GEMEINDE WARMENSTEINACH - BEBAUUNGSPLAN NR. 17 " KRÜGELWIESE "

A.) Satzung

Die Gemeinde Warmensteinach erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, des Baugesetzbuches (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Art. 4 bis 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der jeweils gültigen Fassung den Bebauungsplan Nr. 17 "Krügelwiese" als Satzung.

§ 1 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Lageplan durch eine Grenze (siehe Zeichenerklärung) festgesetzt.

§ 2 Der Lageplan M 1:500 und M 1:1.000, der Grünordnungsplan M 1:500, sowie der Schemaschnitt M 1:350, jeweils mit den Zeichenerklärungen, den textlichen Festsetzungen, dem Umweltbericht und der Begründung sind Bestandteile dieser Satzung.

§ 3 Der Bebauungsplan enthält die notwendigen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung sowie die erforderlichen Hinweise.

§ 4 Der Bebauungsplan wird mit dem Tag der Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich.

B.) Zeichnerische Festsetzungen

1. Verbindliche Festsetzungen
Gem. Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und der Bayer. Bauordnung (BayBO) in ihrer derzeit gültigen Fassung.

1.1. Geltungsbereich

1.1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1.2. Bauliche Nutzung

1.2.1 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.3. Baugrenzen, Bauweisen

1.3.1 Baugrenze Gebäude

1.3.2 Bauverbotszone des Reisigbach

1.4. Grünflächen, Begrünung

1.4.1 Grünflächen

1.4.2 Hanggraben

1.4.3 ÖKO-Ausgleichsflächen

1.5. Öffentliche Erschließung

1.5.1 Straßen

2. Zeichenerklärung (keine verbindliche Festsetzungen)

2.1 GA Garagen

2.2 vorgeschriebene Firstrichtung

2.3 Bsp 10/14m Beispielgebäude

2.4 Gebäude BESTAND

2.5 Grundstücksgrenzen geplant

2.6 Grundstücksgrenzen BESTAND

2.7 Bachlauf BESTAND

2.8 569.00 Höhenlinien BESTAND

C.) Festsetzungen für den Bebauungsplan

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Die Art der baulichen Nutzung im Baugebiet ist nach § 9 BauGB in Verbindung mit den §§ 1und 4 der BauNVO festgesetzt. Das angegebene höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung trifft nur zu, wenn sich aus anderen Festsetzungen (z.B. Baugrenzen o.ä.) nicht ein geringeres zulässiges Maß der baulichen Nutzung ergibt.

1.1.1 Die Abstandsflächen im Geltungsbereich sind nach Art. 6 BayBo einzuhalten. Abweichend von Art. 6 Abs. 7 BayBo wird festgelegt, dass die Wandhöhe der freistehenden oder auf der Grenze stehenden Garagen oder Carports zur Straße hin max. 3,0m und an der Gartenseite bei einer max. Wandlänge von 9,0m, auf Grund des vorh. Gefälles max. 6,0m betragen darf.

1.1.2 Nachbargrundstücke dürfen durch die Grenzgaragen in ihrem vorh. natürlichen Gelände nicht beeinträchtigt werden.

1.2.1 Nutzungsschablone WA (Allgemeines Wohngebiet)

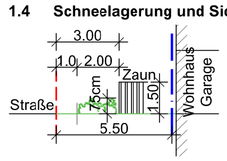
WA	II+D
GRZ= 0,35	GFZ= 0,7
SD 25-30°	offen

Zulässig sind Wohnhäuser mit 2 Geschossen + Dachgeschoss, wobei das EG straßenseitig mit der Straße ca. höhengleich und das Untergeschoss talseitig sichtbar sein kann. (siehe Schemaschnitt).
Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise zulässig.
SD = Satteldach. Ein Kniestock bis zu 2,0m = gemessen von Oberkante- Fertig- Fußboden bis Unterkante Sparren an der Innenseite der Außenwand ist zulässig, soweit die Generalbedingungen der Höhenentwicklung nach Ziff. 2 eingehalten werden. Dachneigung 25 bis 30 Grad.

