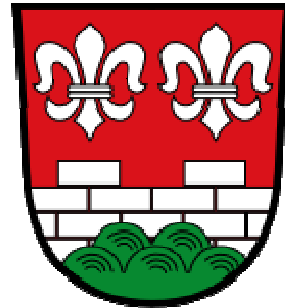


Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan



„Hinter der Schmiede“ 1. Planungsabschnitt

A - Planungsrechtliche Festsetzungen

B - Festsetzungen zur Grünordnung

C - Örtliche Bauvorschriften

D - Hinweise

Stand 11.05.2022



INHALTSVERZEICHNIS

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan	1
A Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen (siehe Planblatt)	4
B VERFAHRENSVERMERKE	4
B.1 Einleitungsformel.....	4
A – PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	4
1. Art der baulichen Nutzung	4
2. Maß der baulichen Nutzung.....	4
3. Bauweise / Anzahl der Wohneinheiten	4
4. Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen	5
5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen.....	5
6. Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind	5
7. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Carports.....	5
8. Verkehrsflächen	5
B – FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG	5
1. Öffentliches Straßenbegleitgrün	5
2. Private Grünflächen.....	6
3. Gärten am Waldrand	6
4. Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.....	6
5. Versiegelte und unbebaute Flächen; Grundwasserschutz; Grundwassererneuerung.....	6
C – ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	7
1. Abstandsflächen.....	7
2. Dächer.....	7
3. Einfriedungen	7
4. Stützmauern; Aufschüttungen; Abgrabungen	7
5. Anlagen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie.....	7
6. Führung von Versorgungsleitungen.....	7
7. Wärmepumpen.....	8
D – HINWEISE.....	8

1.	Einsatz erneuerbarer Energien.....	8
2.	Pflanzliste.....	8
3.	Wasserwirtschaft / Wasserrechtliche Regelungen.....	8
4.	Randeinfassungen von Straßen und Wegen.....	8
5.	Leitungs- bzw. Baumschutzabstände.....	9
6.	Bodendenkmäler.....	9
7.	Bodenuntersuchungen / Altlasten.....	9
8.	Grundwasserschutz.....	9
9.	Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung von Gefährdungen von geschützten Tierarten.....	9
10.	Verfahrenshinweise zum Bebauungsplan.....	10

A FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DURCH PLANZEICHEN (SIEHE PLANBLATT)

B VERFAHRENSVERMERKE

B.1 Einleitungsformel

Einleitungsformel für den Bebauungsplan im Verfahren nach § 13 BauGB:

Auf Grund § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (*BGBI. I. S. 2414*), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (*BGBI. I S. 4147*), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (*GVBl. S. 588*), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.05.2021 (*GVBl. S. 286*) und Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (*GVBl. S. 796*), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.03.2021 (*GVBl. S. 74*), erlässt die Gemeinde Birgland den Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Hinter der Schmiede 1. Bauabschnitt“ als

SATZUNG.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich teilweise(*) folgende Grundstücke der Gemarkung Schwend: Fl.Nrn: 42 (*), 59 und 63.

A – PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- a) Das Bauland wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne § 4 BauNVO festgesetzt.
- b) Die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Höchstmaß der baulichen Nutzung:

- a) Als zulässiges Höchstmaß der baulichen Nutzung gelten die entsprechenden Eintragungen im Plan.
- b) Die Überschreitung der festgesetzten Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4, Satz 2 BauNVO ist zulässig.
- c) Die Zulässigkeit und Anzahl der Vollgeschosse ergibt sich aus dem Planblatt und der Nutzungsschablone. Die Vollgeschosse definieren sich gemäß der Übergangsvorschrift des Art 83 Abs. 6 BayBO (2021) auf den Verweis des Art. 2 Abs. 5 BayBO (1997):

Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Als oberer Bezugspunkt ist die Deckenoberkante des Kellergeschosses heranzuziehen (Art 2 Abs. 7 BayBO 2021).

Als Vollgeschosse gelten Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,20 m höher liegt als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche.

Geschosse ohne Außenwände sind als Vollgeschosse anzurechnen.

