

BEBAUUNGSPLAN „HIMMELGARTEN NORD“ in Unterrüsselbach, mit integriertem Grünordnungsplan, Markt Igensdorf, Landkreis Forchheim

A. Präambel

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6), der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.12.2022 (GVBl. S. 704), des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 sowie des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2022 (GVBl. S. 723) wird nach der Beschlussfassung durch Bau- und Umweltausschuss der Marktgemeinde Igensdorf vom folgende Satzung über den Bebauungsplan „Himmelgarten Nord“, bestehend aus der Planzeichnung (mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung) und den textlichen Festsetzungen, erlassen.

B. Textliche und zeichnerische Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 1 a Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 der BauNVO)

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
----	-------------------------------------

folgende Nutzungen sind ausgeschlossen:
- Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO Schank- und Speisewirtschaften und nicht störende Handwerksbetriebe
- Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und
- Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-20 der BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl
0,35 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)

2.2 Geschossflächenzahl
0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)

2.3 Anzahl der Vollgeschosse
II maximal zulässig sind zwei Vollgeschosse.

2.4 Nutzungsschablone:	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Bauweise	

2.5 Höhenlage der Gebäude
Die Höhe der EFOK wird mit max. 0,5 m über natürlichem Gelände festgesetzt. Bezugspunkt ist der Mittelpunkt des Gebäudes.
Bei der Entwässerung tiefliegender Räume ist unbedingt DIN 1986-100 (Schutz gegen Rückstau) zu beachten.

Dachneigung	Max. Gebäudehöhe
0 - 15°	8,0 m
15 - 38°	8,5 m
38 - 52°	9,0 m

Die maximale Gebäudehöhe wird von der EFOK bis zum höchsten Punkt des Daches gemessen.

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- 3.1 Offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO
- 3.2 Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.3 Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 4.1 Straßenverkehrsfläche
- 4.2 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- 4.3 Landwirtschaftlicher Weg Fußweg
- 4.3 Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- 5.1 Elektrizität (Trafostation)

6. Hauptwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- 6.1 Abwasserleitung geplant (Trennsystem)

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- 7.1 Öffentliche Grünflächen

8. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- 8.1 Wasserfläche (Regenrückhaltebecken)
- 8.2 Entwässerungsgraben / -mulde / -fläche

9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 9.1 Diese sind als Hochstamm in der dort angegebenen Qualität zu pflanzen. (Standortvorschlag)
- 9.2 Maßnahmen zum Baumschutz
Zur Sicherung von zu erhaltenden Bäumen ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die RAS-LP-4 einzuhalten.
- 9.3 Bepflanzungen
Pro angefangene 200 m² überbauter Fläche ist entweder ein Obst- bzw. Laubbäum zu erhalten oder ein Obst- bzw. Laubbäum zu pflanzen. Die Bäume sind nach der Gehölzliste im Anhang in der dort angegebenen Qualität zu pflanzen und bei Ausfall/ Abgang zu ersetzen. Unbebaute und unbefestigte Flächen sind zu begrünen, mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.
- 9.4 Befestigungen
Bodenversiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Alle befestigten Flächen, auf denen keine grundwasserschädlichen Stoffe anfallen, sind bei einem versickerungsfähigen Untergrund wasserdurchlässig herzustellen.

10. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe auch „Relevanzprüfung artenschutzrechtlicher Belange“ von dem Büro ÖFA)

