



Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Seeleite"

Maßstab M 1 : 1.000

Externe Ausgleichsfläche (AF4) auf der Fl.-Nr. 151 (Gmk. Schönbrunn im Steigerwald) im Umfang von ca. 0,58 ha (Maßstab M 1 : 2.000)



I. PRÄAMBEL

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald beschließt den von der Ingenieurkollaboration Hühner & Partner (H & P) ausgearbeiteten Bebauungs- und Grünordnungsplan (BBP/GOP) "Gewerbegebiet Seeleite" in der Fassung vom 13.10.2022 als Satzung. Rechtsgrundlagen des BBP/GOP sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist,
- die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3785), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, sowie Art. 11 BauNVO,
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist.

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
 - (MI) Mischgebiet ("MI"), § 6 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 - 5 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - (GE) Gewerbegebiet ("GE"), § 8 Abs. 1, Abs. 2 Nrn. 1 - 2, Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Maß der baulichen Nutzung**
 - z. B. 0,8 Maximal (max.) zulässige Grundflächenzahl (GRZ), § 19 Abs. 1 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - 1,0 Max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), § 20 Abs. 2 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - III Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse (VG), § 20 Abs. 1 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Baugrenze, § 23 Abs. 3 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - Offene Bauweise, § 22 Abs. 2 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - Öffentl. Verkehrsfläche mit der besonderen (bes.) Zweckbestimmung (Zwb.) "Wirtschafts-, Pflege-/Unterhaltungsweg" (Planstraße C) mit Straßenbegleitgrün, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie (SBL), § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Bereiche ohne Grundstückerwartungen, § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB
- Verkehrsflächen**
 - Öffentl. Verkehrsfläche mit der besonderen (bes.) Zweckbestimmung (Zwb.) "Wirtschafts-, Pflege-/Unterhaltungsweg" (Planstraße C) mit Straßenbegleitgrün, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie (SBL), § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Bereiche ohne Grundstückerwartungen, § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB
- Grünflächen**
 - Private (priv.) Grünflächen mit bes. Zwb. "Grundstücks-/Randeingrünung, Trenngrün", § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (interne (int./externe (ext.)) Ausgleichsflächen (AF), § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
 - Anpflanzen von Bäumen (Standorte lagemäßig nicht fixiert)
 - Anpflanzen von Sträuchern (Standorte lagemäßig nicht fixiert)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
 - Erhaltung freistehender Einzelbäume, § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
 - Erhaltung von Sträuchern, § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
 - Rodung von Bestandgehölzen grundsätzlich zulässig, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des BBP/GOP, § 9 Abs. 7 BauGB
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - Art der baulichen Nutzung**

Festgesetzt wird ein Gewerbegebiet ("GE") gem. § 8 Abs. 1 und Abs. 2 Nrn. 1 - 2 BauNVO (i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Ausnahme: zulässig sind Wohnungen für Aufsichts-/Bereitschaftspersonen und Betreiber/-inhaber gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind. Unzulässig sind Beherbergungsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Ferienwohnungen, Ferienlogis, Tankstellen, Anlagen für kirchliche, sportliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Bordelle/bordellartige Nutzungen und die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauGB ausnahmsweise zulässigen Nutzungen.
 - Maß der baulichen Nutzung**

Die max. zulässige GRZ im "GE" wird mit 0,8 festgesetzt (§ 19 Abs. 1 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Im "MI" mit 0,6. Die max. zulässige GFZ im "MI" wird mit 1,0 festgesetzt (§ 20 Abs. 2 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
 - Im "MI" sind max. drei (III) VG zulässig (§ 20 Abs. 1 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Die max. zulässige Hauptgebäudehöhe (§ 19 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) wird mit 11,0 m festgesetzt (unterer (unt.) Höhenbezugspunkt (HBP); Oberkante (OK) Rohfußboden (RFB) Erdgeschoss (EG); oberer (ob.)**

Oberkante (OK) First/Attika; dieses Maß darf durch Dachaufbauten (z. B. Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie, haustechn. Anlagen, Klimageräte, Antennen, Schornsteine) nicht überschritten werden. Für die max. zulässige Höhe der OK/FKB/EG gilt im "GE" ein Maß von 0,10 m und im "MI" ein Maß von 1,50 m. Hierfür wird folgender unt. HBP definiert: Für Baugrundlagen, die an eine öffentl. Straßenverkehrsfläche grenzen: Höhe fertige OK (FOK) an der SBL/vorderen Grundstücksgrenze, senkrecht gemessen auf die Mitte der nächstliegenden Hauptgebäudeaußenwand.

