

BEBAUUNGSPLAN „UMFELD LIDL GOSBERG“ MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN IN GOSBERG, GEMEINDE PINZBERG, 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 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), der Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020 (GVBl. S. 663), des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) sowie des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Art. 9b Abs. 2 des Gesetzes vom 23.11.2020 (GVBl. S. 598) wird nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 19.07.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan "Umfeld LIDL Gosberg" mit integriertem Grünordnungsplan, 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)

- 1.1 Sondergebiet
- SO** Sonstiges Sondergebiet "Lebensmitteleinzelhandel" (§ 11 BauNVO)

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes sind folgende baulichen Anlagen zulässig:

- Lebensmittel-Discountcenter mit den üblichen Food-/Non-Food-Artikel;
- max. 1.200 m² Netto-Verkaufsfläche incl. integrierter Backstation, sowie für dessen Betrieb notwendige Nebenanlagen wie Lagerflächen, Nebenräume, Sozial- und Verwaltungsräume
- Weitere Nutzungseinheit der Lebensmittelversorgung

Eine weitere Bäckerei mit eigenständigem Verkauf ist nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a der BauNVO)

- 2.1 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß im Sondergebiet (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
- 2.2 0,5 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)
- 2.3 I maximal zulässig ist ein Vollgeschoss

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

- 2.5 Höhe der Gebäude
Die maximale Höhe wird mit 7 m über der fertigen Erdgeschossfußbodenoberkante festgelegt. Oberer Bezugspunkt ist dabei der First des Putztesches oder Flachdachtraufhöhe.
- 2.6 Höhenlage der Gebäude
Die Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (OK FFK EG) darf nicht höher als die Straßenoberkante der Staatsstraße liegen. Die Ermittlung der Höhe erfolgt in der Mitte des Gebäudes in kürzester Entfernung zur Straße.
Bei der Entwässerung tiefliegender Räume ist unbedingt DIN 1986_100 (Schutz gegen Rückstau) zu beachten.
3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- 3.1 a abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO
Es sind Längen über 50 m zulässig.
- 3.2 Abweichend von Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO beträgt die Abstandsflächenhöhe des Gebäudes 0,3 H, mindestens jedoch 3 m.
- 3.3 Baugrenze
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 4.1 Bereich für Ein- bzw. Ausfahrt
5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 und Abs. 6 BauGB)
- 5.1 Trafostation
6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- 6.1 private Grünflächen (nach Möglichkeit als Blühwiesen anlegen)
begrenzter Blendschutzwall
7. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- 7.1 Wasserfläche (Regenrückhaltebecken) naturnahe Gestaltung
8. Flächen für Auffüllungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)
- 8.1 Im Geltungsbereich sind Auffüllungen gegenüber der vorhandenen Geländeoberkante um max. 2,0 m zulässig.

