



ZEICHENERKLÄRUNG

NUTZUNGSSCHABLONE
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Voll-Geschoße	GRZ	GFZ	zulässige Dachformen	zulässige Wandhöhe	zulässige Dachneigungen
WA	EG + I (max. II)	0,4	0,6	SD, WD, ZD, KWD	<= 6,80 m	15° - 25°
	EG + DG (max. II)	0,4	0,6	SD, WD, ZD, KWD	> 4,50 m	25° - 35°
EG + DG (max. II)	EG + DG (max. II)	0,4	0,6	SD, WD, ZD, KWD	<= 4,50 m	35° - 45°
	EG + DG (max. II)	0,4	0,6	MD	<= 4,00 m	60° - 80° 15° - 30°
EG + DG (max. II)	EG + DG (max. II)	0,4	0,6	ghvD	<= 5,00 m (niedrige Traufhöhe) <= 6,50 m (hohe Traufhöhe)	25° - 35°

Erläuterung:

- WA = Allgemeines Wohngebiet
- EG = Erdgeschoss
- DG = Dachgeschoss
- max. I / II = max. zwei Vollgeschosse zulässig
- GRZ = max. Grundflächenzahl
- GFZ = max. Geschossflächenzahl
- SD = Satteldach
- WD = Walmdach
- ZD = Zeltdach
- KWD = Krüppelwalmdach
- MD = Mansarddach
- ghvD = gegeneinander höhenversetztes Dach
- xx° - xx° = zulässige Dachneigung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 15 der Bauutzungsverordnung -BauNVO-)
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Grenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- vorgeschlagene neue Grenzen
- vorhandene Grenzen, Grenzstein
- Flurnummer
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- geplante Trafostation
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Grünflächen
- Private Hecke
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regulierung des Wasseranflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Wasserflächen
- 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 für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen: Bäume
- Anpflanzen: Sträucher
- Sonstige Planzeichen
- bestehendes Haupt- und Nebengebäude
- Bemaßung
- Höhenschnitlinien in m über NN

Festsetzungen

Die Marktgemeinde Schwarzach am Main erlässt als Satzung aufgrund

- der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- der Bauutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588; BayRS 1232-1-B), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796; BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98),

BEBAUUNGSPLAN mit integriertem Grünordnungsplan

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND ART. 81 BAYBO

1. GELTUNGSBEREICH

Für das ausgewiesene Plangebiet „Etterswasen II“ in der Marktgemeinde Schwarzach am Main, Gemarkung Gerlachshausen, gilt die nach dem Entwurf vom 10.05.2019 und i. d. F. des Beschlusses des Marktgemeinderates vom 26.11.2019 ausgearbeitete Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen im Maßstab 1:1000, die mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen nach dem Entwurf vom 10.05.2019 und i. d. F. des Beschlusses des Marktgemeinderates vom 26.11.2019 den Bebauungsplan bildet.

II. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend der Planzeichnung als Allgemeines Wohngebiet (WA) i. S. des § 4 Bauutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

III. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gilt für das Allgemeine Wohngebiet (WA) gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO für Einzel- und Doppelhäuser eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6.

Für das ausgewiesene Gebiet ist entsprechend der Planzeichnung Erdgeschoss und Dachgeschoss (EG-DG) zulässig, wobei das DG ein Vollgeschoss sein darf, andererseits EG-I zulässig, wobei dann maximal 2 Vollgeschosse (max. II) errichtet werden dürfen. Die maximale Haushöhe von 10,00 m darf im gesamten Teilgebiet nicht überschritten werden.

4. BAUWEISE

Entsprechend der Planzeichnung gilt gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise. Zugelassen sind Einzelhäuser und Doppelhäuser. Hausgruppen sind untersagt.

4.2 Die Höhenstellung der Gebäude wird wie folgt festgesetzt:

- Für die bauliche Nutzung EG + DG, bezogen auf den Verlauf der geplanten Erschließungsstraße
 - ist bei Wandhöhen von <= 4,50 m eine mögliche Dachneigung von 35° - 45° zulässig
 - ist bei Wandhöhen von > 4,50 m eine mögliche Dachneigung von 25° - 35° zulässig
 - ist bei Dächern mit gegeneinander höhenversetzten Dachflächen eine maximale Wandhöhe der höheren Wandseite von 6,50 m, eine maximale Wandhöhe der niedrigeren Wandseite von 5,00 m zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt 25° - 35°.
- Für die bauliche Nutzung EG+I, max. II, bezogen auf den Verlauf der geplanten Erschließungsstraße
 - ist bei Wandhöhen von <= 6,80 m eine mögliche Dachneigung von 15° - 25° zulässig.