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) festgesetzt. Festgesetzt wird die offene Bauweise (o, § 22 Abs. 2 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
- Verkehrsflächen**

In den in der Planzeichnung gekennzeichneten und mit der grünen SBL umgrenzten Bereichen werden öffentl. Verkehrsflächen (Planstraßen A/B, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) festgesetzt, im Südosten des Geltungsbereiches öffentl. Verkehrsflächen mit der bes. Zwb. "Wirtschafts-, Pflege-/Unterhaltungsweg mit Flächen des Straßenbegleitgrüns" (Planstraße C, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB). In den am nördlich-nordöstlichen Geltungsbereichsrand festgesetzten Bereichen ist die Errichtung von Grundstückerwartungen unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB); die Errichtung der fußläufigen Grundstücksverkehrsflächen dienender Einfriedungsstreifen hingegen ist hier zulässig.
- Flächen für die Abwasserbeseitigung**

Für die Mischgebetsfläche gilt: Je Baugrundstück dürfen max. 15 Liter/Sekunde/Hektar Niederschlagswasser in die Vorflut (Gruber Bach) abgeleitet werden. Die Dimensionierung der hierfür auf Privatgrund vorzuhaltenden, notwendigen Rückhalteeinrichtungen (z. B. Regenrückhalteziele) und der hierfür notwendige Flächenbedarf ergeben sich aus dem vorgegebenen Drosselabfluss, der jeweils maßgebenden Grundstücksgröße und den spezifischen Grundstücksverhältnissen (z. B. abhängig vom flächenmäßigen Umfang/Anteil überbauter/überbauter bzw. versiegelter/versiegelter Grundstücksflächen, von Dachbegrünungsmaßnahmen).
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**

Neu zu errichtende Ver- und Entsorgungsleitungen sind in unterirdischer Verlegeweise auszuführen.
- Grünflächen**

