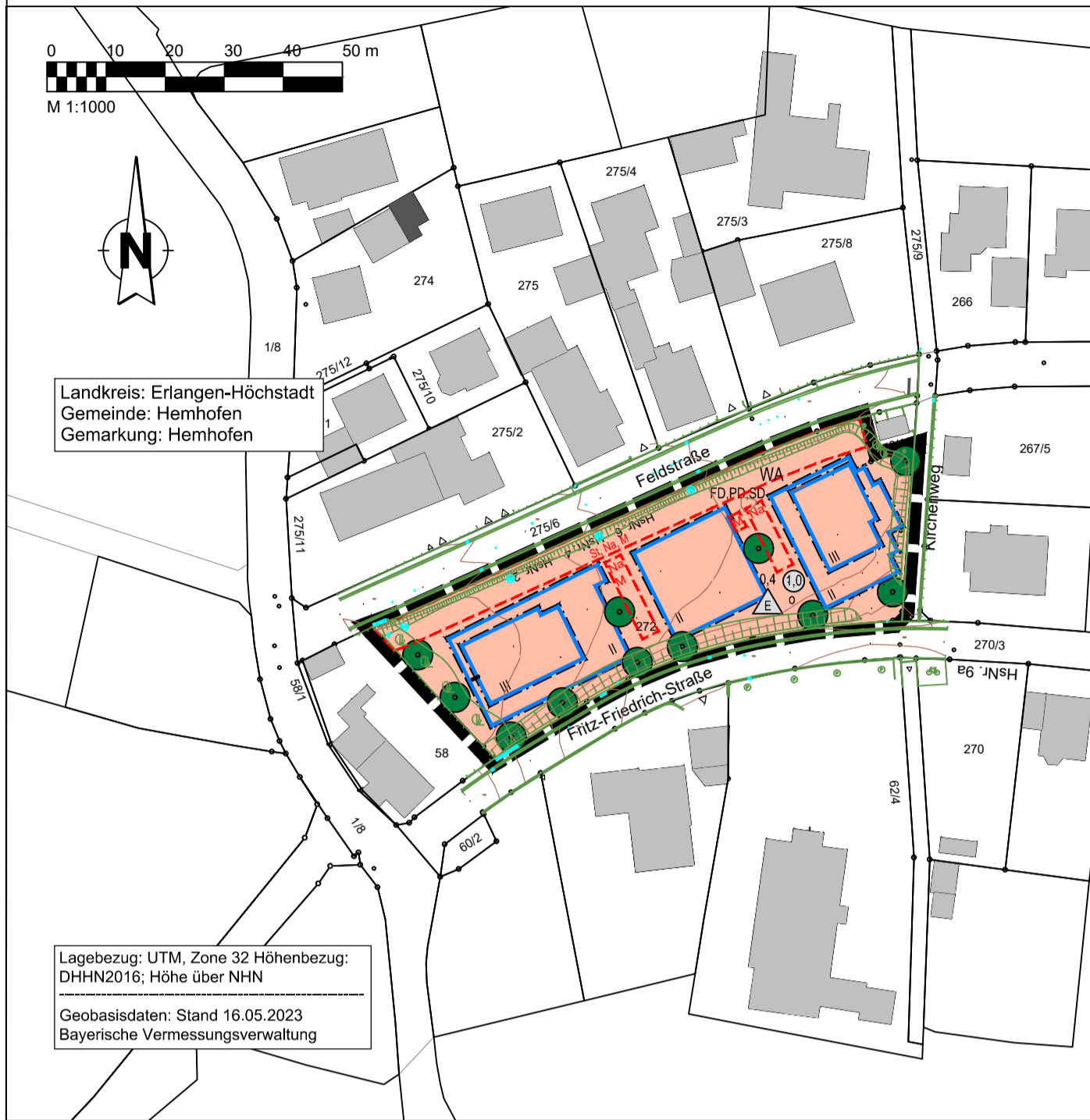


10. Bebauungsplan-Änderung (BBP-Ä) "Hemhofen Mitte Nord 3" mit integriertem Grünordnungsplan, Gemeinde Hemhofen, Landkreis Erlangen-Höchststadt, M 1:1.000



PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Hemhofen folgende Satzung zur 10. Bebauungsplan-Änderung "Hemhofen Mitte Nord 3":

Für die 10. Bebauungsplan-Änderung gilt der von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeitete Plan in der Fassung vom 07.11.2023, der zusammen mit den Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplan-Änderung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371).

