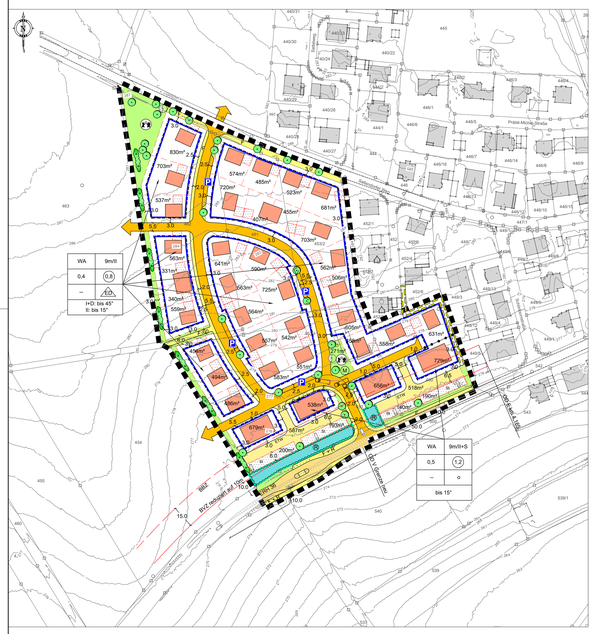


Hinweis: Die Darstellung Flurkarte (DFK) entspricht dem Stand vom 25.07.2019

I. Zeichnerische Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Nutzungsschablone:

WA	9m/II
0,4	(0,8)
–	ED
I+D: bis 45° II: bis 15°	

Art der baulichen Nutzung | Max. Gebäudehöhe/max. Zahl Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ) | Geschoßflächenzahl (GFZ)
Bauweise | nicht belegt

WA	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
9m	Maximale Gebäudehöhe
z.B. II	Maximale Anzahl der Vollgeschosse (hier zwei Vollgeschosse)
S	Staffelgeschoss (Vollgeschoss)
z.B. 0,4	Grundflächenzahl als Höchstgrenze
z.B. (0,8)	Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze
o	Offene Bauweise
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
z.B. bis 15°	Maximale Dachneigung
	Baugrenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Bauverbotszone 10 m (sonst 15 m Baubeschränkungszone)
	Baubeschränkungszone
	Straßenverkehrsfläche, öffentlich (Gemeindestraße)
	Straßenverkehrsfläche, öffentlich (Kreisstraße)
F/F+R	Öffentlicher Fußweg bzw. Fuß- und Radweg (Planung)
P	Öffentlicher Parkplatz
	Fläche für Garagen und Stellplätze
St	Fläche für Stellplätze
ETW	Eigentümerweg, private Verkehrsfläche
	Grünfläche, öffentlich
	Pflanzgebot: Geplante Laubbäume
	Pflanzgebot: Anpflanzen von Hecken
	Spielplatz
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
	Fläche für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) hier: Retentionsfläche
	Sichtdreiecke 3/110m, bzw. 3/50m
	Trafostation geplant