In dem in der südwestlichen Geltungsbereichscke festgesetzten Bereich sind priv. Grünflächen mit der bes. Zwb. "Grundstücks-/Randeingrünung, Trenngrün" festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Pro angefangenem 700 m² priv. Grundstücksfläche ist mindestens (mind.) ein standortgerechter, stadtklimaresistenter, mittelgroßkroniger Laubbaum mit hoher Trockenstresstoleranz/Frosthärte zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, Mindestpflanzqualität (MPQ): Hochstamm (H.), dreimal verpflanzt (3xv.), mit Draht- (mDz.) oder Tuchballen (mB.) je nach Art, Stammumfang (SU) 18 - 20 cm, aus extra weitem Stand). Je Einzelbaumpflanzung im Bereich versiegelter Verkehrs-, Stellplatz-, Misch-/Gewerbegebiete ist eine Pflanzgrube mit einem Volumen von 12 m³ vorzuhalten, planerisch sowie bei der Bauausführung zu berücksichtigen und mit geeignetem Pflanzsubstrat (z. B. gem. FLL - Richtlinie) zu verfüllen. Die Verwendung von Koniferen zur priv. Grundstückeingrünung ist unzulässig. Zu verwenden sind standortgerechte, stadtklimaresistente Laubgehölzarten mit hoher Trockenstresstoleranz/Frosthärte sowie blühreiche Gehölze, denen als Insektenweidel-nährholzhaltige Bedeutung/Funktion zukommt (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB).**
 - Zulässig ist ausschließlich die Rodung des entsprechend gekennzeichneten Gehölzbestandes, jedoch nur dann, wenn dieser aus platz-/flächentechnischen Gründen (z. B. zur Herstellung der Gebäude, Stellplätze, Zufahrten, Lager-/Betriebsflächen) abrt und die Rodung dann unvermeidbar ist. Für den auf Teilflächen des Grundstücks mit der Flurnummer (Fl.-Nr.) 761 (Gemarkung (Gmk.) Schönbrunn i. Steigerwald) vorhandenen Einzelbaumbestand gilt, dass sich die aus der vorhergehenden Festsetzung ergebende, neu zu pflanzende Baumanzahl im Verhältnis 1 : 1 um die Anzahl der auf dem jeweiligen Baugrundstück jeweils erhaltenen Bestandsbäume minimiert (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB). Der auf Teilflächen der Fl.-Nr. 761 (Gmk. Schönbrunn i. Steigerwald) im Südwesteck des Geltungsbereiches festgesetzte Gehölzbestand ist zum Erhalt festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).
 - Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB festgesetzten, in der Planzeichnung (mit der schwarzen T-Linie) zeichnerisch umgrenzten und zum Geltungsbereich des BBP/GOP gehörenden Teilflächen der Grundstücke mit der Fl.-Nr. 760, 761 (beide Gmk. Schönbrunn i. Steigerwald, int. AF, Fl.-Nr. 760 ca. 0,21 ha und Fl.-Nr. 761 ca. 0,07 ha) und 151 (Gmk. Schönbrunn i. Steigerwald, ext. AF, ca. 0,58 ha) übernehmen naturschutzrechtliche Ausgleichsfunktion und werden allen Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches des BBP/GOP zugeordnet, auf denen Eingriffe aufgrund von Bebauungsplanfestsetzungen zu erwarten sind.
 - Für die int. AF (AF1 - AF3) gelten folgende Vorgaben:
 - AF1/AF2: Anpflanzung einer mind. 4 - reihigen Feldgehölzhecke aus standortgerechten, heimischen Arten; Pflanzabstand zwischen/innerhalb der Reihen je 1,20 m x 1,20 m; Anteil Heister (Hei.)/Solitärgehölze (Sol.) 35% der Gesamtpflanzenanzahl (MPQ: Hei./Sol., 3xv., mB./mDb., od. im Container (i. Cont.) je nach Art, Höhe 125 - 150 cm); Anteil verpflanzte Sträucher (vStr.) 65 % der Gesamtpflanzenanzahl (MPQ: vStr., i. Cont. 3 Liter oder wurzelaktive je nach Art, Höhe 60 - 100 cm).
 - AF1/AF2: Für die nicht mit Gehölzen beplanten Flächen gilt: Entwicklung einer naturschönen, extensiv bewirtschafteten, bunt blühenden, artenreichen Blumenwiese mit niedrig- bis hochwüchsigen Arten, Unter-, Mittel-, Obergräsern mittels Saatgutmischung aus 50 % Blumen und 50 % Gräsern, Ansaatstärke 4,0 g/m², zzgl. 2,0 g/m² Füllstoff zum Hochmischen, regional erzeugtes Wildpflanzenaasgut, zeitlich nach den Zulassungsvoraussetzungen des Saatgutverkehrsgesetzes, Saatgut mit gesicherter Herkunft, Produktionsraum 7, Herkunftsgebiet 12; Saatgut muss einem hohem Vermehrungs-/Qualitätsstandard entsprechen (z. B. WWWV-Standard "WWW - Regioaas" oder gleichwertig)
 - AF3: Hier Pflanzflächen, wie zu AF1/AF2 beschrieben
 - Für die ext. AF gelten folgende Vorgaben: Entwicklung einer extensiv bewirtschafteten, arten- und blühreichen im Rahmen der Sukzession; Ergänzung des bereits bestehenden Obstbaumbestandes mit typisch fränkischen, robusten, krankheitsresistenten Obstbaumarten (MPQ: H., 3xv., mDb., SU 16 - 18 cm, aus extra weitem Stand)
 - Immissionschutz**

Innerhalb des "GE" zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche folgende Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45 691 weder tags (6.00 Uhr - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) überschreiten: L_{eq} tags: 60 dB(A) L_{eq} nachts: 45 dB(A). Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45 691:2006-12, Abschnitt 5.
 - Örtliche Bauvorschriften und Gestaltungsfestsetzungen**
 - Dachgestaltung**

Für Hauptgebäude zulässig sind das Sattel- (SD), das Waln- (WD), das Zelt- (ZD), das Pult- (PD) und das Flachdach (FD). Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Kupfer-/Zinkblech (auch aus Titanzink oder verzinktem Metall) sind unzulässig, ebenso aus biehaltingen Materialien. Dacheindeckungen sind mit nicht glänzendem (z. B. glasiertem) Material in den Farbtonen "Rot" und/oder "Grau" bis "Schwarz" auszuführen. FD und PD von Nebengebäuden, Carports, Garagen sind mind. mit einer extensiv flächigen Dachbegrünung (z. B. Sedumbegrünung aus Ansonsprassensaat) zu begrünen.
 - Von den Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie ausgehende und benachbarte schutzwürdige Nutzungen beeinträchtigende Reflektionen, Spiegelungen und/oder Blendungen sind unzulässig.
 - Fassadengestaltung**

