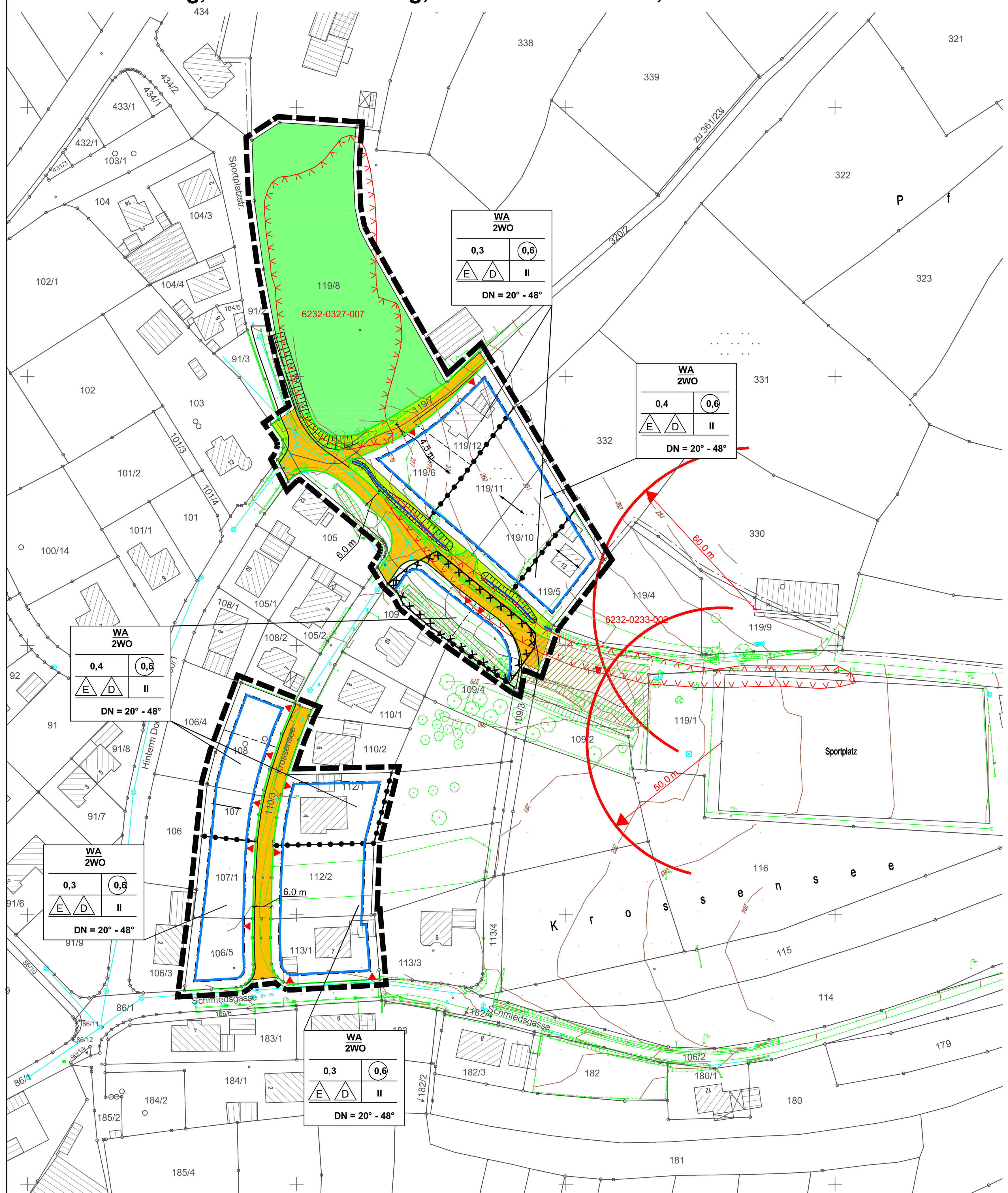
Bebauungsplan (BBP) mit integriertem Grünordnungsplan (GOP) "Krossensee", Ortsteil Gosberg, Gemeinde Pinzberg, Landkreis Forchheim, M 1:1000



PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Pinzberg folgende Satzung zum Bebauungsplan "Krossensee":

