein zurückzusetzen. Die Zwischenfläche ist vom Eigentümer zu unterhalten.

Grundstückseinfriedungen zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und zum best. Flurweg (Fl.Nr. 1629) im Westen müssen einen Abstand von mind. 0,50m zur Grundstücksgrenze einhalten.

9.0. IMMISIONSSCHUTZ

Emissionen von haustechnischen Anlagen

Für den Betrieb von haustechnischen Anlagen (Wärmepumpen, Lüftungsanlagen, Klimaanlagen, etc.) wird am maßgeblichen Immissionsort (0,50m vor Fenstern eines schutzbedürftigen Raumes) ein maximal zulässiger Teilbeurteilungspegel i. S. d. Nr. 3.2.1 Abs. 2 der Technischen Anlagen zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm vom 26.08.1998)
tags (von 6 Uhr bis 22 Uhr) von 49 dB(A) und nachts (von 22 Uhr bis 6 Uhr) von 34 dB(A) festgesetzt. Zudem dürfen Anlagen nicht tieffrequent i.S.d. Nr. 7.3 TA Lärm sein. Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Teilbeurteilungspegel und der tieffrequenten Geräuschanteil obliegt dem jeweiligen Bauherrn und muß im Bedarfsfall durch Vorlage einer Herstellerbescheinigung, in schwerwiegenden Fällen ggf. auch durch Messung, erbracht werden.

Emissionen vom Sportplatz

Lärmschutzgrenze
Auf Emissionen vom Sportplatz wird hingewiesen.
Eine Wohnbebauung innerhalb der Lärmschutzgrenze zum Sportplatz hin wird untersagt.

Emissionen aus der Landwirtschaft

Auf Emissionen aus der Landwirtschaft im Allgemeinen, auf Beinträchtigungen aus der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen durch Staub, Lärm, Gerüche, etc. und landwirtschaftliche Tierhaltung wird hingewiesen.
Dies ist von den Anliegern zu akzeptieren.

Konkret befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb in der Nachbarschaft auf dem Grundstück Fl.Nr. 1629, auf dessen Tierhaltung (Schafe, Ziegen, Ponys, etc.) und Nutzung landwirtschaftlicher Maschinen explizit aufmerksam gemacht wird.
Das Wohngebäude der Parzelle 1 muß einen Mindestabstand von 20m zum best. Stall vom Grundstück Fl.Nr. 1629 einhalten.

10.0. NACHRICHTLICHE UBERNAHMEN NACH § 9 (6) BauGB

10.1. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der Planung sind keine archäologischen oder baulichen Denkmäler bekannt.

Bei allen Voranfragen, Baugenehmigungen, Freistellungsanträgen, etc. ist verbindlich folgende Auflage aufzunehmen:

Beim Aushub der Baugruben, bei Abgrabungen u. allen Außenarbeiten, sowie bei Bauarbeiten auftretende vor– u. frühgeschichtliche, sowie mittelalterliche Funde, nach dem Bayer. Denkmalschutzgesetz vom 25.06.1973 (GVBl 13/1973), müssen unverzüglich der Archäologischen Außenstelle für Oberfranken, Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf, Tel.: 0951/40950, Fax: 0951/409530 gemeldet werden.

Hinweis auf Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landratsamt für Denkmalpflege anzuzeigen.
und
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.

10.2. Bergamt Nordbayern

Im Gemeindegebiet von Stadelhofen wurden umfangreiche Untersuchungsarbeiten auf Eisenerz durchgeführt. Das Vorhandensein hier nichtrisskundiger Grundbaue kann nicht ausgeschlossen werden.
Bei Baugrubenuntersuchungen ist möglicher Altbergbau zu berücksichtigen und beim Baugrubenaushub auf Anzeichen alten Bergbaus (z.B. künstliche Hohlräume, altes Grubenholz, Mauerungen, etc.) zu achten.
Sollten Hinweise auf alten Bergbau angetroffen werden, ist das Bergamt Nordbayern umgehend zu verständigen.

HINWEISE:

Grundstücksgrenzen

alt, bestehendbleibend

neu vorgeschlagene Grundstücksteilung

Kartenzeichen

388.00 Höhenlinie mit Höhenangabe ü. NN

8 Nummer der Bauparzellen, hier z.B. Parzelle Nr. 8

F=773 m2 ca. Fläche der Bauparzelle, hier z.B. ca. 773 m2

1281 Flurnummern der Grundstücke

vorgeschlagenes neue Gebäude mit vorgeschlagener Hauptfirstrichtung

5.50 verbindliche Bemaßung

FÜLLSCHABLONE – NUTZUNGSSCHABLONE

Gebiet	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachausbildung	Bauweise
Dachneigung	
Kniestock in cm	

ERKLÄRUNG DER FÜLLSCHABLONE – NUTZUNGSSCHABLONE

Gebiet	Art der baulichen Nutzung, z.B. WA – §§ 1 bis 11 BauNVO – 1. PlanzV 90
Zahl der Vollgeschoße	Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze, z.B. II §§ 16 (2) 3 + 20 BauNVO – 2.7. PlanzV 90
Grundflächenzahl	GRZ, z.B. 0,3 – §§ 16 (2) 1 + 19 BauNVO – 2.5. PlanzV 90
Geschoßflächenzahl	GFZ, z.B. 0,6 – §§ 16 (2) 2 + 20 BauNVO – 2.1. PlanzV 90
Dachausbildung	Art des Daches, z.B. Satteldach – SD
Bauweise	Art der Bauweise, z.B. offen – o § 9 (1) 2 BauGB u. § 22 BauNVO – 3.1. PlanzV 90
Dachneigung	Angabe der zulässigen Dachneigung von – bis, z.B. 30° – 50°
Kniestock in cm	Angabe der zulässigen max. Kniestockhöhe in cm, z.B. 75 cm

