

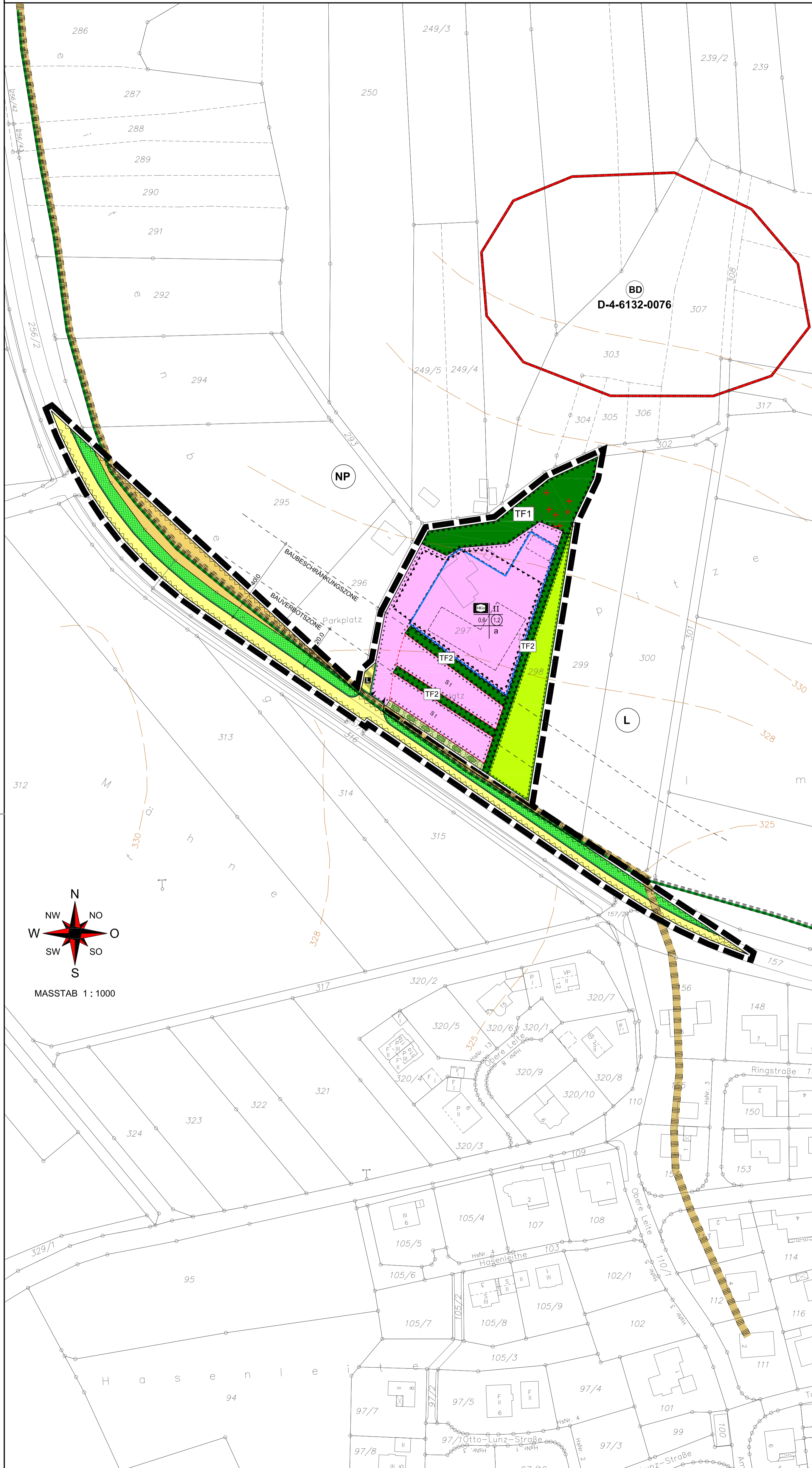


GEMEINDE STRULLENDORF

LANDKREIS BAMBERG

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

LEESTEN NATURKINDERGARTEN



Textteil zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Leesten, Naturkindergarten", Landkreis Bamberg. Grundlage des bebauungs- und grünordnungsplans ist der aufstellungsbeschluss des gemeinderates strullendorf vom 27.03.2023.

