

BEGRÜNDUNG

zum

**Bebauungs- und Grünordnungsplan
„Medlitz Nordost“**

**Markt Rattelsdorf
Landkreis Bamberg**

Entwurf vom 24.05.2018

Inhaltsverzeichnis

1	PLANUNGSVERLAUF	3
1.1	Veranlassung zur Planung	3
1.2	Abstimmung auf andere Planungen und Gegebenheiten	3
1.3	Verfahrensschritte	4
1.4	Grundlagen des Bauleitplanverfahrens	5
2	BESCHAFFENHEIT DES BAUGEBIETES	5
2.1	Abgrenzung des Planungsgebietes	5
2.2	Baugrund	5
3	GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG	6
3.1	Art der baulichen Nutzung	6
3.2	Maß der baulichen Nutzung	6
3.3	Bauliche Gestaltung, überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise	6
3.4	Flächenaufteilung	7
4	VORGESEHENE ERSCHLIESSUNG	8
5	UMWELTBERICHT	9
6	IMMISSIONSSCHUTZ	9
7	BETEILIGTE FACHSTELLEN	10

1 PLANUNGSVERLAUF

1.1 Veranlassung zur Planung

Der Markt Rattelsdorf ist ein beliebter Wohnstandort im nördlichen Landkreis Bamberg und hat in den letzten Jahren die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohngebiete weitestgehend aufgeplant. Diese Baugebiete sind mittlerweile zu großen Teilen bebaut, auf die noch freien Bauflächen hat die Kommune aus eigentumsrechtlichen Gründen keinen Zugriff. Nachdem die Grundstückseigentümer keine Verkaufsbereitschaft signalisieren, sieht der Markt Rattelsdorf keine Möglichkeit, hier weitere Bauflächen im Zuge eines Flächenmanagements zu mobilisieren. Doch die Nachfrage nach Wohnbauland ist nach wie vor ungebrochen, so dass der Markt Rattelsdorf neue Wohnbauflächen aufplanen möchte.

Folgerichtig greift der Markt Rattelsdorf daher zur Bereitstellung von Bauland auf die wenigen noch vorhandenen Restflächen in Randlagen zurück, die ohne Errichtung völlig neuer Infrastruktur umgehend umsetzbar sind. Damit soll zum Einen dem auf Rattelsdorf als beliebtem Wohnstandort lastenden Nachfragedruck begegnet werden, zum Anderen sollen bauwillige Ortsansässige im Ort gehalten werden. Ziel ist dabei kein Bevölkerungswachstum, sondern zumindest der Erhalt des Status quo, um die bestehende Infrastruktur zu sichern. Mit der Nutzung von erschlossenen Randflächen wird gleichzeitig die vorhandene Infrastruktur effektiv genutzt.

Im Ortsteil Medlitz befindet sich im nordöstlichen Bereich ein Areal, welches der Markt Rattelsdorf erworben hat, um hier Grundstücke zu generieren. Mit dem Erwerb der Fläche hat der Markt die Veräußerung der Baugrundstücke in der Hand und verhindert so, dass sie zu Spekulationsobjekten werden und jahrelang nicht ihrer Bestimmung zugeführt werden.

Der Marktgemeinderat hat daher am 23.11.2017 beschlossen, den Bebauungsplan „Medlitz Nordost“ aufzustellen, womit die bisher nur auf der östlichen Straßenseite erfolgte bauliche Entwicklung im Nordosten von Medlitz konsequent auf der westlichen Seite fortgeführt wird.

Mit der Bearbeitung des Bebauungsplanes wurde die Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg beauftragt.