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet
-----------	------------------------

Maß der baulichen Nutzung

10	Geschossflächenzahl
0,4	Grundflächenzahl
III	Zahl der Vollgeschosse (Beispiel)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

0	offene Bauweise
E	Einzelhäuser
□	Baugrenze

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

●	Anpflanzen: Bäume (lagemäßig nicht gebunden)
----------	--

Sonstige Planzeichen

- - -	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St, Na, M	Stellplätze, Nebenanlagen, Müll
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Anforderungen an die Gestaltung

FD	Flachdach
PD	Pultdach mit einer Dachneigung ≤ 15°
SD	Satteldach mit einer Dachneigung ≤ 25°

ZEICHNERISCHE HINWEISE

Topografie	Topografie
Digitale Flurkarte	Digitale Flurkarte

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt. Entsprechend § 1 Abs. 6 BauNVO sind die unter § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Einrichtungen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) des Allgemeinen Wohngebiets im Geltungsbereich nicht zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO ist mit 0,4 und die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO mit 1,0 als Höchstgrenze festgesetzt. Die GRZ darf mit Nebenanlagen nach den §§ 12 und 14 BauNVO gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis auf 0,6 überschritten werden. Die Zahl der Vollgeschosse sind gemäß Planeinschrieb festgesetzt.

3. Bauweise

Es ist die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen gekennzeichnet.

5. Nebenanlagen, sowie Anlagen für Stellplätze und Carports

Anlagen für Stellplätze und Carports sowie Nebenanlagen, z. B. für Müllbehälter, Fahrradabstellschuppen, Technikräume sind in den dafür gekennzeichneten Bereichen zu errichten. Die Lage der Nebenanlagen kann von den im Planeinschrieb eingezeichneten Bereichen geringfügig (1 - 2 Meter) abweichen.

6. Versorgungsleitungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB wird für sämtliche Versorgungsleitungen die unterirdische Verlegungsweise festgesetzt. Erforderlichenfalls sind vom Grundstückseigentümer im Privatgrundstück Kabelgräben für die Hauszuführung bereitzustellen, etwaige Schutzabstände sind zu beachten.

7. Regenerative Energien

Im Baugebiet wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB festgesetzt, dass bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen.

8. Ausschluss von Steingärten und -schüttungen

Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

Die nicht überbaubaren oder durch Nebenanlagen und Wegeflächen überplanten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

9. Beleuchtung

Zur Beleuchtung der Außenanlagen sind insektenschonende und energiesparende Beleuchtungsmittel ohne UV-Anteil im Lichtspektrum einzusetzen (z. B. Natriumdampflampen, warmweiße LED-Lampen).

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Bauliche Gestaltung

Als Dachformen sind Pultdächer mit einer Neigung bis zu 15°, Satteldächer mit einer Neigung bis 25° oder Flachdächer zulässig.

Für Carports und andere Nebenanlagen ist entweder das Satteldach, das Flachdach oder das Pultdach zulässig.

2. Dach- und Fassadengestaltung

Als Dacheindeckung sind rote, braune oder schwarze Eindeckungen aus nichtglänzenden Materialien zulässig. Es sind nur Metalldächer zulässig, deren Beschichtung dem jeweils geltenden Stand der Technik entspricht.

Dachbegrünungen und Photovoltaikanlagen sind grundsätzlich zulässig.

3. Fassadengestaltung

Als Materialien für Fassaden ist Putz oder Holz zulässig.

4. Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge

Stellplätze und Zufahrten zu Garagen sind mit durchlässigen Belägen aus Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder wassergebundener Decke zu versehen. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die genannten Beläge den Anforderungen der DIN 18040 (Barrierefreies Bauen) zuwider laufen.

Asphaltdecken sind nicht zulässig.

5. Einfriedungen

Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche darf die Höhe der Einfriedung 1,20 m nicht überschreiten. Die Errichtung von Trockenmauern aus regionaltypischem Naturstein ist zum Straßenraum hin bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Der Höhenbezugspunkt für die Bemessung der Einfriedungen ist das Mittel der angrenzenden öffentlichen Erschließungsstraße.

Stützmauern im Grundstücksbereich sind bis maximal 1 m Höhe zulässig.

6. Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem, das Merkblatt ATV-DVWK-M 153 („Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“) ist anzuwenden.

Bei der Entwässerung tiefliegender Räume ist unbedingt DIN 1986 Bl. 1 Ziff. 14 - Schutz gegen Rückstau - zu beachten.