Präambel

Die Gemeinde Strullendorf erlässt auf Grund

- a) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist
b) der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist
c) der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 585, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2023 (GVBl. S. 22) geändert worden ist
d) der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 706, BayRS 2020-1-1-1), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist
e) des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist
f) des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist
g) der Planzuchtverordnung vom 18. Dezember 1999 (BGBl. I 1999 I S. 56), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

folgenden Bebauungsplan, bestehend aus Festsetzungen durch Planzeichen und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom als Satzung.

A. Zeichnerische und textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO

- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)
2.1 Zahl der Vollgeschosse
2.1.1 Maximal II Vollgeschosse zulässig: II.
2.2 Grundflächenzahl GRZ (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
2.3 Geschossflächenzahl GFZ (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)
2.4 Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
2.4.1 Traufseitige Wandhöhe: Die maximale traufseitige Wandhöhe beträgt 7,00 m. Gemessen wird von der fertigen Erdgeschossfußbodenoberkante (EFOK) bis zur Schnittlinie Außenkante Außenwand/ Oberkante Dachhaut.
2.4.2 Firsthöhe: Die maximale Firsthöhe beträgt 10,00 m. Bei Flachdächern gilt die maximale traufseitige Wandhöhe als Firsthöhe (7,00 m). Gemessen wird jeweils von der fertigen Erdgeschossfußbodenoberkante (EFOK) bis zum obersten Abschluss des Gebäudes.
2.4.3 Überschreitungen durch untergeordnete oder betriebsnotwendige Bauteile (haustechnische Anlagen, Schornsteine, Antennen, Lichtkuppeln, Fotovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, etc.) sind zugelassen.

- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
3.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
3.1.1 Da es sich um eine Gemeindefläche mit entsprechenden Nutzungsansprüchen handelt, darf die Gebäudelänge auch 50 m überschreiten.

- 3.2 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten hinsichtlich der Abstandsflächen die Regelungen des Art. 6 der BayBO, die durch die Baugrenzen ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche darf nur dann voll ausgenutzt werden, wenn die vorgeschriebenen Abstandsflächen (s. o.) eingehalten werden.

- 4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
4.1 Fläche für den Gemeinbedarf
4.1.1 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Kindergärten

- 5. Flächen für den überörtlichen Verkehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
5.1 Staatsstraße 2210 gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStVG, mit 20,0 m breiter Bauverbotszone und 40,0 m breiter Baubeschränkungzone. Die Bauverbotszone ist von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Im Anbauverbotsstreifen dürfen keine Geländeveränderungen vorgenommen werden. Ausnahme hiervon sind Böschungen, die der Geländeauffüllung außerhalb des 20,0 m Anbauverbotsstreifens dienen. Die Auffüllung ist hierbei so auszubilden, dass dem Straßengrundstück der Staatsstraße 2210 kein Oberflächenwasser zugeleitet wird. Wasser und Abwasser dürfen generell dem Straßenkörper der Staatsstraße und deren Entwässerungseinrichtungen nicht zugeleitet werden. Der Abfluss des Niederschlagswassers von der Staatsstraße bzw. dem Straßengrundstück darf nicht beeinträchtigt werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. Art. 9 Abs. 1 BayStVG). Anpflanzungen entlang der Staatsstraße dürfen nur in enger Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt erfolgen, wobei grundsätzlich die erforderlichen Sicherheitsabstände nach der RPS 2009 (Richtlinie für passiven Schutz durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme) einzuhalten sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. mit Art. 20 BayStVG).

- 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
6.1 Straßenverkehrsflächen
6.2 Straßenbegrenzungslinie
6.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg
6.4 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
Einfahrtbereich

- 8. Hauptversorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
8.1 Die zur Erschließung des Baugebietes erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen werden in der Regel in die öffentlichen Verkehrsflächen verlegt und auf den Privatflächen weitergeführt. Versorgungskabel und Versorgungsleitungen sind aus gestalterischen Gründen grundsätzlich unterirdisch und auf öffentlichem Grund zu verlegen.