1.2.2 Die Geschossigkeit ist als ein Maximum einzuhalten, eine Unterschreitung ist zulässig.

1.3 Garagen, Carports und Stellplätze
Zulässig sind Garagen und Carports mit einem straßenseitig mit der Straße ca. höhengleichen EG und einem talseitig sichtbaren Untergeschoss (siehe Schemaschnitt) und Festlegung Ziff. 1.1.1.
Satteldach, Dachneigung und Dacheindeckung wie Wohnhäuser. Ein Kniestock ist nicht zulässig. Von öffentlichen Straßen- und Wegeflächen müssen Garagen und Carports mind. 5,5 m entfernt stehen, um eine Vorfahrtsfläche (Stauraum) zu gewährleisten. Diese darf zur Straße hin nicht eingezäunt werden und zählt nicht als Stellplatz. Pro Wohneinheit, d.h. pro Wohngebäude, pro Einfamilienhaus sind 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück vorzuhalten. Oberflächen dürfen nicht aus ökotoxisch belasteten Stoffen hergestellt werden.

1.4 Schneelagerung und Sichtverhältnisse



Entlang der Grundstücksgrenze zur Straße hin ist ein 3,0m tiefer Streifen von Bewuchs, Einfriedungen, Gebäuden und dergleichen sind mit einer Höhe von mehr als 75cm über Gelände freizuhalten um die Anfahrsicht aus dem Grundstück sicherzustellen. In den Wintermonaten (von Dezember - April) ist ein 1,0m breiter Streifen entlang der Straßengrenze von jeglichen Stauden, Büschen, Einbauten oder dergleichen freizuhalten um die schadfreie Schneelagerung durch den gemeinlichen Winderdienst zu ermöglichen.

Fortsetzung Ziff. 1.4
Zulässig sind Rasen, wassergebundene oder gepflasterte Oberflächen. Lose Steine sind nicht zulässig, da diese bei der Schneeentsorgung mit aufgenommen werden könnten (siehe auch Festsetzungen Ziff. 8). Die Schneelagerung ist durch den Grundstückseigentümer zu dulden.

1.5 Nebenanlagen

1.5.1 Gerätehütten oder Gartenhäuschen in Holzkonstruktion sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, soweit sie baukörperlich und gestalterisch integriert werden und deren Traufhöhe 2,25m und deren bebaute Fläche 25,0m² (max. 5,0/ 5,0m) und 75,0m³ Bruttorauminhalt (BRI) nicht überschreiten.

1.5.2 Bewegliche Abfallbehälter sind in geschlossenen Mülltonnenschränken unterzubringen. Müllcontainer sind mit einem Sichtschutz zu umgeben, sie sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig. Eine freie Aufstellung von Mülltonnen ist nicht zulässig.

1.6 Dachgestaltung

1.6.1 Die Firstrichtung für Wohngebäude, Garagen und Carports ist parallel zur Straße festgelegt.

1.6.2 Zulässig sind nur symetrische Satteldächer. Krüppelwalme an Hauptdächern, Erkern und Garagen sind nicht zulässig.

1.6.3 Als Dachaufbauten sind Einzelgauben von max. 2,50 m Breite, zusammen jedoch höchstens auf 1/3 der Trauflänge zulässig. Abstand vom Ortgang mind. 2 m. Dachgauben sind zulässig mit Satteldächern, Schleppdächern und Flachdächern.

1.6.4 Material für Dachdeckung: Ziegel und Dachsteine in schwarzen, braunen, roten, grauen oder anthrazitfarbenen Naturtönen. Zulässig sind ferner schwarze Natur- oder Kunstschieferdeckung sowie Stehfalzdeckungen aus beschichtetem Blech oder Metallpfannen. Elemente zur Kollektion von Sonnenenergie sind auch auf Dächern sowohl als innenliegende, als auch als aufliegende Elemente farbunabhängig zulässig.

