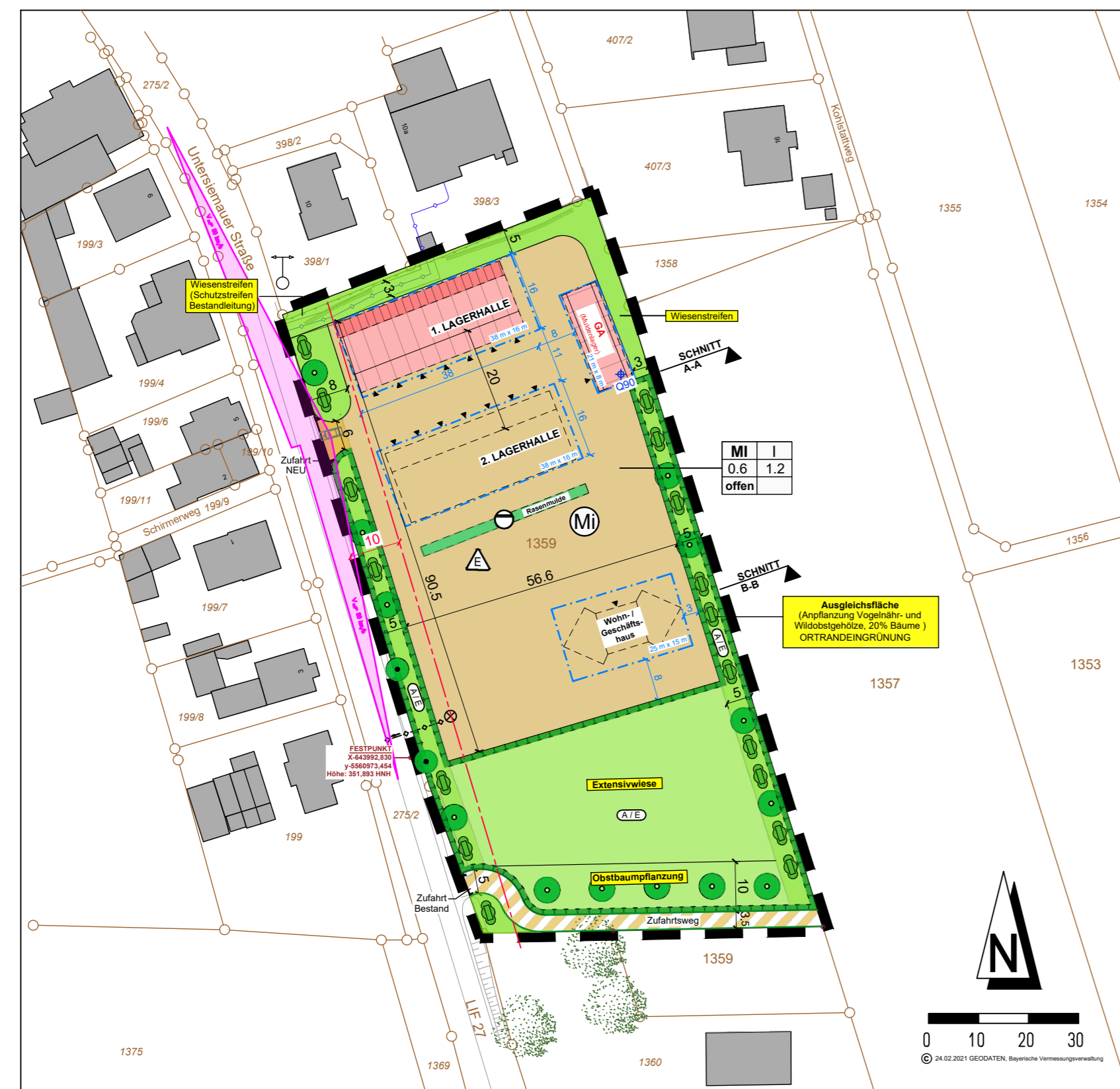