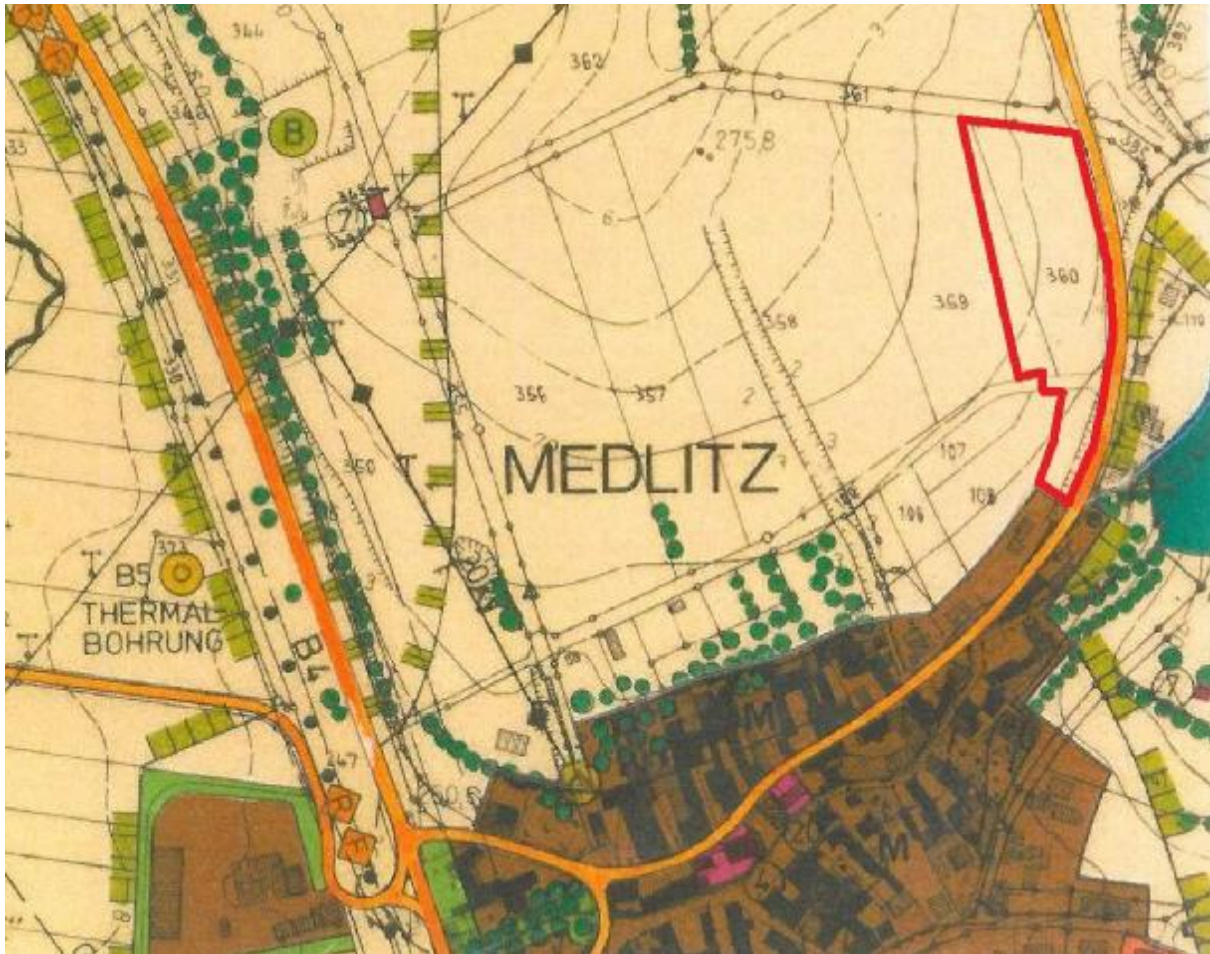
1.2 Abstimmung auf andere Planungen und Gegebenheiten

Das Planungsgebiet liegt gemäß *Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete* (IÜG) des LfU nicht innerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete.

Die beiden südöstlichen Baurechte (direkt an der Straße) liegen gemäß *Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete* (IÜG) des LfU in wassersensiblen Bereich (aufgrund der Nähe zum Kreuzbach auf der anderen Straßenseite). Wassersensibler Bereich ist durch den Einfluss von Wasser geprägt und kennzeichnet den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten kann bei wassersensiblen Bereich nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen oder hohe Grundwasserstände sind.

Da bei diesen Grundstücken jedoch keine Abgrabung auf das Straßenniveau vorgenommen wird, da die Erschließung von Norden bzw. Nordwesten erfolgt, bleibt aufgrund der Hanglage ein deutlicher Abstand selbst zu höheren Grundwasserständen erhalten.