4.3 Die für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Aufschüttungen, Böschungen und Abtragungen sind vom Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden.

5. DÄCHER

5.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Satteldächer, Walmdächer (auch als Zeltdach), Krüppelwalmdächer, Mansarddächer oder gegeneinander höhenversetzte Dächer auszuführen. Zugelassene Dachneigungen analog Punkt 4.2, zusätzlich gilt für Mansard-Dächer eine Dachneigung von 60° - 80° / 15° - 30°.

5.2 Bei Dächern mit gegeneinander höhenversetzten Dachflächen gilt: Die dazwischen entstehende senkrechte Außenwand darf höchstens eine Höhe von max. 1,75 m erreichen, muss mindestens jedoch eine Höhe von 1,00 m betragen, gemessen von Oberkante Dachhaut bis OK Dachhaut in der Ebene der Außenkante Außenwand.

5.3 Bei Garagen und sonstigen Nebenanlagen sind Flachdächer zulässig.

5.4 Dachaufbauten sind zulässig. Fledermausgauben sind nicht zulässig. Dachgauben dürfen nicht übereinander angeordnet werden. Sie sind bei Mansarddächern nur im Mansard-Bereich zulässig. Die additive Gesamtbreite der einzelnen Gauben darf max. 1/3 der Gebäudelänge betragen.

5.5 Dacheinschnitte sind zulässig, wenn sie ein Drittel der Firstlänge nicht überschreiten.

5.6 Die Dachdeckung ist mit Dachziegeln oder Betondachsteinen auszuführen. Unbeschichtete Metalldächer sind generell (auch bei Flachdächern) unzulässig.

5.7 Die Dachflächen der Gebäude und Garagen sind in folgendem Farbton zu gestalten: ziegelrot bis rotbraun sowie dunkelgrau bis anthrazit. Andere Farböne sind unzulässig.

6. GARAGEN UND STELLPLÄTZE

6.1 Gemäß Art. 81, Abs. 1 Ziffer 4 BayBO in Verbindung mit Art. 47 Abs. 2 Satz 2 BayBO wird für Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt, dass je Wohneinheit mindestens 2 PKW-Stellplätze auf privatem Grund nachzuweisen sind.

6.2 Jeder Bauwerber hat bei höherem Pkw-Bedarf zusätzlich die entsprechende Anzahl an Stellplätzen auf Privatgrund nachzuweisen.

6.3 Garagen/Carports, Stellplätze und untergeordnete Nebenanlagen sind auch auf der nicht-überbaubaren Grundstückfläche möglich.

6.4 Eine Grenzbebauung zu öffentlichen Verkehrsflächen ist grundsätzlich nicht zulässig; hier ist ein Abstand von mindestens 3,0 m einzuhalten.

6.5 Vor Garagen und Carports mit direkter Ausfahrt zur Straße ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m auf dem Privatgrundstück einzuhalten.

6.6 Garagen aus Wellblech oder ähnlich leichter Bauweise dürfen nicht errichtet werden.

7. ENFRIEDUNG DER GRUNDSTÜCKE UND ANSCHLUSS AN DIE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

7.1 Einfriedungen sind generell bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig.

7.2 Sockelmauerwerk ist generell nicht zugelassen.

7.3 Die Abgrenzung privater Grundstücke zum öffentlichen Straßenraum kann alternativ

- ohne Einzäunung
- mit Hecken (ausgenommen Thuja-Hecken)
- mit Holzlatenzäunen (ausgenommen Jägerzäune),
- mit Metallzäunen

hergestellt werden.

Im Bereich von Sichtflächen sind Einfriedungen und Pflanzungen auf eine Höhe von max. 0,80 m zu beschränken.