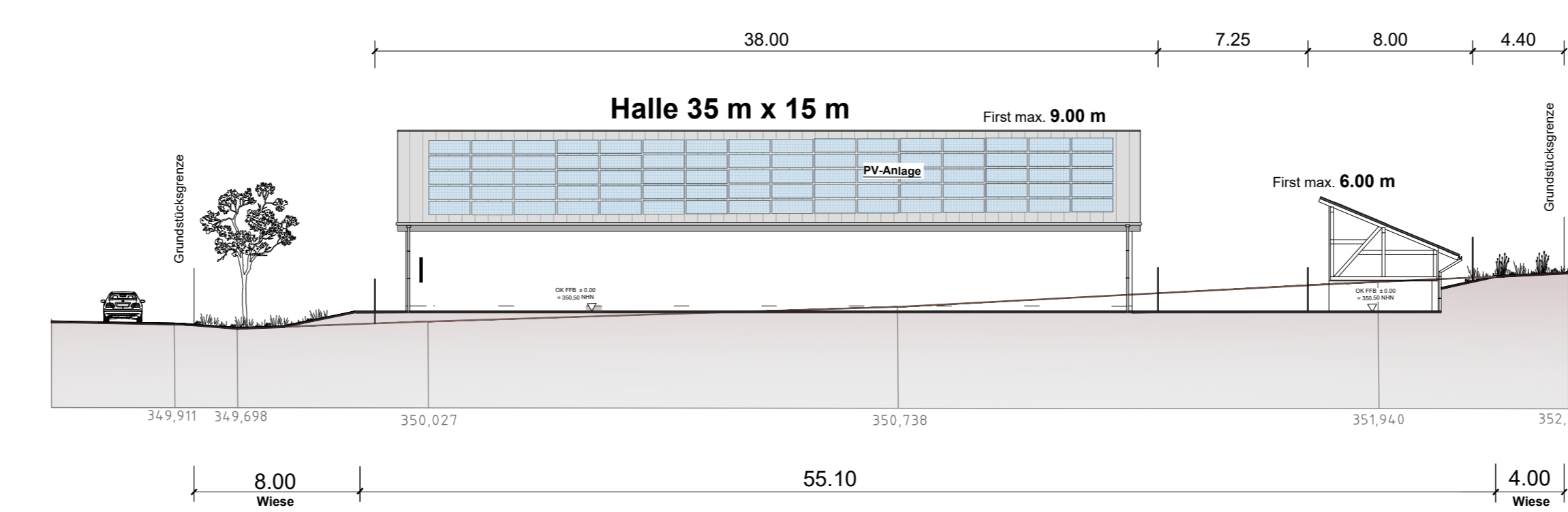


Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Heizungsbau Tryleski - Buch a. Forst“ STADT LICHTENFELS

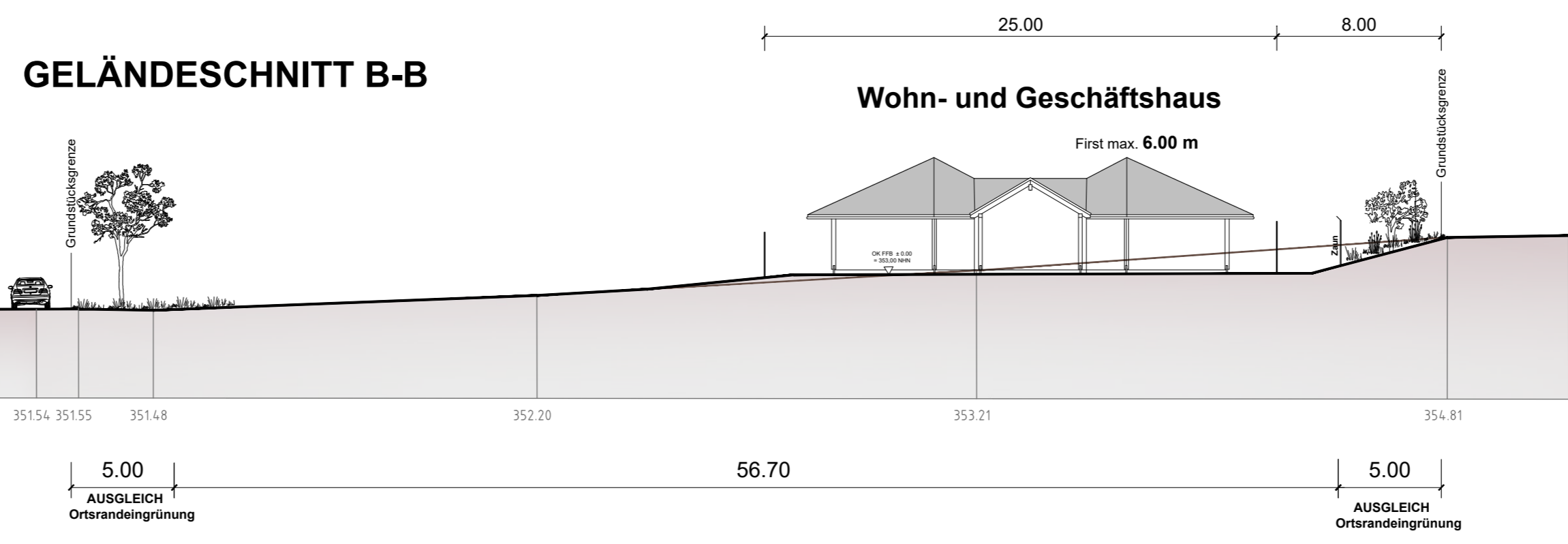
A) PLANZEICHNUNG M 1: 1000



GELÄNDESCHNITT A-A



M 1:250



B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Ausschluss von Bauten gemäß § 6 Abs.2 Nr.3 sowie 5-8 BauNVO



2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- 2.1 Grundflächenzahl
- 2.2 Geschossflächenzahl
- 2.3 Anzahl der Vollgeschosse (VG)
- 2.4 Höhe der baulichen Anlagen

GRZ 0,6
GFZ 1,2

Firsthöhe: Die Firsthöhe ist die absolute Höhe, bezogen auf den Scheitel der Gebäude. Zur Ermittlung der absoluten First bzw. Gebäudehöhe wird entsprechend vom unteren Bezugspunkt bis zum Scheitel des Gebäudes gemessen.

Die maximale Firsthöhe der Lagerhallen beträgt gemäß Vorhaben- und Erschließungsplanung 9,00 m. Die des Müldenlagers maximal 6,00 m. Für das Wohn- und Geschäftshaus maximal 6,50 m.

max. 9,00 m
max. 6,00 m
max. 6,50 m

Gemessen wird dabei von der Erdgeschossoberkante bis zur Schnittlinie Aussenkante der Aussenwand - Oberkante der Dachhaut.

2.5 Anzahl der Wohneinheiten (WE)

Wohn- und Geschäftshaus

max. 2 WE

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §§ 22,23 BauNVO)

3.1 offene Bauweise
In der offenen Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser zulässig.

o(offen)

3.2 Baugrenze

Bauliche Anlagen dürfen die festgesetzten Baugrenzen nicht überschreiten. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können gemäß § 23 Abs.5 BauNVO Nebenanlagen zugelassen werden. Unabhängig von den zeichnerischen Festsetzungen gilt Art.6 Abs.5 Satz 1 BayBO.

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- 4.1 Straßenbegrenzungslinie
- 4.2 Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung unbefestigter Zufahrtsweg - Breite 3,50 m
- 4.3 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)

Abwasser (Niederschlagswasser)
Sickermulden für Regenwasser

6. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

- 6.1 unterirdische Leitungen vorhanden
Trinkwasserleitung (privat)
- 6.2 unterirdische Leitungen geplant
Abwasserleitung (Schmutzwasser)

7. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

private Grünfläche

7.1 Grünordnung

Um in erheblichem Maße zur Eingriffminimierung beizutragen und eine gewisse gestalterische Qualität im entstehenden Plangebiet zu erreichen, ist eine Eingriffsplanung vorzunehmen. Für private Grünflächen sind ausschließlich gebietsheimische (autochthone) Gehölzarten zulässig. Entsprechende Arten sind in den nachstehenden Listen aufgeführt:

Bäume II - Wuchshöhe (1) - Mindestqualität Höchstmaß, 3v, SVU 12-14	
Acer campestre - Feldahorn	Amygdalus glabra - Schwarzerle
Betula pendula - Birke	Carpinus betulus - Hainbuche
Malus sylvestris - Heiß-Äpfel	Prunus avium - Gemeine Kirsche
Prunus pyramidalis - Heiß-Birne	Sorbus aucuparia - Eberesche
Sowie standortgerechte und heimische Sorten von Obstbäumen.	
Obstbäume - Sorten in Absprache	
Stäucher (2) - Mindestqualität: 3v, 100-150, mB	Corylus avellana - Haselnuss
Berberis vulgaris - Berberitze	Ligustrum vulgare - Gewöhnl.-Liguster
Crataegus laevigata - Zweigpfri. Weißdorn	Prunus spinosa - Schlehe
Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche	Rosa spec. Wild - Rosen
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn	Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Salix spec. - Weiden	
Kletterpflanzen (3) - Mindestqualität: Co	
Parthenocissus A. - Wilder Wein	Clematis vitalba - Waldrebe
Hedera helix - Efeu	Humulus lupulus - Hopfen
Polygonum austriacum - Schlingensiefel	
Abhängig von der gewählten Art sind entsprechende Rankhilfen vorzusehen.	

7.2 Bepflanzungen im Bereich von Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Bepflanzungen im Bereich von Leitungsrechten sind im Rahmen der Zulässigkeit für die jeweilige Leitungsart erlaubt. Bei Erfordernis von Wartungs- oder Reparaturarbeiten an den mit Leitungsrechten verlegten Leitungen ist die Entfernung der Bepflanzung entscheidungsrelevant zu dulden.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

8.1 Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

8.2 Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8.2.1 Anpflanzungen: sonstige Bepflanzungen

8.2.2 anzapflanzender Baum
Die Planeinträge bzgl. der Baum- und Strauchstandorte sind nicht bindend.

8.2.3 zu erhaltender Baum

8.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 21 Abs. 1 BNatSchG werden auf dem im Plan mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichneten Flächen durchgeführt. Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden den im Rahmen des Bebauungsplanes festgelegten Baulflächen zugeordnet.

8.3.1 Ausgleichsflächenzuordnungsvorsatz
Der Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft wird innerhalb des Plangebietes, Flst.-Nr. 1359, Gemarkung Buch a. Forst erbracht. Die genaue Flächenzuweisung und konkrete Maßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und dem Bebauungsplan zugeordnet.

8.3.2 Ausgleichsmaßnahmen
Als Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft soll an der östlichen und westlichen Grundstücksgrenze ein dreireihiges Vogelheiß- und Wildobstgehölz als Abgrenzung angepflanzt werden. Die Ränder der Pflanzfläche sind unregelmäßig gebuchtet auszuführen. Die Einzelsträucher sind im Dreiecksverband im Raster von 1,00 x 1,50 m zu pflanzen. Dabei sind immer 3 bis 5 Sträucher in Gruppen zu gleicher Art zu pflanzen. Es sind mindestens 3 bis 5 Arten und Mindestqualitäten der Liste (2) zu entnehmen.

Um die Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nicht zu beeinträchtigen, gilt für die betroffenen Grundstücksteile, dass bei allen Anpflanzungen ein Abstand von mind. 1,50 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten ist. Die Heckenpflanzung ist so zu gestalten, dass überhängende Äste und Zweige vermieden werden.

Darüber hinaus sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Anpflanzung von kleinkronigen Laubbäumen mit Arten Liste (1) in Gruppen, unregelmäßig verteilt auf 20% der ausgewiesenen Flächen
- Umwandlung strukturarmen Ackerlandes in eine artenreicheren Magerrasen aus autochthonem Saatgut. Die Wiesenflächen sind als Extensivwiese zu pflegen, auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Das Mahlgut ist nach der Mahd zu entfernen. Zur Förderung des Artenreichtums sind je nach Wüchsigkeit max. 2 Mahltermine anzusetzen. Die erste Mahd sollte nicht vor dem 15.06. eines jeden Jahres erfolgen. Dabei sollten auf 30% der Fläche Sommerbrachstreifen verbleiben. Die zweite Mahd ist nach dem 01.09. anzusetzen. In neophytenfreien Bestand sind auf 30% der Fläche Winterbrachstreifen zu belassen.

Alternativ zur Mähnutzung ist eine extensive Beweidung mit mobilem Weidestock (ohne Zufütterung) zulässig.