Die Fläche des Baugebietes ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen (s. nachfolgende Abbildung). Die erforderliche Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Zuge der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, mit rot eingetragendem Geltungsbereich

1.3 Verfahrensschritte

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB). Dies bedeutet die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB, da im Bebauungsplan die Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB weniger als 10.000 qm umfasst, nur Wohnnutzung vorgesehen ist und die Fläche sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt.

Nachfolgend aufgeführte Verfahrensschritte sind vorgesehen bzw. bereits durchgeführt (die Daten werden im laufenden Verfahren ergänzt):

23.11.2017	Aufstellungsbeschluss
25.01.2018	Beschluss des Entwurfes
29.03.2018	ortsübliche Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
11.04. - 11.05.2018	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 sowie der Behörden/sonstigen Träger öfftl. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
24.05.2018	Auswertung im Marktgemeinderat mit Planänderung

29.06.2018	ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
10.07. – 10.08.2018	Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 sowie der Behörden/sonstigen Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
September 2018	Auswertung im Marktgemeinderat mit Satzungsbeschluss
Oktober 2018	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

1.4 Grundlagen des Bauleitplanverfahrens

Rechtliche Grundlagen des Verfahrens sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), und
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl 2007, S. 588), geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017 (GVBl. S. 375).

2 BESCHAFFENHEIT DES BAUGEBIETES

2.1 Abgrenzung des Planungsgebietes

Das geplante Baugebiet liegt im Landkreis Bamberg, im Ortsteil Medlitz des Hauptortes Markt Rattelsdorf, ca. 20 km nördlich der Stadt Bamberg.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt umgrenzt (jeweils Gmkg. Medlitz):

Im Norden: durch Teile der Flur-Nrn. 361 und 384 (Dorfstraße)

Im Osten: durch Teile der Flur-Nrn. 384 und 109 (Dorfstraße)

Im Süden: durch die Flur-Nrn. 108

Im Westen: durch die Flur-Nrn. 107, 108 und Teile der Flur-Nr. 104 (Wirtschaftsweg), 359 und 361 (Wirtschaftsweg)

Der Geltungsbereich umfasst 1,2507 ha und folgende Flurstücke der Gemarkung Medlitz:

Flur-Nr. 108/1, 108/2, 109/1, 109/2, 360 und Teile der Flur-Nrn. 104, 109, 359, 361 und 384.

2.2 Baugrund

Das Planungsgebiet gehört hinsichtlich der naturräumlichen Gliederung zur Untereinheit „Itz-Baunacher-Hügelland“ (117) innerhalb der Haupteinheit „Fränkisches Keuper-Liasland“ (D59).

Gemäß der Geologischen Karte von Bayern (M 1:25.000, Geofachdaten-Atlas) befindet sich das Baugebiet überwiegend innerhalb der 25 m-Terrasse aus mittelpleistozänem Flussschotter und geht im Osten in sandigen Lehm über.

Innerhalb des Geltungsbereiches existieren gemäß Bayerischem Denkmalatlas (Stand März 2018) keine Boden- oder Baudenkmale.

3 GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

3.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden die in einem Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO zulässigen, der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe und Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zugelassen. Das städtebauliche Konzept und Ziel der Gemeinde besteht in der Sicherung von Wohnbauflächen im Kernort und dient vorrangig der Umsetzung des vorliegenden städtebaulichen Konzeptes. Die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO genannten Nutzungen sind an diesem Standort weder städtebaulich noch immissionsschutztechnisch erwünscht und würden den gemeindlichen Zielen zuwiderlaufen.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die im Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen der Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplans, da das Gebiet ausschließlich als Wohnbaufläche genutzt werden soll. Andersgelagerte Nutzungen werden nicht vorgesehen, weil diese mit dem Ruhebedürfnis einer Wohnnutzung nicht vereinbar sind.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,35, die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,7 festgesetzt. Hier sind Einzelhäuser mit maximal zwei Vollgeschossen (Erd- und Dachgeschoss = II VG) zulässig.

