

WA	II (E+D) SD/KWD 40°-52° II (E+) SD/KWD 20°-30° II (E+) PD 10°-20° II (E+) VPD 15°-25°
0,35	0,8
Wandhöhe (E+D) talseitig max. 5,5 m über OK gegenüberliegende öffentliche Verkehrsfläche Wandhöhe (E+) talseitig max. 7,0 m über OK gegenüberliegende öffentliche Verkehrsfläche Firsthöhe max. 10,0 m über OK Fertigfußboden (FFB) im Erdgeschoss	o E

### IPRÄAMBEL

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Krautfeld II" Neuhausen erfolgt auf der Grundlage

- des Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes zur Modernisierung des Rechts der Umwelteinverleibungsprüfung vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- der Bauutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) und
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-1), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 2. Juli 2017 (GVBl. S. 375)

### II ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

#### 1.0 Nutzungsschablone

A	B
C	D
E	F

A) Art der baulichen Nutzung  
B) max. Zahl der Vollgeschosse, Dachform, Dachneigung  
C) Grundflächenzahl GRZ  
D) Geschosflächenzahl GFZ  
E) max. Firsthöhe/Wandhöhe  
F) Bauweise

#### 2.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

#### 3.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl GRZ  
Geschosflächenzahl GFZ  
max. Anzahl der Vollgeschosse: II (E+D) Erdgeschoss und Dachgeschoss bei SD/KWD 40°-52°  
II (E+): Erdgeschoss und Obergeschoss bei SD/KWD 20°-30°, PD 10°-20°, VPD 15°-25°

#### 4.0 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Offene Bauweise  
Einzelhaus  
Baugrenze

#### 5.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BayBO)

Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungsfläche  
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Mehrzweckstreifen  
Geplante Erdweg/Wirtschaftsweg

#### 6.0 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BayBO)

Best. Stromkabel unterirdisch  
Best. Versorgungsleitung Wasser unterirdisch  
Best. Schmutzwasserkanal unterirdisch  
Best. Oberflächenwasserkanal unterirdisch  
Best. Telekommunikationskabel unterirdisch

#### 7.0 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grün- und Freiflächen

#### 8.0 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Entwässerungsgraben

#### 9.0 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)  
Anpflanzen Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)  
Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)  
hier: Naturpark Steigerwald  
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)  
hier: Landschaftsschutzgebiet innerhalb des Naturparks Steigerwald (ehemals Schutzzone)  
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)  
hier: Biotop mit Nummer  
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)  
hier: FFH-Gebiet Buchenwälder und Wiesental des Nordsteigerwalds  
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)  
hier: SPA-Gebiet Oberer Steigerwald

#### 10.0 Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Anbauzone zur Kreisstraße) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### III HINWEISE ZU DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN

438 Flurstücksnummer  
3 Parzellenummer  
Grenzsteine  
Höhenlinien (Meterlinien)  
Vorhandene Fluggrenzen  
Geplante Grundstücksgrenzen  
Bemalung  
Sichtfelder die von jeglicher Bebauung, Anpflanzung, Lagerung, Aufschüttung etc. die mehr als 0,80 m über die Verbindungslinie der Straßenoberkanten hinausragen, freizumachen und freizuhalten sind

### IV VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung wird "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen "Betriebe des Beherbergungsgewerbes", "sonstige nicht störende Gewerbebetriebe", "Anlagen für Verwaltungen", und "Tankstellen", sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO im Bebauungsplan nicht zulässig.

#### 2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Anzahl der Vollgeschosse max. 2 Vollgeschosse II (E+D); Erdgeschoss und Dachgeschoss bei SD/KWD 40°-52°  
max. 2 Vollgeschosse II (E+): Erdgeschoss und Obergeschoss bei SD/KWD 20°-30°, PD 10°-20°, VPD 15°-25°

#### 3.0 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

Höhenfestsetzungen (§ 18 BauNVO)  
Firsthöhe max. 10,0 m über OK Fertigfußboden (FFB) im Erdgeschoss.  
Wandhöhe talseitig bei E+D max. 5,50 m über OK gegenüberliegende öffentliche Verkehrsfläche.  
Wandhöhe talseitig bei E+ max. 7,00 m über OK gegenüberliegende öffentliche Verkehrsfläche.