Anlegen einer Obstbaumreihe als südliche Abgrenzung - Hochstämme

Errichten von mindestens 5 Stein- oder Totholzhaufen verteilt auf die Fläche als Versteck für Kleintiere.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind für die Dauer des Eingriffs (in der Regel 25 Jahre) vom Grundstückseigentümer zuzusichern, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

8.4 Versiegelungen
Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Rasengittersteine etc.) oder versickerungsfähigen Pflasterdecken auszuführen. Die weiteren Bewegungs- und Lagerflächen sind nur dann mit einer geschlossenen Decke zu versiegeln, wenn innerbetriebliche Vorgaben dies zwingend erfordern. Zur Förderung des Artenreichtums sind vegetationsfreie oder -arme Kies- oder Splittbeete unzulässig. Unbebaute Flächen des Grundstückes, die nicht als Arbeits- oder Lagerflächen und für Zufahrten erforderlich sind, sind als extensive Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

8.5 Artenschutzrechtliche Belange
Eine Baufeldfreimachung ist zum Schutz von Bodenbrütern in der Zeit zwischen dem 01.03. und 30.07. eines jeden Jahres zu vermeiden. Sollten Bodenengriffe im genannten Zeitraum erforderlich sein, ist das Baufeld vor Beginn der Baumaßnahmen durch einen Fachgutachter auf das Vorkommen von Bodenbrütern zu prüfen. Bei Auffinden von Brutstätten sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu bestimmen.

Zum Schutz der nachtaktiven Insekten sind zur Beleuchtung der Grundstücksflächen ausschließlich "insektenfreundliche" Lampen mit einem Spektralbereich > 400 nm zu verwenden, die aufgrund ihrer Lichtfrequenz keine Lockwirkung auf Insekten haben. Darüber hinaus ist auf eine dicke und langlebige Ausführung des Gehäuses zu achten, so dass keine Insekten in das Innere der Lampe gelangen können.

9. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Grundlage ist der Bericht zur erwarteten Schallsituation im Plangebiet aufgestellt durch die Gesellschaft für Bauphysik Akustik Sonderingenieurwesen Consultance mbH, Mittelstraße 5, 96163 Gundelsheim vom 17.04.2024.

Dieser wird Teil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

9.1 Schallschutzmaßnahmen
9.1.1 Schallschutzkamin Hackschnittheizung
Über dem Dach im Bereich der Heizungsanlage ist ein Abgaskamin (H = 4,8 m) vorzusehen. Im Folgenden wird festgelegt, dass die betreffenden im Außenbereich aufgestellten bzw. nach außen wirkenden Anlagen des Kamins maximal einen Schallschutzpegel mit Sekundärschallleistung von L_{wa} = 80 dB(A) (Q90) aufweisen dürfen. Dies ist vom Planer des Heizwerks zu verifizieren.

9.1.2 Punktschallquellen

Abgaskamin der Hackschnittheizung

9.1.3 Bewertung

Unter Berücksichtigung der im betreffenden Bericht angeführten Berechnungsgrundlagen werden die zugrunde zu legenden Immissionsrichtwerte auch unter Berücksichtigung der angesetzten ungünstigsten Randbedingungen und Ansätze an den betreffenden Immissionspunkten für die Gewerbelärmuntersuchung durchweg eingehalten. Während der Nachtzeit sind keine Lärmemissionen, mit Ausnahme des Kamins der geplanten Hackschnittheizung, ausgehend von der Fa. Heizungsbau Tryleski vorhanden.

10. Sonstige Planzeichen

10.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

10.2 anbaufreie Zone
10 m vom bituminösen Straßenrand "Untersiemauer Straße"

10.3 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

10.4 Leitungsmast
Telekom

11. Darstellung ohne Normcharakter

Bestehende Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummer

Bestehende bauliche Anlagen

Schnittführung

Sichtdreieck - 50 km/h innerorts

Nutzungsschablone

GRZ

GFZ

Bauweise

SD; PD

SD; PD; ZD

22,5°

< 30°

2. Fassadengestaltung

2.1 Müldenlager / Technik-Heizzentrale

Vor Gebäuden mit einer Länge von mehr als 15,00 m, ist eine Fassadengestaltung (Arten vgl. Pflanzliste 3) oder eine Verkleidung aus Holz vorzusehen.

