

ÄNDERUNGEN

<u>NUTZUNG</u>

maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,5 maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), z. B. 1,0

Maximal zulässige Bauhöhe über OK natürliches Gelände Baugrenze (Baufenster)

Grünflächenzahl (GÜZ), z. B. 0,3

Flächen für die Wasserwirtschaft - Regenrückhaltebecken

Einfahrtsbereich

B. Festsetzungen durch Text (§ 9 BauGB und Art. 81 BayBO)

(1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. GEBIETE BauNVO (2) Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude 3. Anlagen für sportliche Zwecke

Der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 21.04.2022, bestehend aus Lageplan (Grundriss), Ansichten und Schnitten, mit Bau- und BEBAUUNGSPLAN Betriebsbeschreibung, ist als Anlage 2 Bestandteil des Bebauungsplans. Grundsätzlich ist bei der Höheneinstellung der Gebäude vom natürlichen Gelände, bei Abgrabungen vom festgesetzten Gelände auszugehen.

STELLUNG DER <u>GEBÄUDE</u> Die Gebäude sind bis zu einer Höhe von 9,00 m zulässig. Als oberer Abschluss des Gebäudes gilt der höchste Punkt der Gebäudeanlage. Anlagen zur Entlüftung oder Abgasableitung, sowie sonstige technische

Einrichtungen, die über die Dachhaut hinausragen, bleiben unberücksichtigt. Flach- und Pultdächer sowie flachgeneigte Dächer sind zulässig. **DACHFORM** Für Pultdächer beträgt die Dachneigung 14°-30°. Für flachgeneigte Dächer beträgt die Mindestdachneigung 4°.

Die Dachflächen der Haupt- und Nebengebäude sind mit Dachziegeln oder Betondachsteinen in roten (naturrot, rotbraun) sowie dunkelgrauen Farbtönen zu gestalten. Andere Farbtöne sind unzulässig. Flachgeneigte Dächer sind als Foliendach und Metalldach zulässig. Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien sind nur dachparallel

Diese(r) Unterlage/Plan darf ohne vorherige Genehmigung des Erstellers nicht veröffentlicht, vervielfältigt oder geändert, noch für ein anderes Bauvorhaben genutzt werden, als für das auf dem Plankopf/Betreff ausgewiesen ist.

rö ingenieure gmbh 97082 Würzburg +49 931 497378-0 08.11.2022

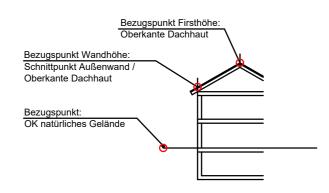
BAUMFALL

BEREICH

ohne Aufständerung dgl. sowie nur in rechteckigen Feldern ohne Abtreppungen zulässig. Bei Nebengebäuden, Garagen und Carports sind Flachdächer als Foliendach (begrünt) zulässig.

Gebäude, die zum längerfristigen Aufenthalt (Schlafen) dienen, dürfen

nicht im Baumfallbereich (20 m Entfernung zur östlichen Waldgrenze = Flurstücksgrenze) errichtet werden (Analog Bauverbotszone).



Die maximal zulässige Bauhöhe für Gebäude und Nebenanlagen LUNG BAULICHER beträgt von der Traufe 9,00 m. Gebäudehöhe 12,00 m über OK natürliches Gelände bis zur Außenkante der Dachhaut bzw. der Oberkante der Attika.

> Die natürliche Geländeoberfläche der Grundstücke / des Grundstücks ist grundsätzlich zu erhalten. Zwischen Gebäude und der öffentlichen Verkehrsfläche sind Auffüllungen nur bis maximal Oberkante Straße zulässig. Der Anschluss an das vorhandene natürliche Gelände der Nach-

> bargrundstücke ist niveausgleich zu gestalten. Die Terrassierung des Geländes, Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur zur Einstellung des Gebäudes und Lagerflächen bis max. 4,50 m

Böschungen und Stützmauern, die zum Ausgleich der ABTRAGUNGEN UND Höhenunterschiede zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und dem Grundstück erforderlich sind, dürfen auf dem Grundstück angelegt STÜTZMAUERN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS

> Blechgaragen und provisorische Gebäude Fassaden: äußere Verwendung von glänzenden oder geprägten Kunststoff-, Leicht- oder Metallbaustoffen