7.4 Abgrenzung privater Grundstücke untereinander:

- wie unter Punkt 7.3 jedoch auch
- Maschendrahtzäune
- Jägerzäune
- Gabionenwände

7.5 Alle Grundstücke sind verkehrstechnisch über die neu zu errichtenden Erschließungsstraßen von innerhalb des Plangebietes zu erschließen. Eine verkehrstechnische Erschließung von Grundstücken von der Dimbacher Straße oder angrenzenden Flurwegen aus ist untersagt.

III. ZUORDNUNGSFESTSETZUNG

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Die erforderlichen Ausgleichsflächen/-maßnahmen für Flächen von Erschließungsanlagen (öffentliche Straßen, Wege, Plätze, etc.) werden als beitragsfähiger Aufwand für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen über den Erschließungsbeitrag abgerechnet.

IV. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. VERSIEGELUNG

Auf geringstmögliche Befestigung ist zu achten, Versiegelung ist nur in dem Umfang zulässig, wie es eine einwandfreie Benutzung der Verkehrsflächen erfordert. Auf Privatgrundstücken sind Parkplätze, Stellplätze, Hof- und Carportzufahrten, soweit sie versiegelt werden sollen, ausschließlich mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen (z. B. weitläufiges Rasenpflaster, Schotterrasen, Spurlasterung etc.). Fußwege können in herkömmlicher Pflasterbauweise ausgeführt werden.

2. ANPFLANZUNGEN

2.1 Bei der Anlage geschlossener Pflanzungen und Hecken sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze entsprechend der nachfolgenden Pflanzenliste zu verwenden. Die Pflanzungen sind an die potentielle natürliche Vegetation gebunden.

Für Gehölzpflanzungen sollte möglichst örtliches, genetisch aus dem Gebiet stammendes Pflanzmaterial verwendet werden.

2.2 Fremdländische Gehölze sind grundsätzlich nicht zulässig.

2.3 Die Bepflanzung und Gestaltung der Freiflächen der Baugrundstücke und der öffentlichen Grünflächen ist in artenschutzgerechter Weise zu erhalten, zu pflegen, zu erhalten sowie bei Abgang der Arten entsprechend nach zu pflanzen.

2.4 Die nicht überbauten oder befestigten Flächen eines Grundstücks sind zu begrünen und mit standortgerechten Sträuchern und Laubgehölzen entsprechend der nachfolgenden Pflanzenliste zu bepflanzen.

2.5 Je 200 m² unbebaute Grundstücksfläche ist mindestens ein Kleinbaum (Baum 3. Ordnung), je 100 m² eine Strauchgruppe zu pflanzen. Obstbaumarten sind ebenfalls zulässig.

2.6 Die öffentlichen Grünstreifen sind, soweit hier Sickermarken vorgesehen sind, als Magergras anzulegen. Übrige, von Einbauten freie öffentliche Grünstreifen entlang der Straßen sind mit heimischen Sträuchern und Bäumen zu begrünen.

3. SCHUTZGEBOT

Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, dass er jederzeit zu Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner ganzen Stärke abzuheben und in Mieten mit max. 3,0 m Basisbreite und 1,5 m Höhe zu lagern.

4. ARTENAUWAHLLISTE

Sträucher	Weißdorn	Prunus spinosa	Schlehe
Crataegus monogyna	Haselnuss	Rubus idaeus	Himbeere
Cornus avellana	Hundrose	Rubus fruticosus	Brombeere
Quercus robur	Feldrose	Rosa sp.	Wildrose
Rosa canina	Kornelkirsche		
Rosa arvensis			
Cornus mas			

Kleinkronige Bäume:
Acer campestre, Crataegus monogyna, Tilia cordata, Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Juglans regia

Feldbaum:
Carpinus betulus, Obstbäume, Wildobst

Größerkronige Bäume:
Winterlinde, Salix alba, Bergahorn, Walnuss

Fraxinus excelsior, Quercus robur, Quercus petraea, Betula pendula

Wandbegrenzung:
Clematis vitalba, Parthenocissus, Waldrebe, Wilder Wein, Humulus lupulus, Hopfen

5. AUSGLEICHSMÄßNAHMEN AUF EXTERNEN AUSGLEICHSFLÄCHEN

Fl.Nr. 542, Gemarkung Hörblach:
Erhaltung des derzeitigen Zustandes der bislang noch nicht als Ausgleichsfläche belegten Teilfläche in Anlehnung an die vorh. anderen Teilausgleichsflächen auf diesem Grundstück. Die Fläche ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landkreis Kitzingen zu mähen und extensiv zu pflegen.