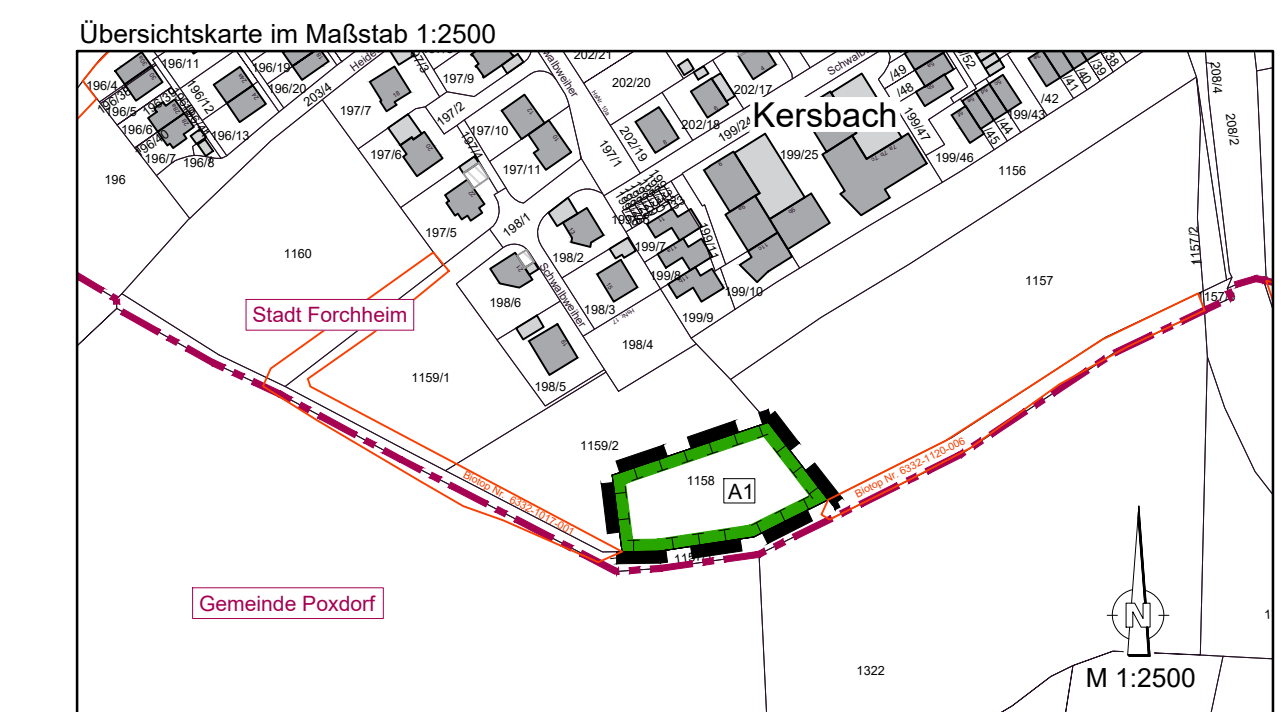
9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 9.1 zu pflanzende Bäume gem. der Pflanzliste ohne Standortbindung
- 9.2 zu pflanzende Bäume gem. der Pflanzliste mit Standortbindung
- 9.3 Abstände zur Staatsstraße:
- außerhalb der Ortstafel: Mindestabstand zum Fahrbahnrand: $\geq 7,5$ m
- innerhalb der Ortstafel: Mindestabstand zur Grundstücksgrenze: $\geq 2,0$ m
Der Mindestpflanzabstand zur nächstgelegenen Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.
- 9.4 Fassadenbegrünung
Die nordseitig zur Bahn liegende Fassade ist gemäß der Pflanzliste zu begrünen.
- 9.5 Bepflanzungen
Pro 10 Stellplätze ist mindestens ein Baum gemäß Pflanzliste in der dort angegebenen Pflanzqualität zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang/Ausfall gemäß den Festsetzungen zu ersetzen. Ihre lagerechte Fixierung ist flexibel.
- 9.6 Maßnahmen zum Artenschutz
Die Rodung des Gehölzbestandes darf zum Schutz von brütenden Vögeln nur im Zeitraum vom 01.10 bis 28.02 erfolgen.
- 9.7 Beleuchtung
Für die Ausleuchtung des Baugebietes sind energieeffiziente und insektenfreundliche LED-Leuchten zu verwenden. Die Leuchten sollten so niedrig wie möglich installiert werden, um die Fernwirkung zu reduzieren.
- 9.8 Freiflächengestaltungsplan
Im Zuge des Bauantrages ist durch den Antragsteller ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.
- 9.9 Befestigung
Alle befestigten Stellplatzflächen, auf denen keine grundwasserschädlichen Stoffe anfallen, sind nach Möglichkeit wasserdurchlässig herzustellen.
- 9.10 Ausgleichsmaßnahmen
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 als „Fläche zum Ausgleich im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB“)

Zur rechtlichen Sicherung der Ausgleichsflächen erfolgt eine Eintragung einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch.

