

PRAÄMBEL

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind
 das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3033), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394) geändert worden ist,
 die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist,
 die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1822) geändert worden ist, sowie
 die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-04), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist.

A) Festsetzung durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BaunVO)
 - 1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 2.1 Baugrenze
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 3.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - 3.2 Private Verkehrsflächen
 - 3.3 Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fläche für Stellplätze, Mülltonnenstellplätze, Garagen, o. a.
 - 3.4 Straßenbegrenzungslinie
 - 3.5 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - 4.1 Private Grünflächen (siehe C) 1.9
- Sonstige Planzeichen
 - 5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 5.2 Sichtdreieck, siehe B) 9
 - 5.3 Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, siehe C) 2
 - 5.4 Baumpflanzung, siehe C) 2
 - 5.5 Erhalt von bestehenden Gehölzstrukturen auf bebaubaren Grundstücken, siehe C) 1.1
 - 5.6 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes



C) Grünordnerische Festsetzungen

- Grünordnerische Maßnahmen auf privaten Flächen
 - 1.1 Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird folgende Pflanzbindung festgesetzt: Erhalt von bestehenden Gehölzstrukturen auf bebaubaren Grundstücken
 - 1.2 Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird folgende Pflanzbindung festgesetzt: Baumpflanzung ohne Standortvorgabe. In den Bauparzellen wird je 300 m² Baufläche die Pflanzung eines Laubbaum-Hochstammes (Mindestqualität H. 3xv. 14-16) oder eines Obstbaum-Hochstammes (Mindestqualität: H. 2xv. m.Db. 10-12) festgesetzt (ohne Standortvorgabe).
 - 1.3 Eine Heckeneingrenzung mit fremdländischen Gehölzen (z.B. Lebensbaum, Scheinzypresse, Kirschlorbeer u.ä.) ist nicht zulässig.
 - 1.4 Flächige Steinschüttungen sind nicht zulässig.
 - 1.5 Bei Einfriedungen ist für Kleintiere in einem Abstand von max. 5,00 m ein sockelfeier Durchlass von min. 15x15 cm herzustellen.
 - 1.6 Die Beläge für die privaten Freiflächen wie Stellplätze, Wege etc. sind mit versickerungsfähigem Material, wie z.B. Olo-Pflaster, Rasenpflaster, Platten mit Versickerungsfugen, Pflaster mit begrüntem Fugen oder Ähnlichem herzustellen.
 - 1.7 Verwendung von insektenfreundlicher Außenbeleuchtung mit warmweißen LED-Lampen (2700 bis max. 3000 Kelvin)
 - 1.8 Dächer von Garagen für Autos und Fahrräder sind extensiv zu begrünen.
 - 1.9 Innerhalb der festgesetzten Grünflächen gem. A) 4.1 sind Gehölze zu pflanzen. Stützmauern sind innerhalb der Grünfläche zulässig. Pflanzung von standortgerechten heimischen Gehölzen (autochthonen Pflanzmaterial gemäß zertifiziertem Nachweis nach Regio-Zertifizierung, Mindestqualität: Str. 2xv. o.B. 60-100 cm; Gehölzswahl siehe Begründung Grünordnung).
 - 1.10 Innerhalb der Fläche gem. A) 3.3 sind zwei Baumstüben (ohne Standortbindung) mit Pflanzung eines Laubbaum-Hochstammes (Mindestqualität H. 3xv. 14-16) oder eines Obstbaum-Hochstammes (Mindestqualität: H. 2xv. m.Db. 10-12) herzustellen.
- Baubedingter Ausgleich
 - 2.1 Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 gilt für die Teilfläche der Fl.Nr. 1268, Gemarkung Kleinrinderfeld im Umfang von 540 m² und für die Teilfläche der Fl.Nr. 1272, Gemarkung Kleinrinderfeld im Umfang von 770 m² folgende Festsetzung: Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - 2.2 Planung / Zielstellung Teilfläche Fl.Nr. 1268: Entwicklung zu artenreichen Säumen trocken-warmer Standorte, Pflege der Saumbereiche durch abschichtweise Mahd alle 3 Jahre (Mahdgut muss immer abgeräumt werden). Verzicht auf jegliche Düngung und Pflanzensetz.
 - 2.3 Planung / Zielstellung Teilfläche Fl.Nr. 1272: Entwicklung zu artenreichem Extensivgrünland, Nachsaat mit standortgerechten Saatgutmischungen (Verwendung von Regio-Saatgut), Pflanzung von Obstbäumen. Die Pflege der Grünflächen hat durch extensive Grünlandnutzung (z.B. Wiesennutzung mit dem Schweißpunkt ab Mitte Juni) zu erfolgen. Der Einsatz von Düngem- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht gestattet.
- Artenschutzrechtliche Belange
 - 3.1 Gemäß Gutachten Büro ÖAW, Würzburg sind folgende Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen:
 - Die Räumung des Oberbodens ist außerhalb der Brutzeit bodenbrütender Vogelarten durchzuführen (Durchführung September bis Ende Februar).
 - Falls die Räumung zu einem anderen Zeitpunkt erfolgt, ist zuvor zeitlich sicherzustellen, dass sich keine brütenden Vögel im Eingriffsbereich befinden.

