



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung / Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Wohneinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)
 - WA1: Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
 - WA2: Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)
 - z.B. 0,4: maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 - II: Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
 - W_{max}: maximal zulässige Wandhöhe
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22-23 BauNVO)
 - offene Bauweise: nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - öffentliche Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung: hier: Flurweg
 - private Verkehrsfläche: hier: Eigentümerweg
 - Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für Elektrizität: hier: Trafostation
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Spielfeld
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 9 BauGB)
 - Erhalt von Bäumen (gemäß Pkt. IV.9.2 und IV.9.5 der textlichen Festsetzungen)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (gemäß Pkt. IV.9.3 der textlichen Festsetzungen)
 - Anpflanzen von Bäumen (gemäß Pkt. IV.9.6 und IV.9.7 der textlichen Festsetzungen)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (gemäß Pkt. IV.9.4 der textlichen Festsetzungen)
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Rothenberg 3 – SüdWest“
 - Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebiets
 - Satteldach / Walmdach / Krüppelwalmdach / versetzte Pulldächer / Flachdach
 - zulässige Dachneigungen

II KENNZEICHNUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Umgrenzung der Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (hier: 25 m breiter Baumfällbereich - gemessen vom Waldrand (gemäß Pkt. V der textlichen Kennzeichnungen))

III HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- bestehende Flurstücksgrenze
- bestehende Flurstücksnummer
- bestehendes Hauptgebäude
- bestehendes Nebengebäude
- Höhennlinien in m

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung / Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Wohneinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)
 - Nr. 4 und 5 BauNVO festgesetzt.
 - Nicht - auch nicht ausnahmsweise - zulässig sind:
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 - Pro Einzelbau sind maximal drei Wohneinheiten zulässig. Pro Doppelhaushälfte sind jeweils zwei Wohneinheiten zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)
 - Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die in der jeweiligen Nutzungsschablone festgesetzten Maßwerte.
- Anhöhe und Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)
 - Als zulässige Höhe der baulichen Anlagen gelten die im Folgenden festgesetzten maximalen Wandhöhen der Hauptgebäude über der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (FOK EG):

| Maximale zulässige Wandhöhe iV.m.max für | Nutzungsschablone WA1 | Nutzungsschablone WA2 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Wohnhäuser (WO) | W _{max} = 3,9 m | W _{max} = 6,0 m |
| Walmdächer (WD) | | |
| Krüppelwalmdächer (KWD) | | |
| Versetzte Pulldächer (VPD) | W _{max} = 6,6 m | W _{max} = 6,6 m |
| Flachdächer (FD) | | |
- Als Wandhöhe gilt die Maß von der Fußbodenoberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (FOK EG) bis zum Schnittpunkt der Wandaußenfläche mit der Dachtraufe oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Bei Satteldach, Walmdach und Krüppelwalmdach im WA1 dürfen die Kräftehöhe maximal 1,2 m umfassen. Als Kräftehöhe gilt das Maß vom Rohfußboden im Dachgeschoss bis zum Schnittpunkt der Wandaußenfläche mit der Dachtraufe. Die FOK darf maximal 30 cm über dem höchsten Schnittpunkt des Hauptgebäudes mit dem natürlichen Gelände (gemäß Höhenlinien im Planblatt) liegen. Die Wandhöhe von Nebenanlagen / Nebengebäude darf im Mittel maximal 3,0 m über dem natürlichen Gelände (gemäß Höhenlinien im Planblatt) liegen.
- Bauweise, Abstandsflächen, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22-23 BauNVO und Art. 6 BayBO)
 - Im Plangebiet gilt eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
 - Die Baugrenzen beinhalten grundsätzlich keine Abstandsflächenregelung. Es sind die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO einzuhalten.
- Nebenanlagen / Nebengebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)
 - Nebenanlagen / Nebengebäude dürfen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eine Gesamtgrundfläche von maximal 20,00 m² je Grundstück nicht überschreiten.
- Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - Sämtliche neu zu errichtenden Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des gesamten Geltungsbereichs sind unterirdisch zu verlegen.
- Dächer und Dachaufbauten (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)
 - Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer oder versetzte Pulldächer zu errichten. Bei versetzten Pulldächern darf der Abstand zwischen dem Oberkante der zwei Dachtraufen maximal 1,5 m betragen. Als Dachfirst gilt die obere Kante der jeweiligen Dachfläche des versetzten Pulldaches. Alternativ sind auch Flachdächer mit einer Dachneigung von max. 8° zulässig. Bei Flachdächern ist eine extensive Dachbegrünung vorzusehen.