WA	9m/II+S
0,5	(1,2)
–	o
bis 15°	

II. Zeichnerische Hinweise

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummer

Bestehende Bebauung

Geplante Gebäude

Müllsammelstelle

OD Ortsdurchfahrtsgrenze, Kilometerung

III. Textliche Festsetzungen:

1. Festgesetzt wird allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO. Zulässig sind Wohngebäude und Anlagen gemäß § 4 Abs. 2 Nrn. 1 und 3 BauNVO. Unzulässig sind Gebäude und Anlagen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 sowie § 4 Abs. 3 BauNVO.
2. Bei drei Vollgeschossen darf im obersten Geschoss max. 70% der darunterliegenden Geschossfläche überbaut werden. Die Restfläche ist dauerhaft zu begrünen (Dachgarten).
3. Die Gebäudehöhe bemisst sich von der Erdgeschoßfußbodenhöhe (Fertigfußboden) bis zur obersten Gebäudekante (Firsthöhe). Talseits darf das Erdgeschoß (Fertigfußboden) maximal 1,0 m über dem natürlichen Gelände liegen. Talseitige Terrassen sind angeböscht, d.h. ohne Stützmauern auszuführen und dauerhaft zu begrünen. Sie dürfen maximal 1m über dem natürlichen Gelände liegen.
4. Ein Kniestock ist bei Hauptgebäuden mit Satteldach bis maximal 1,0 m, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Schnittpunkt mit der Dachhaut, gemessen an der Aussenkante der Wand, zulässig.
5. Es sind je Wohnhaus Regenwasserzisternen als Brauchwasserzisternen einzubauen. Je 100 m² angefangene Dachfläche ist ein Speichervolumen von 6 m³ einzubauen. Der Überlauf darf an das öffentliche Regenwassernetz angeschlossen werden. Von der Pflicht zum Einbau einer Regenwasserzisterne ist befreit, wer das Dach seines Wohnhauses begrünt. Ausnahmen sind Dachausstiegsluken oder ähnliches.
6. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind auf Dachflächen auch aufgeständert zulässig. Freiflächen – PV – Anlagen sind bis 50 m² Gesamtgröße (PV einschl. Abstände zueinander) zulässig.
7. Alle Dachflächen bis 15° Neigung sind zu begrünen, ausgenommen sind diejenigen Flächen, die von Anlagen zur Solarenergie genutzt werden.
8. Für Garagen, Carports und Nebengebäude sind Dächer mit Form und Neigung wie das Hauptgebäude oder Flachdächer sowie Pultdächer bis maximal 15° zulässig. Diese Dächer sind zu begrünen.
9. Fassaden sind mit einem Rückstrahlungswert (Albedo) von mindestens 0,80 (d.h. mit hellen Farben) zu gestalten.
10. Für Garagen, Carports und Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sowie für Anlagen für regenerative Energien gelten die Bestimmungen des Art. 6 BayBO. Für Garagen beträgt der Abstand zwischen Garage und öff. Erschließungsstraße (Stauraum) mindestens 5m. Carports sind ohne Stauraum zulässig.
11. Einzelstehende Nebenanlagen bis max. 6 m² und max. 3 m Länge sowie max. 2,50 m Höhe dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, wenn sie nicht an der Grundstückgrenze anekrandet gebaut werden. Pro Grundstück ist maximal 1 einzelstehende Nebenanlage zulässig.
12. Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
13. Bei hohen Grundwasserständen sind Keller als wasserdichte Wannen auszubilden. Um Schäden bei Sturzregen zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert (z.B. Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante, Kellertreppen, Kellereingangstüren wasserdicht und/oder mit Aufkantungen. Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen).
14. Zäune dürfen eine Gesamthöhe (Ansichthöhe vom öffentlichen Raum aus) von 1,30 m einschließlich Sockel aufweisen. Sockel sind bis max. 0,30 m Höhe im Mittel gemessen auf einer Länge von 3 Metern zulässig. In Sockeln und Zäunen sind in Abständen von mindestens 10 m Durchschlupfmöglichkeiten für Kleintiere (z.B. Igel etc.) anzubringen. Zäune ohne Sockel müssen einen Abstand von 15 cm zwischen Unterkante Zaun und Gelände aufweisen. Frei stehende Mauern und Gabionenwände als Einfriedungen sind unzulässig.
15. Mauern an der Grundstücksgrenze sind als Stützmauern zu Nachbargrundstücken und zum öffentlichen Straßenraum hin zulässig. Die maximale Ansichthöhe darf 0,5 m über dem angrenzenden fertigen Gelände (öffentlich oder privat) nicht überschreiten. Der Nachweis ist im Bauantrag durch entsprechende Schnitte zu erbringen.
16. Für die nach Süden gerichteten Fenster in den Obergeschossen der beiden östlichen Wohngrundstücke entlang der ERH 36 werden Schallschutzfenster mindestens der Schutzklasse 2 festgesetzt.
17. Je Wohneinheit sind zwei überdachte Fahrradstellplätze mit Lademöglichkeiten für E-Bikes auf dem Baugrundstück zu schaffen. Die Fahrradstellplätze sind ebenerdig und absperrbar herzustellen. Bei Gebäuden mit 6 oder mehr Wohneinheiten sind mindestens 2 Abstellmöglichkeiten für Lastenräder zu schaffen.