Fl.Nr. 2495, Gemarkung Gerlachshausen:
Anpflanzung von Obstbäumen in Anlehnung an die vorhandenen anderen Teilausgleichsflächen auf diesem Grundstück nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landkreis Kitzingen bezüglich Anzahl, Abstände und Sorten.

Auf Fl.Nr. 2143, Gemarkung Gerlachshausen:
Erhaltung des derzeitigen Zustandes der bislang noch nicht als Ausgleichsfläche belegten Teilfläche in Anlehnung an die vorh. anderen Teilausgleichsflächen auf diesem Grundstück. Die Fläche ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landkreis Kitzingen in gleichem Turnus wie die o.g. angrenzenden vorhandenen Teilausgleichsflächen zu mähen und extensiv zu pflegen.

III. HINWEISE

1. ENTWÄSSERUNG

Die Entwässerung des wesentlichen Teils des geplanten Baugebietes erfolgt im Trennsystem. Nur ein geringfügiger Bereich im Süd-Westen des geplanten Baugebietes wird aus technischen und wirtschaftlichen Gründen im Mischsystem entwässert. Detaillierte Festlegungen hierzu erfolgen im Zuge der Erschließungsplanungen.

Der Anschluss des geplanten Schmutz- bzw. Mischwasserkanals erfolgt an die vorhandenen Mischwasserkanalisation in der Dimbacher Straße in Gerlachshausen. Die Verarbeitung und Reinigung des Schmutz- bzw. Mischwassers erfolgt in der Kläranlage des Zweckverbandes für Abwasserbeseitigung Schwarzacher Becken.

Das Oberflächenwasser wird über Regenwasserkanäle in den am nördlichen Rand des Plangebietes angelegten Regenrückhaltebehälter geführt. Von hier aus erfolgt die Einleitung in den Etterswasengraben.

Unter Beachtung der Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.01.2000 mit Änderung vom 01.10.2008 kann erlaubnissfrei Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert werden.

Niederschlagswasser von Dachflächen kann

- zur Gartenbewässerung oder als Brauchwasser genutzt werden oder
- versickert werden, sofern eine Versickerung nach NWFreiV erlaubnissfrei zulässig ist.

Zur Sammlung und Rückhaltung des Niederschlagswassers können entsprechend der Dachfläche ausreichend dimensionierte Zisternen angelegt werden mit einem Überlauf zum Regenwasserkanal bzw. zum Oberflächengraben.

Bei einer darüberhinausgehenden Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist eine Befreiung vom Benutzungszwang der Wasserabgabe zum Markt Schwarzach am Main in der derzeit gültigen Fassung zu beantragen.

Anfallendes Drainagewasser darf nicht dem Schmutz- bzw. Mischwasserkanal zugeführt werden.

Auf Flächen, die in den Regenwasserkanal entwässern, darf nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen werden.

Ist eine ausreichende Kanaltiefe zur Entwässerung der Kellergeschosse im Freispiegel nicht realisierbar, hat der Einbau von Hebeanlagen entsprechend der Entwässerungssatzung des Markt Schwarzach am Main durch die Grundstückseigentümer auf eigene Kosten zu erfolgen.

2. FREMDWASSER

2.1 Entwässerung im Trennsystem
Anfallendes Fremdwasser (Drän-, Quell-, Handdruck-, Schicht- und Oberflächenwasser) ist der Schmutzwasserkanalisation fernzuführen. Umgekehrt darf Schmutzwasser nicht an Regenwasserkanäle angeschlossen werden.

2.2 Entwässerung im Mischsystem
Anfallendes Fremdwasser (Drän-, Quell-, Handdruck-, Schichtwasser) ist der Mischwasserkanalisation fernzuführen.

3. BAUGESUCHE

Baugesuche sind mit nivellierten Geländeschnitten zu versehen.

4. BODENLEBETÜRER

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Wer Bodenentwürfe und/oder Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Bamberg, anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 DSchG) sowie die aufgelisteten Gegenstände und den Fundort bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 DSchG).

5. SOLAR-/PHOTOVOLTAIKANLAGEN

Im Plangebiet sind auf Dachflächen Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen zugelassen. Diese dürfen jedoch nicht auf Dächern aufgestellt werden.