Die Verwendung greller Farben (Signalfarben in Anlehnung an die RAL-Farben Nr. 1003 Signalgelb, Nr. 2010 Signalarange, Nr. 3001 Signalrot, Nr. 4008 Signalfeld, Nr. 4010 Telemagenta, Nr. 5005 Signalblau, Nr. 6032 Signalgrün), sämtliche RAL-Lacut- und/oder RAL-Perffarben sowie reflektierender und/oder spiegelnder Fassadenverkleidungen, durch Verhinderung von Durchsichten (z. B. zwei gegenüberliegende Glasflächen, verglaste Korridore, Überckenfenster). Die Verwendung sog. "Bird - Sticker" (aufgeklebte Vogelsilhouetten) ist unzulässig. Die textl. Festsetzung in Abschnitt III, Ziffer 2.1.2 gilt hier analog.
 - Einfriedigungen**

Einfriedigungen i. S. senkrecht stehender Mauer sind unzulässig. Einfriedigungssockel sind nur an der vorderen Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von max. 0,20 m zulässig (unt. HBP: Höhe FOK der öffentl. Straßenverkehrsfläche an der SBL/vorderen Grundstücksgrenze; ob. HBP: OK Sockel). Einfriedigungen (einschließlich Bodenabstand/Sockel) dürfen an der vorderen Grundstücksgrenze eine Höhe von 1,0 m (unt. HBP: FOK Baugrundstück bzw. Höhe FOK der öffentl. Straßenverkehrsfläche an der SBL/vorderen Grundstücksgrenze; ob. HBP: OK Einfriedung) nicht überschreiten. Tore/Türen müssen in die Privatgrundstücke hinein aufschlagen.
 - Aufschüttungen/Abgrabungen, Stützmauern**

Grenzständige Stützmauern entlang der nördlichen und östlichen Geltungsbereichsausgrenzen (Übergang freier Landschaft) sind unzulässig. Aus Aufschüttungen/Abgrabungen resultierende Höhenversprünge dürfen hier nur mittels natürlicher Böschungen mit einem Neigungsverhältnis von mind. 1 : 1,5 (oder flacher) ausgeführt werden.

IV. TEXTLICHE HINWEISE

- Allgemeine Hinweise**

Die Ausführungen der Planbegründung (Teil A) in den Kapiteln (Kap.) 7.3 ("Boden-, Baudenkmal-, Ensemble-, Landschaftsprägende Denkmale"), 7.4 ("Geologie/Baugrund"), 7.5 ("Geothermie"), 7.8 ("Sonstige Schutzgüter und Belange"), 8.6 ("Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen"), 9.5 ("Feuerwehrezufahrten und Feuerwehraußflächen"), 9.6 ("Aufschüttungen/Abgrabungen, Stützmauern, 11 ("Umweltbezogene Belange") und 12 ("Artenschutzrechtliche Belange") sind zu beachten.
- Abstandsflächen**

Es gilt Art. 6 BayBO.
- Maß der baulichen Nutzung**

Die Einhaltung der in Abschnitt III, Ziffern 1.2.2 gemachten Höhenvorgaben ist im Rahmen der Bauver- lagerung durch ein Geländeauflage sowie darauf basierende Schnittdarstellungen des Urgeländes, des künftigen geplanten Geländes sowie der geplanten Hauptgebäude nachzuweisen.
- Verkehrsflächen**

Die zur Herstellung der öffentl. Straßenverkehrsflächen/Verkehrsflächen bes. Zwb. ggf. notwendigen Böschungen/Randeinfassungen mit Betonkantenstützen o. ä. sind in der Planzeichnung nicht dargestellt. Sofern dies künftig entlang der SBL auf Privatgrund liegen sollte, sind sie durch den jeweiligen Eigentümer des Privatgrundstückes zu dulden. Ebenso zu dulden sind in Folge des Baus der öffentl. Straßenverkehrsflächen/Verkehrsflächen bes. Zwb. ggf. entstehende, außerhalb der SBL auf Privatgrund liegende Böschungen.
- Immissionsschutz**