IIa. Textliche Hinweise

1. Bei aneinander gebauten Hauptgebäuden sollen diese in ihrer Dimension (Geschosshöhe, Höhe, Dachform u.ä.) gleichartig ausgeführt werden. Das zuerst genehmigte oder freigestellte Gebäude ist dabei ausschlaggebend.
2. Die Errichtung von Erdwärmesonden ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht bis in eine Tiefe von 90 m genehmigungsfähig.
3. Auf die von den landwirtschaftlichen Hofstellen und landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen einwirkenden Immissionen (Lärm, Staub, Geruch), ausgelöst durch betriebsübliche landwirtschaftliche Nutzungen (zu allen Tages- und Nachtzeiten) wird hingewiesen. Diese sind ortsüblich, zumutbar und zu dulden, sofern sie nicht über das gemäß den einschlägigen öffentlichen Regelungen (z. B. BImSchG) zulässige und zugrunde gelegten Maß hinausgehen.
4. Alle an der Bauausführung Beteiligten werden darauf hingewiesen, dass gem. Art. 8 Bay. Denkmalschutzgesetz eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Denkstätte Nürnberg) unterliegen.
5. Auf die Belange des Bodenschutzes, den besonderen Schutz des Mutterbodens und sonstige Vorgaben zum Umgang und zum Schutz von Boden sowie eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten unter zu Hilfenahme von gültigen Regelwerken und Normen wird hingewiesen.
6. Die Vorgaben der Gartenflächengestaltungs- und Gebäudebegrünungssatzung der Gemeinde Adelsdorf sind zu berücksichtigen.

IV. Grünordnung

1. Maßnahmen im Bereich der privaten Grundstücke

Zuwege und Zufahrten sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und soweit es die Art der Nutzung, Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit zulassen, mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen (z.B. Pflaster mit Sickerfugen, Drain-Pflaster, Rasen-Pflaster, Rasengittersteln, Spurplatzerung etc.).

2. Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Grünflächen

Grünstreifen und Grünflächen
Grünstreifen und Grünflächen sind durch zwei- bis dreireihige Landschaftsrasenflächen (gebietsheimisches Saatgut) oder artenreiche Staudenmischflächen zu gestalten. Arten- und blütenarme Pflanzflächen sind zu vermeiden.

Spielplatzflächen
Im Plangebiet sind zwei Spielplatzflächen ausgewiesen. In diesen Bereichen sowie in deren direkten Umfeld dürfen keine giftigen Pflanzen angepflanzt werden (siehe z.B. DIN 18034 – Spielplätze und Freiflächen zum Spielen, 2012 / Liste des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit v. 06.05.2000, Jahrgang 52, Nr. 88, S. 8517 / DGUV-Information 202-023). Die Spielplätze sind mit geeigneten Spielgeräten bzw. Spielmöglichkeiten zu versehen.

Retentionsflächen
Die Retentionsflächen sind mit einer geeigneten Saatgutmischung für trocken bis wechselfeucht Standortverhältnisse der Herkunftsregion 12 „Fränkisches Hügelland" anzusäen. Pflege: Mahd 2x jährlich Ende Juni und Angang Oktober, keine Düngung, Abtransport des Mähgutes.

Landschaftliche Einbindung
Anlage einer Hecke an der Westgrenze des Geltungsbereiches: Pflanzung einer einreihigen Hecke (3 m Streifen) zur landschaftlichen Einbindung des Plangebietes. Die Hecken dürfen in unregelmäßigen Abständen unterbrochen werden. Die Unterbrechungen dürfen max. 5 m betragen. Pflanzung von heimischen Sträuchern (siehe Gehölzartenliste). Pflanzenherkunft: Autochthone standortheimische Gehölze der Herkunftsregion 7 Südostadeches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken. Pflanzgröße: Strauch, zweimal verpflanzt, ohne Ballen 60-100 cm; Pflanzung einreihig; Pflanzabstand 1,5 m.

Pflanzgebot ohne Standortbindung
Zur grünordnerischen Gliederung des Baugebietes besteht ein Pflanzgebot für Einzelbäume an einem frei wählbaren Standort im Bereich der jeweiligen Baugrundstücke. Es ist mindestens je ein klein- bis mittelkroniger Laubbaum oder Obstbaum je Wohneinheit zu pflanzen. Mindestsaatität: Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm (siehe Gehölzartenliste). Für dauerhafte Pflege und Unterhaltung hat der Grundstückseigentümer entsprechend Sorge zu tragen.

Pflanzgebot mit Standortbindung
Im Bereich der Erschließungsstraße und im Bereich der öffentlichen Grünflächen besteht ein Pflanzgebot mit Standortbindung für großkronige Laubbäume. Pflanzgröße: Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm (siehe Gehölzartenliste).