3. Bauweise / Anzahl der Wohneinheiten

- a) Im Baugebiet WA1 gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO.
- b) Im Einzelhaus sind maximal 2 Wohneinheiten (WE) und eine Einliegerwohnung zulässig. Pro Doppelhaushälfte ist 1 WE und eine Einliegerwohnung zulässig.

4. Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen

- a) Als max. zulässige Wand- und Gebäudehöhen gelten die in den jeweiligen Systemschnitten festgesetzten Wandhöhen. Die maximal zulässige Wandhöhe bemisst sich von der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Oberkante der Dachfläche mit der Außenkante der Außenwand. Wandhöhen werden in der Mitte der straßenzugewandten Wand des Baukörpers gemessen.
- b) Die Höhenangaben beziehen sich auf die Oberkante der Fahrbahnmitte (VF), Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des jeweiligen Baugrundstücks. Bei Straßen mit Längsgefälle bezieht sich die angegebene Bezugshöhe auf die Straßenhöhe in der Mitte der Grundstückslänge. Bei Eckgrundstücken beziehen sich die angegebenen Bezugshöhen auf die längste Straßenbegrenzungslinie.
- c) Als max. zulässige Firsthöhen gelten die in den jeweiligen Systemschnitten festgesetzten Firsthöhen. Die maximale Firsthöhe bemisst sich von der Oberkante Fertigfußboden bis zur Oberkante der Dachhaut in den Systemschnitten.

5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- a) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen den Eintragungen in der Planzeichnung entsprechend festgesetzt.
- b) Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO sind in den Bauräumen für Nebenanlagen zulässig.

6. Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind

- a) Sichtfelder in Bereich von Einmündungen öffentlicher Straßen sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und Nutzung ab einer Höhe von 0,60m, gerechnet von der Gehwegoberkante freizuhalten. Diese Beschränkung gilt auch für Werbeanlagen und Nebenanlagen gem. §§ 14 und 23 BauNVO sowie Garagen, Carports und Zaunanlagen.

7. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Carports

Nebenanlagen

- a) Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.
- b) Nebenanlagen sind entlang von öffentlichen Verkehrsflächen um 1,00m zurückzusetzen.

Stellplätze, Garagen, Carports

- a) Die Anzahl der Stellplätze beträgt pro Wohneinheit 2,0 Stpl. Der Stauraum vor einer Garagenanlage wird als 2. Stellplatz angerechnet. Der Carport vor einer Garagenanlage wird als 2. Stellplatz angerechnet.

8. Verkehrsflächen

- a) Die öffentliche Verkehrsfläche wird durch Eintrag in der Planzeichnung festgesetzt.
- b) Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ergeben sich aus der Planzeichnung. Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich, öffentliche Parkplätze.

B – FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1. Öffentliches Straßenbegleitgrün

- a) Für raumbildende Baumpflanzungen sind vorwiegend standortheimische Arten zu verwenden. Die Pflanzungen sind nachhaltig und fachgerecht zu unterhalten. Bei eventuellen Ausfällen ist artentsprechend nachzupflanzen.
- b) Auf Flächen, die auf Grund verkehrstechnischer Anforderungen von einer Bepflanzung freizuhalten sind (Bankett, Sichtfelder u. a.) sind niedrige Gehölze mit einer maximalen Wuchshöhe von 0,80 m zu pflanzen oder eine extensive Rasenmischung anzusäen. Wegen

der eingeschränkten Auswahl an standortheimischen Arten in der Wuchshöhe 0,5 m bis 1,5 m sind auch nichtheimische Arten und Sorten zulässig.

c) Pro 6 oberirdische Stellplätze ist mindestens ein Baum Wuchsklasse II zu pflanzen.