Auf die Ausführungen in der Planbegründung (Teil A) Kap. 10 ("Immissionsschutz") wird hingewiesen, ebenso auf die Ausführungen in der schalltechnischen Untersuchung (H & P, Stand: 28.04.2022). Diese ist zentraler Bestandteil des BBP/GOP. Für die ausnahmsweise zulässige Errichtung von Betriebswohn- ungen innerhalb des "GE" empfiehlt sich deren Anordnung im Osten des "GE", da sie hier von den bestehenden Gewerbelärmmissionen der westlich benachbarten, bestehenden Gewerbebetriebe abge- wandt sind.
- Artenschutz**

Die in Teil A, Kap. 12.3 der Planbegründung erarbeiteten Vermeidungsmaßnahmen sind zu berücksich- tigen und gem. § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB im Rahmen der Baugenehmigung bzw. mit einem städtebau- lichen Vertrag gem. § 11 BauGB mittels gleichlautender Auflagen zu sanktionieren, sofern der BBP/GOP hierfür nicht bereits Festsetzungen vorsieht bzw. gesetzliche Regelungen/Vorgaben vorhanden sind.
- Sonstige Satzungen**

Das gemeindliche Satzungsrecht (u. a. Entwässerungssatzung) ist zu beachten.
- Gesetze, Richtlinien, Verordnungen, DIN - Normen**

Die in der Planurkunde, in der Planbegründung, im Umweltbericht und in den Fachgutachten ggf. in Bezug genommenen DIN - Normen können in den Räumen der Verwaltungsgemeinschaft Burgebrach während der allgemein bekannten Dienst-/Öffnungszeiten kostenfrei eingesehen werden. Die im Rah- men der Planung zitierten bzw. dieser zugrunde gelegten Gesetze, Richtlinien, Verordnungen usw. ste- hen im Internet bzw. in öffentl. Bibliotheken zur Einsichtnahme frei zur Verfügung.

V. ZEICHNERISCHE HINWEISE

- Vorhandene Hauptgebäude/Nebengebäude
- Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Flurnummern
- Höhenschichtlinien (Urgelände/Bestand, gem. Bestandsvermessung H & P)
- Urgelände mit Bestandsgehölzen (gem. Bestandsvermessung H & P)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke, Anfahrtsichtgeschwindigkeit beiderseits V = 50 km/h), § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- Bemaßung/Maßkette
- Schnittführung (Systemschnitte, s. Anlage 6 zur Planbegründung)

VI. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Geltungsbereiche benachbarter, rechtskräftiger Bauleitpläne
- Naturpark (NP) "Steigerwald" NP-00014 [BAY-07]
- Landschaftsschutzgebiet (LSG), LSG innerhalb des Naturparks Steigerwald, LSG-00569.01
- Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 52, Teile des Gebietes "Naturpark Steigerwald"



Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald
Bebauungs- und Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Seeleite"

Vorentwurf: 28.04.2022
Entwurf: 21.07.2022
Satzung: 13.10.2022

Entwicklungsprozess:
1. Bürgermeister
2. Gemeinderat
3. Gemeinderat
4. Gemeinderat
5. Gemeinderat
6. Gemeinderat
7. Gemeinderat
8. Gemeinderat

Höhner & Partner
INGENIEURKOLLABORATION
BERATUNG INGENIEURE
VERMESSUNG

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald hat in der Sitzung vom 28.04.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Gewerbegebiet Seeleite" beschlos- sen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.05.2022 öffentlich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.04.2022 hat in der Zeit vom 23.05.2022 bis 24.06.2022 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.04.2022 hat in der Zeit vom 23.05.2022 bis 24.06.2022 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.07.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.08.2022 bis 09.08.2022 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.07.2022 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.08.2022 bis 09.08.2022 öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 13.10.2022 den Bebauungsplan gem. § 18 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.10.2022 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald, den 27.10.2022

Dirk Friesen
Erster Bürgermeister
Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald
1. Bürgermeister

Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald, den 27.10.2022

Dirk Friesen
Erster Bürgermeister
Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald
1. Bürgermeister

Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald, den 02.03.23

Dirk Friesen
Erster Bürgermeister
Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald
1. Bürgermeister