- Garagen, Carports, Nebenanlagen-gebäude sind in Dachform und -neigung dem Hauptgebäude anzulegen. Alternativ können die Dächer der Garagen, Carports, Nebenanlagen-gebäude als begrüntes Flachdach bzw. begrüntes flachgeneigtes Pulldach (max. 15°) ausgeführt werden.
- Dachgärten sind nur in einer Gesamtbreite von maximal 3/5 der Wandlänge zulässig. Der Schnittpunkt Dachgärtchen mit dem Hauptdach, senkrecht / lotrecht gemessen, muss mindestens 0,5 m unter dem First des Hauptgebäudes liegen.
- Gestaltung der Gebäude (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)
 - Die Dächer der Hauptgebäude sind mit rot bis braunen oder grauen Farbtönen zu gestalten.
 - Annen- und Außengebäude (Doppelhaushälften) sind in Wandhöhe, Dachform und Dachneigung aneinander anzuschließen.
- Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 9 BauGB)
 - Alle Flächen auf den Baugrundstücken, die nicht durch Gebäude, Wege, Terrassen, Zufahrten oder Stellplätze in Anspruch genommen werden, sind mit Ausnahme einer maximal 5 m² großen Fläche je Baugrundstück als Vegetationsflächen anzulegen, d.h. mit Rasen- oder Wieseneigenschaften anzulegen oder mit Gräsern, Stauden oder Gehölzen zu bepflanzen.
 - Die zu erhalten festgesetzten Bäume sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang oder ausnahmsweise Fällung (aufgrund von Gefahren hinsichtlich der Verkehrssicherheit) mit Bäumen der gleichen Art nachzupflanzen. Die Ersatzpflanzung (Arten gemäß Pflanzenliste in der Begründung) bemisst sich nach dem Stammumfang des entfernten Baumes. Bei der Ersatzpflanzung des entfernten Baumes, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, bis zu 200 cm, ist als Ersatz ein Baum mit einem Mindestumfang von 25-30 cm, gemessen in 1 m über dem Erdboden, zu pflanzen. Beträgt der Umfang mehr als 200 cm, ist für jeden weiteren angefangenen Meter Stammumfang ein zusätzlicher Baum der vorbezeichneten Qualität zu pflanzen. Wachsen die zu pflanzenden Bäume nicht an, ist die Ersatzpflanzung zu wiederholen.
 - Innenhalb der Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze zu pflegen und zu erhalten und mit anderen Gehölzen (Arten gemäß Pflanzenliste in der Begründung) zu ersetzen. Bei Bäumen bemisst sich die Ersatzpflanzung nach dem Stammumfang des entfernten Baumes. Beträgt der Stammumfang des entfernten Baumes, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, bis zu 200 cm, ist als Ersatz ein Baum mit einem Mindestumfang von 20-25 cm, gemessen in 1 m über dem Erdboden, zu pflanzen. Beträgt der Umfang mehr als 200 cm, ist für jeden weiteren angefangenen Meter Stammumfang ein zusätzlicher Baum der vorbezeichneten Qualität zu pflanzen.
 - Innenhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Laubbäumen sind mindestens 3 breite, mindestens zweireihige Hecken aus Sträuchern (Arten gemäß Pflanzenliste in der Begründung, Pflanzhöhe/abstand 1,5 m, Pflanzabstand in der Reihe 1,0 m) anzupflanzen.
 - Um Schäden an den zu erhaltenen Bäumen und Gehölzbeständen während Bauarbeiten zu verhindern, sind die Vorgaben der DIN 18920 zu berücksichtigen und sämtliche zum Schutz der Gehölze erforderlichen bautechnischen Maßnahmen zu treffen. Eingriffe in den Wurzelbereich dieser Bäume und Gehölzbestände sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.
 - Die zeichnerisch festgesetzten Neupflanzungen von Laubbäumen müssen nur im Falle der Errichtung eines neuen Hauptgebäudes auf den entsprechenden Grundstücken durchgeführt werden.
 - Die festgesetzten Neupflanzungen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang aus Arten der Pflanzenschutzliste nachzupflanzen.
 - Für die zeichnerisch festgesetzten Baumpflanzungen sind Arten gemäß Pflanzenliste in der Begründung, mindestens in der folgenden Pflanzqualität zu verwenden: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm.