2. Private Grünflächen

a) Die Bepflanzungen und Gestaltung der nicht überbauten Freiflächen der privaten Grundstücksflächen sind entsprechend den Festsetzungen zur Grünordnung vorzunehmen und in dieser Weise zu erhalten, Art entsprechend zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang der Arten entsprechend nachzupflanzen.

b) Die Bepflanzung und Gestaltung der privaten Grünflächen mit einem Oberflächenwasserabfluß sind nach Maßgabe der Wasserwirtschaft durchzuführen. Die Flächen sind grundsätzlich von jeglichen baulichen Anlagen frei zu halten.

c) Arten gemäß Pflanzenliste. Vorhandener heimischer Gehölzbestand ist zu erhalten. Mindestpflanzdichte: Pro m² ist ein Strauch zu pflanzen (bestehende Gehölze werden angerechnet werden). Die Pflanzung der Ortsrandeingrünung ist in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgenden Vegetationsperiode herzustellen.

3. Gärten am Waldrand

a) Auf Teilflächen der Fl. Nr. 63, Gemarkung Schwend, wird der Ortsrand durch den Umbau von Teilflächen des bestehenden Waldes neu definiert. Die Flächen sind als Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetzes (BayWaldG) einzustufen. Eine Umwidmung der Flächen stellt eine Rodung dar. Hierfür ist eine Rodungserlaubnis gem. Art 9. Abs. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) zu beantragen. Als Ersatz für die Rodung des Waldes leitet sich aus Art. 9 Abs. 5 BayWaldG die Verpflichtung für den Grundstückseigentümer ab, innerhalb von 3 Jahren nach der Rodung eine flächengleiche Ersatzaufforstung im Gemeindegebiet Birgland durchzuführen. Die Ersatzaufforstung ist mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten abzustimmen. Es ergibt sich eine Verpflichtung für eine 500 m² ha große Ersatzaufforstung.

4. Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.

a) In den im Planblatt gekennzeichneten Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, handelt es sich um Baumfallzonenbereiche der angrenzenden Waldfläche. Innerhalb dieser sind von den Eigentümern bei der Errichtung baulicher Anlagen technische Vorkehrungen /Maßnahmen (z.B. statisch verstärkter Dachstuhl) zum Schutz von Personen bei Baumfall vorzusehen.

b) Die Bemessung der Baumfallzonenbereiche bezieht sich auf den tatsächlichenvorhandenen Waldrand und umfasst (von dort aus) immer eine Gesamtbreite von 30,00 m. Der Waldrand liegt an der Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 65 Gemarkung Schwend.

5. Versiegelte und unbebaute Flächen; Grundwasserschutz; Grundwassererneuerung

a) Park-, Stellplatz- und Hofflächen sowie Zufahrts- und Gartenwege etc., bei denen eine Verunreinigung durch Lagerung/Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Fahrzeugreinigung/-wartung oder ähnliches nicht zu erwarten ist, sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen, um einen Abflussbeiwert von weniger als 0,8 einzuhalten. Dazu eignen sich z.B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, breutfugiges Pflaster, Schotterrasen, Schotter oder Kiesbeläge. Die befestigten Flächen sind in private angrenzende Grünflächen zu entwässern.

b) Schotterflächen, auch in Kombination mit Folien,- oder Fließabdeckungen, stellen aufgrund der Versiegelung bauliche Anlagen dar. Diese sind außerhalb und innerhalb der Bau-räume unzulässig.

C – ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Abstandsflächen

a) Die Baugrenzen beinhalten grundsätzlich keine Abstandsflächenregelung. Es gelten die Regelungen der BayBO. Die Abstandsflächenberechnung erfolgt auf Niveau des natürlichen Geländes (siehe Höhenschichten im Planblatt).

2. Dächer

a) Für Hauptgebäude sind als Dachformen gleichseitige Satteldächer, Walmdächer, Pultdächer, Zeltdächer zulässig. Die zulässigen Neigungen sind dem jeweiligen Systemschnitt zu entnehmen. Dachüberstände werden wie folgt festgesetzt: Der Traufüberstand einschließlich Rinne beträgt max. 0,90m. Der Ortgangüberstand beträgt max. 0,90m.

b) Laternenaufbauten, Podeste, Brüstungen, Geländer sind unzulässig.

c) In der Dachform sind Carports und Garagen der Dachform des Hauptgebäudes anzugleichen. Alternativ sind als Dachform für Carports und Garagen extensiv begrünte Flachdächer zulässig.

d) Sofern für Dacheindeckungen auch Metaldächer vorgesehen sind müssen diese beschichtet sein, um Metalleinträge in das Grundwasser zu vermeiden.

e) Zulässig sind Dacheindeckungen in roter, rotbrauner, brauner, grauer oder schwarzer Farbe. Zulässig sind nicht glänzende Metalleindeckungen sowie die extensive Dachbegrünung. Für Gebäude, die Energie aus Solaranlagen gewinnen sind Abweichungen zulässig.