- 9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
9.1 Öffentliche Grünflächen (Verkehrsgrünflächen im Bereich des Staatsstraßen)
9.2 Gestaltung nicht überbaubarer Grundstücksflächen Die nicht überbaubaren oder durch Nebenanlagen, Wege- und Stellplatzflächen geplanten Grundstücksflächen sind gärtnerisch mit Rasen sowie Staudenpflanzungen zu gestalten, das Strauch- bzw. Baum-pflanzungen zusätzlich zu begrünen und dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten. Mind. 50 % der Stauden-/Strauch-/Baumpflanzung hat mit standortheimischen Arten zu erfolgen (Artauswahl siehe Artliste unter Nr. 13.3). Nadelgehölze sowie eine randliche Einfriedung mit Nadelgehölzen ist unzulässig. Schotter- bzw. Steingärten sind unzulässig. Die Begrünung hat im Rahmen der Herstellung der Außenanlagen bzw. der nachfolgenden Planperiode zu erfolgen.

- Artliste standortheimischer und nicht giftiger Gehölze
Großbäume: Feld-Ahorn (Acer campestre), Spitzahorn (Acer platanoides), Weiß-Birke (Betula pendula), Haselnuss (Corylus avellana), Winterlinde (Tilia cordata), Vogelkirsche (Prunus avium), Salweide (Salix caprea), Obstgehölze in Sorten
Sträucher: Hasel (Corylus avellana), Alpen-Johannisbeere (Ribes alpinum), Kornelkirsche (Cornus mas), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Purpur-Weide (Salix purpurea)

- 9.3 Minimierung der Versiegelung Nicht überdeckte Pkw-Stellplätze, Fußwege und Aufenthaltsflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. versickerungsfähiges Pflaster, Schotterbeläge, Verkehrswege sind, wo mit Nutzungszweck vereinbar, ebenfalls wassergebunden herzustellen).

- 12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)
12.1 Flächen für die Landwirtschaft

- 13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
13.1 Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen innerhalb der Baulinien Innerhalb der planzeichnerisch dargestellten Fläche sind ein lichter Baumbestand (TF1), sowie Baum- und Strauchhecken (TF2) dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

- 13.2 Pflanzgebiet für Baum-/Strauchhecken Im Bereich des planzeichnerisch dargestellten Pflanzgebietes sind mind. 1-reihig freiwachsende Baum-/Strauchhecken mit ausschließlich standortheimischen Gehölzen (Artauswahl siehe Artliste S. 11) zu pflanzen und fachgerecht zu pflegen. Als Mindestqualität für die Pflanzungen gilt: Für Bäume Hochstämme 2xv Stk 12-14, mB; Alternativ Heister, 2xv, 12x/15/0 Für Strauchpflanzungen Str. 2xv 80/100 Die Pflanzungen und die zu erhaltenden Beständegehölze sind wachstumsabhängig zu pflegen und bei Ausfall durch Nachpflanzung festgesetzter Mindestqualität zu ersetzen.

- 13.3 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen Zur Minimierung der Lockwirkung auf Insekten, sind für Beleuchtungsanlagen im Bereich von Außenfassaden, Stellplätzen und Wegen insektenfreundliche Leuchtmittel (Bspw. LED mit geringem Blaulichtanteil und einer Farbtemperatur bis max. 3000 Kelvin (warmweiß)) zu verwenden. Lichtemissionen des Umleites sind Bspw. durch Gehäuse mit Richtcharakteristik und bodenrichtiger Beleuchtung zu vermeiden.

- 13.4 Festsetzung von Ausgleichsflächen nach § 1a Abs. 3 BauGB Als Ausgleichsfläche wird die Fl.Nr. 298, 61kg, Leesten mit insg. ca. 1.231 m² festgesetzt. Entwicklungsziel ist eine Streuobstwiese durch die Pflanzung von Obstbaumstämmen und der Entwicklung von artreichem Extensivgrünland.

- 15. Sonstige Planzeichen
15.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Garagen und Carports können überall auf dem Grundstück errichtet werden, soweit die Grenzabstände der BayBO eingehalten werden. Zusätzlich können Stellplätze innerhalb der explizit ausgewiesenen Flächen errichtet werden.
15.2 Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Schallimmissionen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB) Auf die Ausführungen zum Immissionsschutz in der Begründung zum Bebauungsplan wird explizit hingewiesen; es gelten die dortigen Regelungen.
passive Schutzmaßnahmen Aufgrund der im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung festgestellten Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 werden für alle Gebäude des Pflanzgebietes folgende Lärmschutzvorkehrungen festgesetzt:
• im Pflanzgebiet muss in Verbindung mit der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) das Schalldämmmaß der Fenster (Fw) und Fassadenbereiche (Fw, A) an der Südfassade des Naturkindergartens mindestens 30 dB(A) betragen.
Der passive Lärmschutz ist gemäß den Forderungen der DIN 4109 entsprechend nachzuweisen.