1.7 Fassadengestaltung
Zulässig sind: Sandsteinfassaden, Putzfassaden mit hellen Tönen (auch mit gliedernden Sandsteinelementen), Holzverkleidung in waagerechter und senkrechter Art, auch Blockbohlenhäuser aus Holz. Nicht zulässig sind: andere Materialien wie z.B. Waschbeton, Faserzementplatten, Kunststoffe. Eine Fassadenbegrünung (auch teilweise) ist erwünscht. Elemente zur Kollektion von Sonnenenergie sind auch an Fassaden farbunabhängig zulässig.
Für Wintergärten sind gegliederte, gläserne Metall- oder Kunststofffassaden zulässig. Diese haben sich in ihrer Fartgebung den Hauptgebäuden anzupassen (graue, beige und weiße Töne).

1.8 Einfriedungen

1.8.1 Allgemein: Mauern oder Zäune mit schräger oder horizontaler Lattung oder Verbretterung sind nicht zulässig. Alle Zäune müssen 10 cm Bodenabstand haben, damit Kleintiere wechseln können.

1.8.2 Straßenseitig: Straßenseitig sind, nach dem in Ziff. 1.4 festgelegten Abstand, Zäune, auch Stabgitterzäune und hinterpflanzte Maschendrahtzäune, bis 1,50 m hoch inklusive max. 25 cm Sockel zulässig.

1.8.3 Zwischen Baugrundstücken seitlich und rückwärtig: Zwischen Grundstücken und zur rückwärtigen Begrenzung sind Zäune wie vorstehend, jedoch ohne Sockel zulässig.

2. Höhenentwicklung der baulichen Anlagen
Als maximale Geschosshöhe sind 3,00m zulässig. Ausgehend von der Höhe der Straße in der Mitte der jeweiligen Bauparzelle ist bergseitig zur Straße hin eine Firsthöhe von max. 7,80m zulässig. Talseitig ist eine Wandhöhe (das ist der Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkannte der Dachhaut) von max. 8,30m zulässig. Diese Maße dürfen nicht überschritten werden und sind in den Bauantragsunterlagen nachzuweisen.
Nachbargrundstücke dürfen in ihrem vorh. natürlichen Gelände nicht beeinträchtigt werden.

3. Werbeanlagen: Leuchtreklame ist unzulässig.

4. Abwasserverhältnisse Regenwasserrückhaltung und Regenwasserverwendung:
Die Ableitung der Abwässer hat im Trennwassersystem zu erfolgen.

4.1 Auf jedem Grundstück ist zur Speicherung des Regenwassers das aus Dachflächen anfällt, eine mind. dem 50-fachen der bebauten Grundfläche (analog Berechnung GRZ) entsprechenden Menge in Litern fassende Zisterne zu errichten (das entspricht 50 Liter pro m²). An deren Überlauf ist ein wirksamer Sickerschacht von mind. der Hälfte der Größe der Zisterne anzuschließen, dessen Überlauf ist, soweit die Zisterne zwischen Haus und Straße angeordnet wird, dem in der Straße liegenden Regenwasserkanal zuzuführen. Wenn die Zisterne gartenseitig angeordnet wird, ist der Überlauf dem öffentlichen Hanggraben unterhalb der Grundstücke zuzuführen.
Diese Lösung wird sich insbesondere für die talseitig liegenden Dachrinnen anbieten.
Es wird empfohlen das Regenwasser als Garten- und Grauwasser (WC) zu nutzen.

4.2 Schmutzwasser, bestehend aus häuslichem Abwasser und verunreinigtem Oberflächenwasser, ist dem Schmutzwasserkanal zuzuführen. Es wird empfohlen, den Anfall von Oberflächenwasser durch unversiegelte Oberflächen so gering als möglich zu halten.

4.3 Auf dem westlich (talseitig) angeordneten der Gemeinde verbleibenden Grundstück wird ein Hanggraben angelegt, zur Aufnahme von oberflächigem Hangwasser und Regenwasser aus Dachflächen, der dem Reisigbach zugeführt wird. Dazu wird die Gemeinde eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragen. Den Anliegern wird per Grunddienstbarkeit auferlegt, den Graben verpflichtend zu pflegen. Erfolgt die Pflege nicht, ist die Gemeinde berechtigt die Pflege für die Anlieger kostenpflichtig vorzunehmen. Dies wird ebenfalls per Grunddienstbarkeit geregelt.
Das Hanggrabengrundstück ist von Bepflanzung freizuhalten, damit der Graben pflegbar bleibt.