#### 4.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Im Planteil ist die offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO festgesetzt.  
Die max. Anzahl von Wohneinheiten wird auf 2 WE je Einzelhaus festgesetzt.  
Die Standorte für die Bebauung sind durch die Baugrenzen festgelegt.  
Bauliche Anlagen im Sinne des Art. 2 Abs. 1 BayBO sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig.

#### 5.0 Abstandsflächen (Art. 6 BayBO)

Die Abstandsflächen sind nach BayBO einzuhalten.

#### 6.0 Nebenanlagen, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen und Carports sind freistehend oder am Haus angebaut zugelassen.  
Es wird empfohlen Garagen und Carports dem Hauptgebäude in Material, Farbe und Gestaltung anzugleichen.

#### 7.0 Stellplätze (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 47, 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO)

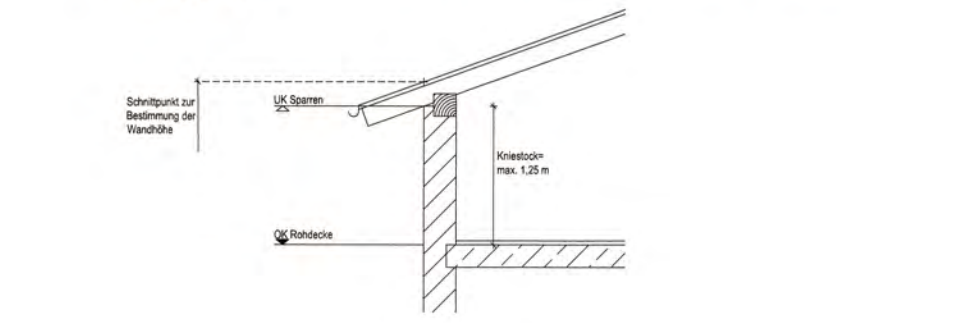
Auf allen Baugrundstücken sind je Wohneinheit mindestens 2 KFZ-Stellplätze zu errichten, wobei der Stauraum vor den Garagen angerechnet wird. Vor den Garagen ist ein Stauraum von 5,0 m einzuhalten.  
Dabei darf der Mehrzweckstreifen nur durch eine Zufahrt je Bauparcelle unterbrochen werden. Die genaue lagemäßige Verortung der Straßenanlieferung und die maximal mögliche Breite der Zufahrten sind in der Erschließungsplanung vorzunehmen.

#### 8.0 Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

#### 9.0 Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

9.1 Es sind grundsätzlich keine grellen, fernwirkenden Farben zulässig, sondern nur gedeckte Farböne.  
9.2 Dacheindeckung  
Zulässig ist eine Dacheindeckung in anthrazit, rot oder rotbrauner Farbgebung sowie extensiv begrünte Dächer.  
9.3 Dachaufbauten  
Dachaufbauten sind nur bei SD und KWD (E+D) zulässig.  
9.4 Kniestock  
Ein konstruktives Witterfang (Kniestock) ist bis zu einer Höhe von max. 1,25 m bei SD und KWD (E+D) zulässig. Als Kniestockhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Rohdecke und der Unterkante Dachsparren, gemessen an der Außenkante der Umfassungswände.



#### 10.0 Grünordnerische Maßnahmen und Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

10.1 Nicht überbaute Grundstücksflächen (Private Grün- und Freiflächen) mit Pflanzgebot  
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke (Grundstücksreflächen) sind, soweit sie nicht für Zuwege, Zufahrten und Stellplätze benötigt werden, zu begrünen und glührichtig zu unterhalten. Pro 250 m<sup>2</sup> unbebauter Grundstücksfläche sind entweder ein Laubbäumchen II. Ordnung oder ein hochstämmiger Obbaum und 5 heimische Laubbüchler zu pflanzen. Bei der Auswahl von Gehölzen sind primär standortheimische Laubgehölze entsprechend der Artenlisten zu verwenden. Die Anpflanzung von Nadelgehölzen an den Grundstücksgrenzen ist unzulässig.