- 15.3 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB) Sichtblende im Bereich von Straßenerkennungen innerhalb des Pflanzgebietes Diese Sichtblende sind von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten. Bepflanzung und Einfriedung dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

- 15.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
15.5 Ausnahmen (§ 31 BauGB) Bauen, die geringfügig über den Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften abweichen (z. B. geringfügige Über- oder Unterschreitung der festgesetzten Maßzahlen oder individuell gestaltete Bauentwürfe) können als Ausnahmen zugelassen werden. Die notwendigen Abstandsflächen gemäß BayBO müssen jedoch eingehalten werden.

- B. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. der BayBO) und Gestaltungsfestsetzungen
1. Gebäude
1.1 Dachform Es sind alle Dachformen zulässig.
1.2 Dachneigung Es sind alle Dachneigungen zulässig, solange die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen eingehalten werden.
1.3 Dachneigung und Dachaufbauten Es sind alle Dachneigungen zulässig. Die Vorschriften der Bay. Bauordnung sind zu beachten. Bei Dachdeckungen aus Metall mit über 500 m² Fläche sind nur dauerhaft beschichtete Materialien zulässig. Dachdeckungen aus unbeschichtetem oder wasserwirschaftlich ungeeignet beschichtetem Kupfer, Zink oder Blei sind nicht zulässig. Bei Flachdächern und fach geeigneten Dächern sollte eine Dachbegrünung vorgenommen werden. Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen sind zugelassen. Es ist jedoch sicherzustellen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Staatsstraße (St 2210) nicht durch die Sonnenkollektoren geblendet werden können. Aufgrund der Nähe zum benachbarten Wald sind für Neubauten und Anbauten verstärkte Dachstühle einzubauen.
1.4 Fassadengestaltung Außenputz, Beton, Sichtmauerwerk, Holzverkleidungen und Metallverkleidungen sowie großflächige Verglasungen sind zulässig. Eine Fassadenbegrünung wird empfohlen.
1.5 Stellung der baulichen Anlagen Die Firschränkung ist freizuwählen.
1.6 Höhenlage Hausneigungen und die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens dürfen maximal 0,50 m über dem bestehenden natürlichen Gelände am Eingangsbereich der jeweiligen Gebäude liegen. Die Höhenlage der geplanten Gebäude ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch ein Geländeaufmaß sowie darauf basierende Schnittstellungen (Geländeschritte) mit Darstellung des Umrisses und des künftig geplanten Geländes nachzuweisen.

- 2. Garagen, Carports und Stellplätze Die Festlegungen der BayBO zu den Garagen sind verbindlich.
3. Einfriedungen Grundstücks-einfriedungen werden nicht zwingend vorgeschrieben, sind aber zulässig. Die Höhe der Einfriedung einschließlich Sockel wird auf max. 2,00 m begrenzt. Dies gilt nicht für Hecken, Tore und Türen dürfen nicht zur Straße hin aufstehen.
4. Geländeanpassung Veränderungen des natürlichen Bodenreliefs, wie Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen max. bis zur EFOK vorgenommen werden. Die Regelungen der BayBO sind einzuhalten. Das natürliche Gelände ist weitestgehend zu erhalten und darf durch Abgrabung oder Auffüllung nicht derart verändert werden, dass das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt wird.

- C. Hinweise
1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Flurstücksnummern
3. Höhenlinien
4. Bestehende bauliche Anlagen
5. Abzubrechende bauliche Anlagen
6. Bebauungsvorschlag
7. Maßstäben
8. Schutzgebiete und Schutzobjekte
8.1 Landschaftsschutzgebiet (L); Details siehe Begründung
8.2 Naturpark (NP); Details siehe Begründung
9. Erklärung der Nutzungsschablone / Nutzungstempel