 Böschungen steiler als 1 : 1,5 Sockel als Einfriedung Grundstückszufahrten und -zugänge im Bereich der öffentlichen Parkplätze sowie der öffentlichen Grünflächen und der

oberirdischen Teile der Versorgungseinrichtungen • Kies- und Steingärten mit einem Bepflanzungsanteil (Pflanzendecke) < 70% • unbeschichtete Metalldacheindeckungen wie z.B. Kupfer, Zink, Blei

EINFRIEDUNGEN Zulässig sind: ohne Einzäunung Holzzäune Metallzäune (ausgenommen Stacheldraht) Maschendrahtzäune als Abgrenzung zu öffentlichen Flächen ausschließlich mit einem Abstand von 0,50 m zur Grundstücksgrenze in Verbindung mit einem Heckenpflanzstreifen aus heimischen Gehölzen zwischen Straßenrand und Zaunanlage

Die Höhe beträgt max. 2,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche, max. 2,00 m zu den übrigen Grenzen. Einfriedungen entlang von öffentlichen Grünflächen, landwirtschaftlichen

Flächen und Wirtschaftswegen sind um 0,50 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen. Die Anpflanzungen sind innerhalb von 2 Jahren nach Bezugsfertigkeit zu BEGRÜNUNG

vollziehen und nachzuweisen. Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Nutznießer ordnungsgemäß im Bewuchs zu fördern, zu pflegen. Die Pflanzmaßnahmen sind im Baugesuch darzustellen.

Die Grünordnung mit den Pflanzgeboten ist zu beachten. Die Verladung von max. 6 LKWs je Tag und je Lagerfläche darf nur zwischen 6 - 18 Uhr mit Elektrogabelstaplern erfolgen.

Grünstreifen und Randbegrünungen sind von jeglicher sonstiger Nutzung freizuhalten. Die Randbegrünung eignet sich zur Anlage von Steinhaufen oder Trockenmauern. Weiterhin kann eine Unter- und Vorpflanzung der Hecke mit heimischen Blütenstauden und heimischen Bodendeckern erfolgen oder eine Blumenwiese zwischen Rasen und Hecke angelegt

gedrosselt der Kanalisation zugeführt. Innerhalb des Geltungsbereiches wird angeregt, anfallendes Dachflächenwasser in Regenauffangbehältern zu sammeln und zu nutzen. Die Größe des Behälters nach dem Arbeitsblatt DWA A117 zu bemessen. Das Arbeitsblat DWA A 102 ist zu beachten. Für stärkere Regenfälle muss ein Notüberlauf in das Regenrück-

haltebecken vorgesehen werden. Bei der Planung der Versickerungsanlagen sind die Anforderungen und Vorgaben des DWA Merkblattes M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" zu beachten.

Fußgängerwege sind wasserdurchlässig zu gestalten (z. B. humus- oder

Falls eine Drainageleitung verlegt wird, darf diese nur in den geplanten Regenwasserkanal eingeleitet werden. Das Einleiten von Hang- und Schichtenwasser in den Schmutzwasserkanal ist verboten. Private Park- und Stellplätze, Grundstückszufahrten sowie

rasenverfugtes Pflaster). Es gilt die gemeindliche Entwässerungssatzung.

PHOTOVOLTAIK / Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien sind dachparallel in SONNENKOLLEK- rechteckigen Feldern, ohne Aufständerung dgl. zulässig. First und Traufe sind freizuhalten.

WERBEANLAGEN Werbeanlagen sind bis 9,0 m zulässig, dürfen die Gesamthöhe der Gebäude jedoch nicht überragen.

Die Anlagen sind so zu installieren, dass Blendwirkungen für die Verkehrsteilnehmer auf der Kreisstraße KT 13 ausgeschlossen werden

C. Grünordnerische Festsetzungen

ist abzutransportieren.

KOMPENSATIONS- Weitere Festsetzungen sind dem Ausgleichsflächenplan und MAßNAHMEN UND Grünordnung zu entnehmen, die als Anlage 3 Bestandteil des GRÜNORDNUNG Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Fa. Intraprofil, Fröhstockheim,

> Die Grünordnung im Teil C. ist Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Intraprofil, Fröhstockheim.

D. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m Abs. 5 BNatSchG sind M01: Gehölzfällungen sind außerhalb der Schutzzeiten für Brutvögel,

also im Zeitraum zwischen 1. Oktober bis 28./29. Februar durchzu-

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen

M02: Ab Mitte März bis Juni ist eine Vergrämung der Bodenbrüter vor und während der Bauphase bei Baustopps zwingend nötig, damit die Vögel den Bereich der Baufläche nicht als Brutrevier besiedeln. Hierfür müssen ca. 2 m hohe Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran

befestigten Absperrbändern von ca. 1-2 m Länge innerhalb der eingriffsrelevanten Fläche aufgestellt werden. Die Stangen müssen in regelmäßigen Abständen von etwa 25 m aufgestellt werden. M03: Wo nicht zwangsläufig Gehölze zur Umsetzung des Bauvorhabens entfernt werden müssen, muss die momentane Vegetation erhalten bleiben. Zu den zu erhaltenden Gehölzen muss dauerhaft ein 3 m breiter Pufferstreifen eingehalten werden. In diesem Bereich muss ein

Altgrasstreifen entwickelt werden. Hierfür muss dieser Bereich einmal

jährlich, allerdings frühestens ab 15. Juli gemäht werden. Das Mahdgut

M04: Wird eine Eingrünung gepflanzt, muss auf die Verwendung heimischer, standortgerechter Sträucher geachtet werden. Früchtetragende Gehölze sind zu bevorzugen. Als mögliche Straucharten eignen sich hier beerentragende Gehölze, wie zum Beispiel Heckenrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Eingriffliger (Crataegus monogyna) und Zweigriffliger Weißdorn (C. laevigata). Hohe Bäume sind als Eingrünung auf der Südseite (südliche Randeingrünung) zu vermeiden, da sonst die Meidedistanz für die Bodenbrüter noch weiter erhöht wird.

M05: Um eine Bestrahlung von Flugrouten, potenziellen Quartieren oder Jagdgebieten der Fledermäuse zu verhindern sowie die Insektenfauna zu schützen, sind folgende Punkte bezüglich der Geländebeleuchtung zu

- Der Beleuchtung des Geländes muss eine eindeutige Notwendigkeit zu Grunde liegen. Beleuchtung als Dekoration oder zu Werbezwecken im Außenbereich ist zu unterlassen.
- Die Lichtintensität der geplanten Beleuchtung muss situationsangepasst angemessen sein. Abseits der Stoßzeiten kann die Beleuchtungsintensität oftmals vermindert werden. Im urbanen Raum beträgt die maximale Leuchtdichte für Flächen über 10m2 2-5cd/m2.
- Die Beleuchtung muss zielgerichtet gelenkt werden. Die Bestrahlung von Gehölzstrukturen, insbesondere des Waldrandes im Osten, ist zu vermeiden. Die Leuchten sind nach oben abzuschirmen und nach unten auszurichten, damit der Raum horizontal und oberhalb möglichst nicht angestrahlt wird. Die Leuchtenhöhe ist am tatsächlichen Bedarf auszurichten: Anzustreben ist eine möglichst tiefe Anbringung, da diese weniger Streulicht verursacht.
- Die Beleuchtungsdauer muss am tatsächlichen Bedarf angepasst werden. Dies kann entweder mit Bewegungsmeldern oder mit Hilfe von Zeitschaltuhren erreicht werden. Eine Teilabschaltung mit Hilfe von Dimmung ist innerhalb der weniger stark genutzten Zeitintervalle ist vorstellbar.
- Um die Blend- und Lockwirkung für andere Organismen zu reduzieren, ist die Lichtfarbe an das Sehspektrum des Menschen anzupassen. Optimal ist hier eine neutral- bis warmweiße Farbtemperatur von 2400 K bis max. 3000 K.

Zum allgemeinen und besonderen Artenschutz gemäß §§ 39 Abs. 1 und 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG:

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG, insb.

unmittelbar vor Baubeginn und aus Gründen des allg. Artenschutzes nach § 39 Abs. 1 BNatSchG, ist darauf zu achten, dass die für die Erschließung benötigten Flächen und die neuen Bauflächen nicht brach – ohne Bearbeitung – über lange Zeit liegen bleiben. Solche Dauerbrachen wirken wie Magnete auf die Tierwelt und es besteht die Gefahr, dass durch eine plötzliche Aufnahme der Bautätigkeit, Tiere, wie brütende Vögel und Zauneidechsen etc., durch Baumaschinen umkommen. Wenn im Frühjahr (ab Mitte April) mit der Erschließung begonnen werden soll, ist dafür Sorge zu tragen, dass die für die Bebauung vorgesehenen Flächen bis spätestens Ende März umgebrochen werden. Dann müssen die Flächen im Frühjahr wöchentlich mit einem Grubber oder einem anderen Ackergerät bis zum Baubeginn bearbeitet werden, damit sich keine Brutvögel oder andere

Werden die Bauflächen nicht sofort erschlossen oder bebaut, können diese das ganze Jahr über brach liegen bleiben oder bis zum Baubeginn ackerbaulich genutzt werden. Dann kann für diese Flächen in den folgenden Jahren analog, wie vorher beschrieben, verfahren werden.