4.4 Die Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (NW FreiV) und die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) müssen beachtet werden. Ist während der Baumaßnahme eine Bauwasserhaltung erforderlich, ist beim LRA eine Erlaubnis nach Art. 70 BayWG zu beantragen.

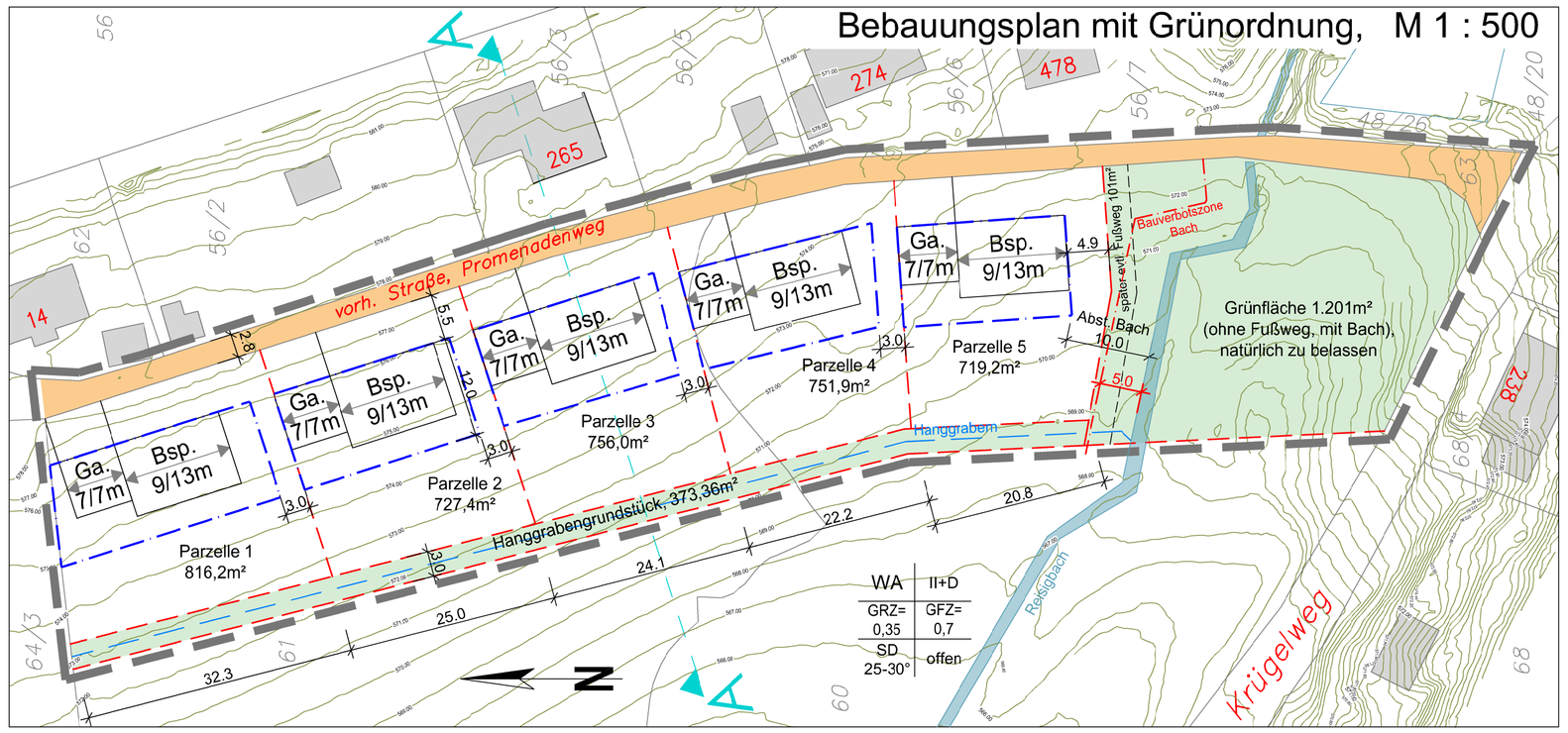
4.5 Lagerungen von wassergefährdenden Stoffen sind über das Formblatt „Anzeige der Lagerung wassergefährdender Stoffe" anzuzeigen.