Die Einleitemenge von Q = 3 l/s an Niederschlagswasser in den bestehenden kommunalen Mischwasserkanal darf nicht überschritten werden. Das anfallende Niederschlagswasser ist vorzugsweise vor Ort zu versickern. Sollte eine restlose Versickerung nicht möglich sein, so hat der Bauherr eine Niederschlagswasser-Rückhaltung von mind. 23 m³ auf dem Grundstück nachzuweisen. Wenn die abflusswirksame Grundstücksfläche bei Versiegelung größer als 800 m² wird, ist ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986:100 vorzulegen.

Es ist nachzuweisen, dass das Niederschlagswasser entsprechenden den Vorgaben der DIN schadloos auf dem Grundstück zurückgehalten werden kann und nicht in den öffentlichen Straßenraum oder auf Nachbargrundstücke übertritt.

Soll der Rückhalteraum zugleich als Zisterne z. B. für die Gartenbewässerung genutzt werden, so ist darauf zu achten, dass das Nutzvolumen zur Gartenbewässerung als zusätzliches Volumen außerhalb des Einflussbereiches der Drosseleinrichtung errichtet werden muss. Der eigentliche Regenrückhalteraum muss sich unmittelbar nach einem Regenereignis selbsttätig über die Drosseleinrichtung entleeren, damit er für ein folgendes Regenereignis wieder zeitnah zur Verfügung steht.

Entsprechend der Entwässerungssatzung der Gemeinde Hemhofen ist die Grundstücksentwässerungsanlage gegen den Rückstau aus der öffentlichen Entwässerungseinrichtung vom Anschlussnehmer selbst zu schützen.

Auf die Vorplanung zu Versickerungsanlagen des Ingenieurbüro Wolf, Anhang 2 zur Begründung, wird verwiesen.

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1. Bodendenkmale

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.

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 freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2. Regenerative Energien

Die Nutzung von Solarenergie, also der Einsatz von Sonnenkollektoren und/oder von Photovoltaik-Modulen, ist zulässig und wird begrüßt.

Die Nutzung von Erdwärme (Geothermie) ist ebenfalls zulässig und wird begrüßt. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Errichtung und den Betrieb von Erdwärmesonden oder Wasser-Wasserpumpen eine wasserrechtliche Erlaubnis nötig ist. Diese ist bei Bedarf beim Landratsamt Erlangen-Höchststadt, Fachbereich Wasserrecht zu beantragen.

3. Regenwassernutzung

Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser kann als Brauchwasser verwendet werden. Bei der Nutzung von Regenwässern wird auf die einschlägigen DIN-Vorschriften und hygienischen Bestimmungen und Auflagen hingewiesen.

Der Bau von Zisternen ist möglich. Pro 100 m² Dachfläche wird ein Fassungsvermögen von mindestens 3 m³ empfohlen. Zisternen benötigen einen Überlauf an die Oberflächenwasserentsorgung des jeweiligen Baugrundstückes.

Auf die Verordnung TrinkwV 2001 und die DIN 1988 wird in diesem Zusammenhang hingewiesen. Der Einbau einer Regenwassernutzungsanlage ist gemäß der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) dem Gesundheitsamt anzuzeigen.

Das Leitungssystem der Regenwassernutzungsanlage und die Trinkwasserleitungen (unterschiedliche Versorgungssysteme) sind gemäß § 17, TrinkwV farblich unterschiedlich zu kennzeichnen.

Sollten Keller im Bereich des Grundwassers zu liegen kommen, sind sie als wasserdichte Wannen (weiße Wanne) auszubilden. Zum Schutz vor Wassereinlauf (z. B. bei Starkregen) sind Kelleröffnungen zu sichern (z. B. hochgezogene Lichtschächte).

Der Schutz künftiger baulicher Anlagen vor eindringendem Wasser (z. B. bei Starkregenereignissen) obliegt dem Bauherrn.

4. Entwässerung

Die Entwässerung soll im Trennsystem erfolgen.

Bezüglich der Ableitung und Versickerung von Niederschlagswasser sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NW/FreiV) und die Technischen Regeln zum schadloos Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW), bzw. in Oberflächengewässer (TRENOW) zu beachten.

Es wird empfohlen, die Versickerungsfähigkeit des Untergrunds vor Baubeginn durch eine Baugrunduntersuchung zu ermitteln. Im Falle eines nicht ausreichend versickerungsfähigen Untergrunds kann das zu entsorgende Niederschlagswasser durch Dachbegrünung reduziert und somit ggf. die geringe Versickerungsfähigkeit kompensiert werden.

Bei der Entwässerung tiefliegender Räume ist unbedingt DIN 1986 Bl. 1 Ziff. 14 - Schutz gegen Rückstau - zu beachten.