2.2 Müldenlager / Technik-Heizzentrale

2.3 Wohn- / Geschäftshaus

Die Fassaden sollen mit ortstypischen Materialien versehen werden. Bei einer Putzfassade sollte bei der Farbwahl das Aussenputzes auf ruhig wirkende, helle, gedämpfte Farbtonne geachtet werden. Nebengebäude sind gestalterisch an das Hauptgebäude anzupassen.

3. "Grüne Hausnummer"
Spätestens 3 Jahre nach Nutzungsaufnahme ist von den Eigentümern nachzuweisen, dass die zum Zeitpunkt der Erstellung der Gebäude genehmigten Kriterien der "Grünen Hausnummer" (www.lichtenfels.de/projekt-gruene-hausnummer) erfüllt werden.

4. Technische Maßnahmen zur Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Energie
Dachflächen, sind mit Solar-/ Photovoltaikanlage auszustatten, ausgenommen sind Norddächer. Solar- und Photovoltaikanlagen sind zudem an Fassaden zugelassen. Technische Infrastruktur ist zu komprimieren und in die Gebäude zu integrieren.

5. Werbeanlagen
Werbeanlagen an Gebäuden und baulichen Anlagen dürfen nicht über die Fassadenoberkante hinausragen. Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von max. 3,00 m zulässig. Die maximale Ansichtfläche darf 4,00 m² nicht überschreiten. Werbeanlagen mit wechsellichtem oder bewegtem Licht sowie Lichtreklamen mit grellen Farben oder Farbmischungen sind unzulässig.

6. Stellplätze
Auf den Grundstücken sind ausreichend Stellplätze zu schaffen. Je Wohneinheit sind mind. 2 PKW- Stellplätze herzustellen. Für Gewerbenutzungen gilt § 20 GaStellV "Notwendige Stellplätze". Die Festlegungen der Bayerischen Bauordnung bezüglich Garagen und Carports sind verbindlich.

7. Abgrabungen / Aufschüttungen

Der natürliche Geländeverlauf des Grundstückes ist grundsätzlich zu erhalten. Geländeänderungen sind nur zulässig, soweit sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude zwingend erforderlich sind.

8. Niederschlagswasserbeseitigung

Auf dem Baugrundstück hat der Einbau einer Rückhalteeinrichtung zu erfolgen. Die Größe hierfür richtet sich nach der überbauten Grundstücksfläche abhängig von der Art der Befestigung. Anfängliches Niederschlagswassers soll auf Privatgrund versickert werden. Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser kann als Brauchwasser verwendet werden. Bei der Nutzung von Regenwasser wird auf die einschlägigen DIN-Vorschriften, hygienischen Bestimmungen und Auflagen hingewiesen. Der Bau von Zisternen auf den Privatgrundstücken wird empfohlen.

9. Einfriedungen

9.1 Grundstückseinfriedungen
Als Einfriedung sind Zaune aus Stabmatten oder Maschendrahtzaune zulässig. Die max. Zaunhöhe beträgt 1,50 m über dem natürlichen Geländeeveau. Ausgleichsflächen dürfen nicht eingefriedet werden.

9.2 Wildschutzzaun
Zum Schutz von Wildverbiss sind Gehölzpflanzungen (Ausgleichsmaßnahmen) so lange mit einem Wildschutzzaun oder mit Einzelschutz einzufrieden, bis sie aus der Asungshöhe herausgewachsen sind. Der geplante Wildschutzzaun ist zu entfernen, sobald die Pflanzen am Leittrieb nicht mehr verbissen werden können, i. d. R. 5 Jahre nach der Pflanzung. Der Zaun ist so zu setzen, dass die Befahrbarkeit angrenzender Wege und die Bewirtschaftung benachbarter landwirtschaftlicher Flächen uneingeschränkt möglich ist.

D) HINWEISE

1. Denkmalschutz (Art. 7 Abs.1 und Art.8 Abs.1-4 DSchG)

Im Falle des Auffindens von Bodendenkmälern ist der Finder verpflichtet, diese bis zum Ablauf einer Woche nach der unverzüglichen Anzeige bei der Archäologischen Außenstelle Oberfranken, Schloß Seehof, 96117 Memmelsdorf, Telefon: 095140950; Fax: 0951409530, unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2, Art. 10 Abs. 2 DSchG). Weitere Erdarbeiten bedürfen der Erlaubnis (Art. 7 Abs. 1 DSchG), die bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:
Vor Bodenentwürfen aufzufindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes 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 BayDSchG:
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 freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Art. 8 Abs. 3 BayDSchG:
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 freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Art. 8 Abs. 4 BayDSchG:
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 freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2. Grunddienstbarkeit
Die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen werden mit einer Grunddienstbarkeit zu Gunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Lichtenfels im Grundbuch dinglich gesichert. Die Ausgleichsflächen sind an das Landesamt für Umwelt für das dort geführte Okoflächenkataster zu melden.