V. TEXTLICHE KENNZEICHNUNGEN

Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei deren besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB i.V.m. BayWaldG)

- In den im Planblatt gekennzeichneten Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, sind im Baufeldbereich der angegebenen Wäldchen, Innenhöfen dieser sind von den Eigentümern bei der Errichtung baulicher Anlagen technische Vorkehrungen / Maßnahmen (z.B. statisch verstärkter Dachstuhl) zum Schutz von Personen bei Baufall vorzusehen. Die Bemessung der Bauteilebereiche bezieht sich auf den tatsächlichen vorhandenen Waldrand und umfasst (von dort aus) immer eine Gesamtbreite von 25 m.

VI. TEXTLICHE HINWEISE

- Einrichtungssatzung
 - Für die Gestaltung und Höhe der Einfriedungen gilt die aktuelle Satzung über Einfriedungen der Gemeinde Obermichelbach vom 05. Dezember 2016.
- Stellplatzsatzung
 - Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach der aktuellen Satzung der Gemeinde Obermichelbach über die Anzahl und die Gestaltung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung – StS) vom 12.09.2018.
- Erzeugung erneuerbarer Energien
 - In Bezug auf die Energieerzeugung sind technische Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kälte-Kopplung errichtet werden.
- Bodenschutz / Bodenschutz
 - Alle Bauarbeiten und Funde (z.B. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauer-, Metallgegenstände, Steingröße, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schulfahres Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden. Der besondere Schutz des Kulturbodens sowie sonstige Vorgaben zum Umgang und zum Schutz von Boden sind gemäß DIN 19731 und § 12 BBodSchV zu beachten. Oberboden ist sachgerecht zwischenlagern und wieder einzubauen.
 - Bei den nicht versiegelten Flächen soll der Boden wieder seine natürlichen Funktionen erfüllen können, d.h. die Bodenschichten sind wieder so aufzubauen wie sie natürlicherweise vorhanden waren. Durch geeignete technische Maßnahmen sollen Verdichtungen, Vermassungen und sonstige abgeleitete Bodenveränderungen im Rahmen von Geländebauvermögen vermieden werden.
 - Bei Baubearbeiten ist auf eine bodenschonende Ausführung unter Zuhilfenahme von gültigen Regelwerken und Normen, z.B. DIN 19371, zu achten.
- Immissionen
 - Immissionen, die bei der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung von der in der Nähe zum Geltungsbereich befindlichen landwirtschaftlichen Nutzflächen entstehen, sind zu dulden.
 - Immissionen, die durch den Flugverkehr im Einwirkungsbereich des Verkehrsflughafens Nürnberg ergeben, sind zu dulden. Da die Bebauung in diesem Bereich im Hinblick auf die Bebauungsplanung erfolgt, sind somit besondere keine Rechtsbehelfe der Flugsicherungsbehörde, die mit Bebauungsmaßnahmen durch den Flugverkehr begründet werden.
- Schutzabstände, Baumpflanzungen, Leitungen
 - Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen sind das „Merktal über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, und das DVGW Regelwerk „Arbeitsblatt GW 129 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ zu beachten.
 - Zwischen Baumpflanzungen / Fernleuchtungen / Fernleuchtungen sowie zwischen zu erhaltenen Bäumen und geplanten Leitungen / Fernleuchtungen muss ein Mindestabstand von 2,50 m vorgesehen werden. Bei Unterschreitungen sind entsprechende Schutzmaßnahmen vom Verantwortlichen vorzusehen.
 - Besoglich Grenzabständen von Pflanzungen wird auf die Vorgaben des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (Art. 47 bis 52) verwiesen.

- Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Rothenberg 3 – SüdWest“ ist demnach in der Fassung vom 03.11.2019 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 30.10.2019 gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
- Zum Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Rothenberg 3 – SüdWest“ mit Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom 02.10.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.10.2019 bis 13.12.2019 beteiligt.
- Der Gemeinderat Obermichelbach hat in seiner Sitzung vom 07.12.2020 den erneuten Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Rothenberg 3 – SüdWest“ mit Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom 02.10.2019 gebilligt und beschlossen die öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
- Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Rothenberg 3 – SüdWest“ mit Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom 19.12.2020 wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.02.2020 bis 21.02.2020 erneut öffentlich ausgestellt.
- Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Rothenberg 3 – SüdWest“ mit Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom 03.02.2020 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 03.02.2020 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 05.02.2020 gemäß § 4 Abs. 3 § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
- Zum erneuten Entwurf des „Rothenberg 3 – SüdWest“ in der Fassung vom 19.12.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.02.2020 bis 21.02.2020 erneut beteiligt.
- Der Gemeinderat Obermichelbach hat in der Sitzung vom 07.12.2020 den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Rothenberg 3 – SüdWest“ mit Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom 19.12.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB gebilligt und beschlossen die öffentliche Auslegung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
- Gemeinde Obermichelbach, d.08.D. DEZ. 2020
- Ausgefertigt Gemeinde Obermichelbach, d.08.D. DEZ. 2020
- Der Satzungsbeschluss des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Rothenberg 3 – SüdWest“ wurde am 13. DEZ. 2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Rothenberg 3 – SüdWest“ ist damit in Kraft getreten.
- Gemeinde Obermichelbach, d.04. JAN. 2021