Der Versickerung sowie der Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser (z. B. Toilettenspülung, Grünflächenbewässerung) ist Vorrang vor der Einleitung in das Kanalsystem zu geben. Die Sammlung von Regenwasser in Zisternen wird begrüßt.

5. Dach- und Fassadenbegrünung

Dachbegrünungsmaßnahmen (Sedum-Gras-Kraut-Begrünung o. ä.) oder Fassadenbegrünung sind zulässig und wünschenswert

6. Oberboden

Anfallender Oberboden im Bereich von Baumaßnahmen ist vor Baubeginn abzutragen und in Mieten zu lagern. Er soll bevorzugt im Bereich von Gehölzpflanzflächen wieder eingebracht werden oder ist in Abstimmung mit der Kommune extern als Oberboden wiederzuverwenden.

Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und sonstige Vorgaben zum Umgang und zum Schutz von Boden nach DIN 19731 und § 12 BBodSchV wird hingewiesen. Oberboden ist sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen.

Bei den nicht versiegelten Flächen soll der Boden wieder seine natürlichen Funktionen erfüllen können, d.h. die Bodenschichten sind wieder so aufzubauen wie sie natürlicherweise vorhanden waren. Durch geeignete technische Maßnahmen sollen Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen im Rahmen von Geländeauffüllung vermieden werden.

Es wird auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten unter zu Hilfenahme von gültigen Regelwerken und Normen, z. B. DIN 19371, hingewiesen.

Durch die neuen Baugrundstücke (bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen) können Entwässerungsanlagen (Drainagesammler, Gräben usw.) der oberhalb gelegenen Flächen verlaufen. Ggf. sind diese Entwässerungsanlagen so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächenwasser sowie das Grundwasser schadloos weiter- bzw. abgeleitet werden kann um Schäden an Gebäuden und Anlagen sowie Staunässe in den oberhalb liegenden Grundstücken zu vermeiden.

Es wird im Hinblick auf zunehmende Starkniederschläge empfohlen, Hausöffnungen (Kellerschächte, Hauseingänge, Tiefgarageneinfahrten, o.ä.) immer etwas erhöht über Gelände- und Straßenniveau vorzusehen und Keller als dichte Wannen auszubilden.

Auf die Schutzmaßnahmen bei Starkregenereignissen gemäß der Bürgerbroschüre „Leitfadens Starkregen - Objektschutz und bauliche Vorsorge“ wird verwiesen.

7. Altlasten

Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

8. Stellplätze

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Hemhofen ist zu beachten. Demnach sind bis zu einer Wohnfläche von 75 m² je 1 Stellplatz und über 75 m² je 2 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.

9. Haustechnische Anlagen

Bei der Ausführung von haustechnischen Anlagen ist darauf zu achten, dass an den nächstgelegenen Wohnhäusern folgende Immissionswerte gemäß TA-Lärm einzuhalten sind:

- Immissionsort im allgemeinen Wohngebiet: tags (06.00-22.00): 55 dB(A), nachts (22.00-06.00): 40 dB(A), tags (06.00-22.00): 60 dB(A), nachts (22.00-06.00): 45 dB(A).
- Immissionsorte im Dorf- oder Mischgebiet: tags (06.00-22.00): 60 dB(A), nachts (22.00-06.00): 45 dB(A).

Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Teilbeurteilungspegel und der tieffrequenten Geräuschanteile obliegt dem jeweiligen Bauherrn und sollte im Bedarfsfall durch Vorlage einer Herstellerbescheinigung, in schwierigen Fällen ggf. auch durch Messung, erbracht werden.

Auf den Flyer des Landesamts für Umwelt - Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen, für eine ruhige Nachbarschaft - wird hingewiesen: <https://www.lfu.bayern.de/laerm/index.htm>

Im Falle eines Nachweises über die Einhaltung der genannten Immissionsrichtwerte gelten die Regelungen der TA Lärm.

Um die Einhaltung der oben angeführten Immissionsrichtwerte zu erleichtern, werden folgende Hinweise gemacht:

- Bei der Anschaffung haustechnischer Aggregate wird empfohlen Geräte anzuschaffen, die dem Stand der Lärmschutztechnik entsprechen (z.B. Abgasschalldämpfer, Wärmepumpen-Splitgeräte, Aggregate mit Vollkapselung, Minimierung von Drehzahlen bzw. Strömungsgeschwindigkeiten)
- Die Aufstellung von Wärmepumpen, Klimageräten, Kühlaggregaten oder Zu- bzw. Abluftführungen direkt an oder unterhalb von umliegenden Fenstern zu geräuschemsensiblen Räume (z.B. Schlafzimmer) soll vermieden werden. Eine Errichtung geräuschemittierender Aggregate in Nischen, Mauerecken oder zwischen zwei Wänden kann bei ungünstiger Ausrichtung eine Schallpegelerhöhung aufgrund von Schallreflektion bewirken und sollte daher ebenfalls vermieden werden.