3. Maßnahmen zur Verminderung von Eingriffen

Vermeidungsmaßnahme 1
Durchführung der Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit von Vogelarten, d.h. nicht von Anfang März bis Ende August, oder Durchführung erforderlicher Vergrämungsmaßnahmen (Herstellung einer Schwarzbrache).

4. Hinweise zur Grünordnung

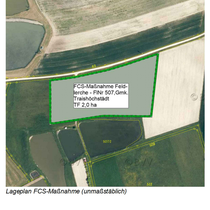
Die privaten Hausgärten sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Schotterflächen ab 5 qm, die in ihrem Erscheinungsbild als Steinflächen dominieren, zählen nicht zu den gärtnerisch zu pflegenden Grünflächen und sollen vermieden werden. Bei der Gestaltung der privaten Grundstücke sollten heimische Laubgehölze bevorzugt werden.

5. Artenschutz

5.1 Feldlerche - FCS-Maßnahme

Durch die Planungsmaßnahme sind 4 Reviere der Feldlerche betroffen. Es werden FCS-Maßnahmen (Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes) erforderlich, da CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Aufrechterhaltung kontinuierlicher ökologischer Funktionalität) nicht im erforderlichen Radius von 2 km um den Geltungsbereich umgesetzt werden können. Hierzu wurde eine Ausnahmegenehmigung bei der Regierung von Mittelfranken beantragt.

Zuordnungsfestsetzung nach § 9 (1a) BauGB
Als Ausgleichsfläche wird eine Teilfläche des Flurstücke 507, Gemarkung Traishöchstadt, Gemeinde Dachsbach zugeordnet. Der Flächenumfang beträgt 2 ha.



Lageplan FCS-Maßnahme (unmaßstäblich)

Maßnahmenübersicht Feldlerche (1 Fläche 1 und 2)

Pro betroffenem Revier sind 0,5 ha Maßnahmenfläche erforderlich. Dies ergibt für die vier betroffenen Reviere eine Gesamtfläche von 2 ha. Die Umsetzung erfolgt als zusammenhängende Maßnahme mit je einem Drittel Blühfläche, Brachefläche und Getreideansaat mit erweitertem Saatabstand sowie Extensivgründland.

Ackerbrache einsährig
Für ein optimales Strukturangebot wird langfristig eine Ackerbrache mit jährlicher intensiver Bodenbearbeitung im Herbst oder Frühjahr auf 0,5 ha angeboten, um viel Rohboden oder lückige Vegetation zu Beginn der Brutzeit anzubieten. Im Zeitraum 15.3. bis 30.6. erfolgt kein Bearbeiten und keine Pflege der Ackerbrache.
- Streifenbreite mindestens 10 m
- Mindestflächenanteil 0,2 ha
- keine Düngung, kein PSM
- Rotation bzw. Wechsel der Fläche möglich

Blühstreifen einsährig
Neben der Ackerbrache wird ein Blühstreifen mit einjährigen Arten einer standortspezifischen kurzlebigen Saatmischung eingesät und das Nahrungsangebot für die Feldlerche zusätzlich erhöhen.
- Streifenbreite mindestens 10 m
- Mindestflächenanteil 0,2 ha
- keine Düngung, kein PSM
- Rotation bzw. Wechsel der Fläche möglich

Extensiver Getreideanbau
Ackerbrachen und Blühstreifen werden mit extensivem Getreideanbau auf 0,5 ha das Struktur- und Nahrungsangebot für die Feldvögel zusätzlich erhöhen.
- Streifenbreite mindestens 10 m
- Mindestflächenanteil 0,2 ha
- weiter Saatreihenabstand mit mindestens 30 cm
- keine Düngung, kein PSM
- keine mechanische Unkrautbekämpfung vom 15.03. bis 1.07. eines Jahres
- Rotation bzw. Wechsel der Fläche möglich

Extensiv-Grünland
Die Entwicklung und Pflege von artenreichem Grünland auf 0,5 ha sollte über Regio-saatgut erfolgen und die jährliche Mahd mit Mähgutabfuhr nach dem 1.7. sicherstellen.
- Streifenbreite mindestens 10 m
- Mindestflächenanteil 0,2 ha
- keine Düngung, kein PSM

Sicherung der Leistungen
Zur Sicherung der Leistungen durch den Eigentümer und Bewirtschafter werden die FCS- Artenschutzmaßnahmen vertraglich zwischen dem Artenschutzverpflichteten und dem Eigentümer gregelt und abgesichert. Zusätzlich sollte eine befristete Dienstbarkeitsbestellung am Grundstück im Grundbuch eingetragen werden.