Bei geeigneter Hanglage kann das halbe Untergeschoss zu Wohnzwecken ausgebaut werden. Um überdimensionierte und damit angesichts der Hanglage unschöne Höhenentwicklungen zu vermeiden, ist die Höhe der Fußbodenoberkante des Erdgeschosses auf 0,3 bis 0,5 m über dem natürlichen Gelände bzw. über dem Niveau der Erschließungsstraße festgelegt. Bezugspunkt ist dabei die Mitte des Baukörpers.

Mit diesen Festsetzungen wird eine Anpassung der künftigen Bebauung an die im Ort vorhandene Bebauung sichergestellt.

Ein Wohngebäude darf maximal zwei Wohneinheiten aufweisen.

3.3 Bauliche Gestaltung, überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

Um einerseits eine größere Bauvielfalt und andererseits eine optimale Ausnutzung des Dachgeschosses zu ermöglichen, werden Dächer mit einer Dachneigung von 10° bis 45° zugelassen. Als Dachformen sind Satteldach, Zeldach, Pultdach und Flachdach zulässig; lediglich das Tonnendach wird ausgeschlossen.

Die Gebäudeanordnung kann frei gewählt werden. Dies ermöglicht eine Ost-West-Ausrichtung zur optimalen Ausnutzung von Solarenergie für Photovoltaik und Solarthermie, womit dem globalen CO₂-Anstieg entgegengewirkt werden kann. Es bieten sich aber auch Möglichkeiten für individuellen Gestaltungsspielraum, z. B. bei hangparalleler Anordnung für den Ausbau eines Untergeschosses.

Ein Kniestock von 1,0 m ist zulässig. Dachgauben sind ebenfalls zulässig. Damit wird eine bessere Ausnutzung des Dachgeschosses ermöglicht.

Für Carports, Garagen und andere Nebenanlagen ist entweder das Flachdach oder eine Dachform in Anlehnung an das Haupthaus zulässig. Damit können individuelle Bauwünsche realisiert werden.

Auf flacher geneigten Dächern (bis 30°) kann eine Begrünung (mind. als Extensivbegrünung mit 8 bis 10 cm starker, strukturstabiler Substratschicht) erfolgen (Sedum-Gras-Kraut-Begrünung o. ä.), um die kleinklimatischen Verhältnisse zu verbessern und den Oberflächenwasserabfluss zu verlangsamen. Auch Fassadenbegrünung ist zulässig; sie dient neben der optischen Gestaltung auch der Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen kenntlich gemacht. Nebenanlagen dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, sofern sie eine Gesamtfläche von 40 m² nicht überschreiten. Damit wird einer zu intensiven Bebauung außerhalb der Baugrenzen vorgebeugt.

In Anlehnung an die in der Umgebung befindlichen Baukörper werden Einzelhäuser in offener Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, so dass zu den Nachbargebäuden ein seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist.

Einfriedungen dürfen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten. Zäune sind mit Gehölzen zu hinterpflanzen. Die Errichtung von Trockenmauern aus regionaltypischem Naturstein bis zu einer Höhe von 1,0 m ist zulässig. Mit diesen Festsetzungen wird einerseits eine ausreichende Privatsphäre sichergestellt, andererseits der optisch negative Eindruck zu hoher Einfriedungen vermieden.

Zaunsockel sind – außer zur Straße hin - unzulässig, um die Durchlässigkeit für die Fauna nicht zu beeinträchtigen. Zu diesem Zweck hat die Zaunanlage auch einen Abstand von mindestens 15 cm zum Boden einzuhalten.

Die Garagenvorflächen müssen bis zu einer Tiefe von 5,0 m außerhalb der Einfriedungen liegen (Stauraum auf dem Grundstück). Sie müssen mit einem Material gestaltet werden, das die Versickerung von Oberflächenwasser ermöglicht.

Für die Anpflanzungen im Gartenbereich wird auf die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (AG BGB Art. 47 und Art. 48) verwiesen. Zu öffentlichen Erschließungsstraßen dürfen die nachbarrechtlichen Mindestabstände unterschritten werden.

Um Tötungen von Insekten durch Anlockungseffekte normaler Leuchtmittel zu vermeiden, sind zur Beleuchtung der Straßenanlagen insektenschonende Beleuchtungsmittel ohne UV-Anteil im Lichtspektrum einzusetzen, also z. B. Natriumdampflampen oder warmweiße LED-Lampen.