#### 10.2 Intere Pflanzfläche

Zur optischen Eingliederung des Baugebietes wird innerhalb der Baugrundstücke ein 5 m breiter Streifen zur Bepflanzung mit Sträuchern zur Erreichung einer Hecke festgesetzt. Die Gehölzpflanzung hat mind. 3-reihig mit Sträuchern der Auswahlliste 5 entsprechend des Pflanzschemas (siehe 10.4) zu erfolgen. Das Pflanzschema ist fortlaufend zu wiederholen. Der Pflanzstand beträgt 1 x 1,5 m.  
Der Heckenzug wird durch 2 Baumstandorte (Hainbuche, Pflanzmindergröße: Hochstamm, 3xv, STU 12/14) unterbrochen, um eine allseitige Unterhaltung der Hecke zu gewährleisten. Die etwa 4 m breite Lücke ist mit einer Einreihigkeit einer Blumenweisse herzurichten. Eine Einreihigkeit der Grundstücke darf nur an der Innenseite der Hecke erfolgen. Die Hecke und Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu leisten.  
Der grundstücksgrenzübergreifende Pflanzbedarf von Bäumen gilt unabhängig von diesem Pflanzgebot.

#### 10.3 Vollzugsfrist

Der festgesetzte Pflanzstreifen ist vor Veräußerung der Grundstücke durch die Gemeinde anzupflanzen. Die Pflege hat durch die künftigen Grundstückseigentümer zu erfolgen.

#### 10.4 Auswahlliste standortgerechter Gehölzarten

Bei den aufgeführten Pflanzmaßnahmen sind die in den folgenden Artenlisten genannten Gehölzarten mit entsprechender Mindestpflanzanzahl einzusetzen. Die Listen behalten standortgerechte und heimische Arten, die auch bei der sonstigen Begrünung der Freiflächen bevorzugt zum Einsatz kommen sollen.

Artenliste 1: Laubbäume II. Ordnung  
Pflanzmindergröße: Hochstamm, 3xv, STU 12/14  
Acer campestre  
Betula pendula  
Carpinus betulus  
Sorbus betulus  
Feldahorn  
Hängebirke  
Hainbuche  
Eberesche

Artenliste 2: Obaltheilgehölze  
Pflanzmindergröße: Hochstamm, 2xv, STU 10/12  
Apfel-Sorten  
"Tobias", "Bemer Rosenapfel", "Kaiser Wilhelm", "Goldparmäne", "Rote Sternrenette", "Landsberger Renette", "Roter Boskoop", "Prinzenapfel", "Geflammer Kardinal", "Gewürzluken", "Danziger Kantapfel" etc.

Birnen-Sorten  
"Gute Luise", "Gute Graue", "Pastorinime", "Gräfin von Paris" etc.

Artenliste 3: Wildobstgehölze  
Pflanzmindergröße: Hochstamm, 2xv, STU 10/12  
Agrimonia nigella  
Pyrus pyralis  
Prunus avium  
Sorbus domestica  
Sorbus torminalis  
Walnuss  
Wildbirne  
Vogelkirsche  
Spiering  
Eisbeere

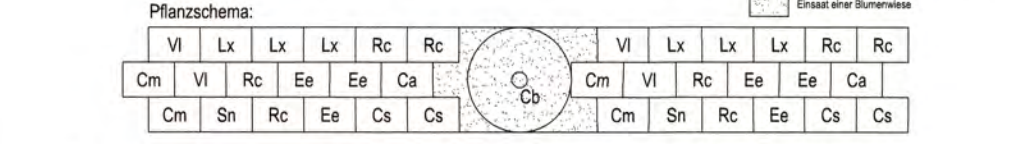
Artenliste 4: Kletterpflanzen für Fassadenbegrünung  
Vitis in Sorten  
Clematis in Sorten  
Hedera in Sorten  
Rosa in Sorten  
Spieräster in Sorten

Artenliste 5: Strauchgehölze  
Pflanzmindergröße: Str 2xv, h 60-100  
Berberis vulgaris  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Crataegus monogyna  
Euonymus europaeus  
Lonicera xylosteum  
Prunus padus  
Rosa canina  
Sambuca nigra  
Viburnum lantana  
Gewöhnliche Berberitze  
Roter Hartweigel  
Hasel  
Eingriffeliger Weißdorn  
Pflaumenhülchen  
Rote Heckenkirsche  
Gewöhnliche Traubenkirsche  
Hunds-Rose  
Schwarzer Holunder  
Wolger Schneeball

Pflanzschema:

VI	Lx	Lx	Lx	Rc	Rc	Rc	VI	Lx	Lx	Lx	Rc	Rc	Rc
Cm	Vl	Rc	Ee	Ee	Ca	Ca	Cm	Vl	Rc	Ee	Ee	Ca	Ca
Cm	Sn	Rc	Ee	Ca	Cs	Cs	Cm	Sn	Rc	Ee	Ca	Cs	Cs

VI: Pflanzung von Laubbäumen (Cornus betulus, h 3xv, STU 12/14)  
Rc: Pflanzung von Sträuchern (Pflanzmindergröße 1,5 m, Abs. 10.4.1 Artenliste 5)  
Ee: Einsatz einer Blumenweisse



#### 11.0 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (§ 44 BNatSchG)

Bauzeitenbeschränkung für die Baufeldräumung und Gehölzrodung auf den Zeitraum Oktober bis einschließlich Februar zur Vermeidung von Schädigungen oder Tötungen von europäischen Vogelarten während ihrer Fortpflanzungszeit sind Gehölzrodungen und Baufeldräumungen (Vegetations- und Oberbodenabtrag) nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis einschließlich 28. Februar zulässig. Lässt sich ein Baubeginn nur innerhalb der Vogelbrutzeit realisieren, ist die Ackerfläche im Eingriffsbereich zum Einhalten einer Schwarzraute von Anfang März bis Baubeginn wiederkehrend zu grubem, damit Brut auf dem Baufeld ausgeschlossen werden können.

#### 12.0 Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

Einfriedungen sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen.  
Straßenseitig:  
Mauerschleiben aus Naturstein, Staketenzäune ohne Sockel oder als Bepflanzung (keine Nadelgehölze),  
Mauer- bzw. Zaunhöhe max. 1,3 m  
Dacheindeckung  
Zulässig ist eine Dacheindeckung in anthrazit, rot oder rotbrauner Farbgebung sowie extensiv begrünte Dächer.  
Zwischen den Baugrundstücken:  
Maschendrahtzaun (max. Höhe 1,3 m), Mauer (max. Höhe 1,0 m), sowie begrünter Sichtschutz (keine Nadelgehölze) (max. Höhe 2,0 m) in einem Abstand von 0,5 m der Grundstücksgrenze.  
Zur freien Landschaft:  
Staketenzäune oder Maschendrahtzaun ohne Sockel, nur an der Innenseite des Heckenzugs (Punkt 10.3)

#### 13.0 Beweigliche Abfallbehälter (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

Beweigliche Abfallbehälter (z.B. Mülltonnen) sind in Garagen, Nebengebäuden oder anderen geschlossenen Nebenanlagen abzustellen. Dies gilt nicht, wenn diese vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind (z.B. aufgrund Bepflanzung).

#### 14.0 Regenwasserbewirtschaftung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Die Befestigung von Garageneinfahrten, Hofflächen und sonstigen Flächen ist mit einem wasserdruchlässigen Pflastersystem mit einer Versickerungsfähigkeit von min. 300l/h und ha zulässig. Die Versickerungsfähigkeit des Pflastersystems ist auf den Durchlässigkeitswert des Untergrundes anzupassen. Eine wasserundurchlässige Versiegelung von Garageneinfahrten, Hofflächen und sonstigen Flächen ist untersagt.

Das anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser (z.B. Dachflächenwasser) soll möglichst innerhalb des Baugrundstückes versickert werden. Der Bau privater Regenwasseransammlungsanlagen (Zisternen) ist ausdrücklich erwünscht. Bei der Bebauung sind möglichst wenig Flächen zu versiegeln.

### V HINWEISE

#### 1.0 Auffinden von Bodendenkmälern (Art. 8 DSchG)

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

#### 2.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die eingetragenen Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung, Anpflanzung, Lagerung, Aufschüttung etc. die mehr als 0,80 m über die Verbindungslinie der Straßenoberkanten hinausragen, freizumachen und freizuhalten.  
Bestehendes Gelände ist gegebenenfalls soweit abzutragen, dass die Sichtfreiheit ab 0,80 m Höhe auch unter Berücksichtigung des Bewuchses gewährleistet ist.  
Zugang und Zufahrt von den Baugrundstücken zur Kreisstraße ist untersagt, soweit diese außerhalb der OD-Grenze liegen.

#### 3.0 Grund- bzw. Stauwasser, Hangdruckwasser

Soweit z.B. mittels Schürflügen festgestellt wird, dass der Grundwasserstand über der Kellerschle liegt, so sind die Kellergründungsarbeiten als wasserichte Wannen auszubilden.