Für die Teilfläche der Fl.Nr. 1272, Gemarkung Kleinrinderfeld wird gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a folgende Pflanzbindung festgesetzt:
 Pflanzung von 4 Obstbäumen, z.B. Apfel, Birne, Zwetschge, Kirsche, Nussbaum, Mindestqualität: H. 2xv. m.Db. 10-12, Mindestabstand in der Reihe: 10 m

D) Zeichnerische Hinweise

- Füllschraffur der Nutzungsschablone
 - a) max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 - b) max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
 - c) max. zulässige MHN-Höhe
- geplante Grundstücksgränze
- bestehende Grundstücksgränze
- bestehende Wohngebäude
- bestehende Nebengebäude
- Bemaßung in Meter
- Höhenschichtlinie M. o. NHN (1,0 m-Raster)
- Flurstücksnummer
- Geltungsbereich im „Lageplan ohne Maßstab“

- Im WA1 gilt eine max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5. Im WA2 gilt eine max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5. Im WA3 gilt eine max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5. In der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gem. A) 3.3 gilt eine max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0.
- Im WA1 gilt eine max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2. Im WA2 gilt eine max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2. Im WA3 gilt eine max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,7.
- Im WA1 und WA2 ist das oberste Geschoss als Staffelgeschoss auszubilden.