4.6 Ölheizungen mit mehr als 1.000 Liter Heizöllagerung sind vor Inbetriebnahme von einem AwSV Sachverständigen prüfen zu lassen.

4.7 Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sowie die derzeitig gültigen technischen Regeln sind einzuhalten. Sollten im Zuge der Durchführung vorhandene Wegseitengräben oder auch nur zeitweilige wasserführende Kleingewässer vorübergehend gekreuzt werden, sind diese von Ablagerungen freizuhalten und nach Möglichkeit zu überbrücken. Sofern dies nicht möglich ist und stattdessen eine Verrohrung vorgesehen werden muss, ist diese zur Sicherstellung eines schadlosen Wasserabflusses in Abstimmung mit der Kommune als Unterhaltsverpflichtetem ausreichend groß zu dimensionieren, sohlgleich einzubringen, so kurz wie möglich zu halten und regelmäßig zu unterhalten. Sofern Drainagen durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden, ist deren Funktion wiederherzustellen bzw. entsprechender Ersatz zu schaffen. Lagerungen von wassergefährdenden Stoffen sind über das Formblatt „Anzeige der Lagerung wassergefährdender Stoffe" anzuzeigen.

4.8 Gewässerentwicklung, Hochwasserschutz
Infolge von Starkregenereignissen kann es auch außerhalb von Überschwemmungsgebieten, zu Überflutungen kommen. Auftretende Starkregenereignisse bzw. die Problematik "Sturzfluten" oder "wild abfließendes Oberflächenwasser" sind bei der Gebäudeplanung zu bedenken.
Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung sollen Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in das Bauwerk dauerhaft verhindert. Etwaige Gegenmaßnahmen dürfen die Situation für Dritte nicht verschlechtern. Eine Ableitung von Oberflächenwasser in Nachbargrundstücke ist nicht gestattet.

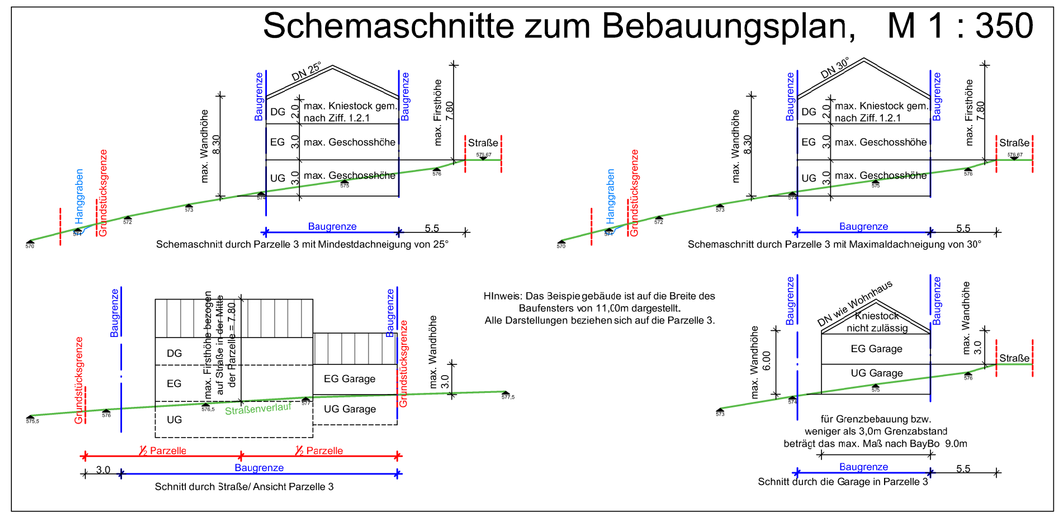
5. Bodendenkmäler/ Funde
Das Gebiet ist derzeit nicht als Verdachtsfläche für Bodendenkmäler kartiert. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.
Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.