- 10.1 Bauflächdrängung
Die Bauflächdrängung sowie jegliche Gehölz- und Gebüschbeseitigungen erfolgen außerhalb der Vogelschutzzeiten (1. März bis 30. September) zwischen Oktober und Februar.
- 10.2 Beleuchtung
Zur Vermeidung der Anlockung von Nachtfaltern und anderen nachtaktiven Tieren durch Straßen- und Objektbeleuchtungen sollten vollständig geschlossene LED-Lampen mit asymmetrischen Reflektor und nach unten gerichtetem Lichtkegel verwendet werden. Künstliche Lichtquellen sollten kein kalt-weißes Licht unter 540 nm und keine Farbtemperatur von mehr als 2700 K emittieren. Ein erhöhter Anteil von langen Wellenlängen im Lichtspektrum (Rotlichtanteil) ist vorteilhaft.
- 10.3 Ersatzpflanzungen
Gerodete Gehölze werden durch Neupflanzungen von heimischen Gehölzen und Hecken mit fruchte- und beerentragenden Sträuchern (Erhöhung des Nist- und Nahrungsangebotes für Vögel) vollumfänglich ausgeglichen.

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB)

A1: Artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche für Vögel:
Auf der südöstlichen Teilfläche der Flur-Nr. 888, Gemarkung Rüsselbach, ca. 156 m².
Für den Wegfall der Gehölze soll ca. eine 156 m² große Gebüsch- und Heckenlandschaft entstehen. Diese Anlage erfolgt durch Bepflanzung mit naturnahen und standortgerechten, fruchte- und beerentragenden Sträuchern sowie Hecken (s. Gehölzliste -Sträucher) in der dort beschriebenen Qualität.

Ausführung und Pflege:
Anlage einer Gebüsch- und Heckenlandschaft:
Die Anlage erfolgt durch Bepflanzung mit naturnahen und standortgerechten heimischen Büschen sowie Hecken (z.B. von der EAB Erzeugergemeinschaft oder gleichwertigen Herstellern) und heimischen Bäumen laut Gehölzliste in der dort beschriebenen Qualität.
Die Pflanzungen sind im Abstand der Hecken und Sträucher von 1,5 x 1,5 m vorgesehen.
Um die Entwicklung der Heckenlandschaft zu gewährleisten, sind Maßnahmen (wie Bewässerung) so lange durchzuführen, bis die Landschaft auch ohne Pflege in ihrem Bestand gesichert ist. Bei Verlust sind die Gehölze zu ersetzen. Die restliche Fläche wird mit einer artreichen Grünlandsaatmischung z.B. von Rieger Hofmann oder gleichwertigen Herstellern angesät und extensiv bewirtschaftet. Dünger und Pflanzenschutzmittel sind unzulässig. Zwei Mahden im Jahr ab dem 15.06. und ab dem 1.10 mit Abfuhr des Mahdgutes.

11. Wasserhaushalt
Auf Privatgrundstücken anfallendes Oberflächenwasser darf nicht auf öffentliche Flächen oder Nachbargrundstücke abgeleitet werden.
Für die anfallende Dachentwässerung wird die Errichtung von Zisternen zur Speicherung von Regenwasser (insbesondere zu Zwecken der Gartenbewässerung oder/und zur sanitären Brauchwassernutzung) verbindlich festgesetzt. Die Größe der Auffangbehälter darf pro 100 m² Dachfläche 2 - 3 m³ nicht unterschreiten.
Das restliche anfallende Oberflächenwasser soll nach Möglichkeit auf den Grundstücken versickert werden. Das Oberflächenwasser, das nicht auf privaten Grundstücken versickern kann, ist dem vorgesehenen Regenrückhaltebecken zuzuführen.

12. Sonstige Festsetzungen und Planzeichen

- 12.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 12.2 Abstandsflächen
Die Abstandsflächen des Art. 6 BayBO finden Anwendung.
Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen können - soweit sie nach Art. 6 der BayBO in den Abstandsflächen zulässig sind - auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
- 12.3 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Sichtdreiecke
Diese Sichtfelder sind von jeder sich behindernden Nutzung freizuhalten; Bepflanzungen, Bepflanzungen und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über OK Fahrbahn nicht überschreiten.