Für den Bebauungsplan gilt der von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeitete Plan in der Fassung vom 02.03.2015, der zusammen mit den Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO)

in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA / 2 WO	Wohnbaufläche nach § 4 BauNVO mit max. 2 Wohneinheiten pro Gebäude
II=I+D	max. Zahl der Vollgeschosse, das zweite Vollgeschoss muss im Dachgeschoss liegen
z.B 0,3	Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO (Beispiel)
(0,6)	Geschossflächenzahl nach § 20 BauNVO

BAUWEISE

E	offene Bauweise nach § 22 BauNVO, nur Einzelhäuser zulässig
D	offene Bauweise nach § 22 BauNVO, nur Doppelhäusser zulässig
DN=20° - 48°	Dachneigung von 20° - 48° (Ausschluss von Tonnendach-System)
	Baugrenze nach § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHE

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsgrün
- Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG

- offener durchgängiger Graben zur Ableitung von Oberflächenwässern

GRÜNFLÄCHEN

- private Grünfläche

FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 6232-0327-007 Biotop der Bayer. Biotopkartierung mit Nr.

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Fläche, bei der Bodenaustausch zur Gewährleistung geeigneten Baugrundes erforderlich ist (ehem. Hausmülldeponie); siehe auch Hinweise zu Textlicher Festsetzungen und Begründung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Geltungsbereich

ZEICHNERISCHE HINWEISE

- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Topografie mit Höhenschichtlinien
- Digitale Flurkarte (DFK)
- Bereich ehemalige Erdaushubdeponie
- Hauptfirstrichtung der Hauptgebäude
- Garagenzufahrten
- Immissionsschutzabstand (nur nachrichtlich)

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude	
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Dachneigung	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

A Planungsrechtliche Festsetzungen, § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt. Entsprechend § 1 Abs. 6 BauNVO sind die unter § 4 Abs. 3 Punkt 1 - 5 ausnahmsweise zugelassenen Einrichtungen im allgemeinen Wohngebiet nicht zugelassen. Alle aufgeführten Ausnahmen sind somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Immissionsschutz
Wärmepumpen sind so auszulegen und aufzustellen, dass der von ihnen verursachte Beurteilungspegel am nächstgelegenen Wohnhaus den wegen der Summenwirkung mit anderen Anlagen um 6 dB(A) reduzierten Nacht-Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet von 34 dB(A) nicht überschreitet.

2. Maß der baulichen Nutzung
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen kenntlich gemacht. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO und die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) im Sinne des § 20 Abs. 2 BauNVO gemäß den Planeinschrieben werden als Höchstgrenze festgesetzt.
Es sind max. zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.
Es sind max. zwei Vollgeschosse zulässig (Erdgeschoss und Dachgeschoss).

3. Bauweise
Im Gebiet ist die offene Bauweise im Sinne des § 22 Abs. 2 BauNVO vorgeschrieben, wobei Einzelhäuser und / oder Doppelhäuser errichtet werden dürfen.
Die Abstandsvorschriften gemäß Art. 6 BayBO sind zu beachten.

4. Flächen für Nebenanlagen
Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie als Grenzbebauung zulässig. Dabei sind die einschlägigen Bestimmungen über Grenzabstand, zulässige Bebauung entlang von Grundstücksgrenzen und anderes gemäß Bayerischer Bauordnung zu beachten.

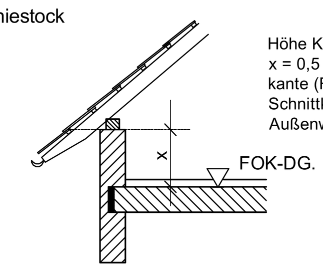
5. Führung von Versorgungsanlagen
Es wird für alle Versorgungsleitungen innerhalb des Gebietes eine unterirdische Verlegweise festgesetzt (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB).

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen, § 9 Abs. 4 BauGB in Verb. mit Art. 91 BayBO

1. Höhenlage der baulichen Anlage
Die Erdgeschossfußbodenhöhe (Rohfußboden) wird mit 0,3 bis 0,5 m über der Straßenoberkante für in Bezug auf die Straße talseitig liegende Häuser und mit max. 0,5 m über natürlichem Gelände für in Bezug auf die Straße bergseitig liegende Häuser festgesetzt. Die Ermittlung der Höhe erfolgt in der Mitte der zur maßgebenden Erschließungsstraße zugewandten Hauskante. Die Festsetzung erfolgt in Abhängigkeit von der Höhenlage der Erschließungsanlagen.