- Dachgestaltung
 - 4.1 Zugelassen sind alle Dachformen.
 - 4.2 Die max. zulässige Dachneigung beträgt 50°.
 - 4.3 Zulässig sind Dachendeckungen mit Ziegel oder Betonbacksteinen im Farbspektrum rot, braun, anthrazit und schwarz.
- Bei Flachdächern unter 5 Grad Dachneigung können auch Folienabdichtungen zur Ausführung kommen. Für Fertiggaragen sind auch Kesseldächern zulässig. Alternativ ist grundsätzlich eine Dachbegrünung oder dachhautersetzende Photovoltaikanlage zulässig. Beschichtete Metallendeckungen (z.B. Kupfer-, Blei- oder Zinkblech) sind zulässig. Unbeschichtete Metallendeckungen sind nicht zulässig.
- Gestaltungsvorgabe für Garagen und Nebenanlagen
 - 5.1 Für Garagen, Nebenanlagen und Carports gelten die gestalterischen Festsetzungen gemäß B) 4. Die Dachneigung darf nicht steiler als die des Hauptgebäudes sein.
 - 5.2 Garagen dürfen in die Hauptgebäude integriert werden. Garagen, Nebenanlagen und Carports sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Unzulässige Anlagen
 - 6.1 Blechgaragen, fliegende Bauten, grotte oder glänzende Farben oder Materialien.
- Abstandsflächen
 - 7.1 Für die Berechnung der Abstandsflächen gilt Art. 6 BayBO in der gültigen Fassung.
- Photovoltaik
 - 8.1 Indachungen sowie ganzzifflige, dachhautersetzende Photovoltaik/ Sonnenkollektoranlagen sind zulässig. Der First, die Traufe und der Ortsgang sind mit einem min. Abstand von 20 cm freizuhalten. Eine vertikale Photovoltaikanlage an der Fassade ist ebenfalls zulässig. Eine Blendwirkung gegenüber der angrenzenden Bebauung bzw. Straßen ist auszuschließen.
- Sichtdreiecke
 - 9.1 Innerhalb der gekennzeichneten Sichtflächen dürfen keine Hochbauten jeglicher Art errichtet werden. Zäune, Hecken, Anpflanzungen sowie Stapel und Haufen u. a. mit dem Grundstück nicht verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben.
- Vorhaben
 - 10.1 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gegenüber der Gemeinde Kleinrinderfeld verpflichtet hat.
- Zisternen
 - 11.1 Zur Reduzierung einer Abflussverschärfung aus den Privatgrundstücken ist je Baugrundstück eine Brauchwasser-Zisterne anzulegen. Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist über diese Zisternen zu bewirtschaften. Das erforderliche Mindestvolumen wird wie folgt festgesetzt:
 - WA1: 5.000 l
 - WA2: 5.000 l
 - WA3: 3.000 l
- Immissionschutz
 - 12.1 Zum Schutz vor Verkehrs- und Anlagenlärm sind an den beiden Mehrfamilienhäusern (im WA1 und WA2) für schallschützende Räume bauliche Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden vorzunehmen. Die Anforderungen an die Schalldämmmaße der Außenbauteile, ggf. unter Berücksichtigung der jeweiligen Spektrum-Anpassungswerte, sind gemäß DIN 4109 zu ermitteln. Räume mit Schlafcharakter sind in Bereichen mit Beurteilungspegeln von 50 dB(A) und mehr nachts mit Lüftungen auszustatten, die das resultierende gesamte Bau-Schalldämm-Maß des Außenbauteils nicht verringern und eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern gewährleisten. Es können auch Maßnahmen gleicher Wirkung getroffen werden. Die vorliegenden Beurteilungspegel der Verkehrslärmimmissionen können der Schallimmissionsprognose L0199.010.001 vom 27.02.2025 entnommen werden. Daneben sind die möglichen Anlagenimmissionen zu berücksichtigen.