II. Örtliche Bauvorschriften und gestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 der Bayerischen Bauordnung

1. Gebäudestellung
Hauptfirstrichtung wie Planeintrag ist einzuhalten.
Eine Abweichung von exakt 90° von der festgesetzten Hauptfirstrichtung ist jedoch zulässig. Bei einer Ausführung ohne First (z. B. Zeltdach) ist die längere (bei quadratischem Grundriss eine der Gebäudeseiten) parallel zur vorgegebenen Firstrichtung auszurichten.

2. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

- 2.1 Dachform
Es sind alle Dachformen zulässig.
Allerdings sind Flachdächer der Hauptgebäude nur begründet zulässig.
- 2.2 Dachüberstände
Die Dachüberstände dürfen folgende Werte nicht überschreiten:
- an der Traufe: max. 0,70 m
- am Ortsgang: max. 0,70 m
- 2.3 Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen
Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden sind zulässig. Die Nutzung von Sonnenenergie wird empfohlen.
- 2.4 Anpassungspflicht bei Doppelhäusern
Bei Doppelhäusern besteht eine Anpassungspflicht; die Gestaltung ist abzustimmen.

3. Stellplätze, Garagen und Nebengebäude

- 3.1 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebengebäude
Die Stellplätze- und Garagenansatzung des Marktes Igensdorf ist zu beachten.
Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen können - soweit sie nach Art. 6 der BayBO in den Abstandsflächen zulässig sind - auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
- 3.2 Bauweise
Garagen sind nur eingeschossig und ohne Kniestock zulässig. Garagen aus Wellblech oder in ähnlich leichter Bauweise sind nicht zulässig.
- 3.3 Dachform, Dachneigung und Eindeckung
Garagen und Nebengebäude die mit dem Hauptgebäude in Verbindung stehen sind in Dachform, Dachneigung, Eindeckung und Fassadengestaltung dem Hauptgebäude anzupassen. Alternativ sind für Garagen und Carports Flachdächer zulässig. Eine Begrünung wird empfohlen.
- 3.4 Wintergärten
Wintergärten als Anbauten an die Hauptgebäude sind zulässig.

4. Einfriedigungen / Bodenbewegungen

- 4.1 Einfriedigung
Zur Einfriedigung privater Grundstücke sind freiwachsende oder geschnittene, standortgerechte Hecken zulässig. Die Pflanzen sind gemäß der Gehölzliste (s. Anhang) auszuwählen. Die Gesamthöhe der Hecke darf 1,50 m nicht überschreiten.
Bezugspunkt zur Ermittlung der Höhen ist die künftige Geländeoberkante (GOK) bzw. Oberkante der Erschließungsstraße.
Besondere Regelungen für Einfriedigungen und Bepflanzungen gelten bei Sichtdreiecken.
Einfriedigung zur öffentlichen Verkehrsflächen:
Zur Einfriedigung der privaten Grundstücke sind zu den öffentlichen Verkehrsflächen zusätzlich Holzlatenzäune (Staketenzäune) und Metallzäune mit einem Sockel zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf 1,20 m einschließlich eines Sockels von 0,20 m nicht übersteigen.

Einfriedigung zu seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenzen:
An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen hingegen sind neben Holzlatenzäune (Staketenzäune) und Metallzäune auch Zäune aus Maschendrahtgeflecht jeweils ohne Sockel zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf 1,20 m nicht übersteigen und muss mind. einen Abstand von 0,15 m zum Gelände aufweisen, um den Durchgang für Klein- und Mittelsäuger zu ermöglichen.
Zur Überwindung der verschiedenen Geländevoraussetzungen sind Natursteinmauern zugelassen.

4.2 Aufschüttungen und Abgrabungen
Entlang der Grundstücksgrenzen zum Nachbarn sind Veränderungen gegenüber der vorhandenen Geländeoberkante von max. 0,6 m zulässig.