A1: Anlage einer Streuobstwiese mit extensivem Grünland (ca. 1956 m²)
Fl.Nr. 1158, Gemarkung Kersbach, Stadtteil Forchheim, Landkreis Forchheim

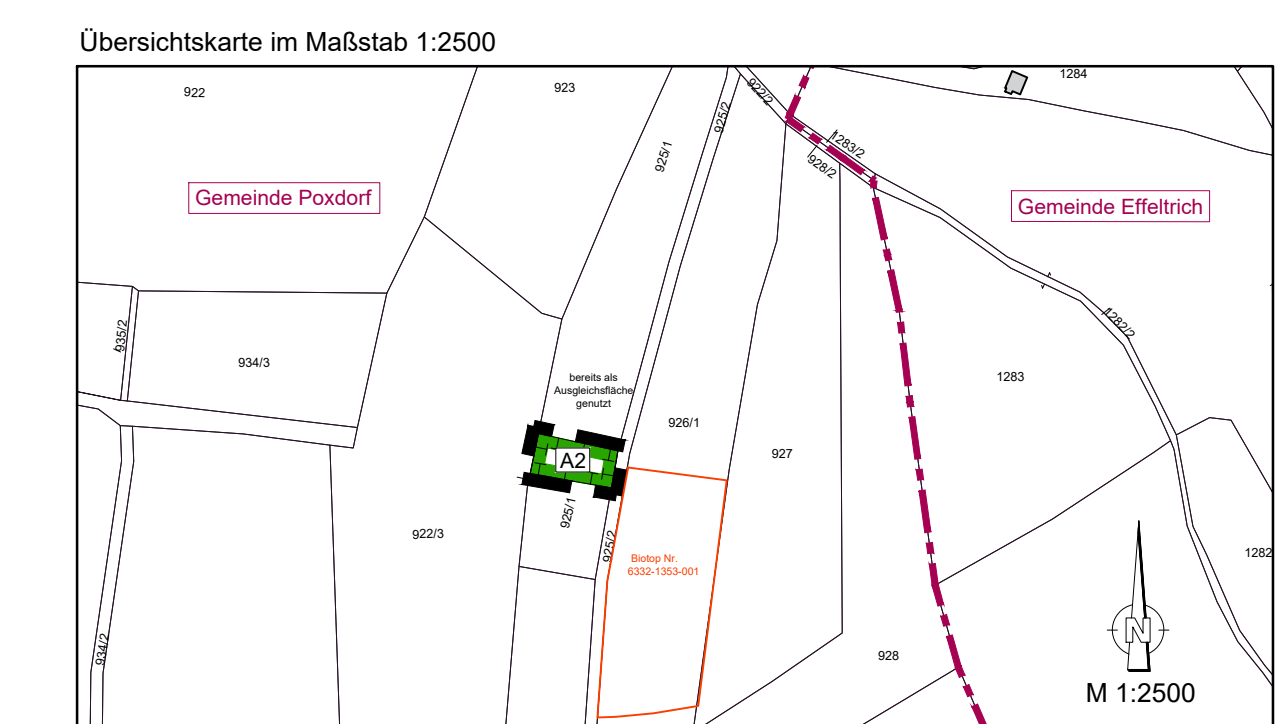
Ausführung und Pflege:
Anlage einer Streuobstwiese - Die Obstbäume sind als Hochstämme (gemäß Pflanzliste) mit einem Abstand von ca. 20 m \times 25 m zu pflanzen und gegen Wildverbiss zu schützen. Eine Baumscheibenumkantung ist zulässig. Die Fläche ist mit einer extensiven Grünlandsaatmischung z.B. von Rieger Hofmann oder gleichwertigen Herstellern in Streifen einzusäen. Dabei sollen in der Summe die Streifen ca. 25 % der anzureichernden Fläche beinhalten. Anschließend ist die Fläche extensiv zu bewirtschaften. Keine Düngung, kein Pflanzenschutz auf der Wiesenfläche. Ab dem 15.06. und ab dem 01.10 erfolgen zwei Mahden quer zu den Streifen mit Abfuhr des Mahdgutes, damit eine artenreiche Wiese durch Mahdübertragung geschaffen wird. (siehe auch Transfer-Artenanreicherung im Wirtschaftsgrünland, ein Leitfaden für die Praxis von der Bayerischen Landesanstalt für Landwirtschaft).