Monitoring
Für die langfristige Entwicklung der Artenschutzfläche ist eine regelmäßige Maßnahmenkontrolle im 5 jährigen Abstand für 25 Jahre erforderlich

5.2 Höhlenbrüter (Feldsperling) - CEF-Maßnahme

Installation von 3 Rund-Nistkästen für Höhlenbrüter wie Feldsperling im Umfeld des Plangebietes. Die Maßnahme muss vor Beginn der Erschließungsarbeiten erfolgen. Die Umsetzung und der Ort der Maßnahme ist der Unteren Naturschutzbehörde zu melden.

6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Naturschutzgesetze erlauben eine Doppelfunktion von Ausgleichsmaßnahmen und artenschutzrechtlich veranlassten Maßnahmen. Dies dient dem sparsamen Flächenverbrauch. Diese Möglichkeit wurde bei den Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan Aischtalring genutzt. Der Ausgleichsbedarf beträgt insgesamt 14.250 qm.

Maßnahmenfestsetzung

Als FCS Maßnahme ist eine Teilfläche des Flurstücke 507, Gemarkung Traishöchstadt, Gemeinde Dachsbach zugeordnet (siehe Punkt 5.1). Der Flächenumfang beträgt 2 ha. Hiervon werden 1,5 ha als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche rechnerisch festgesetzt (Doppelfunktion Artenschutz / Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung). Die Aufwertung erfolgt von Kategorie I (intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche) in Kategorie II (Extensivwiese, Blühstreifen, Ackerbrache). Eine genaue Abgrenzung erfolgt nicht, da die Maßnahmenflächen in jeweils zugewiesenem Flächenumfang lagemäßig roteren können. Die jeweilige Maßnahmenzuweisung ändert sich dabei nicht.

Artenauswahl heimische Gehölze für den Bereich der Pflanzgebote (exempt. Auswahl)

Mittel- bis großkronige Laubbäume für die Pflanzung im Bereich der öff. Verkehrsflächen

Acer campestre „Elsrijk"	Feldahorn
Acer platanoides „Emerald Queen"	Spitzahorn
Tilia cordata "Greenspire"	Winterlinde
Sorbus aria	Mehlbeere

Großkronige Laubbäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Mittelgroße und kleine Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus Carrierei	Apfeldorn
Malus sylvestris	Wildapfel, Blutmandelblättriger Weißdorn
Prunus avium	Gemeine Vogelkirsche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Sorbus thuringiaca „Fastigiata"	Thüringische Mehlbeere

Obstbäume in Sorten als Hochstamm (mitteldeutsche regionalspezifische Sorten)

Apfel	Kaiser Wilhelm, Rheinischer Bohnapfel, Jakob Fischer, Schöner von Boskop
Birne	Gellerts Butterbirne, Mollebusch
Zwetschge	Hauszwetschge, Ortenauer, Wangenheims Frühzwetschge
Süßkirsche	Burlat, Große schwarze Knorpelkirsche
Walnuss, alternativ auch Wildobst z.B.:	
Prunus mahaleb	Wildapfel
Prunus cerasifera	Steinweichsel
Pyrus pyraster	Kirsch-Pflaume
Mespilus germanica	Holzbirne
Sorbus domestica	Mispel
	Speierling

Heimische Wildsträucher

Cornus Mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharatica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Holunder

Wildrosen und Gartenformen der heimischen Wildrosen

Rosa canina	Hundsrose
Rosa gallica und Sorten	Essigrose
Rosa glauca	Hechtrose
Rosa pimpinellifolia	Zimtrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa villosa	Apfelrose

Kletterpflanzen

Clematis spec.	Waldrebe
Hedera helix	Gemeiner Efeu
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein

IV. Aufstellungsvermerke

A. Für die Ausarbeitung des Planentwurfs:

Neustadt/Aisch, den 15.01.2019

ARGE STADT & LAND

B. Verfahren:

1. Der Ausschuss „Bau und Umwelt" hat am 04.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Aischtalring" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt vom 06.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet. Der Bebauungsplan wurde zunächst im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt, dann aber ins Regelverfahren überführt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Aischtalring", bestehend aus dem Planblatt und einer Begründung, Stand 20.01.2021 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.02.2021 bis einschließlich 08.03.2021 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich im Amtsblatt der Gemeinde Adelsdorf vom 29.01.2021 bekannt gemacht. Eine erneute Auslegung mit Planstand 06.07.2022 fand in der Zeit vom 01.08.2022 bis einschließlich 02.09.2022 statt. Eine weitere Auslegung mit Planstand 26.04.2023 fand in der Zeit vom 15.05.2023 bis einschließlich 16.06.2023 statt.
4. Zum Entwurf des Bebauungsplanes „Aischtalring", Stand 20.01.2021 wurden die Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben der Gemeinde Adelsdorf vom 03.02.2021 beteiligt. Eine erneute Beteiligung der TÖB mit Planstand 06.07.2022 fand in der Zeit vom 01.08.2022 bis einschließlich 02.09.2022 statt. Eine weitere Beteiligung der TÖB mit Planstand 26.04.2023 fand in der Zeit vom 15.05.2023 bis einschließlich 16.06.2023 statt. Aufgrund der Umstellung auf das Regelverfahren wurde eine erneute Auslegung erforderlich, die in der Zeit vom 20.11.2023 bis 22.12.2023 stattfand.
5. Der Gemeinderat hat am 28.02.2024 den Bebauungsplan „Aischtalring" bestehend aus dem Planblatt und einer Begründung, Stand 28.02.2024, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Adelsdorf, den

Gemeinde Adelsdorf

Siegel

Fischkal
Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Adelsdorf vom 08.03.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan „Aischtalring" ist damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Er liegt zusammen mit der Begründung ab dem 11.03.2024 öffentlich aus und kann während der Dienststunden im Bauamt eingesehen werden.

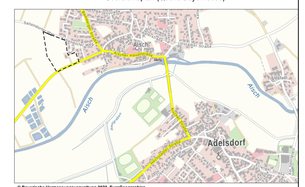
Adelsdorf, den

Gemeinde Adelsdorf

Siegel

Fischkal
Erster Bürgermeister

Übersichtsplan (Quelle Bayernatlas)



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2023, EuroGeographics

V. Präambel:

Die Gemeinde Adelsdorf erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.07.2023 (BGBl. I S. 221) m.Wv. 01.10.2023, folgenden Bebauungsplan „Aischtalring" im Ortsteil Aisch.

Weitere Rechtsgrundlagen sind die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.Wv. 07.07.2023, die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist.

Satzung:

§ 1 Geltungsbereich:
Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 450, 451, 453, 453/1, 453/2, 461 und 462 sowie Teilflächen aus Fl.-Nrn. 447 (Sailtendorfer Weg), 460 (Feldweg), 540 (Acker) und 509 (Kreisstraße), jeweils Gemarkung Aisch. Die Flurnummern sind auch in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.
Die erforderlichen Ökoausgleichsflächen umfassen eine Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 507, Gemarkung Traishöchstadt, Gemeinde Dachsbach.

§ 2 Regelungsinhalt:
Die Festsetzungen ergeben sich aus der Planzeichnung. Die Satzung besteht aus dem Planteil, einschließlich zeichnerischer und textlicher Festsetzungen. Im Planteil ist der Geltungsbereich der Änderung zeichnerisch festgesetzt.

Die vom Gemeinderat am 28.02.2024 beschlossene Satzung zum Bebauungsplan " Aischtalring " wird hiermit ausgefertigt.

Adelsdorf, den 2024

.....
(Fischkal, 1. Bürgermeister)

Gemeinde Adelsdorf

Landkreis ERLANGEN-HÖCHSTADT

Bebauungsplan "Aischtalring"

Fertigung | Stand 28.02.2024

Maßstab 1 : 1000

Arbeitsgemeinschaft STADT & LAND
Matthias Rühl Dipl.-Ing. (TU), Stadtplaner ByAK, SRL
Herbert Studtrucker, Landschaftsarchitekt
91484 Sugenheim, Krassoltheim 39, Tel.: 09165 95 98 31
Mobil.: 0160 700 19 17 Mail: matthias.ruehl@t-online.de

Der Plan ist nach §2 Abs.1 NT 1-UmG geschützt