E) Textliche Hinweise

- Bodendenkmalpflege
 - 1.1 Auffinden von Bodendenkmälern (Art. 8 BayDSchG)
 - (1) 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, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
 - (2) 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 freigelegt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
 - (3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht bei Arbeiten, die vom Landesamt für Denkmalpflege oder unter seiner Mitwirkung vorgenommen oder veranlasst werden.
 - (4) Eigentümer, dritlich Verfügungsberechtigter und unmittelbarer Besitzer eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstands sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.
 - 1.2 Schatzregel (Art. 9 BayDSchG)
 - (1) Bewegliche Bodendenkmäler oder Teile davon, die herrenlos oder so lange verborgen gewesen sind, dass ihr Eigentümer nicht mehr zu ermitteln ist, werden unabhängig von einer Eintragung nach Art. 2 Abs. 1 mit der Entdeckung Eigentum des Freistaates Bayern. Sie sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege zu übergeben.
 - 1.3 Ressourcemanagement
 - 2.1 Zur Schonung von Ressourcen ist zur Befestigung des Untergrunds auf den Grundstücken (z. B. Schottertragsschicht, Stieglätze und Wege) vorrangig Recycling-Material zu verwenden.
 - 2.2 Wiederverwerten von Baugruben und Leitungsgräben und sonstiger Erdaushub im Zuge von Baumaßnahmen ist nur zulässig mit dem ursprünglichen Erdaushub oder natürlichem, unbedenklichem Bodenmaterial unter Beachtung der bodenschützlichen Vorschriften und Regelwerke.
 - 2.3 Vor Beginn der baulichen Arbeiten auf dem Grundstück ist der Oberboden abzutragen, seitlich zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme wieder einzubauen. Nicht mehr benötigte Oberboden sind an anderer Stelle, z.B. für Bodenverbesserungen in der Landwirtschaft zu verwenden.
 - 1.4 Lärm, Staub- und Geruchsemissionen und Immissionen
 - 3.1 Landwirtschaftliche Immissionen
 - Es wird darauf hingewiesen, dass in Kleinrinderfeld Landwirtschaft betrieben wird und es dadurch in Stöblzeiten zu Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen, insbesondere bei Bodenbearbeitungsmaßnahmen, Pflanzenschutzspritzungen und Erntearbeiten kommen kann. Diese können ebenfalls auch außerhalb der üblichen Zeiten stattfinden. Diese sind örtlich und hinzunehmen.
 - 3.2 Verkehrs- und Gewerbelärm
 - Auf Grund der Nähe zum Steinbruch und zur Staatsstraße S1296 wurde das Plangelbiet immissionsrechtlich untersucht. Ergebnis der Untersuchung war, dass im gesamten Gebiet die Schallpegelwerte für ein allgemeines Wohngebiet eingehalten werden. Weitere Informationen sind der Schallpegelmessung (L0199.008.01.001) zu entnehmen.
 - 1.5 Grundstücksentwässerung
 - 4.1 Es gilt die gemeindliche Entwässerungssatzung.
 - 4.2 Die Gemeinde empfiehlt, sich durch entsprechende Maßnahmen gegen Starkniederschlagsereignisse zu schützen.
 - 4.3 Die Gemeinde empfiehlt, das auf dem Baugrundstück anfallende Dachflächenwasser zu sammeln und zu nutzen. Ein Überlauf ist der Versickerung zuzuführen. Sollte das aufgrund örtlicher Gegebenheiten nicht möglich sein ist ein Anschluss der Entwässerung (z.B. Regenwasser) herzustellen.
 - 4.4 Zum Schutz vor Schäden durch Niederschlagswasser sollen geneigte Gebäudeöffnungen vermieden werden.
 - 1.6 Grundwassererschützung
 - 5.1 Artliche Grundwasserstände sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht bekannt. Wird bei Bauarbeiten Grundwasser angesprochen, so ist bereits für eine vorübergehende Ableitung eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Ableitung von Grund- oder Quellwasser ist verboten.
 - 5.2 Verschmutzungen des Grundwassers aufgrund der Bauarbeiten sind durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu verhindern. Bei den geplanten Vorhaben sind die Vorgaben des Allgemeinen Grundwassererschützung (Anforderungen nach Wasserhaushaltsgesetz und Bayerischem Wassergesetz) zu beachten.
 - 1.7 Altlasten
 - 6.1 Sollten bei Ausgrabungen optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen (Mittelungspflicht gemäß Art. 1, 12 Abs. 2 Bayerisches Bodenschutzgesetz).
 - 1.8 Sicherung Rettungsweg
 - 7.1 Die Sicherung eines freien Rettungsweges gem. Art. 31 BayBO ist bei Bedarf durch geeignete Bauweisen und Vorkehrungen sicherzustellen.
 - 1.9 Photovoltaik
 - 8.1 Bei Installation einer PVA sollte eine wirksame Einrichtung zur Freischaltung für DG-Leitungen (z.B. Feuerwehrrichtlinie) vorhanden sein. Eine Kennzeichnung (Gebäude, Leitungen, Sicherungskasten, etc.) ist anzubringen. Die Anwendungsvorgabe Maßnahmen für den DC-Bereich einer Photovoltaikanlage zum Einhalten der elektrischen Sicherheit im Falle einer Brandbekämpfung oder einer technischen Hilfeleistung (VDE-AR-N12100-12) ist zu beachten.
 - 1.10 Pflanzungen
 - 9.1 Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merklblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgemeinschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.
 - 9.2 Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten.
 - 9.3 Grenzabstand von Pflanzen
 - Die Art. 47-52 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (ABGB) sind zu beachten.
 - 1.11 Geopfahren
 - 10.1 Im Planungsbereich sind keine konkreten Geopfahren bekannt. Das Vorkommen unterirdischer Höhlräume bzw. eine Erdfallfahr kann nicht ausgeschlossen werden. Sollen Geländeabersenkungen bemerkt oder bei Bauarbeiten Höhlräume oder aufgeklickte Bereiche angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten.
 - 1.12 Staatsstraße
 - 11.1 Verschmutzungen der Staatsstraße durch das Plangelbiet „Wohnanlage Kirchheimer Straße“ sind zu vermeiden. Sollte es dennoch zu Verschmutzungen der Verkehrsflächen kommen sind diese umgehend zu reinigen.
 - 11.2 Der Straßenbausträger übernimmt keine Kosten für Abhilfemaßnahmen gegen Immissionen die durch den Verkehr auf der S1296 entstehen. Maßnahmen zur Abwendung des Straßenlärms haben die Bauherren durch geeignete Maßnahmen auf eigene Kosten zu treffen.
 - 1.13 Hinweis zur Unterirdung
 - Alle nicht öffentlich zugänglichen Regelungen, Vorschriften, Normen, o. A. auf die im Bebauungsplan verwiesen wird, sind in der für das Bauleitverfahren geltenden Fassung bei der Gemeinde Kleinrinderfeld auf Nachfrage zu den allgemeinen Dienstleistungen einlesen.