A2: Anlage einer Streuobstwiese mit extensivem Grünland (ca. 350 m²)
Fl.Nr. 925/1, Gemarkung Poxdorf, Gemeinde Poxdorf, Landkreis Forchheim

Ausführung und Pflege:
Anlage einer Streuobstwiese - Die Obstbäume sind als Hochstämme (gemäß Pflanzliste) mit einem Abstand von ca. 20 m \times 25 m zu pflanzen und gegen Wildverbiss zu schützen. Eine Baumscheibenumkantung ist zulässig. Die Fläche ist mit einer extensiven Grünlandsaatmischung z.B. von Rieger Hofmann oder gleichwertigen Herstellern in Streifen einzusäen. Dabei sollen in der Summe die Streifen ca. 25 % der anzureichernden Fläche beinhalten. Anschließend ist die Fläche extensiv zu bewirtschaften. Keine Düngung, kein Pflanzenschutz auf der Wiesenfläche. Ab dem 15.06. und ab dem 01.10 erfolgen zwei Mahden quer zu den Streifen mit Abfuhr des Mahdgutes, damit eine artenreiche Wiese durch Mahdübertragung geschaffen wird. (siehe auch Transfer-Artenanreicherung im Wirtschaftsgrünland, ein Leitfaden für die Praxis von der Bayerischen Landesanstalt für Landwirtschaft).

Aufbau eines Waldrandes - Im Norden der Ausgleichsfläche A2 aber innerhalb des Geltungsbereiches ist auf ca. 5 m Tiefe ein gestufter Strauchentwurf mit standorttypischen Sträuchern (gemäß Pflanzliste) aufzubauen. Die Pflanzungen werden mit entsprechenden Maßnahmen wie ein- bis zweimaliges Ausmähen und Bewässerung bei starker Trockenheit unterhalten. Bei Verlust sind die Gehölze zu ersetzen.



10. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

- 10.1 Schalltechnisches Gutachten
Das schalltechnische Gutachten der Wolfgang Sorge Ingenieurbüro für Bauphysik GmbH & Co. KG vom 04.12.2020 ist Bestandteil dieses Bebauungsplans. Sollten davon Abweichungen bei Errichtung und Betrieb des Einkaufsmarktes vorgenommen werden, ist vorab eine schalltechnische Begutachtung erforderlich.
- 10.2 Kundenparkplatz
Die Kundenfahrverkehre sind ausschließlich im Beurteilungszeitraum tags (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) abzuwickeln.
Für die Fahrgassen ist ein ebener Asphalt-Belag oder vergleichbares vorzusehen.
- 10.3 Warenanlieferung
Warenverkehr im Beurteilungszeitraum nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) ist ausschließlich mittels leichter Nutzfahrzeuge, z. B. Typ Sprinter oder ähnliches sowie manueller Ladetätigkeiten zulässig.
- 10.4 Haustechnische Anlagen
Bezüglich der haustechnischen Anlagen ist die schallschutztechnische Untersuchung zu beachten.

11. Ver- und Entsorgung

Oberirdische Versorgungsleitungen (z.B. Strom-, Telefon- oder TV-Leitungen) sind, mit Ausnahme der bestehenden Freileitung entlang der Bahnlinie im nördlichen Bereich des Planungsgebietes, innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes unzulässig.

12. Sonstige Festsetzungen und Planzeichen

- 12.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 10 BauGB)
- 12.2 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Sichtdreiecke
Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben.
Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.
Einzelbaupflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen

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

1. Dach

- 1.1 Dachformen/Dachneigungen im Sondergebiet
PD/FD: Zulässig sind Flachdächer (FD) und Pultdächer (PD) bis zu einer Neigung von max. 15,0 Grad
- 1.2 Dacheneindeckung
Für alle Dachformen gilt:
Dacheneindeckungen aus unbeschichtetem Kupfer- oder Zinkblech und aus bleihaltigen Materialien sind unzulässig. Ausschließlich blendfreie Materialien und Farben sind zulässig.