Fernmeldeamt / Telekom

– Die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Bamberg ist mind. 4 Monate vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen, von der Gemeinde Stadelhofen, zu benachrichtigen.
– In allen Gehwegen und Erschließungsstraßen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen sind.
– Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver– und Entsorgungsanlagen" Ausg. 1989 der Forschungsgesellschaft für Straßen– und Verkehrswesen zu beachten.

Bayernwerk Netz GmbH:

– Der Beginn und der Ablauf von Erschließungsmaßnahmen im Planbereich ist frühzeitig (mind. 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitzuteilen.
– Bei geplanten TiefbaumaßnahmEn ist vor Beginn eine Einweisung auf die genaue Lage der elektischen Anlagen anzufordern.
Ansprechpartner ist das KC Bamberg, Tel. 0951/30932–0
Auskünfte und Anfragen über Sicherheitsvorschriften und zur Lage von Versorgungsanlagen sind mit einem Lageplan vorzugsweise per E–Mail an "planauskunft–bamberg@bayernwerk.de" oder per Fax an 0951/30932–223 zu stellen. Telefonische Anfragen an 0951/30932– 338.

Altlasten:

Sollten bei Erschließungs– und BaumaßnahmEn Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserverunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt Bamberg umgehend zu informieren.

Drainagen:

Bestehende Drainagen die durch BaumaßnahmEn abgeschnitten werden, müssen wieder neu gefasst und angeschlossen werden.

Emissionen der B22 und A70:

Aufgrund der von der Bundesstraße B22 ausgehenden Emissionen wurde ein Schallgutachten beauftragt. Die Berechnungen ergaben, dass in dem Baugebiet die Immissionsrichtwerte der DIN 18005 sicher eingehalten werden.
Auf die von der Bundesstraße B22 ausgehenden Emissionen wird hingewiesen.
Evtl. erforderliche LärmschutzmaßnahmEn werden nicht vom Baulastträger der Bundesstraße übernommen.
Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass gegenüber dem Straßenbaulastträger der Autobahn A70 keine Ansprüche aus Lärm– oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden können.

Der Plan ist zur genauen Maßentnahme nicht geeignet!
Ver– u. Entsorgungsleitungen siehe Planung des Ingenieurbüros!

Stand der Kartengrundlage ist DFK, Februar 2018.

VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Gemeinderat von Stadelhofen hat in der Sitzung vom 19.02.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 23.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

OFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG:

Die frühzeitige Beteiligung und Information der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 05.03.2018 bis 19.03.2018 durchgeführt.

BILLIGUNGSBESCHLUSS:

Der Entwurf vom 25.06.2018 mit Abwägung vom 25.06.2018 wurde in der Sitzung vom 25.06.2018 gebilligt.

Der Entwurf vom 20.05.2019 mit Abwägung vom 17.06.2019 wurde in der Sitzung vom 17.06.2019 gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden etc. beschlossen.

OFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.06.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 07.01.2019 bis 11.02.2019 öffentlich ausgelegt.

Erneute öffentliche Auslegung:
Auf Grund wesentlicher Änderungen und Ergänzungen, besonders der Erweiterung des Geltungsbereiches, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 17.06.2019, die erneute öffentliche Auslegung, des Entwurfes des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.05.2019, beschlossen.

Der obengenannte Bebauungsplanentwurf wurde mit Begründung gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom 10.10.2019 bis 11.11.2019 öffentlich ausgelegt.

BETEILIGUNG DER BEHORDEN:

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.06.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 07.01.2019 bis 11.02.2019 beteiligt.

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:
Auf Grund wesentlicher Änderungen und Ergänzungen, besonders der Erweiterung des Geltungsbereiches, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 17.06.2019, die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, bezüglich des Entwurfes des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.05.2019, beschlossen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.05.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 10.10.2019 bis 11.11.2019 beteiligt.

SATZUNGSBESCHLUSS:

Die Gemeinde Stadelhofen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 20.01.2020 den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB in der Fassung vom 20.01.2020 als Satzung beschlossen.

INKRAFTSETZUNG:

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 07.02.2020 gemäß § 10 (3) Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan wird gemäß § 10(3) BauGB ab 07.02.2020 zu jedermanns Einsicht bei der Verwaltungsgemeinschaft Steinfeld bereitgehalten. Die Einsicht ist während der Dienstzeiten möglich.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Stadelhofen, den 19. MRZ. 2020

Gemeinde Stadelhofen
96187 Stadelhofen

Göhl
Erster Bürgermeister

Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN – VERBINDLICHER BAULEITPLAN
IM M. 1: 1000

GEMEINDE STADELHOFEN
"STEINFELD - ULRICHSHÖHE II"

Beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB

WEISMAIN, den 20.01.2020

architekt georg dietz
96260 weismain
vizekanzler raußstr. 9
tel. 09575 / 355
fax 09575 / 1244
CAD