2. Bauliche Gestaltung
Es sind Dächer mit einer Dachneigung von 20° - 48° zulässig. Tonnendächer sind ausgeschlossen.
Der Dachüberstand darf maximal 0,70 m an der Traufe und 0,40 m am Ortgang betragen.
Ein Kniestock von max. 0,50 m ist zulässig.

Skizze Kniestock



Zur Dachdeckung dürfen schwarze, graue und naturrote Dachziegel oder Betondachsteine verwendet werden. Dachgauben sind zulässig. Die Gesamtlänge und die Einzellänge darf 40 % der Firstlänge betragen.
Die Dächer der Garagen sind als Satteldächer, flach geneigte Dächer oder Flachdächer auszuführen. Flach geneigte bzw. Flachdächer von Garagen sind zu begrünen. Dachneigung und Dachdeckung sind bei Satteldächern an die Hauptgebäude anzupassen. Zusammengebaute Garagen bzw. Gebäudeteile bzw. nachträglich angefügte Bauwerke sind in ihrer Proportion und Größe, Materialwahl und Farbgebung aufeinander abzustimmen.

3. Höhenlage des Grundstücks
Abgrabungen und Auffüllungen des Geländes über 1,0 m Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände sowie Stützmauern mit einer Höhe über 0,8 m sind nicht zulässig.

4. Einfriedungen
Einfriedungen sind dem Geländeverlauf anzupassen und in Höhe und Ausführung auf benachbarte Einfriedungen abzustimmen. Maschendraht- und Jägerzäune sind zur Straßenseite unzulässig. Die Garagenvorflächen müssen bis zu einer Tiefe von 5,00 m außerhalb der Einfriedung liegen. Türen und Tore dürfen diesen Stauraum nicht beeinträchtigen und nicht zur Straße hin aufschlagen. Neben Zäunen ist eine Einfriedung mit Hecken gemäß Pflanzliste zulässig. Es wird auf die Vorgaben der BayBO sowie auf das AG BGB verwiesen.
Die Einfriedungen dürfen einschließlich eines 10 cm hohen Zaunsockels 0,8 m nicht überschreiten. Die Zäune sind mit Gehölzen zu hinterpflanzen.

5. Befestigung
Um die Versickerung des Oberflächenwassers zu ermöglichen, sind nur die unbedingt notwendigen Flächen zu versiegeln.
Weniger beanspruchte Flächen sind so zu gestalten, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers möglich ist, z. B. mit humus- oder rasenverfugtem Pflaster o.ä.
Stellplätze sind entsprechend der Bekanntmachung über die Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Flächen durchlässig zu gestalten. Zulässig sind z. B. Pflasterflächen mit Rasenfugen, Schotterrasen, Rasengittersteine.

6. Stellplätze und Garagen
Garagen und Carports sind in einem solchen Abstand zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten, dass die der Straße am nächsten liegende Bauwerkskante einen Abstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie hat, so dass eine für einen Stellplatz nutzbare Tiefe des Vorplatzes entsteht.
Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Pinzberg.

7. Sichtflächen
Zur Freihaltung der Sichtflächen dürfen Zaunanlagen, Anpflanzungen aller Art, Haufen, Stapel sowie sonstige Gegenstände im Vorgartenbereich zum Straßenraum hin eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

8. Altlastenverdachtsfläche
Der Baugrubenaushub für die Wohnbebauung ist fachgerecht zu entsorgen oder aufzubereiten; der Aushub und die Entsorgung bzw. Verwertung ist von einem geeigneten Sachverständigen zu begleiten und hierüber ein Sachverständigenbericht in zweifacher Ausfertigung der Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Forchheim vorzulegen. Ein eventueller Wiedereinbau des Aushubs ist erst nach vorheriger Zustimmung durch die Bodenschutzbehörde zulässig. Ein Bodenabtrag der Altablagerung ist aus Gründen der Standsicherheit im Bereich der zu überbauenden Grundstücksflächen auch dann erforderlich, wenn das bzw. die Gebäude nicht unterkellert werden. Die Altablagerung ist hierbei bis zum unterlagernden Ton auszukoffern. Hiervon kann nur dadurch abgewichen werden, dass durch Gutachten die Standfestigkeit im Bereich der Grundstücksbebauung nachgewiesen wird.
Hinsichtlich der Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze ist ein Bodenaustausch auf den betreffenden geplanten Wohngrundstücken in einer Tiefe von mindestens 60 cm (vgl. Anlage 1 Nr. 2.1, Tabelle 1 zur BBodSchV) durchzuführen oder durch einen nach § 18 BBodSchG zugelassenen Sachverständigen nachzuweisen, dass in diesen Bereichen keine Gefahr hinsichtlich der Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze besteht.
Auf die Ausführungen im Umweltbericht, Kap. 2.3 (s. Anhang zur Begründung), wird verwiesen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN

1. Pflanzgebote
Die zu pflanzenden Gehölze sind artentsprechend zu pflegen, zu unterhalten und bei Abgang entsprechend den Festsetzungen der Pflanzgebote zu ersetzen.

Je 300 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum aus der nachfolgenden Artenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Erhaltener Gehölzbestand wird auf dieses Gebot angerechnet.

Artenliste 1:

Spitzahorn	*Acer platanoides*
Vogelkirsche	*Prunus avium*
Stieleiche	*Quercus robur*
Winterlinde	*Tilia cordata*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Traubeneiche	*Quercus petraea*
Eberesche	*Sorbus aucuparia*
Obstbäume in Arten	

Für weitere Pflanzungen auf Privatgrund sind neben den in der Artenliste 1 genannten Arten auch Gehölze aus den in der nachfolgenden Artenliste 2 genannten Arten zu verwenden.

Artenliste 2:

Kornel-Kirsche	*Cornus mas*
Hartriegel	*Cornus sanguina*
Haselnuss	*Corylus avellana*
Eingriffliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Pfaffenhüttchen	*Euonymus europaeus*
Liguster	*Ligustrum vulgare*
Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*
Holzapfel	*Malus sylvestris*
Schlehe	*Prunus spinosa*
Wildbirne	*Pyrus communis*
Hundsrose	*Rosa canina*
Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*
Wolliger Schneeball	*Viburnum lantana*
Gemeiner Schneeball	*Viburnum opulus*

Für Fassadenbegrünungen sind Arten (Kletterpflanzen) aus der nachfolgenden Artenliste 3 zu verwenden:

Artenliste 3:

Waldrebe	*Clematis spec.*
Schlingknöterich	*Polygonum aubertii*
Efeu	*Hedera helix*
Kletterhortensie	*Hydrangea petiolaris*
Jelängerjelieber	*Lonicera spec.*
Wilder Wein	*Parthenocissus quinquefolia `Engelmannii`*
	Parthenocissus tricuspidata `Veitchii`

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in einem Abstand von mind. 2,50 m zur Außenhaut der bestehenden und geplanten Versorgungsanlagen (auch Anlagen der Deutschen Telekom AG) gepflanzt werden. Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, ist zu beachten.

2. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
Die nicht innerhalb des Baugebietes herstellbare Ausgleichsfläche in einer Größe von 6.694 m² wird auf den nachfolgend genannten Flur-Nrn. erstellt, die Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

- Flur-Nr. 423 (Teilfläche, Gde. Effeltrich, Gmkg. Gaiganz) 1.150 m²
- Flur-Nr. 441 (Gde. Effeltrich, Gmkg. Gaiganz) 5.860 m²

Auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen hat die Ansaat einer artenreichen Extensivwiese mit der Saatgutmischung RSM 8.1, Variante 1 für Biotopflächen (auf bisheriger Ackerfläche) sowie die Aushagerung der bereits bestehenden Wirtschaftswiese zu erfolgen. Es ist eine 2-malige Mahd im Jahr mit Abtransport des Mähgutes und Verzicht auf jede Form von Nährstoffeintrag, bzw. Düngung (erster Schnitt nicht vor Ende Juni, zweiter Schnitt Mitte September) durchzuführen.
Zusätzlich ist an der westlichen Grenze der Flur-Nr. 423 entlang des dort bestehenden Grünweges sowie an der nördlichen Grenze der Flur-Nr. 441 zur Abschirmung der künftigen Ausgleichsfläche eine mindestens 3-reihige, dornenreiche Feldgehölzhecke der Prunetalia-Gesellschaft zu realisieren. Diese Hecke ist zusammenzusetzen aus 70 % Prunus spinosa (Pflanzqualität: C3 60 - 100), 10 % Rosa canina (Pflanzqualität: C3, 60-100) und jeweils 5,0 % Crataegus monogyna (Pflanzqualität: C3, 60 - 100) Cornus sanguinea, Corylus avellana und Sambucus nigra (Pflanzqualitäten: VStr, 3-4 Tr, 60 - 100). Der Pflanzabstand hat 1,5 x 1,5 m zu betragen, der Anteil an Heistern mindestens 15,0 %.