5. Sonstige gestalterische Festsetzungen
Oberirdische Versorgungsleitungen (z.B. Strom-, Telefon- oder TV-Leitungen) sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht zulässig. Aus gestalterischen Gründen sind diese grundsätzlich unterirdisch und auf öffentlichem Grund zu verlegen.
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

C. Hinweise

1. 887 Flurstücksnummer
2. bestehende Grundstücksgrenze
3. Vorschlag zur Neuparkierung
4. Maßangaben in Meter
5. bestehendes Gehölz
6. bestehende Gebäude
7. Bebauungsvorschlag
8. Falls der Untergrund für die Versickerung von Niederschlagswasser geeignet ist, ist bei Einhaltung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFrelV nebst technischen Regeln TRENKW oder TRENKG keine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig.
9. Straßenbau
Die für die Errichtung von Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Betonrückenstützen sowie die notwendige Schotterdecke sind nicht im Plan eingetragen. Sie werden auf den Baulandflächen angelegt und sind von den Angrenzern zu dulden. Die Nutzung bleibt den Eigentümern unbenommen. Bei der Herstellung der Straßen müssen die Eigentümer damit rechnen, dass Böschungen auf den Baugrundstücken liegen. Eine Rückenstütze dient zum Halt eines Bord- oder Leistensteines am Rand der Verkehrsfläche. Die dafür notwendige Schotterdecke wird in das Grundstück hineingeführt. Nach Fertigstellung der Verkehrsflächen sind Schotter und Rückenstütze nicht mehr sichtbar.
10. Denkmalpflege
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
11. Altlastverdachtsflächen
Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Forchheim unverzüglich zu informieren.
12. Im Zuge der Geländeabtragsarbeiten bzw. Erdauhubarbeiten kann nicht ausgeschlossen werden, dass Grund- und/oder Schichtenwasser angetroffen bzw. angeschnitten wird, es zu partiellen Wasserausstritten kommen kann und Maßnahmen zur Wasserhaltung notwendig werden.
13. Eine Begrünung von Fassaden wird empfohlen.
14. Es wird darauf hingewiesen, dass es auf den angrenzenden, landwirtschaftlichen Flächen zu Emissionen durch deren Bewirtschaftung kommen kann. Die Beeinträchtigungen können auch nachts, am Wochenende und an Feiertagen auftreten.

15. Immissionschutz
Haustechnische Anlagen (z.B. Klimageräte, Abluftführungen, Wärmepumpen) sind so auszulegen, zu installieren und zu betreiben, dass am nächstgelegenen Wohnhaus (jeweils 0,5 m vor dem geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raumes) ein Teilwertleistungspegel i.S.d. Nr. 3.2.1 Abs. 2 der TA-Lärm von tags (6:00 Uhr - 22:00 Uhr) 49 dB(A) und nachts (22:00 Uhr - 6:00 Uhr) 34 dB(A) nicht überschritten wird.
Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Werte obliegt den jeweiligen Betreibern. Im Bedarfsfall kann hierzu die Vorlage eines Nachweises verlangt werden.

16. Oberboden/Böden
Der besondere Schutz des Oberbodens ist zu beachten. Es gelten die sonstigen Vorgaben zum Schutz von Boden nach § 202 BauGB, DIN 19731, DIN 19639, DIN 18915, DIN 18300 und § 12 BBodSchV.
Im Gebiet anfallender Oberboden ist profiligere zu lösen und geordnet in Mieten zu lagern. Er ist bevorzugt innerhalb des Baugrundstücks in Gehölz- und/oder Ansaatflächen wieder einzubringen oder extern als Oberboden wiederzuverwenden.
Für Auffüllungen bei technischen Bauwerken ist die LAGA 97 maßgeblich.