3. Einfriedungen

a) Als Einfriedungen sind begrünte Maschendrahtzäune / Metallzäune / senkrecht strukturierte Holzzäune zulässig. Einfriedungen aus Plastik, Kunststoff, Gabionenwände und Sichtblenden sind unzulässig.

b) Die Gesamthöhe von Einfriedungen darf maximal 1,80m über der Fahrbahnoberkante betragen. Die Sockelhöhe darf hierbei maximal 0,30m betragen.

c) Bei Doppelhäusern können im Terrassenbereich zwischen Gebäuden an den seitlichen Grundstücksgrenzen Sicht- und Schallschutzwände errichtet werden. Die Höhe ist auf max. 2,00m die Länge auf max. 4,00m begrenzt.

4. Stützmauern; Aufschüttungen; Abgrabungen

a) Zur öffentlichen Fläche hin sind Böschungssteine oder Stützmauern zum Abfangen eines natürlichen, aufgefüllten oder abgetragenen Geländes unzulässig. Das Gelände ist zur öffentlichen Fläche mit Böschungen im Verhältnis Höhe zu Fläche von 1:2 abzufangen.

b) Böschungssteine oder Stützmauern zum Abfangen eines natürlichen, aufgefüllten oder abgetragenen Geländes sind innerhalb der Bauflächen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Entlang von Nachbargrenzen ist bei der Anfüllhöhe die Zaunanlage (Absturzsicherung) und somit die zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlage bis zu 2,00m an der Grenze zu berücksichtigen. Die maximale Anfüllhöhe wird hier auf 1,20m festgesetzt.

5. Anlagen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie

a) Dachaufbauten zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie können mit der Dachbegrünung kombiniert werden.

b) Auf Hauptgebäuden hat die Höhe der Dachaufbauten zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie die festgesetzte maximale Höhe für bauliche Anlagen einzuhalten. Für Nebengebäude gilt die BayBO.

6. Führung von Versorgungsleitungen

a) Neue Versorgungsleitungen sind ausschließlich unterirdisch zu verlegen. Freileitungen und Masten sind nicht zulässig.

7. Wärmepumpen

Luftwärmepumpen, Klimaanlage und vergleichbare Anlagen mit allen dazugehörigen Anlagenteilen dürfen keine ton- und/oder impulshaltigen oder tieffrequente Geräusche erzeugen. Sie haben in Abhängigkeit ihrer Schalleistung einschließlich eines Zuschlags von 6 dB(A) für Ton- und Informationshaltigkeit (TI-Zuschlag) folgende Abstände zu schützenswerten Daueraufenthaltsräumen nach DIN 4109 der Nachbarbebauung des allg. Wohngebietes einzuhalten:

Schalleistung zzgl. TI-Zuschlag 6 dB(A) erforderlicher Mindestabstand (in Metern)

45 dB(A) 4,0 m

50 dB(A) 7,0 m

55 dB(A) 13,0 m

60 dB(A) 23,0 m

65 dB(A) 32,0 m

70 dB(A) 49,0 m

D – HINWEISE

1. Einsatz erneuerbarer Energien

Optional erfolgen für den Einsatz erneuerbarer Energien (z.B. Solaranlagen, Fernwärme) zwischen dem Grundstückserwerber und der Gemeinde Birgland Regelungen im Kaufvertrag.