Für die Heckenpflanzungen ist autochthones Pflanzmaterial gemäß den Bedingungen der „Erzeugergemeinschaft für autochthone Baumschulerzeugnisse in Bayern"(EAB) zu verwenden. Es ist auf das Wuchsgebiet 7 gemäß EAB zurückzugreifen. Stehen Gehölze der geforderten Wuchszone nicht in der gewünschten Art, Pflanzqualität oder Stückzahl zur Verfügung, sind alternativ autochthone Pflanzen angrenzender Wuchsgebiete (Nr. 4 oder 8) zu wählen.

Die Rodung von Gehölzen hat außerhalb der Vogelbrutzeit gemäß Art. 16 BayNatSchG bzw. § 39 BNatSchG, also nicht vom 1. März bis 30. September zu erfolgen.

HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Baugrund
Sollte beim Ausheben der Baugruben in verstärktem Maße Grund- oder Schichtwasser austreten, ist über das weitere Vorgehen das Wasserwirtschaftsamt Bamberg beizuziehen.

Sollten bei den Bauarbeiten Bodenfunde auftreten, so unterliegen diese der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG:

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.

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

2. Oberflächenwasser
Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Es wird empfohlen, das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser für die Brauchwassernutzung zu verwenden oder auf dem Grundstück zu versickern.
Auf die kommunale Abwasserbeseitigungssatzung wird hingewiesen.
Auf die DIN 1986-100 bzw. die DIN EN 12056 - Schutz gegen Rückstau aus der Kanalisation - wird hingewiesen.
Für Zisternen wird je angefangene 50 m² Dachfläche ein Fassungsvermögen von mindestens 1 m³ empfohlen. Ein Überlauf an den Regenwasserkanal ist herzustellen. Bei der Nutzung von Regenwässern im Haushalt wird auf die einschlägigen DIN-Vorschriften und hygienischen Bestimmungen und Auflagen hingewiesen.
Bezüglich anfallenden Oberflächenwassers ist jeder Unterlieger für die erforderliche Ableitung selbst zuständig.
Bei geeignetem Untergrund kann das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden; ein Überlauf an den Regenwasserkanal ist herzustellen.
Aufgrund der topographischen Gegebenheiten ist mit wild abfließendem Hangwasser zu rechnen. Die Betroffenen haben entsprechenden Eigenschutz durch geeignete Maßnahmen unter Beachtung der textlichen Festsetzungen sicherzustellen.
Für die angedachte Oberflächenentwässerung ist ein wasserrechtliches Verfahren mit den Beurteilungsgrundlagen nach ATV-DVWK Merkblättern M 153, A 117 bzw. A 138 durchzuführen.
Die Ableitung bzw. der Schutz vor Oberflächenwasser darf nur so gestaltet werden, dass andere Grundstücke dadurch nicht beeinträchtigt werden.

3. Verkehrsflächen
Die Aufteilung der durch die Straßenbegrenzungslinie definierten Verkehrsflächen bleibt den Fachplanungen vorbehalten.
Die für die Errichtung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Betonrückenstützen 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 zu liegen kommen. Eine Rückenstütze dient zum Halt eines Bord- oder Leistensteines am Rand der Verkehrsfläche. Diese werden wie in der Skizze dargestellt ausgeführt. Dabei ist zu beachten, dass die notwendige Schotterschicht auch weiter in das Grundstück hineinragt. Nach Fertigstellung der Verkehrsflächen sind Schotter und Rückenstütze nicht mehr sichtbar.

