



Gemeinde Laufach

Landkreis Aschaffenburg

Bebauungs- und Grünordnungsplan

„Laufach Süd - Erweiterung“

Textliche Festsetzungen

Planverfasser:

Stand: 25. Juli 2022



STADTPLANUNG ◦ ENERGIEBERATUNG
Mühlstraße 43 ◦ 63741 Aschaffenburg
Telefon 06021 411198
E-Mail p.matthiesen@planer-fm.de

Rechtsgrundlagen

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des **Baugesetzbuches (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 6747), der **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Bauland-mobilisierungsgesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), der **Bayerischen Bauordnung (BayBO)** vom 14. August 2007, zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) und der **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Baulandmobilisierungsgesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

  Grenze des Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Zulässig sind:

Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Gewerbebetriebe mit ausschließlich Lager- oder Kfz-Abstellfläche unzulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO werden Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, nicht zugelassen. Sie werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 und 4 BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

WH Die Wandhöhe wird mit maximal 10,0 m festgesetzt.

Die Wandhöhe darf bei Errichtung von Fotovoltaikanlagen um 1,0 m erhöht werden.



Bezugspunkt

Die Bezugspunkte werden wie folgt festgesetzt.

Fl. Nr. 9402 179,80 müNHN

Fl. Nr. 9403 184,50 müNHN

2.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

GRZ Die Grundflächenzahl wird mit 0,8 festgesetzt.

2.3 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

GFZ Die Geschossflächenzahl wird mit 2,4 festgesetzt.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 2 und 4 BauNVO)

a Es wird die abweichende Bauweise festgesetzt.

Bei der abweichenden Bauweise sind auch Gebäudelängen über 50,0 m zulässig.

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Außerhalb der Baugrenzen sind Hochregallager, Lager- und Abstellflächen, Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze unzulässig.

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie

■ Straßenverkehrsflächen

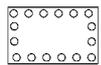
5. Öffentliche Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■ Öffentliche Grünflächen

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 20, 25 und Abs. 1a Abs. 3 BauGB)

6.1 Fläche zum Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

Zur Eingrünung und als Übergang in die freie Feldflur ist auf der festgesetzten Grünfläche eine Reihe Hochstamm-Obstbäume aus regionaler Herkunft (Pflanzqualität: H., 3 x v., 18-20) zu pflanzen. Der Pflanzabstand der Bäume beträgt circa 10 m. Zu verwenden sind ausschließlich traditionelle Obstsorten (Apfel, Birne, Kirsche oder Mirabelle). Die Bäume sind durch geeignete Schnittmaßnahmen in eine für Obstbäume typische Struktur zu überführen (3 Leitäste, Ansatz ca. 1,80 m über Boden, Stammverlängerung), im Weiteren fachmännisch zu erziehen und dauerhaft zu pflegen. Ausfälle sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen. Die Bäume sind mit einem Dreibock und Stammschutz zu versehen. Die Pflanzung ist in den ersten 5 Jahren bei Bedarf zu wässern. In Anwendung des § 40 Abs. 4 BNatSchG ist ausschließlich Pflanzgut nicht gebietsfremder Herkunft zu verwenden. Für den Unterwuchs ist eine artenreiche Blütmischung autochthoner Herkunft zu verwenden. Die Mischung sollte zu 50 % aus Gräsern (Leitarten *Festuca rubra*, *Poa angustifolia*, *Cynosurus cristatus*) und zu 50 % aus Blumen (Leitarten *Centaurea jacea*, *Leucanthemum vulgare*, *Agrimonia eupatoria*, *Sanguisorba minor*, *Centaurea cyanus*) bestehen. Die Ansaatstärke liegt bei 3 g/m² (30 kg/ha). Die Blühfläche kann nach Bedarf zwei- bis dreimal im Jahr gemäht werden.