2. Pflanzliste

Eine Auswahl gebietsheimischer Gehölze ist in der Begründung zum Bebauungsplan festgesetzt und wird Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. Wasserwirtschaft / Wasserrechtliche Regelungen

a) Die im Bebauungsplan zur Bebauung vorgesehenen Flächen werden im Mischsystem entwässert. Die Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die öffentliche Wasserversorgung und die zentrale Abwasserbeseitigung angeschlossen werden. Das Regenwasser der Dachflächen soll auf dem Grundstück gesammelt und gedrosselt in den Mischwasserkanal abgeleitet werden. Eine Retention des Niederschlagswassers soll durch geeignete abflussmindernde Maßnahmen (z.B. Retentionszisternen, Retentionsmulden, Dachbegründung) gewährleistet werden.

b) Abfließendes Oberflächenwasser kann bei Starkregenereignissen oder bei Schneeschmelze zu Beeinträchtigungen an Gebäuden und Anlagen führen. Gebäude und Anlagen müssen überflutungssicher angelegt werden. Erforderlichenfalls ist vom Grundstückseigentümer darüber hinaus eine entsprechende Geländemodellierung zur Abwehr von Oberflächenwasser auf seinem Grundstück vorzunehmen.

c) Für die geothermische Ausnutzung von Grundwasser ist ein gesondertes Wasserrechtsverfahren durchzuführen.

d) Für die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück ist die Sickerfähigkeit zu prüfen. Die Anforderungen der Niederschlagsfreistellungsverordnung (NWFReiV) mit den dazu ergangenen Technischen Regeln (TRENGW) sind zu beachten. Zu verwendender Leitfaden des Bayerischen Landesamtes für Umwelt:

(https://www.lfu.bayern.de/wasser/niederschlagswasser_umgang/index.htm).

4. Randeinfassungen von Straßen und Wegen

a) Zur Sicherung der Randeinfassungen von Straßen und Wegen ist die Anordnung einer 10 cm breiten Rückenstütze aus Beton erforderlich. Entsprechende Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen sowie die dauerhafte Sicherung sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu gestatten.

5. Leitungs- bzw. Baumschutzabstände

- a) Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, insbesondere der Abschnitt 3, zu beachten.
- b) Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen sind die Mindestabstände und Vorschriften des DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen zu beachten.
- c) 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.

6. Bodendenkmäler

- a) Sämtliche Boden-Beobachtungen und Funde sind gemäß Art. 8 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle München, Hofgraben 4, München, 089/2114-0 (poststelle@blfd.bayern.de) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Amberg- Sulzbach anzuzeigen.
- b) Im Zusammenhang mit den Bodendenkmälern ist für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

7. Bodenuntersuchungen / Altlasten

- a) Für das Baugebiet führt der Erschließungsträger im Bereich der öffentlichen Erschließung punktuelle Bodenuntersuchungen durch. Darüber hinaus werden auch bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

8. Grundwasserschutz

- a) Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (v.a. § 49 WHG i.V.m. § 43 WG) sind zu beachten. Drän- oder Quellwasser darf nicht an die Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen (z. B. „weiße Wanne“, auskragende Kellerbodenplatte etc.). Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen o. ä. dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.

9. Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung von Gefährdungen von geschützten Tierarten

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung bzw. Verminderung von Gefährdungen von geschützten Tierarten sind zu beachten:

- Die Rodung von Bäumen und Sträuchern ist auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.
- Baufeldräumungen sowie jegliche Gehölbeseitigung sind nur außerhalb der Vogelschutzzeiten, somit vom 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.

INKRAFTTRETEN

Die Bebauungsplanänderung tritt nach dem öffentlichen Aushang in der Gemeinde Birgland in Kraft.

Ausgefertigt

....., den
Gemeinde Birgland.....
Erste Bürgermeisterin Brigitte Bachmann

10. Verfahrenshinweise zum Bebauungsplan

- a. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.01.2022 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 13.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- b. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung der Fassung vom 09.03.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.03.2022 bis 28.04.2022 öffentlich ausgelegt.
- c. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 09.03.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.03.2022 bis 19.04.2022 beteiligt.
- d. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 11.05.2022 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 11.05.2022 als Satzung beschlossen.

....., den
Gemeinde Birgland
.....
Erste Bürgermeisterin Brigitte Bachmann

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