Die Auswahl der zu pflanzenden Bäume und Sträucher für die Baugrundstücke ist aus folgender Artenliste zu treffen:

STRÄUCHER
Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)
Cornus sanguinea (Hartriegel)
Corylus avellana (Hasel)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Acer campestre (Feldahorn)
Prunus spinosa (Schlehe)
Sambucus nigra (Holunder)
Berberis vulgaris (Berberitze)
Viburnum opulus (Schneeball)
Rosa Canina (Hundsrose)

HOCHSTÄMME
Sorbus aucuparia (Eberesche, Vogelbeere)
Tilia cordata "Greenspire (Winterlinde, "Stadtlinde")
Acer platanoides (Spitzahorn)
Quercus robur (Stieleiche)
Carpinus betulus (Hainbuche, Weißbuche)
Crataegus laevigata (echter Rotdorn)



Fortsetzung Ziff. 5.
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.
Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: 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.

6. Richtfunktrasse
Soweit das Baugebiet von einer Richtfunktrasse überquert wird, können daraus keine Regressansprüche geltend gemacht werden.

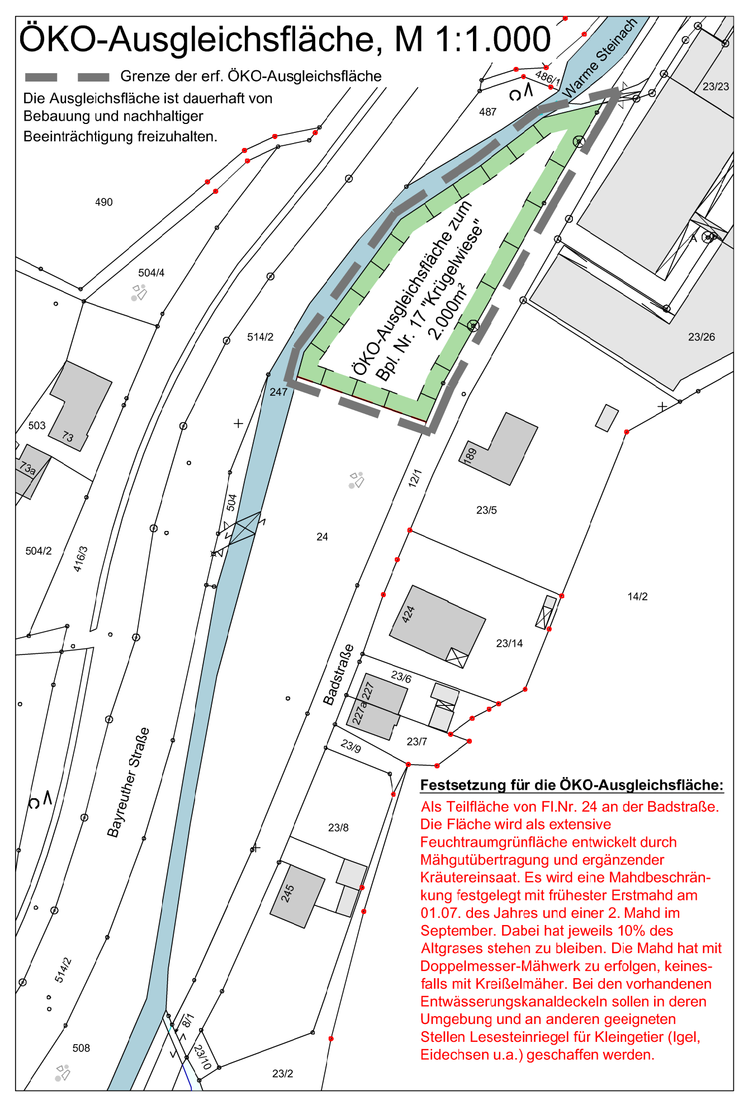
7. Grünordnung
Die Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und mit heimischen Arten von Bäumen, Gehölzen und Sträuchern lt. Artenliste zu bepflanzen. Die Bepflanzung hat sich nach der in diesem Bebauungsplan enthaltenen Grünordnung zu richten. Nicht zulässig sind Nadelgehölze, insbesondere der Arten Taxus und Thuja.
Das Anlegen von mit Schotter oder mit Kieselsteinen belegten Flächen ist außer als max. 60cm breite Traufstreifen entlang von Gebäuden, nicht zulässig.