- 10. Vor dem Beginn der Bauausführung ist der wiederverwendbare Oberboden abzutragen und sachgerecht zu lagern. Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur ordnungsgemäßen Verwertung des Bodematerials sind Erd- und Tiefbauarbeiten in bodenschonender Weise gemäß den gesetzlichen Vorgaben, insbesondere § 20a BauGB sowie unter Beachtung der gültigen Regelwerke und Normen auszuführen.
11. Baustoffe, deren Herstellung, Verarbeitung und Entsorgung die Umwelt und die Gesundheit schädigen und deren Ersatz nach dem Stand der Technik möglich ist, sollen nicht verwendet werden.
12. Rückstausicherung, Kellerentwässerung Die Kellergeschosse sowie alle unter der Rückstauoberfläche liegenden Räume und Entwässerungseinrichtungen (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) sind gegen Rückstau entsprechend zu sichern. Es wird empfohlen, erhöhte Anforderungen an die Kellerabstichtungen zu beachten (wasserdichte Ausführung).
13. Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf nicht oberflächlich auf die Verkehrsflächen abgeleitet werden. Es wird empfohlen, auf dem Grundstück Zisternen zur Sammlung des Niederschlagswassers und späteren Nutzung als Gieß- oder Brauchwasser zu errichten. Wasser von Flächen, auf denen mit wassergefährlichen Stoffen umgegangen wird oder auf denen Auslässe von wassergefährlichen Stoffen nicht ausgeschlossen werden können, sind grundsätzlich nicht versickerungsgünstig. Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung sind das DWA-Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) sowie die Arbeitsblätter A 102 (Regenwasserablässe) und A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser) zu beachten.

- 14. Grenzabstände bei Bepflanzungen Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten: Gehölze bis zu 2,0 m Höhe - mindestens 0,5 m Abstand von der Grenze Gehölze über 2,0 m Höhe - mindestens 2,0 m Abstand von der Grenze Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind zur Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit von Bepflanzung freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayerwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Die Hinweise im "Merkblatt über Baumstände und elektrische Versorgungsleitungen und Versorgungsleitungen", herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrsweesen, bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 sind zu beachten.

- 15. Denkmalpflege Bodendenkmale (nachrichtliche Übernahme) Nr. D-4-6132-0076, "Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung" (außerhalb des Pflanzgebietes) 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 DSchG: Wer Bodendenkmäler auf dem Landesterritorium anzeigt, 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 Arbeit befreit. Art. 8 Abs. 2 DSchG: 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 freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steinreste, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

- 16. Altlasten Im Altlastenkataster nach Art. 3 BayBO/SchG sind für die im Geltungsbereich des Baugebietes liegenden Flächen aktuell keine Altlastenverdachtsflächen eingetragen. Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten gefunden, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Bamberg unverzüglich zu informieren.
17. Immissionen durch die Landwirtschaft Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen (Geruch, Staub, Lärm) kommen. Diese Belastungen sind in der Regel hinzunehmen.

- VERFAHRENSVERMERKE
1. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan "Leesten, Naturkindergarten" wird als qualifizierter Bebauungsplan im Regelverfahren aufgestellt.
2. Die Gemeinde Strullendorf hat in der Sitzung vom 27.03.2023 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Leesten, Naturkindergarten" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 2023 ortsüblich bekannt gemacht.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 26.06.2023 hat in der Zeit vom 2023 bis 2023 stattgefunden. Die frühzeitige Auslegung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wurde am 2023 ortsüblich bekannt gemacht. Im Auslegungsraum wurden zudem alle mit dem Bebauungsplan-Verfahren zusammenhängenden Unterlagen in das Internet eingestellt.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 23.11.2020 hat mit Schreiben vom 2023 stattgefunden.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom bis beteiligt.
6. Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 2023 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Im Auslegungsraum wurden zudem alle mit dem Bebauungsplan-Verfahren zusammenhängenden Unterlagen in das Internet eingestellt.
7. Die Gemeinde Strullendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungs- und Grünordnungsplan "Leesten, Naturkindergarten", gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