- 1.3 Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen
Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden sind zulässig. Die Nutzung von Sonnenenergie wird empfohlen.
Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung zum Bahnbetriebsgelände und zur Staatsstraße ausgeschlossen ist und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.

2. Stellplätze, Garagen und Nebengebäude

- 2.1 Anzahl der Stellplätze
Für die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze gilt die Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Pinzberg.
- 2.2 Für die Anlage von befestigten Hof- und Lagerflächen, Umfahrfahrflächen, Parkflächen, Kfz-Stellplätzen und dgl. wird eine Ausnahmebefreiung vom Anbauverbot nach Art. 23 Abs. 2 BayStrVG mit einem Abstand von bis zu 6,00 m zum befestigten Fahrbahnrand der Staatsstraße zugelassen.
- 2.3 Zulässige Nebenanlagen, Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 der Baunutzungsverordnung sind bis zu einer Größe von 30 m² auch außerhalb der Baugrenze zulässig, wenn sie außerhalb der Anbauverbotszone nach Art. 23 Abs. 1 BayStrVG liegen. Eine Ausnahme davon ist die Errichtung einer Transformatorstation am südwestlichen Geltungsbereich. Garagen und Carports sind nicht zulässig.

3. Einfriedungen

Zäune dürfen eine Gesamthöhe von 2,0 m nicht überschreiten. Zäune sind gemäß der Pflanzliste nach Möglichkeit zu hinterpflanzen. Anstelle von Zäunen ist die Anpflanzung von freiwachsenden oder geschnittenen Hecken bis zu einer Höhe von max. 2,0 m zulässig. Die Verwendung nicht heimischer, nicht standortgerechter Pflanzen ist hierfür unzulässig.
Besondere Regelungen für Bepflanzungen und Einfriedungen sind im Bereich von Sichtdreiecken zu beachten.
Der Abstand der Einfriedungen zum Fahrbahnrand der St 2236 ist mit dem Staatlichen Bauamt Bamberg vorab abzustimmen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)

4. Werbeanlagen

- Werbe- und sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 Bundesfernstraßengesetz innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig.
Jenseits der Anbauverbotszone ist Werbung mit folgenden Einschränkungen zulässig:
a) Die Werbung darf nur an Ort der Leistung (Betriebsstätte) angebracht sein.
b) Die Werbung muss so gestaltet sein, dass es zu keiner Sichtbehinderung an Straßenmündungen, Einflüssen oder anderen neuartigen Punkten führt und dass eine längere Blickabwendung des Fahrzeugführers nach alter Erfahrung nicht erforderlich ist.
c) Die amtliche Beschilderung darf nicht beeinträchtigt werden.
d) Eine Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.
e) Werbeanlagen sind gestalterisch auf die baulichen Anlagen und aufeinander abzustimmen; das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild darf nicht verunstaltet oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht beeinträchtigt werden. Unzulässig sind Anlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, Laser-Lichteffekten, Sky-Beamer oder vergleichbare Anlagen.
f) Werbeanlagen sind ab 22:00 Uhr komplett auszuschalten.

C. Hinweise

1. 435 Flurstücksnummer
2. bestehende Grundstücksgrenze
3. Gemeindegrenze
4. Höhenlinien

5. Vorschlag zur Gebäude-Stellplatz- und Freiflächenanordnung
6. Maßzahlen

7. Grundwasser
Im Zuge der Geländeabtragungsarbeiten bzw. Erdauhubarbeiten kann nicht ausgeschlossen werden, dass Grund- und/oder Schichtenwasser angetroffen bzw. angeschnitten wird, es zu partiellen Wasseraustritten kommen kann und Maßnahmen zur Wasserhaltung notwendig werden.

8. Zisternen
Die Errichtung von Zisternen zur Speicherung von Regenwasser, z. B. zur Bewässerung der Außenanlagen, wird empfohlen.