17. 20 kV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH
Im Bereich der Schutzzone der 20 kV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH gilt folgendes zu beachten:
• Der Bauherr bzw. die Planungsbeauftragten Personen sind verpflichtet vor einer Baumaßnahme im Bereich von Versorgungsnetzen die Belange des Netzbetreibers anzufügen.
• Im Leistungsbereich sind Nutzungsänderungen des Geländes (Straßen, Parkplätze, Spielplatz, usw.) sowie Änderungen am Geländeneiveau der Bayernwerk Netz GmbH vorzulegen.
• Die Standsicherheit und die Zufahrt zu jeder Zeit gewährleistet sein. Eine Schutzzone um die Maststandorte mit 5,0 m (kreisförmig um den Mast) ist einzuhalten.
• Aufschüttungen, Lagerung von Baumaterial und -Hilfsmittel im Leistungsbereich, sowie Grabungen im Mastbereich sind nicht möglich ggf. nur nach Abstimmung mit der Bayernwerk Netz GmbH.

D. Nachrichtliche Übernahmen

1. best. Kanal: Schmutzwasser / Regenwasser
2. best. Wasserleitung
3. best. 20-kV Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH mit Schutzzone 10,0 m ab Leitungssache
4. best. Mittelspannungskabel der Bayernwerk Netz GmbH

Gehölzliste

Bäume: (Hochstamm 3xv mB StU 14-16 cm bzw. Solitär 3xv mB 250-300 cm)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde

Sträucher: (verpflanzte Sträucher 60 - 100 cm)

Cornus sanguinea	Roter Hartnagel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus communis	Wild-Birne
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Rubus caesius	Kratzbeere
Rubus idaeus	Himbeere
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Obstbaum-Arten: (Hochstamm StU 8-10)

Apfel	
Birne	
Südkirsche	
Walnuss	
Zwetschge	

Kletter- und Schlingpflanzen (zur Begrünung von Fassaden, Rankgerästen und Zäunen)

Selbstklimmend:		
Parthenocarpus quinquefolia 'Engelmannii'	Wilder Wein	
Parthenocarpus tricuspidata 'Veitchii'	Wilder Wein	

Rankhilfe erforderlich:		
Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde	
Humulus lupulus	Hopfen	
Lonicera, in Arten	Gestblätt	
Polygonum auberti	Knotensch	
Rosa, in Sorten	Kletterrosen	

E. Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat von Igensdorf hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes „Himmelgarten Nord“, mit integriertem Grünordnungsplan, in Unterrüsselbach beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 31.01.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 17.04.2023 bis einschließlich 19.05.2023 beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 31.01.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.04.2023 bis einschließlich 19.05.2023 öffentlich ausgelegt.
4. Der Markt Igensdorf hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Sitzung beschlossen.

Markt Igensdorf, den

Edmund Ulm
Erster Bürgermeister

Markt Igensdorf, den

Edmund Ulm
Erster Bürgermeister

Markt Igensdorf, den

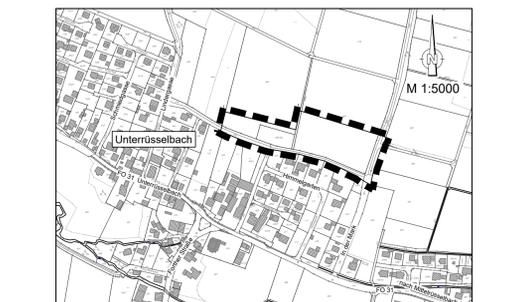
6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Markt Igensdorf, den

Edmund Ulm
Erster Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN "HIMMELGARTEN NORD" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN IN UNTERRÜSSELBACH

MARKT IGENDORF LANDKREIS FORCHHEIM



FASSUNG VOM 25.07.2023

WEYRAUTHER
INGENIEURGESELLSCHAFT mbH
96047 BAMBERG MARKUSSTRASSE 2
TEL.: 0931/980040 FAX: 0931/9800444
Max Jandt



Der Vermessung / Planung liegt das Lagebezugssystem CHNWDGK ("Deutsches Hauptkriechnetz 1990", GK-Koordinaten, Status 120) zugrunde.
Lagekoordinaten in der Gauß-Krüger-Projektion
© Bayerische Vermessungsverwaltung, Geobasisdaten
© Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de