- Strullendorf, den (Siegel)
1. Bürgermeister

- Strullendorf, den (Siegel)
1. Bürgermeister

- Strullendorf, den (Siegel)
1. Bürgermeister

- Strullendorf, den (Siegel)
1. Bürgermeister

- Strullendorf, den (Siegel)
1. Bürgermeister

- Strullendorf, den (Siegel)
1. Bürgermeister

- Strullendorf, den (Siegel)
1. Bürgermeister

- Strullendorf, den (Siegel)
1. Bürgermeister

- Strullendorf, den (Siegel)
1. Bürgermeister

- Strullendorf, den (Siegel)
1. Bürgermeister

- Strullendorf, den (Siegel)
1. Bürgermeister

- Strullendorf, den (Siegel)
1. Bürgermeister

- Strullendorf, den (Siegel)
1. Bürgermeister

- Strullendorf, den (Siegel)
1. Bürgermeister

- Strullendorf, den (Siegel)
1. Bürgermeister

- Strullendorf, den (Siegel)
1. Bürgermeister

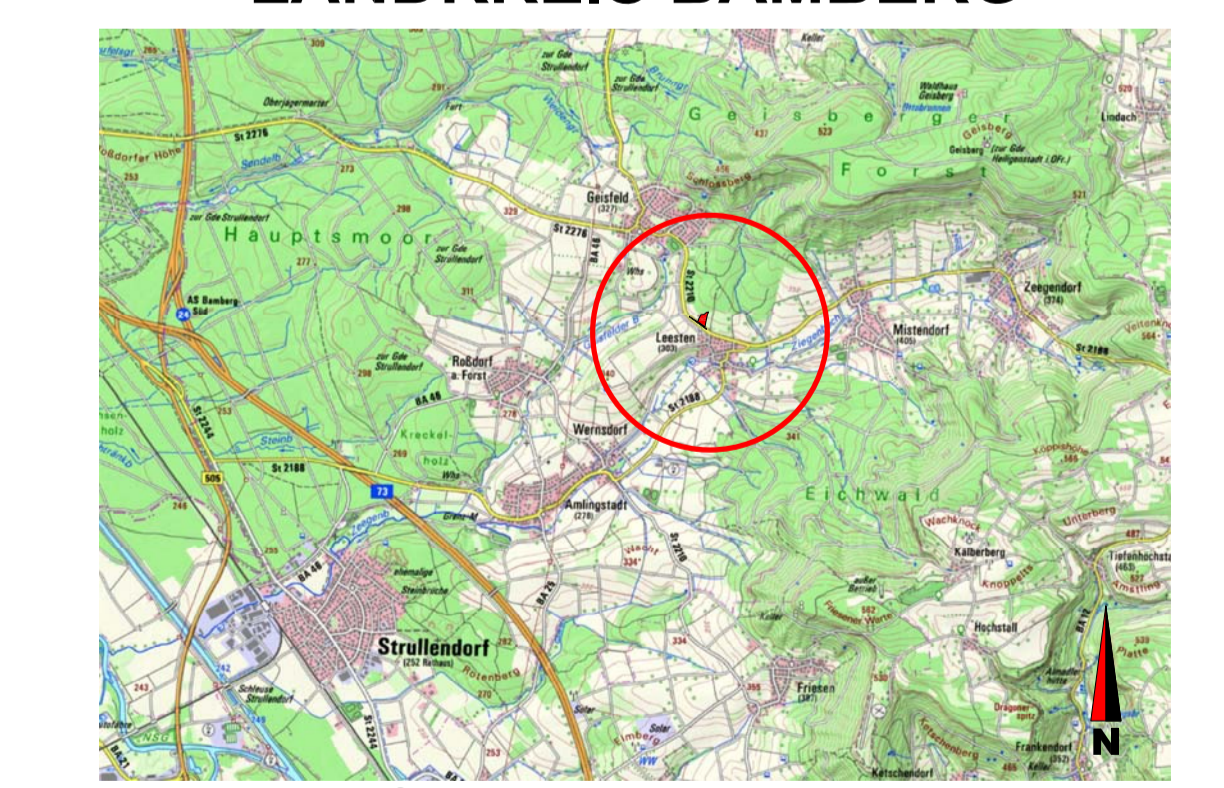
- Strullendorf, den (Siegel)
1. Bürgermeister

- Strullendorf, den (Siegel)
1. Bürgermeister

- Strullendorf, den (Siegel)
1. Bürgermeister

- Strullendorf, den (Siegel)
1. Bürgermeister

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN LEESTEN NATURKINDERGARTEN GEMEINDE STRULLENDORF LANDKREIS BAMBERG



BAMBERG, 26.06.2023
ENTWURFSVERFASSER
BFS+ GmbH
Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Hainstraße 12, 96047 Bamberg
Tel. 0951 59393
Fax 0951 59593
info@bfs-plus.de
TEAM 4 Bauernschnitt • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90451 Nürnberg oedenberger str. 65
Tel 0911 93537-0
fax 35357-99
www.team4-planung.de
info@team4-planung.de