Die Gemeinde Obermichelbach erlässt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728);
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3785);
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch Gesetz 24.07.2020 (GVBl. S. 381);
- der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350);
- des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.07.2020 und des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.02.2020 (GVBl. S. 34); sowie
- des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.05.2020 (BGBl. I S. 130)

 diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Rothenberg 3 – SüdWest“ bestehend aus den Festsetzungen durch Planzeichen und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom 07.12.2020 als Satzung.

Verfahrensvermerke
 Die Gemeinde Obermichelbach hat in der Sitzung vom 15.04.2019 beschlossen, den Bebauungs- und Grünordnungsplans „Rothenberg 3 – SüdWest“ in der Fassung vom 08.04.2019 gebilligt und beschlossen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
 Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Rothenberg 3 – SüdWest“ in der Fassung vom 08.04.2019 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 03.06.2019 bis 03.07.2019 öffentlich ausgestellt. Zusätzlich wurden die Unterlagen auf der Gemeindehomepage zur Verfügung gestellt.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.06.2019 ortsüblich bekanntgemacht.
 Zum Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Rothenberg 3 – SüdWest“ in der Fassung vom 08.04.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.05.2019 bis 03.07.2019 beteiligt.
 Der Gemeinderat Obermichelbach hat in seiner Sitzung vom 14.10.2019 den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Rothenberg 3 – SüdWest“ mit Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom 02.10.2019 sowie die Erweiterung des Geltungsbereichs gebilligt und beschlossen die öffentliche Auslegung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
 Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Rothenberg 3 – SüdWest“ mit Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom 02.10.2019 wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.11.2019 bis 13.12.2019 öffentlich ausgestellt. Zusätzlich wurden die Unterlagen auf der Gemeindehomepage zur Verfügung gestellt.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.10.2019 ortsüblich bekanntgemacht.
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 30.10.2019 gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Zum Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Rothenberg 3 – SüdWest“ mit Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom 02.10.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.10.2019 bis 13.12.2019 beteiligt.
 Der Gemeinderat Obermichelbach hat in seiner Sitzung vom 07.12.2020 den erneuten Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Rothenberg 3 – SüdWest“ mit Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom 02.10.2019 gebilligt und beschlossen die öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
 Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Rothenberg 3 – SüdWest“ mit Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom 19.12.2020 wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.02.2020 bis 21.02.2020 erneut öffentlich ausgestellt.
 Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 03.02.2020 ortsüblich bekanntgemacht.
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 05.02.2020 gemäß § 4 Abs. 3 § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
 Zum erneuten Entwurf des „Rothenberg 3 – SüdWest“ in der Fassung vom 19.12.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.02.2020 bis 21.02.2020 erneut beteiligt.

Der Gemeinderat Obermichelbach hat in der Sitzung vom 07.12.2020 den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Rothenberg 3 – SüdWest“ mit Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom 19.12.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB gebilligt und beschlossen die öffentliche Auslegung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
 Gemeinde Obermichelbach, d.08.D. DEZ. 2020
 Ausgefertigt Gemeinde Obermichelbach, d.08.D. DEZ. 2020
 Der Satzungsbeschluss des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Rothenberg 3 – SüdWest“ wurde am 13. DEZ. 2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Rothenberg 3 – SüdWest“ ist damit in Kraft getreten.
 Gemeinde Obermichelbach, d.04. JAN. 2021

Bebauungs- und Grünordnungsplan „Rothenberg 3 – SüdWest“

Gemeinde Obermichelbach | Landkreis Fürth

VOGELSSANG
 Planungsbüro Vogelsang
 Godeswinthor 28
 90442 Nürnberg
 www.vogelsang-plan.de

ZIMMERMANN
 1. Bürgermeister

ZIMMERMANN
 1. Bürgermeister

ZIMMERMANN
 1. Bürgermeister

BBP / Datum: IR - 07.12.2020 | Maßstab: 1:1000
 GGP / Datum: SK - 07.12.2020