Festgesetzt ist die offene Bauweise; es sind nur Einzelhäuser zulässig. Damit wird die Einpassung in den umgebenden Siedlungscharakter gewährleistet.

3.4 Flächenaufteilung

Das Baugebiet „Medlitz Nordost“ umfasst einen Geltungsbereich von 1,2470 ha. Diese Fläche teilt sich wie folgt auf:

Wohnbaufläche	0,8752 ha	70,2 %
Nettowoohnbauland	0,8752 ha	70,2 %
Erschließung	0,1253 ha	10,0 %
Bruttowoohnbauland	1,0005 ha	80,2 %
Grünfläche	0,2465 ha	19,8 %
Gesamtfläche	1,2470 ha	100 %

4 VORGESEHENE ERSCHLIESSUNG

Verkehr

Die Verkehrserschließung erfolgt über die Hauptstraße des Ortes (Dorfstraße Medlitz), von der aus über einen bisherigen Wirtschaftsweg die Erschließung des nördlichen und südlichen Teils des Baugebietes erfolgt.

Für die Erschließungsstraße wird eine Fahrbahnbreite von 6,00 m vorgesehen. Im Zuge des Baufortschritts nach Norden trifft diese Straße dann auf den nördlichen Wirtschaftsweg.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über die Rentweinsdorfer Gruppe. Der Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz ist problemlos möglich. Der Trink- und Brauchwasserbedarf ist qualitativ und quantitativ ausreichend gedeckt.

Das Baugebiet kann an das bestehende Leitungsnetz in der Hauptstraße angeschlossen werden. Die westlich davon gelegene Baufläche ist mit einer Sticheitung an das Netz anzuschließen. Im Zuge der Erschließungsplanung ist abzuklären, inwieweit die Druck- bzw. Löschwasserhältnisse für eine ordnungsgemäße Wasserversorgung ausreichen. Die Netzerweiterung ist entsprechend dem Wasser- bzw. Löschwasserbedarf zu dimensionieren.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem.

Das Schmutzwasser kann an den Kanalbestand in der Dorfstraße angeschlossen werden.

Das nicht auf den Grundstücken versickernde Oberflächenwasser wird in den ebenfalls in der Dorfstraße bestehenden Regenwasserkanal abgegeben. Von dort erfolgt die Weiterleitung bis zu einem Einleitungspunkt in den Unteren Kreuzbach (Gewässer III. Ordnung). Eine eventuell erforderliche Rückhaltung kann über einen Stauraumkanal in der neuen Erschließungsstraße sichergestellt werden. Details werden in der Erschließungsplanung geklärt.

Mit dem Zulassen von Zisternen zur Sammlung und Nutzung von Regenwasser wird die Ressource Wasser geschont.

Sonstige Ver-/Entsorgungseinrichtungen

Die Stromversorgung wie auch die Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur erfolgt durch Anschluss an die bestehenden Anlagen.

Gemäß dem üblichen Standard und zur Wahrung des bestehenden Ortsbildes sind alle Versorgungsleitungen unterirdisch zu verlegen.

5 UMWELTBERICHT

Im Verfahren nach § 13 b BauGB wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einem Umweltbericht abgesehen.

6 IMMISSIONSSCHUTZ

Emissionen aus der Landwirtschaft

Auf den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen kann es zu Emissionen von Staub, Gerüchen und Lärm kommen. Diese sind bei ordnungsgemäß ausgeübter Landwirtschaft für ein "Wohnen auf dem Lande" typisch und zu tolerieren.

Emissionen aus dem Straßenverkehr

350 m westlich des Baugebietes verläuft die Bundesstraße B 4. Gemäß den jüngsten verfügbaren Zählergebnissen von 2015 ergaben sich an der Zählstelle 5931/9100 in 24 h 4.212 Kfz. Der LKW-Anteil liegt tags bei 13,4 und nachts bei 24,0 %.

Um auch eine Zunahme für die Zukunft zu berücksichtigen, wurde diese durchschnittliche Tagesverkehrsstärke (DTV) mit einer Steigerung von 10 % für das Prognosejahr 2020 hochgerechnet.

$$\text{DTV 2015} \times 1,1 = 4.212 \text{ Kfz/24 h} \times 1,1 = 4.633 \text{ Kfz/24 h} = \text{DTV 2020}$$

Für die B 4 gilt eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h.