- 6.2 Grundstücksfreiflächen:
Mindestens 30 % der Grundstücksfreiflächen sind zu bepflanzen. Es gilt: 1 Baum gem. Artenliste 1 / 100 m², 1 frei wachsender Strauch gem. Artenliste 2 und 3 / 25 m².
- 6.3 Oberflächenbefestigung:
Gehwege, Stellplatzzufahrten sowie Hofflächen auf den Baugrundstücken sind entweder versickerungsfähig auszubauen oder so zu befestigen, dass eine Versickerung über die belebte Bodenzone gewährleistet ist.
- 6.4 Begrünung von baulichen Anlagen:
Fensterlose Wandabschnitte mit einer Fläche von mindestens 50 m² sind mit rankenden, schlingenden oder kletternden Pflanzen entsprechend Artenliste 4 flächig und dauerhaft zu begrünen. Für nichtklimmende Pflanzen ist eine Rankhilfe vorzusehen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Je Kletterpflanze ist eine Pflanzfläche von mindestens 1,0 m² herzustellen. Als Richtwert gilt eine Pflanze pro 2,0 m Wandlänge.

6.5 Pflanzenvorschlagsliste

1 Laubbäume (auch in Sorten): Pflanzqualität mind. H., 3 x v., 18-20

Acer campestre (Feldahorn)	Fraxinus ornus (Blumenesche)
Acer plantanoides (Spitzahorn)	Malus div. spec. (Apfel, Zierapfel)
Acer pseudoplatnus (Bergahorn)	Ostrya carpinifolia (Hopfenbuche)
Aesculus x carnea (Rotblühende Kastanie)	Prunus div. spec. (Kirsche, Pflaume)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Quercus petraea (Traubeneiche)
Corylus colurna (Baumhasel)	Quercus robur (Stieleiche)
Crataegus spec. (Weißdorn)	Sorbus aucuparia (Eberesche)
Fraxinus angustifolia (Schmalblättrige Esche)	Tilia cordata (Winterlinde)
Fraxinus excelsior (Esche)	Tilia platyphyllos (Sommerlinde)

Artenliste 2 Heimische Sträucher: Pflanzqualität mind. Str., 2 x v. 100-150

Amelanchier ovalis (Felsenbirne)	Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Philadelphus coronarius (Pfeifenstrauch)
Cornus mas (Kornelkirsche)	Rosa glauca (Hechtrose)
Cornus sanguinea (Hartriegel)	Rosa rubiginosa (Weinrose)
Corylus avellana (Hasel)	Sambucus nigra (Holunder)
Ligustrum vulgare (Liguster)	Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Artenliste 3 Blütensträucher: Pflanzqualität Topfballen 2 x v. 60-100 m

Buddleja davidii (Sommerflieder)	Ribes sanguineum (Blutjohannisbeere)
Berberis julianae (Berberitze)	Spiraea div. spec. (Spiere)
Deutzia div. spec. (Deutzie)	Syringa div. spec. (Flieder)
Forsythia div. spec. (Forsythie)	Weigela div. spec. (Weigelia)
Ribes aureum (Goldjohannisbeere)	Viburnum div. spec. (Schneeball)

Artenliste 4 Kletterpflanzen: Pflanzqualität Topfballen 2 x v. 60-100 m

Clematis vitalba (Waldrebe)	Lonicera caprifolium (Echtes Geißblatt)
Hedera helix (Efeu)	Partenocissus spec. (Wilder Wein)
Humulus lupulus (Wilder Hopfen)	Vitis vinifera (Wein)
Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)	

6.6 Maßnahmen zum Artenschutz und zur Eingriffsvermeidung und -minimierung

6.6.1 Vermeidungsmaßnahmen zum schonenden Umgang mit Boden und Wasser

VB 1 Vermeidung von Bodenschäden bei Ausbau, Trennung und Zwischenlagerung von Böden

Für Ausbau, Trennung und Zwischenlagerung von Bodenmaterial sind grundsätzlich die Maßgaben der DIN 19731 zu beachten. Die Umlagerungseignung von Böden richtet sich insbesondere nach den Vorgaben des Abschnitts 7.2 der DIN 19731. Es ist auf einen schichtweisen Ausbau (und späteren Einbau) von Bodenmaterial zu achten. Oberboden ist getrennt von Unterboden auszubauen und zu verwerten, wobei Aushub und Lagerung gesondert nach Humusgehalt, Feinbodenarten und Steingehalt erfolgen soll. Um die Verdichtung durch Auflast zu begrenzen, ist die Mietenhöhe des humosen Oberbodenmaterials auf höchstens 2 m zu begrenzen (DIN 19731). Die Bodenmieten sind zu profilieren und zu glätten und dürfen nicht verdichtet werden (keine Befahrung der Bodenmiete).