F) Nachrichtliche Übernahme

- Umgrenzung von Biotopen mit Biotophauptrümmer mit geschützten Anteilen
- Umgrenzung von Biotopen mit Biotophauptrümmer ohne geschützte Anteile



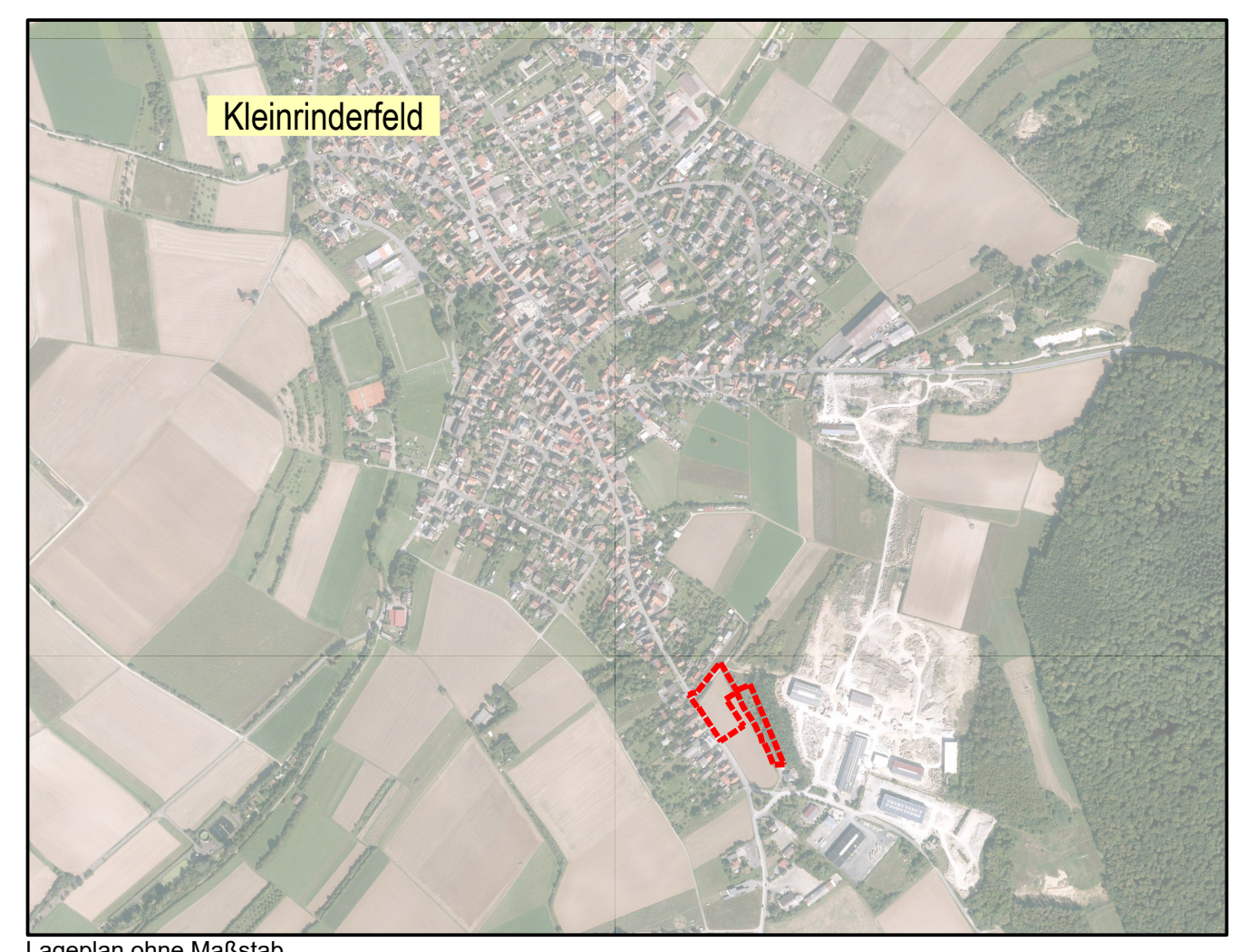
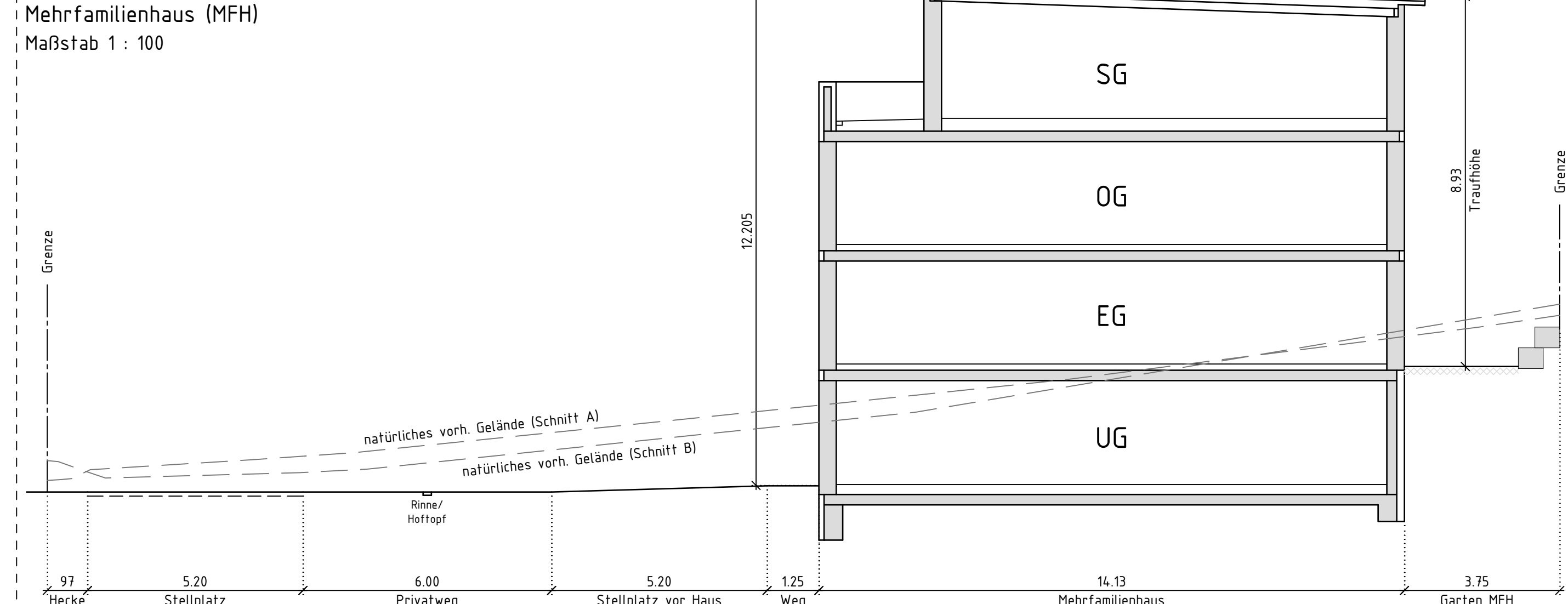
Zeichenerklärung