Daraus ergibt sich die in der nachfolgenden Grafik dargestellte Beurteilungsspiegel:

Name der Straße: B 4		westlichstes Haus			
Verkehrszahlen	: 4633 Kfz/24h	Tag	nachts	Tag	nachts
	M	0,060	0,010		
	M (Kfz/h)	278	46		
	p (% Lkw)	13,4	24,0	$L_{m(25)}$	65,0 58,7 dB(A)
Geschwindigkeit Kfz	: Pkw 100 km/h, Lkw 80 km/h			D_V	-0,1 -0,1 dB(A)
Straßenoberfläche	: Eigene Eingabe			D_{Str0}	0,0 0,0 dB(A)
Steigung	: 0,0 %			D_{Stg}	0,0 0,0 dB(A)
$L_{m,E}$		Tag: 64,9 dB(A)		nachts: 58,6 dB(A)	
Höhe der Straße	: 100,00 m	Höhe Immissionsort	: 102,80 m		
Geländehöhe an Straße	: 100,00 m	Geländehöhe am Immissionsort	: 100,00 m		
Abstand der Fahrspuren	: 3,50 m	Entfernung Straße-Immissionsort	: 350,00 m		
Korrektur Geländehöhe	: 0,00 m				
Berechnungsprotokoll		nahegelegene Fahrspur		entfernte Fahrspur	
s	:	348,26 m	:	351,76 m	
Entfernungskorrektur	:	-12,37 dB(A)	:	-12,44 dB(A)	
hm (mittlere Höhe Immission-Emission)	:	1,65 m	:	1,65 m	
Bodenabsorption	:	-4,72 dB(A)	:	-4,72 dB(A)	
Pegel L_r		Tag: 47,8 dB(A)		nachts: 41,5 dB(A)	

Die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für ein Allgemeines Wohngebiet liegen bei

tags 55 dB(A)
nachts 45 dB(A)

Diese Orientierungswerte werden tags wie nachts deutlich unterschritten. Schallschutzmaßnahmen werden nicht erforderlich.

7 BETEILIGTE FACHSTELLEN

Am Bebauungsplanverfahren werden die nachfolgend aufgeführten Ämter und Behörden (Träger öffentlicher Belange) beteiligt:

1. Landratsamt Bamberg
2. Regierung von Oberfranken
3. Staatliches Bauamt Bamberg, Abt. Straßenbau
4. Wasserwirtschaftsamt Kronach
5. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bamberg
6. Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg
7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Würzburg
8. Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken
9. Bayerischer Bauernverband Bamberg
10. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bamberg
11. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
12. Regionaler Planungsverband Oberfranken West
13. PLEdoc GmbH, Essen
14. Kreisbrandrat Bernhard Ziegmann
15. Zweckverband zur Wasserversorgung der Rentweinsdorfer Gruppe

Nachbargemeinden

16. Stadt Baunach
17. Gemeinde Breitengüßbach
18. Markt Ebensfeld
19. Gemeinde Itzgrund
20. Gemeinde Reckendorf
21. Markt Rentweinsdorf
22. Gemeinde Untermerzbach

Der Bebauungsplan mit Begründung wird im laufenden Verfahren der Öffentlichkeit und den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugeleitet.

Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen im Marktgemeinderat kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Mit der Bekanntmachung der Satzung ist die Planung dann rechtsverbindlich.

Sollten sich im Verlauf des Verfahrens Änderungen ergeben, so werden der Plan und / oder die Begründung fortgeschrieben.

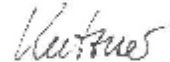
Aufgestellt:
Bamberg, den 25.01.2018, ergänzt am 24.05.2018
Ku-17.012.7

Für den Fachbereich
Landschafts- und Grünplanung:



i. A. Ebner

Für den Fachbereich
Bauleitplanung:



i. A. Kutzner

Planungsgruppe Strunz
Ingenieurgesellschaft mbH
Kirschäckerstraße 39, 96052 Bamberg
(0951 / 9 80 03 – 0



Schönfelder