9. Oberboden/Boden
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 pflichtgerecht zu lösen und geordnet in Mieten zu lagern. Er ist bevorzugt innerhalb des Baugrundstücks in Gehölz- und/oder Ansaafflächen wieder einzubringen oder extern als Oberboden wiederzuverwenden.
Für Auffüllungen bei technischen Bauwerken ist die LAGA 97 maßgeblich.

10. Bodendenkmal
Aufgedeckte Bodendenkmäler sind der Archäologischen Außenstelle für Oberfranken (Schloss Seeshof / Memmelsdorf) anzuzeigen sowie unverändert zu belassen; die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung.
Archäologische Bodendenkmäler genießen den Schutz des BayerDSchG, insbesondere Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 und 2.

11. Altlastverdacht
Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Forchheim unverzüglich zu informieren.

12. Deutsche Bahn AG
Die Bestimmungen und Forderungen der Deutschen Bahn AG sind zu berücksichtigen. Die Deutsche Bahn AG ist frühzeitig zwecks Abstimmungen in die Planung zu integrieren.

13. Die Vorgaben der Bayerwerk Netz GmbH sind zu beachten:
- Der Bauherr bzw. die Planungsbefugten Personen sind verpflichtet vor einer Baumaßnahme im Bereich von Versorgungsnetzen die Belange des Netzbetreibers anzufordern.
- Im Leitungsbereich sind Nutzungsänderungen des Geländes (Straßen, Parkplätze, Spielplatz, usw.) sowie Änderungen am Geländeneiveau der Bayerwerk Netz GmbH vorzulegen.
- Die Standsicherheit und die Zufahrt zu den Maststandorten müssen zu jeder Zeit gewährleistet sein.
- Eine Schutzzone um die Maststandorte mit 5,0 m (kreisförmig um den Mast) sind einzuhalten.
- Aufschüttungen, Lagerung von Baumaterial und -hilfsmittel im Leitungsbereich, sowie Grabungen im Mastbereich sind nicht möglich ggf. nur nach Abstimmung mit der Bayerwerk Netz GmbH.

D. Nachrichtliche Übernahmen

1. Trinkwasserschutzgebiet
2. Elektro-Freileitung mit Schutzstreifen der Bayerwerk Netz GmbH
3. Bauverbotszone/ Baubeschränkungszone
4. Ort durchfahrtsgrenze
5. unterirdische Versorgungsleitungen
bestehende Wasserleitung
bestehender Abwasserkanal

E. Pflanzliste

+ Kennzeichnung als giftige Pflanze: Vor der Verwendung an oder in der Nähe von Kinderspielflächen, Kindergärten und -tagessstätten sowie in Hausgärten, die Kindern als Spielort dienen, wird gewarnt. (Quelle: Bekanntmachung einer Liste giftiger Pflanzenarten v. 10. März 1975 des Bundesministers für Jugend, Familie und Gesundheit)

- Blüme: (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
 - Prunus avium Vogel-Kirsche
 - Prunus padus Traubeneiche
 - Quercus robur Stiel-Eiche
 - Sorbus aucuparia Eberesche
 - Tilia cordata Winter-Linde

- Sträucher: (verpflanzte Sträucher 60 - 100 cm)**
- Cornus sanguinea Roter Hartrieel
 - Cornus avellana Haselnuss
 - Crataegus monogyna Weißdorn
 - Euonymus europaeus Gewöhnliches Pfaffenhütchen
 - Frangula alnus Faulbaum
 - 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
 - Süßkirsche
 - Walnuss
 - Zwetschge

- Kletter- und Schlingpflanzen (zur Begrünung von Fassaden, Rankgerüsten und Zäunen)**
- Selbstklimmend:**
- + Hedera helix Efeu
 - Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii' Wilder Wein
 - Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii' Wilder Wein

- Rankhilfe erforderlich:**
- + Aristolochia macrophylla Pfeifenwinde
 - + Clematis Waldrebe
 - + Humulus lupulus Hopfen
 - + Lonicera in Arten Geißblatt
 - + Polygonum aubertii Knöterich
 - + Rosa, in Sorten Kletterrosen
 - + Wisteria sinensis Blauregen

E. Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat von Pinzberg hat in der Sitzung am 20.02.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Umfeld LIDL Gosberg" mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Bebauungspläne in der Fassung vom 13.07.2020 hat in der Zeit vom 17.08.2020 bis 19.09.2020 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.07.2020 hat in der Zeit vom 17.08.2020 bis 19.09.2020 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.04.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 03.05.2021 bis zum 04.06.2021 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.04.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.05.2021 bis 04.06.2021 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Pinzberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 19.07.2021 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 14.06.2021 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Pinzberg, den

Elisabeth Simmerlein
Erste Bürgermeisterin

7. Ausgefertigt

Gemeinde Pinzberg, den

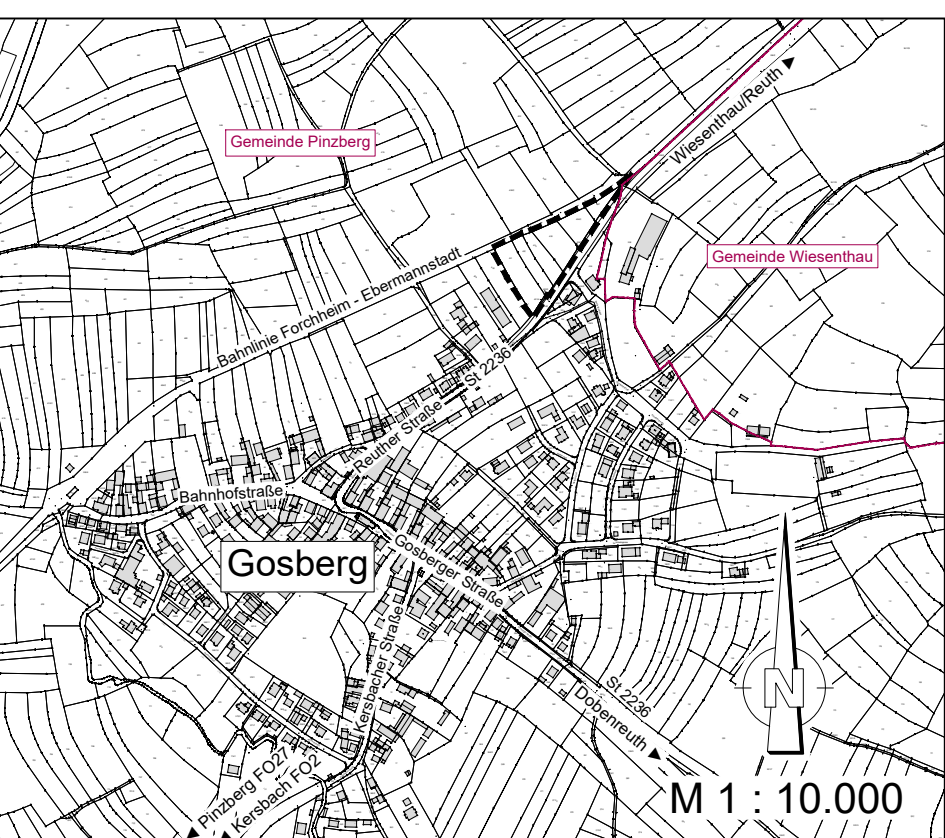
Elisabeth Simmerlein
Erste Bürgermeisterin

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

Gemeinde Pinzberg, den

Elisabeth Simmerlein
Erste Bürgermeisterin

BEBAUUNGSPLAN "UMFELD LIDL GOSBERG" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN GEMEINDE PINZBERG LANDKREIS FORCHHEIM



Fassung vom 14.06.2021
Satzungsbeschluss vom 19.07.2021

WEYRAUTHER
INGENIEURGESELLSCHAFT mbH
96047 BAMBERG • MARKUSSTRASSE 2
TEL.: 095 1998004 • FAX: 095 19980444
Max Jant