4. Kompostierung
Der Bau von hauseigenen Kompostieranlagen wird empfohlen.

5. Regenerative Energien
Die Anwendung von Solar- und Fotovoltaiktechnik ist zulässig.

6. Telekommunikationsanlagen
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.

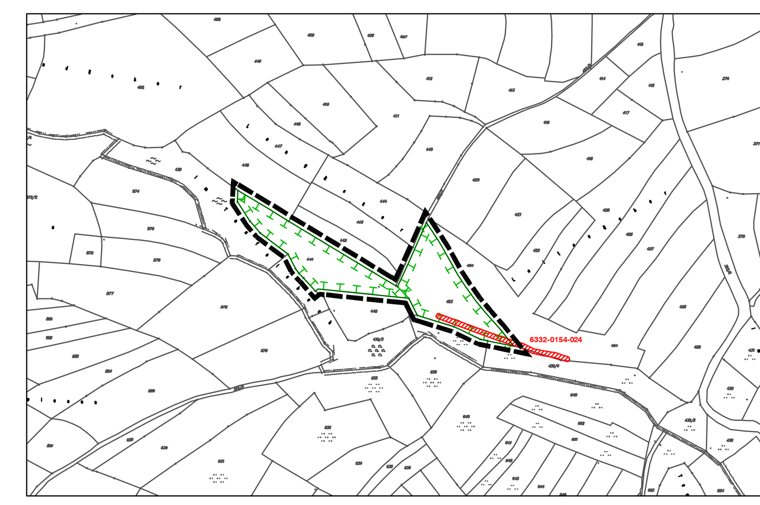
HINWEISE ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN

Dachbegrünung ist generell zulässig. Eine Fassadenbegrünung wird empfohlen.

Für die Anpflanzung im Gartenbereich wird auf die Bestimmungen des Ausführungsgesetzes zum BGB verwiesen.

Der Gehölzbestand soll erhalten werden, soweit er sich in das individuelle Bepflanzungskonzept einfügt.

Anfallender Oberboden ist auch im Bereich von Baumaßnahmen auf privaten Grundstücken vor Baubeginn abzutragen und in Mieten zu lagern. Er soll bevorzugt im Bereich von Gehölzpflanzflächen wieder eingebracht werden oder ist extern als Oberboden wiederzuverwenden.



Ausgleichsfläche § 9 Abs. 1a BauGB M 1:5000

Auf der Flur-Nr. 441, Gemeinde Effeltrich, Gemarkung Gaiganz, wird die Fläche von 5.767 m², und auf der Flur-Nr. 423, Gemeinde Effeltrich, Gemarkung Gaiganz, wird eine Teilfläche von 1.150 m², nach § 9 Abs. 1a BauGB in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB zum Ausgleich im Sinne § 1a Abs. 3 BauGB für den Eingriff des Bebauungsplanes zugeordnet. Hier sind Ausgleichsmaßnahmen gemäß "Textliche Festsetzungen" festgesetzt.

Übersichtslageplan ohne Maßstab

PLANUNGSGRUPPE **STRUNZ**
INGENIEURGESELLSCHAFT mbH **BAMBERG**
BERATENDE INGENIEURE STADTPLANER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN GEOGRAPHEN
96047 BAMBERG OTTOSTRASSE 11 TEL 0951-98003-0 FAX 0951-9800340

03.018.7	Datum	gez.	gepr.
Konzeptentwurf	10.04.2006	Ba	Sf
Vorentwurf	19.06.2006	Ba	Sf
Entwurf	22.05.2013	Ba	Sf
Änderung	24.11./15.12.2014	Ba	Sf
Änderung	02.03.2015	Ba	Ku
Satzung	02.03.2015	Ba	Ku

BBP mit GOP Krossensee, Gemeinde Pinzberg

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 27.01.2003 beschlossen, für das Gebiet "Krossensee" einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.07.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Siegel Datum Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 03.07.2006 mit 04.08.2006 statt.

Siegel Datum Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung in der Fassung vom 22.05.2013 wurde aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates vom 22.05.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.06.2013 mit 25.07.2013 öffentlich ausgelegt. Nach Planänderung und erneuter Billigung am 24.11.2014 und erneuter Änderung am 15.12.2014 wurde der Entwurf mit der Begründung in der Fassung vom 24.11./15.12.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.01.2015 mit 02.02.2015 erneut, diesmal zeitlich beschränkt öffentlich ausgelegt; parallel dazu erfolgte die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Siegel Datum Bürgermeister

Die Gemeinde Pinzberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 02.03.2015 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 02.03.2015 als Satzung beschlossen.

Siegel Datum Bürgermeister

Das Landratsamt Forchheim hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.
Verletzungen der Rechtsvorschriften wurden nicht geltend gemacht.

Siegel Datum Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus des Gemeinde Pinzberg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Siegel Datum Bürgermeister