Tiere auf diesen Flächen wohl fühlen können.

Kann diese Vorgehensweise nicht umgesetzt bzw. eingehalten werden und soll während der Brutzeit (Mitte März bis Mitte Juli) mit dem Bauen begonnen werden, sind während der Brutzeit von Mitte März bis Mitte Juli die vorgesehenen Bauflächen auf Vorkommen von Brutvögeln zu untersuchen. Die Untersuchungsergebnisse sind jeweils der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

CEF-MAßNAHMEN CEF-Maßnahmen sind Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (= vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen) i.S.v. §44 Abs. 5 Satz 2 und 3 BNatSchG.

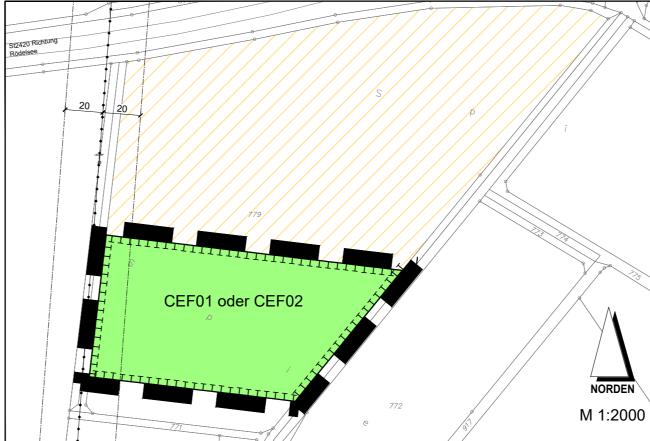
> schadlos zu verkraften. Diese müssen rechtzeitig, also vor Beginn der Baumaßnahmen, umgesetzt werden, um ihre Wirksamkeit bereits vor dem Eingriff zu garantieren. **CEF01:** Als Ersatz für die zerstörte Fortpflanzungsstätte der Feldlerche muss an geeigneter Stelle eine 1 ha (prö Brutpaar 0,5 ha) große Blühfläche/streifen oder Ackerbrache entstehen. Die Fläche kann sich aus mehreren, mindestens 0,2 ha großen Teilflächen zusammensetzen.

Sie sollen betroffene Lebensräume und Arten in einen Zustand

versetzen, der es den Populationen ermöglicht, einen geplanten Eingriff

Ein Wechsel der Fläche ist jahrlich möglich, spätestens alle drei Jahre verpflichtend. Die Fläche(n) sind lückig anzusäen, um Rohbödenstellen zu erhalten. Der Einsatz vön Pestiziden oder Düngemitteln ist innerhalb der Fläche nicht zulässig. Es darf keine Unkrautbekämpfung (weder chemisch, mechanisch öder thermisch) stattfinden. **CEF02:** Alternativ hierzu kann auch an geeigneter Stelle eine 1 ha (0,5

ha pro Brutpaar) große **Wechselbrache** angelegt werden. Die Fläche ist nicht einzusäen und im jährlichen Wechsel jeweils zur Hälfte umzubrechen. Die gesamte Fläche kann im Spätsommer gemäht werden. Das Mahdgut ist zwingend zu entfernen. Weitere Bearbeitungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Der Einsatz von Pestiziden oder Düngemitteln ist innerhalb der Fläche nicht zulässig. Es darf keine Unkrautbekämpfung (weder chemisch, mechanisch oder thermisch) stattfinden.



bestehende Ausgleichsfläche 2,5 ha Artenschutz (Feldlerche) Ausgleichsfläche Artenschutz 1,0 ha (extern)

Entwicklungsziel Kombinierte Blüh- und Brachfläche / Wechselbrache

Maßnahmen

Ausgleichsfläche (Fl.Nr. 779)

Gmkg. Rödelsee

 Lückige Aussaat von standortspezifischen Saatmischungen regionaler Herkunft unter Beachtung der standorttypischen Segetalvegetation und Erhalt von Rohbodenstellen kein Dünger- und PSM-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung zulässig