3. Immissionen
Für das Plangebiet ist Verkehrslärm ausgehend von unmittelbar angrenzenden Kreisstraße LIF27 / Untersiemauer Straße maßgeblich. Durch die landwirtschaftliche Nutzung angrenzender Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen, auch außerhalb üblicher Arbeitszeiten entstehen. Diese sind im Rahmen der gesetzlichen Regelungen zu dulden. Schadensersatzansprüche können daraus nicht gelten gemacht werden.

4. Vorsorgender Bodenschutz
Bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben mit Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodennaterials die Vorgaben der DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen.

E) GRUNDLAGEN

1. Rechtsgrundlagen
• Grundlage des Bebauungsplan-Aufstellungsverfahrens sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. 1 S. 2414), Neufassung durch Bekanntmachung vom November 2017 (BGBl. 1 S. 3634)

• BauNutzungsverordnung (BauNVO) 2013 - wie BauNVO 1990, Neufassung durch die Bekanntmachung vom 23. Nov. 2017 (BGBl. 1 S. 3766)

• Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-5), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663) geändert worden ist

2. Zeichnungsgrundlagen

Die vorliegende Zeichnungsgrundlage ist ein Abzug der digitalen Flurkarte. Diese entspricht dem Stand vom 24.02.2021. Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen. Die Darstellungen der Zeichenerkennung orientieren sich an der Planzeichnungsordnung 1990.

F) VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Lichtenfels hat in seiner Sitzung am 13.12.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 12 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Heizungsbau Tryleski - Buch a. Forst" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 03.07.2023 hat in der Zeit vom 17.10.2023 bis 17.11.2023 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 03.07.2023 hat in der Zeit vom 17.10.2023 bis 17.11.2023 stattgefunden.

Die Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte ortsüblich am 09.10.2023. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit den Schreiben vom 13.11.2023 von der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB benachrichtigt. Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Lichtenfels am 12.05.2025 abgewogen und der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

4. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.03.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit 21.05.2025 bis 23.05.2025 beteiligt.

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 05.03.2025 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.05.2025 bis 23.05.2025 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am 20.05.2025 ortsüblich bekanntgemacht. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit den Schreiben vom 20.05.2025 von der förmlichen Beteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB benachrichtigt. Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Lichtenfels am xx.xx.2025 abgewogen.

6. Die Stadt Lichtenfels hat mit Beschluss des Stadtrates vom xx.xx.2025 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Heizungsbau Tryleski - Buch a. Forst“, in der Fassung vom xx.xx.2025 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

7. Das Landratsamt Lichtenfels hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Heizungsbau Tryleski - Buch a. Forst“ mit Bescheid vom xx.xx.2025; AZ xyz; gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

8. Ausgefertigt

9. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Heizungsbau Tryleski - Buch a. Forst" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Lichtenfels (Bauamt) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Heizungsbau Tryleski - Buch a. Forst" ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Lichtenfels, den (Siegel)

Lichtenfels, den (Siegel)

Lichtenfels, den (Siegel)

Lichtenfels, den (Siegel)

Lichtenfels, den (Siegel)

Lichtenfels, den (Siegel)

Lichtenfels, den (Siegel)

Lichtenfels, den (Siegel)

Lichtenfels, den (Siegel)

Lichtenfels, den (Siegel)

Lichtenfels, den (Siegel)

Lichtenfels, den (Siegel)

Lichtenfels, den (Siegel)

Lichtenfels, den (Siegel)

Lichtenfels, den (Siegel)

Lichtenfels, den (Siegel)

Lichtenfels, den (Siegel)

Lichtenfels, den (Siegel)

Lichtenfels, den (Siegel)

Lichtenfels, den (Siegel)

Lichtenfels, den (Siegel)

Lichtenfels, den (Siegel)