- Geltungsbereich
- Baugrenze (gem. Bebauungsplan "Wohnanlage Kirchheimer Straße")
- geplante Grundstücksgränze
- öffentliche Verkehrsfläche
- private Verkehrsfläche
- private Hauptgebäude
- private Balkone/Terrassen
- private Grünfläche
- private Stellplätze mit begrüntem Fugen
- Dachbegrünung
- Grünfläche mit Gehölzen
- Grünfläche Spielplatz
- Stützmauern jeglicher Art
- Baumpflanzungen, nicht Standort gebunden

Ver- und Entsorgung

- Bestand (schematische Darstellung)
- geplant
- Niederspannung
- Mittelspannung
- Beleuchtungskabel
- LWL
- Gas
- Telekom
- Fernmeldekabel
- Strom
- Hausanschlusssäule
- Mischwasserkanal
- Mischwasserschacht
- Schmutzwasserkanal
- Schmutzwasserschacht
- Regenwasserkanal
- kombinierter Brauchwasser- und Retentionszisterne
- Wasserleitung
- Wasserzählerschacht

Schnitt A + B



Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat Kleinrinderfeld hat in der Sitzung vom 11.07.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Wohnanlage Kirchheimer Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.07.2024 örtlich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.10.2024 hat in der Zeit vom 28.10.2024 bis 29.11.2024 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.10.2024 hat in der Zeit vom 28.10.2024 bis 29.11.2024 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.02.2025 wurde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung beteiligt.
- Die formliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.02.2025 hat in der Zeit vom 28.10.2024 bis 29.11.2024 stattgefunden.
- Die Gemeinde Kleinrinderfeld hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.
- Der Bebauungsplan wurde aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Die Ausfertigung erfolgt nach Genehmigung.
- Ausgefertigt
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB örtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist jedermann Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Kleinrinderfeld
 Landkreis Würzburg
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
 mit Vorhaben- und Erschließungsplan
 „Wohnanlage Kirchheimer Straße“

Maßstab 1 : 500

Auftraggeber: Gemeinde Kleinrinderfeld
 Pfaffen-Watten-Str. 4, 97271 Kleinrinderfeld
 Tel.: 09336/9077-0
 www.kleinrinderfeld.de
 e-Mail: info@kleinrinderfeld.bayern.de

Planung: ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG,
 Kühlenbergstraße 56, 97078 Würzburg
 Tel.: 0931/25048-0, Fax: -29
 www.itz-arz.de // e-Mail: info@itz-arz.de
 mit: Simon Mayer, Dipl.-Ing., Landschaftsarchitekt
 Würzburger Str. 53, D-97250 Eriabrunn
 Mobil 0151-74397348 // e-Mail: itz-mayer@outlook.de

Projektleitung: Tobias Schneider, Dipl.-Ing. (FH)

Stand: 30.04.2024
 geändert: 02.10.2024
 27.02.2025