VB 2 Abstimmung der Baumaßnahmen auf die Bodenfeuchte

Die Umlagerungseignung (Mindestfestigkeit) von Böden richtet sich nach dem Feuchtezustand. Es ist darauf zu achten, dass kein nasses Bodenmaterial umgelagert wird. Böden mit weicher bis breiiger Konsistenz – stark feuchte (Wasseraustritt beim Klopfen auf den Bohrstock) bis nasse (Boden zerfließt) Böden – dürfen nicht ausgebaut und umgelagert werden (siehe DIN 19731). Fühlt sich eine frisch freigelegte Bodenoberfläche feucht an, enthält aber kein freies Wasser, ist der Boden ausreichend abgetrocknet und kann umgelagert werden. In Zweifelsfällen ist mit der Baubegleitung Rücksprache zu halten.

VB 3 Vermeidung von Stoffeinträgen während der Bauphase

Es ist darauf zu achten, dass keinerlei das Trinkwasser gefährdende Stoffe direkt – z. B. über Öl, Schmier- oder Treibstoffe – oder indirekt über Einwaschung in den Unterboden gelangen können.

VB 4 Vermeidung und Minimierung von Bodenverdichtungen während der Bauphase

Bereits im Zuge der Baumaßnahmen ist im Sinne eines vorsorgenden Bodenschutzes darauf zu achten, dass die unterhalb der ausgebauten Bodenhorizonte gelegenen Unterbodenschichten nicht verdichtet und somit in ihrer Bodenfunktion gemindert bzw. bei irreversibler Verdichtung funktional zerstört werden. Nach Abschluss der Baumaßnahme ist auf rekultivierten Flächen Pflanzenwachstum nur auf ungestörten Böden uneingeschränkt möglich. Besonders im Bereich der Ackerfläche ist größte Sorgfalt auf die Vermeidung von Bodenverdichtungen zu legen. Bei den Baumaßnahmen ist in diesem Areal strikt auf die Witterungsverhältnisse zu achten. Die Baumaßnahmen sind mit der Baubegleitung abzustimmen.

VB 5 Wiederherstellung naturnaher Bodenverhältnisse (Rekultivierung)

Auf Flächen, welche nur vorübergehend in Anspruch genommen werden (Baueinrichtungsfläche), müssen die natürlichen Bodenverhältnisse zeitnah wiederhergestellt werden. Verdichtungen müssen aufgelockert, ggf. abgeschobener Oberboden muss lagegerecht wieder eingebaut werden (siehe VB 1).

VB 6 Verringerung baubedingter Staubentwicklung

Bei anhaltender Trockenheit in der Bauphase ist darauf zu achten, dass die baubedingte Staubbelastung für angrenzende Wohngebiete durch Befeuchtung des Bodenmaterials und der Baustraßen geringgehalten wird.

- 6.6.2 Vorkehrungen, um Gefährdungen der nach den einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern

V 01 Bauzeitenbeschränkung

Notwendige Rückschnitts-, Fäll- und Rodungsmaßnahmen sowie die Baufelddräumung müssen außerhalb der gesetzlichen Brutzeit, also nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres, stattfinden. Ausnahmen sind mit der

Naturschutzbehörde im Einzelfall abzustimmen und mit einer ökologischen Baubegleitung abzusichern.

V 02 Kontrolle von Baumhöhlen auf Besatz vor Baubeginn

Baumfällarbeiten erfolgen außerhalb der Fortpflanzungszeit, also im Winterhalbjahr, jedoch bei frostfreier Wetterlage. Vor Fällen der Bäume sind diese durch eine fachkundige Person auf die Anwesenheit von Fledermäusen hin zu prüfen. Bei Anwesenheit von Fledermäusen sind diese vorsichtig in die Freiheit zu entlassen oder (falls schlafend) z.B. in einen Nistkasten zu setzen. Da die potenziellen Quartiere nicht wintergeeignet sind, müssen außerhalb der Wochenstubezeit keine weiteren Vorkehrungen getroffen werden.