6. MÜLLABFUHR

Damit die ordnungsgemäße Abholung des anfallenden Hausmülls gewährleistet ist, haben die Bewohner der Grundstücke ihre Müllcontainer am Leertag an den Erschließungsstraßen bereitzustellen.

7. EMISSIONEN

Es wird darauf hingewiesen, dass mögliche Belastungen jeglicher Art (z. B. Gölleddüngung und Pflanzenschutzmaßnahmen) durch Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen zu dulden sind.

8. WERBEANLAGEN

Es dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden.

9. LÄRMIMMISSIONEN

Der Lärmschutz ist durch entsprechende Bauweise (siehe DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“) sicherzustellen.

10. SONSTIGES

Beim Bauernaubensauf ist auf Anzeichen alten Bergbaus zu achten. Werden Hinweise angefallen, ist das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

IV. EMPFEHLUNGEN

1. STÄTTEBAULICHE ASPEKTE

1.1 Bei freistehenden Garagen sollte die Dachform und die Dachneigung des Hauptgebäudes gewählt werden.

1.2 Haupt- und Nebengebäude, die baulich miteinander verbunden sind, sollten hinsichtlich der Dachform, Dachneigung, Dachdeckung, Putz, Farben- und Materialwahl gegenseitig angepasst werden.

2. FASSADEN

2.1 Für die Farbgebung sollten primär blau, gelblich-weiße, ferneckende Farben vermieden werden. Helle, warme Erdtöne und Weißtöne sind zu bevorzugen.

2.2 Fassadenverkleidungen aus Aluminium und Kunststoff sollten nicht zur Anwendung kommen.

3. NIEDRIGENERGIEHÄUSER

Für die Planung der Gebäude sollten Null- oder Niedrigenergiehäuser in Erwägung gezogen werden.

4. INSTALLATION

Bei den Installationen sollten wassersparende Armaturen eingesetzt werden.

Ausstellungsvermerk und Veränderungsprotokoll

Der Marktgemeinderat Schwarzach a.M. hat in seiner Sitzung vom 27.02.2018 die Aufstellung qualifizierten des Bebauungsplans „Etterswasen II“ im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB gemäß § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Marktgemeinderat Schwarzach a.M. hat in seiner Sitzung vom 27.02.2018 eine Veränderungsprotokoll als Sitzung gem. von § 14 Abs. 1, § 16 Abs. 1 i. V. m. § 18 Abs. 3 S. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) erlassen. Sie wurde am 17.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Vermerk über den Billigungs- und Auslegungsbeschluss im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Marktgemeinderat Schwarzach a.M. hat den Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 09.03.2018 mit Begründung (Vorentwurf) in der Fassung vom 09.03.2018 in seiner Sitzung am 20.03.2018 gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 im Parallelverfahren (§ 4a Abs. 2 BauGB) beschlossen.

Vermerk über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 14.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 09.03.2018 mit Begründung (Vorentwurf) in der Fassung vom 09.03.2018 wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 16.04.2018 bis einschli. 16.05.2018 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.04.2018 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme bis 16.05.2018 aufgefordert. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Marktgemeinderatssitzung am 18.05.2018 behandelt.

Vermerk über den Billigungs- und Auslegungsbeschluss im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Marktgemeinderat Schwarzach a.M. hat den Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 10.05.2019 mit Begründung (Entwurf) in der Fassung vom 10.05.2019 in seiner Sitzung am 21.05.2019 gebilligt und die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 im Parallelverfahren (§ 4a Abs. 2 BauGB) beschlossen.

Vermerk über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 08.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 10.05.2019 mit Begründung (Entwurf) in der Fassung vom 10.05.2019 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.06.2019 bis einschli. 12.07.2019 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.06.2019 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme bis 12.07.2019 aufgefordert. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Marktgemeinderatssitzung am 05.11.2019 behandelt.

Vermerk über die erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Aufgrund eines Mangels in der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB, erschienen im Mitteilungsblatt Ausgabe Nr. 11/2019 v. 08.06.2019, war es notwendig, nochmals Bekannt zu machen und erneut die Öffentlichkeit zu beteiligen. Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 14.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 23.09.2019 bis einschli. 23.10.