#### 4.0 Ableitung von Drän-, Stau- und Schichtwasser

Drän-, Stau- und Schichtwasser darf nicht dem Schmutzwasserkanal und auch nicht dem Oberflächenwasserkanal zugeführt werden.

#### 5.0 Landwirtschaftliche Emissionen

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Nutzflächen (Düngung mit Wirtschaftsdüngern, Pflanzenschutz, Entearbeiten, Beweidung incl. Einzäunung u.a.) ist je nach Witterung mit Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen im Planungsbereich zu rechnen.

#### 6.0 Errichtung von Brunnen

Die Errichtung von Brunnen ist nach § 46 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit Art. 30 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) untersagt. Einzuweisen ist die Bohranzeige bei der Kreisverwaltungsbehörde.

Mit der Bohranzeige entsteht jedoch kein Rechtsanspruch für eine Wasserentnahme. Diese bedarf in der Regel einer entsprechenden Erlaubnis oder Bewilligung. Für bestimmte Verwendungszwecke (Haushalt, Garten etc.) ist die Bohrung ebenfalls anzugehmiglicht. Das Wasser aus der irdischen Wasserentnahme darf nicht beabsichtigt werden. Auch private rechtliche Ansprüche müssen abgeklärt werden.

### VI VERFAHRENSVERMERKE

#### 1.0 Der Gemeinderat hat am 19.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Hausacker II" Neuhausen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde, § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 27.01.2017 bis 27.02.2017 statt.  
Die vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 27.01.2017 bis 27.02.2017 statt.

Am 22.11.2017 hat der Gemeinderat beschlossen das Verfahren nach § 13b BauGB unter dem Titel "Krautfeld II" fortzuführen. Hierzu hat der Gemeinderat am 22.11.2017 beschlossen den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Hausacker II" aufzuheben und dafür den Bebauungsplan "Krautfeld II" aufzustellen. Die dazugehörigen Beschlüsse wurden am 02.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Gemeinderat hat am 22.11.2017 die Billigung und Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung i.d.F. vom 17.11.2017 beschlossen. Dieser wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.12.2017 bis 15.01.2018 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 02.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 15.12.2017 bis 15.01.2018.

2.0 Am 05.02.2018 hat der Gemeinderat die Billigung und erneute Auslegung (§ 4 Abs. 3 BauGB) des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung i.d.F. vom 17.11.2017 beschlossen. Dieser wurde gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 16.04.2018 bis 30.04.2018 erneut öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden am 17.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 21.02.2018.

3.0 Am 18.06.2018 beschloss der Gemeinderat den Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 18.06.2018 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB).

4.0 Die Satzung über den Bebauungsplan wurde am 19.12.2016 ausgestellt. Der Satzungsbeschluss wurde am 27.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). Der Bebauungsplan mit Begründung ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden und wird seitdem zu den allgemeinen Dienststunden im Gemeindebauamt, VG Grothofen, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Gerutzofen, den 19.12.2016  
Gemeinde Michelau i. Stgw.  
Ständecke  
Erster Bürgermeister



Übersichtslageplan 1:5.000

3.	Satzungsbeschluss	18.06.18	Haßfurthar	18.06.18	Schliching
2.	Einarbeitung Stellungnahmen TÖB gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	29.01.18	Haßfurthar	29.01.18	Schliching
1.	Einarbeitung Stellungnahmen TÖB gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	17.11.17	Haßfurthar	17.11.17	Schliching
Nr.	Änderungen	geänd. am	Name	gepr. am	Name
Vorhaben: Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Gemeinde Michelau i. Stgw.			Proj. Nr. 166242	Anlage	
Landkreis: Schweinfurt			Plan-Nr. SATZUNG		
Maßstab:	1:1.000	Tag:	11.2016	Wirth	
		gepr.:	11.2016	Haßfurthar	
		geänd.:	11.2016	Wirth	
Vorhabensträger: VG Gerutzofen Gemeinde Michelau i. Stgw. Brunnengasse 5 97447 Gerutzofen		Entwurfsverfasser: BAURCONSULT ARCHITECTURE GENIEVERIE			
19.12.2016 (Datum, Unterschrift)		19.12.2016 (Datum, Unterschrift)			