8. Zusammenhängende Kies- oder Schotterflächen, soweit nicht Traufstreifen an Gebäuden, sind in Gärten und Randeingrünungsflächen nicht zulässig. Ziel ist es möglichst viele Blühwiesen zur Ernährung von Insekten und Vögeln zur Verfügung zu stellen.

9. Bodenschutz, Grundwasser
Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Nach Baugesetzbuch (BauGB) Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c) ist für die vorhandenen Böden eine Bestandsaufnahme und Bewertung der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen durchzuführen. Für die Bodenuntersuchung einschließlich der Bodenfunktionsbewertung wird empfohlen, einen qualifizierten Fachgutachter zu beauftragen. Dabei sind ggf. vorhandene geogene bzw. großflächig siedlungsbedingte Bodenbelastungen zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen.
Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.
Die Entsorgung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Dabei wird die Erstellung einer Massentilanz „Boden" mit Verwertungskonzept empfohlen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche. Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.

10. Lichtverschmutzung
Zum Schutz nachtaktiver Insekten, Vögel oder Fledermäusen soll die Außenbeleuchtung ausschließlich mit Leuchten in insekten-schonender Bauweise (geschlossener Leuchtkörper, gerichteter Lichtkegel) und Leuchtmittel mit nicht anlockendem Lichtspektrum (geringer UV-Anteil z.B. LED-Leuchten) verwendet werden.

11. Bestandteil dieses Bebauungsplans sind auch (siehe Anlage) Begründung und Umweltbericht.



Festsetzung für die ÖKO-Ausgleichsfläche:
Als Teilfläche von Fl.Nr. 24 an der Badstraße. Die Fläche wird als extensive Feuchtraumgrünfläche entwickelt durch Mähgutübertragung und ergänzender Kräutereinsaat. Es wird eine Mahdbeschränkung festgelegt mit frühester Erstmahd am 01.07. des Jahres und einer 2. Mahd im September. Dabei hat jeweils 10% des Altgrases stehen zu bleiben. Die Mahd hat mit Doppelmesser-Mähwerk zu erfolgen, keinesfalls mit Kreiselmäher. Bei den vorhandenen Entwässerungskanaldeckeln sollen in deren Umgebung und an anderen geeigneten Stellen Lesesteinriegel für Kleingetier (Igel, Eidechsen u.a.) geschaffen werden.

D.) Verfahrensvermerk Bebauungsplan

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.09.2021 hat in der Zeit vom 01.10.2021 bis 10.11.2021 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.09.2021 hat in der Zeit vom 08.10.2021 bis 10.11.2021 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.02.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis …… beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.02.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

..... , den .....
(Gemeinde) (Datum)

.....
(Bürgermeister) (Siegel)

7. Die Satzung wurde ausgefertigt:

..... , den .....
(Gemeinde) (Datum)

.....
(Bürgermeister) (Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 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.

..... , den .....
(Gemeinde) (Datum)

.....
(Bürgermeister) (Siegel)

GEMEINDE WARMENSTEINACH

BEBAUUNGSPLAN NR. 17
" Krügelwiese "

ENTWURF

DIPL. ING.
BERTHOLD JUST
ARCHITEKT
WEINBERGSTRASSE 5
95463 BINDLACH
TELEFON 09208/6222
TELEFAX 09208/6224
e-Mail: info@just-bindlach.de
internet: www.just-bindlach.de

Fassung zum: 07.02.2022 M 1: 500

K:\B-plaene\Bpl Warmensteinach\Krügelwiese\21-04-22 Bpl. Krügelwiese.dwg Plot Datum: 01.02.2022