- Grundsätzlich soll bei der Errichtung haustechnischer Geräte und der damit verbundenen Rohrleitungen auf eine Körperschallsolierte Aufstellung bzw. Befestigung geachtet werden.

- Soweit erforderlich sollen bei Blechen und sonstigen Bauteilen Maßnahmen zur Entdröhnung durchgeführt werden (z.B. Entkoppeln der Luftkanalbleche und Verkleidungselemente, Minimieren von Vibrationen).

- Die Abstände zu Nachbarhäusern sollen so gewählt werden, dass die für das Gebiet gültigen Immissionsrichtwerte dort um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden (für Luftwärmepumpen vgl. Abstandstabelle gemäß Ziffer 14.1.2 im Leitfadens „Tieffrequente Geräusche bei Biogasanlagen und Luftwärmepumpen - Ein Leitfadens (Auszug Teil III)“ [Bayerisches Landesamt für Umwelt]).

- Soweit die erforderlichen Abstände nicht eingehalten werden können, sollen weitere Schutzmaßnahmen ergriffen werden (z.B. Abschirmung, Einbau von Schalldämpfern, Luftkanalummantelungen, geeignete Gerätewahl).

- Die Anlagen dürfen nicht tieffrequent i.S.d. Nr. 7.3 TA Lärm sein.

10. Sonstiges

Bei der Pflanzung von Gehölzen ist darauf zu achten, dass diese bei einem Leitereinsatz der Feuerwehr keine Behinderung darstellen.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist darauf zu achten, dass durch neue Bepflanzungen keine Sichtbeeinträchtigung eintreten darf und das Lichtraumprofil gewährleistet sein muss. Die Sichtfelder sind im erforderlichen Umfang freizuhalten.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Pflanzungen haben einen Mindestabstand von 2,5 m von unterirdischen Leitungen aufzuweisen. Die Hinweise im „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125, sind zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass es gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG untersagt ist, Gehölze in der Zeit vom 1. März bis 30. September abzuschneiden oder zu roden.

Freigelegte Erdkabel dürfen erst nach einer Prüfung der Betreiber auf etwaige Beschädigungen wieder verfüllt werden.

Auf die Vorschriften der Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften BGV A3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW315 und das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ bei Grabarbeiten, wird hingewiesen.

Die Pflanzabstände zu Nachbargrundstücken regeln sich nach dem AG BGB Art. 47 und 48.

Im Zuge der Baumaßnahmen (Baufeldräumung, Rodungsarbeiten etc.) ist der Artenschutz zu beachten.

Die vorübergehende Absenkung bzw. die Entnahme (Bauwasserehaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungsbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 70 BayWG.

Auf die von den landwirtschaftlichen Hofstellen und landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen einwirkenden Immissionen (Lärm, Staub, Geruch), ausgelöst durch betriebliche landwirtschaftliche Nutzungen (zu allen Tages- und Nachtzeiten) wird hingewiesen. Diese sind ortsüblich, zumutbar und zu dulden, sofern sie nicht über das gemäß den einschlägigen öffentlichen Regelungen (z.B. BImSchG) zulässige und zugrunde gelegten Maß hinausgehen.

	23.001.6/7	Datum	gez.	gepr.
	Vorentwurf	02.05.2023	Ba	Re
	Entwurf	01.08.2023	Ba	Re
	Änderung	07.11.2023	Ba	Re
	Änderung
	Satzung	07.11.2023	Ba	Re

10. BBP-Ä "Hemhofen Mitte Nord 3", Gemeinde Hemhofen

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 02.05.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 02.05.2023 hat in der Zeit vom 05.06.2023 bis 05.07.2023 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 02.05.2023 hat in der Zeit vom 05.06.2023 bis 05.07.2023 stattgefunden.

Zu dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 01.08.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.08.2023 bis 21.09.2023 beteiligt.

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 01.08.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gemäß Bekanntmachung vom 11.08.2023 in der Zeit vom 21.08.2023 bis 21.09.2023 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 07.11.2023 die Bebauungsplan-Änderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.11.2023 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Hemhofen, den

..... (Siegel)

Bürgermeister

Ausgefertigt

Gemeinde Hemhofen, den

..... (Siegel)

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplan-Änderung wurde am 24.11.2023 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplan-Änderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Hemhofen, den

..... (Siegel)

Bürgermeister