 Blühfläche aus niedrigwüchsigen arten mit angrenzendem, selbstbegrünenden Brachestreifen (Verhältnis 1:1) mit einer Breite von mindestens 10m

keine Mahd und Bodenbearbeitung auf dem Blühstreifen

E. Hinweise

Höhenschichtlinien (1-m Raster)

Flurnummer

bestehende Grundstücksgrenzen

vorhandene Haupt- und Nebengebäude

Maßangaben in Metern Vollgeschosse | Bauweise

SCHABLONE 0,5 1,0 0,3 BH=9m

DENKMALPFLEGE Gemäß Art. 8 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz sind auftretende Funde von Bodendenkmälern unverzüglich dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege - Außenstelle Würzburg oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden und die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen (Art. 8, Abs. 2 BayDSchG).

ENTWÄSSERUNG erfolgt im Trennsystem

Das Gebäude ist vor anfallendem Schichten- und Hangwasser zu schützen. Um eine Gefährdung des Gebäudes durch breitflächigen Oberflächenabfluss bei Starkniederschlägen aufgrund der hängigen Lage des Baugebietes zu vermeiden, sollten Bauwerksöffnungen, wie Fenster und Türen mind. 0,30 m über der Geländeoberkante liegen.

Anfallendes Schichtenwasser darf nicht in den Misch- bzw. Schmutz-SCHICHTENwasserkanal eingeleitet werden. Es ist vielmehr getrennt, ggf. über Versickerungseinrichtungen, abzuleiten. Alternativ ist eine wasserdichte Stahlbetonwanne zu erstellen.

Unverschmutztes Oberflächenwasser ist dem geplanten Regenrückhaltebecken zuzuleiten. Eine Ableitung direkt in die UNVERSCHMUTZT bestehende Schmutz- bzw. Mischwasserkanalisation ist nicht zulässig.

ist grundsätzlich zugelassen. Das geplante Vorhaben wird von Steinsalz und Sole überdeckt. Zum Schutz dieser Steinsalzlagerstätte im Mittleren Muschelkalk sind hier jegliche Bohrungen (z. B. Erdwärmesonden) nur bis zu

einer Tiefe von 90 m zulässig.

Das Abschieben des Oberbodens ist nur außerhalb der Brutzeit der Feldvögel (Brutzeit = Mitte März bis Mitte Juli) durchzuführen.

> Nicht benötigter Mutterboden ist vorrangig zur Bodenverbesserung von landwirtschaftlich genutzten Grundstücken in der Gemarkung zur Verfügung zu stellen (§ 202 BauGB, DIN 18915, DIN 19731). Die Auffüllungshöhe ist auf 20 cm zu begrenzen.

Von benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen sind Lärm-, Staub-DURCH LANDund Geruchsemissionen auch zu unüblichen Zeiten zu erwarten. Diese sind ortsüblich und hinzunehmen.

> Für Bauwerke und Baugeräte, die die Höhe von 245 m NN überschreiten, ist gemäß §§ 17, 15 Luftverkehrsgesetz eine Prüfung der Hinderniswirkung in Bezug auf den Flugplatz Kitzingen bei der Regierung von Mittelfranken -Luftamt Nordbayern-, Flughafenstr. 118, 90411 Nürnberg (luftamt,nord@reg-mfr.bayern.de) zu beantragen.

Sollten im Planbereich Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, sind diese nach Bodenschutzrecht hinsichtlich des Wirkungspfades Boden - Gewässer in Abstimmung mit Landratsamt und Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg durch einen zugelassenen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG zu untersuchen, zu bewerten und ggf. zu sanieren. Bauanträge für solche Vorhaben, die die einschlägigen ANFORDERUNGEN Brandschutzanforderungen der BayBO nicht erfüllen oder bei denen von Brandschutzanforderungen abgewichen werden soll und Anträge die

Gebäude besonderer Art und Nutzung oder für besondere Personengruppen betreffen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen. Sofern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gebäude errichtet

werden, bei denen der Fußboden eines Geschosses, in dem Aufenthaltsräume möglich sind, mehr als 7 m über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegt, ist der zweite Flucht- und Rettungsweg durch bauliche Maßnahmen zu sichern.

F. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 BauGB Abs. 6)

Vogelschutzgebiet Südliches Steigerwaldvorland 6227-471

Für die Leitungstrasse besteht ein Schutzstreifen von beiseitig 1,00 m ab Leitungsachse. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Be- und Überbauung, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Überschüttung und Bepflanzung mit Bäumen, Büschen o.ä. freizuhalten. Erdarbeiten im Bereich des Schutzstreifens über eine Tiefe von 0,30 m bzw. Geländeveränderungen dürfen ohne vorherige Zustimmung der N-Ergie Netz GmbH nicht ausgeführt werden. Der Bestand, Betrieb, die Entstörung und der Unterhalt der Kabeltrasse i.V.m § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan) müssen jederzeit sichergestellt bleiben.

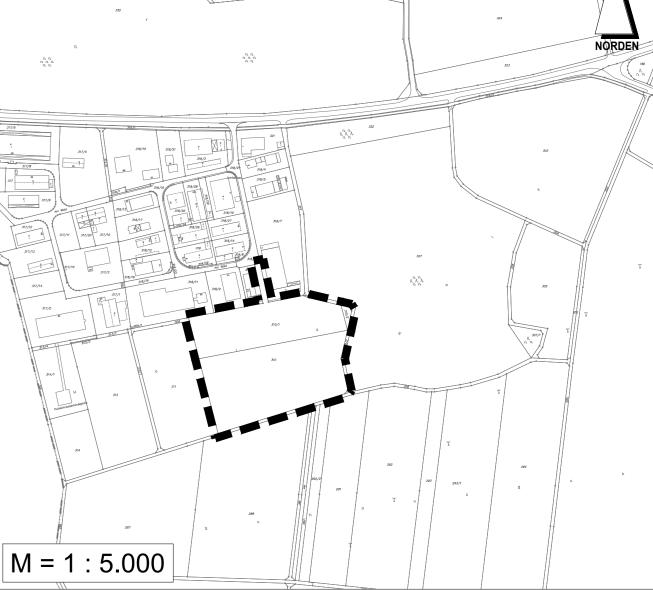
vorh. Versorgungsleitung Strom (westlich und südlich des Geltungsbereiches, nördlich innerhalb des Geltungsbereiches),

unterirdisch, 20 kV-Kabeltrasse (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

vorh. Versorgungsleitung Strom (Westlich Geltungsbereich Ausgleichsfläche) oberirdisch, 20 kV Hochspannungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Für die Leitungstrasse besteht ein Bewuchsbeschränkungsbereich von beiseitig 20,00 m ab Leitungsachse. Innerhalb dieses Bereiches dürfen

nur Gehölze mit einer max. Wuchshöhe von 4,50 m gepflanzt werden.



"Intraprofil Fröhstockheim"

Zeit vom 12.09.2022 bis 12.10.2022 beteiligt.

für das Gebiet der Flurnummern 310, 310/1, 310/2

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat Rödelsee hat in der Sitzung vom 21.04.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.04.2022 hat in der Zeit vom 13.05.2022 bis 20.06.2022 stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher

gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung

- vom 21.04.2022 hat in der Zeit vom 13.05.2022 bis 20.06.2022 stattgefunden. Zu dem Entwurf des Baubauungsplans in der Fassung vom 23.08.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.08.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.09.2022 bis 12.10.2022
- öffentlich ausgelegt. Die Gemeinde Rödelsee hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 18.10.2022 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom

18.10.2022 als Satzung beschlossen.

Stempel

Bürgermeister Burkhard Klein (Siegel)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am . § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Rödelsee

Bürgermeister Burkhard Klein

An den Kirchen 2, 97348 Rödelsee vertreten durch Burkhard Klein 1. Bürgermeister Entwurfsbearbeitung: rö ingenieure gmbh 97082 Würzburg Moltkestraße 7 Telefon +49 931 497378-0

Verfahrensträger:

Gemeinde Rödelsee

info@roe-ingenieure.de

www.roe-ingenieure.de

Prüfdatum aezeichnet geprüft Fassung vom M. Pröstler 21.04.2022 Satzungsbeschluss

Planinhalt: Plan-Nummer: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Fa. Intraprofil, Fröhstockheim 1:1000 Maßstab: 3-0-0

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Fa. Intraprofil, Fröhstockheim

Bemerkungen Bemerkungen Vorentwurf 21.04.2022 Abwägung und Billigung Entwurf 2-0-0 23.08.2022 2-0-0 23.08.2022 3-0-0 | 18.10.2022 Abwägung und Billigung 3-0-0 | 18.10.2022 Abwägung und Billigung

M:_MPrj\2022\M22010S\04 Genehmigung\04 Pläne\03_LA01-300