V 03 Ökologische Baubegleitung

Durch eine ökologische Baubegleitung während der Baufeldfreimachung soll sichergestellt werden, dass das Töten von einzelnen Individuen der streng geschützten Zauneidechse, falls diese das Plangebiet aufsuchen, vermieden wird. Das Baufeld ist vor und während der Freimachung auf ein Vorkommen dieser Arten hin zu untersuchen, ggf. aufgefundene Tiere sind in geeignete Bereiche in der näheren Umgebung umzusetzen. Die Maßnahme ist für die UNB zu dokumentieren.

Das Gleiche gilt für besonders geschützte und/oder gefährdete Tierarten (z.B. Waldeidechse, Igel), die potentiell im Plangebiet vorkommen.

V 04 Baumschutz

Der vorhandene gesunde Baumbestand ist möglichst zu erhalten, sofern er nicht unmittelbar durch eine Baumaßnahme betroffen ist. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass der zu erhaltene Bewuchs während der Bauarbeiten gem. DIN 18920 durch entsprechende Maßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen ist. Dies gilt insbesondere auch für Bäume, die nicht auf den Baugrundstücken stehen.

6.6.3 Weitere Maßnahmen im Sinne des allgemeinen Artenschutzes

E 01 Vermeidung von Lichtimmissionen

Im Plangebiet sollten zum Schutz nachtaktiver Tiere zur Außenbeleuchtung moderne LED-Technologie mit hoher Effizienz und einer bedarfsgerechten Beleuchtungsregelung eingesetzt werden. Zur Verwendung sollten nur Leuchtdioden mit einer Farbtemperatur zwischen 1.800 bis maximal 3.000 K und Leuchten in insektenschonender Bauweise kommen. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sollten nur vollabgeschirmte Leuchten eingesetzt werden. Eine Abstrahlung über den Bestimmungsbereich hinaus sollte vermieden werden.

E 02 Regionales Saatgut

Bei Pflanz- und Saatarbeiten im Plangebiet sollte nur Pflanz- bzw. Saatgut regionaler Herkunft verwendet werden.

Kompensationsmaßnahmen

Als Kompensation für die zwei verloren gehenden Baumhöhlen sind an geeigneten Standorten im Plangebiet drei Nistkästen für Höhlen- und Nischenbrüter und drei künstliche Sommerquartiere für Fledermäuse zu installieren. Die Kunsthöhlen und Nisthilfen sind dauerhaft zu unterhalten. Auf ungehinderten An- und Abflug ist zu achten. Die Durchführung ist zu dokumentieren und der zuständigen UNB in einem Bericht vorzulegen.

6.7 zugeordnete Ausgleichsflächen

Der naturschutzrechtliche Ausgleich von 41.643 Wertpunkten wird innerhalb der Gemarkung Laufach erbracht. Fläche und Maßnahme werden zum Entwurf des

Bebauungsplans mit der Gemeinde und der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

7. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. Nr. 24 BauGB)

7.1 Emissionskontingente

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche folgende Emissionskontingente L_{EK} weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Emissionskontingent L_{EK} in dB(A) pro m^2	
	Tag	Nacht
Gewerbegebiet	65	50

8. Sonstige Planzeichen

8.1 Geländeänderungen

Geländeänderungen zur Herstellung eines ebenen Grundstücks sind wie folgt zulässig:

- Auffüllungen und Abgrabungen in Form von Böschungen mit einer Neigung von 1:1,5 oder flacher bis jeweils 4,0 m Höhe oder
- Stützwände bis zu einer Höhe von 2,0 m, jedoch nur innerhalb der Baugrenzen. Es sind auch mehrere Stützwände hintereinander zulässig. Deren Abstand untereinander sowie zur Grundstücksgrenze muss mindestens 3,0 m betragen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Art. 81 Bay BO)

1. Einfriedungen

Es sind nur offene Einfriedungen, wie z.B. Stabgitter- und Maschendrahtzäune zulässig. Die maximal zulässige Höhe über Gelände beträgt 2,0 m.

2. Werbeanlagen

Werbung ist nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Unzulässig sind:

Leuchtreklame, Werbung über Dach und Werbung auf Pylonen

C. Hinweise

1. Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege
(Art. 8 DSchG)

Bei Erdarbeiten zutage kommende Bodendenkmäler sind nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Schloß Seehof, 96117 Memmelsdorf oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

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.

2. Kampfmittel

Vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen ist durch eine geeignete Fachfirma das Plangebiet auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern zu untersuchen. Sofern Bombenblindgänger vorgefunden werden, sind diese fachmännisch zu entschärfen und zu entfernen.

3. Schichtenwasser

Gegen das eventuell stellen- und zeitweise zu erwartende Schichtenwasser sind bei den einzelnen Bauvorhaben entsprechende Vorkehrungen zu treffen und das anfallende Wasser gesondert abzuleiten.

4. Niederschlagswasserentsorgung

Es sind nur Anschlüsse mit einer ausreichenden und fachgerechten Rückstausicherung zugelassen.

5. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht kein Verdacht auf Schadstoffbelastungen des Bodens. Gefährdungen für die Nutzung und die Umwelt sind dennoch auszuschließen. Gegebenenfalls kontaminierter Erdaushub ist entsprechend der abfallrechtlichen Vorschriften zu entsorgen. Bei der Entsorgung von Erdaushub sind die geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen vom Bauherrn eigenverantwortlich einzuhalten.

6. Immissionen

6.1 Schalltechnische Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für Gewerbegebiete

Tags (06:00 Uhr - 22:00 Uhr)	65 dB(A)
Nachts (22:00 Uhr - 06:00 Uhr)	50 dB(A)

6.2 Straßenverkehr

Auf die von der Bundesstraße 26 auf die Gewerbe- und Industrieflächen einwirkenden Immissionen, insbesondere den Verkehrslärm wird hingewiesen. Der Bauwerber hat für eine schutzbedürftige Nutzung nach der VLärmSchR 1997 innerhalb des Geltungsbereiches dieses Industriegebietes geeignete Maßnahmen gegen Immissionen, die von der Bundesstraße auf sein Baugrundstück wirken, auf eigene Kosten zu treffen.

6.3 Schienenverkehr

Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen gegen die Deutsche Bahn AG wegen der durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug usw.), der Belästigung, die durch Baumaßnahmen auf dem Gleiskörper entstehen z. B. wenn mit Gleisbaumaschinen gearbeitet wird und zur Warnung des Personals gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb Typhone oder Signalhörner benutzt werden, können nicht geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist. Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen.

7. Freiflächenplan

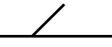
Zum Nachweis der Einhaltung der grünordnungsplanerischen Regelungen ist mit dem Bauantrag ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der die Festsetzungen des Bebauungsplans umsetzt.

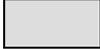
8. Plangrundlage

Die Plangrundlage entspricht dem Liegenschaftskataster „Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung Mai 2022“.

9. Sonstiges

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Laufach Süd – Erweiterung“ ersetzt den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Laufach Süd“ innerhalb seines Geltungsbereichs vollständig.

 vorhandene Flurstücksgrenze

 vorhandene Gebäude

Höhenlinien

Höhenkoten

D. Nachrichtliche Übernahmen

1. Baubeschränkungszone

 20 kV – Mittelspannungsfreileitung der Bayernwerk Netz GmbH mit Baubeschränkungszone beiderseits der Leitungsachse

Verfahrensvermerke

Der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Laufach für den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Laufach Süd - Erweiterung“ wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.07.2022 gefasst. Der Beschluss wurde am __.__.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 08.08.2022 bis einschließlich 12.09.2022. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt.

Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung in der Fassung vom __.__.2022 wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2022 bis einschließlich __.__.2022 öffentlich ausgelegt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung informiert und im gleichen Zeitraum gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

Die Gemeinde Laufach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom __.__.2023 den Bebauungs- und Grünordnungsplan des „Laufach Süd - Erweiterung“ in der Fassung vom __.__.2023 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Laufach, __.__.2023

Friedrich Fleckenstein
Erster Bürgermeister

Ausgefertigt:

Es wird hiermit bestätigt, dass der zeichnerische und textliche Teil des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 27.09.2021 mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 27.09.2021 identisch ist.

Gemeinde Laufach, __.__.2023

Friedrich Fleckenstein
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Laufach Süd – Erweiterung“ wurde am __.__.2023 gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 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.

Gemeinde Laufach, __.__.2023

Friedrich Fleckenstein
Erster Bürgermeister