

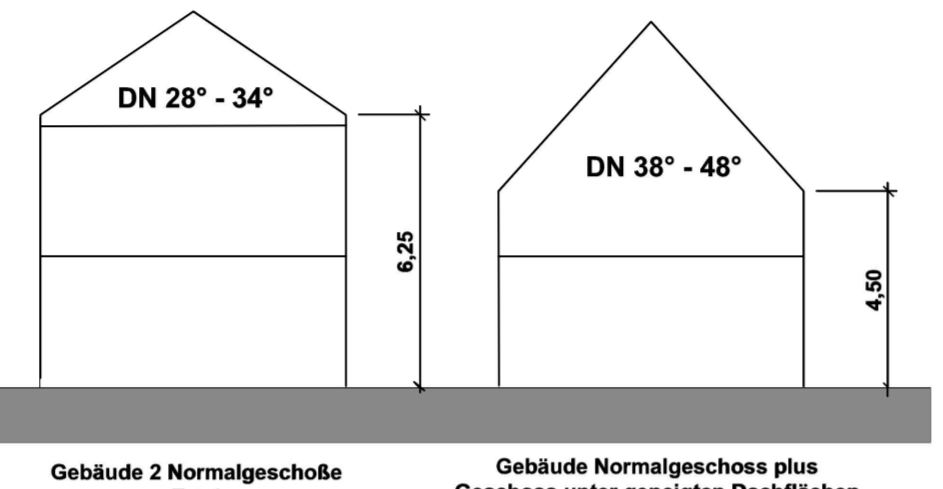


Zeichnerische Festsetzungen

- Geltungsbereich des Bebauungsplan "Schindäcker III"
- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- Baugrenze
- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Zahl der Vollgeschosse (VG) als bauliches Höchstmaß
- max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- Mindest- Höhenlage der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKF) in m über NN
- zulässige Dachform: symmetrisches Sattel- bzw. Walmdach
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind (gem. BayStrWG Art. 23, Abs.1)
- Flächen, für die passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen sind (Textl. Festsetzung Ziffer 10)
- Flächen, für die passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen sind (Textl. Festsetzung Ziffer 10)
- Pflanzgebot Hochstamm mit Standortbindung (in Längsrichtung entlang der Straße verschiebbar)
- Pflanzgebot Hecke
- Zeichnerische Hinweise**
- bestehende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- bestehende Flurnummern
- bestehende Gebäude
- Bebauungsvorschlag
- Überschwemmungsgebiet HQ 100, HQ extrem
- Sichtdreieck Ein- / Ausfahrt Sulzfelder Straße, freizuhalten von Einbauten, Bewuchs, Ablagerungen

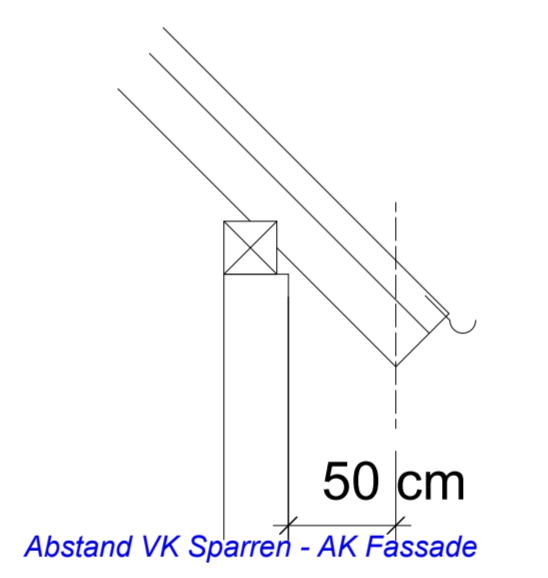
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Festgesetzt wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO i.d. Fassung vom 03.07.2023. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbautriebe und Tankstellen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 1 i.V.m. m. Abs. 9 BauNVO werden gewerblich betriebene Funkanlagen, auch als Nebenanlagen im Sinne des Art. 57 Abs. 1 Nr. 40 BayBO, ausgeschlossen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 3 BauGB)**
2.1 Wandhöhen und Dachneigung (gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)
Die maximal zulässige Wandhöhe (WH) ist das Maß zwischen der Oberkante der Straße, gemessen in der Mitte der Grundstücksgrenze und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.
Zulässig sind:
- Gebäude mit 2 Normalgeschossen (E+1), für die eine Wandhöhe von max. 6,25 m mit einer Dachneigung zwischen 28° und 34° festgesetzt ist.
- Gebäude mit einem Erdgeschoss und einem Obergeschoss als Vollgeschoss unter geneigten Dachflächen (E+D), mit einer festgesetzten Dachneigung zwischen 38° und 48°, für die eine Wandhöhe von max. 4,50 m zulässig ist.



3. Örtliche Bauvorschriften, Anpassungsgebot (gem. Art. 81 Abs. 1 BayBO)

- 3.1. Dächer**
3.1.1 Dacheindeckung
Zulässig als Dacheindeckung von Hauptgebäuden sind Dachziegel oder Dachsteine in den Farben naturrot, rotbraun, grau oder schwarz in matter, unglasierter Ausführung.
- 3.1.2 Dachüberstand Hauptgebäude
Der Dachüberstand an den Traufseiten darf max. 50 cm (UK Sparrenkopf waagrecht zur Außenkante Mauerwerk - Fertigmaß gemessen), der Dachüberstand an den Ortsgangen max. 30 cm betragen. (VK Ortsgangziegel zur Außenkante Mauerwerk - Fertigmaß gemessen).



- 3.1.3 Dachgauben
- Gauben sind bei einer Dachneigung > 38° zulässig.
- Die Breite der Gauben je Dachfläche ist in Summe mit max. 50% der Trauflänge zulässig.
- 3.1.4 Garagen, Carports und Nebengebäude
Für Garagen, Carports und Nebengebäude sind Flachdächer, Sattel- und Pultdächer mit einer Dachneigung bis maximal 22° zulässig.

3.2. Fassadengestaltung
Die Gebäude sind zu verputzen und in gedeckten Tönen, abgetöntem Weiß oder Grautönen zu streichen. Holzfassaden bzw. Fassadenverkleidungen aus Holz sind ebenfalls zulässig.

4. Geländeveränderungen und Stützmauern (gem. Art. 81 Abs. 1 BayBO)

- 4.1. Aufschüttungen und Abgrabungen
Aufschüttungen sind bis auf eine Geländehöhe von max. 184,85 m ü. NN zulässig. Abgrabungen sind bis auf eine Geländehöhe von max. 183,5 m ü. NN zulässig.
- 4.2. Stützmauern
Stützmauern zur Abfangung von Aufschüttungen oder Abgrabungen sind auch außerhalb der Baugrenzen bis zu einer Höhe von max. 0,50 m zulässig. Der Anschluss zu den Nachbargrundstücken ist mit einer Böschung im Verhältnis von max. 1 : 1,5 herzustellen.

5. Garagen und Nebengebäude (gem. § 23 BauNVO)

- Garagen sind auch vor den Baugrenzen zulässig, sofern Sie zur Straßenverkehrsfläche einen Abstand von mind. 3,00 m einhalten (für St 2270 Anbauverbotszone von 15 m beachten!). Nebengebäude sind vor den vorderen Baugrenzen unzulässig.

6. Einfriedungen (gem. Art. 81 Abs. 1 BayBO)

- Die Höhe von Einfriedungen an den Grundstücksgrenzen zu öffentlicher Verkehrsfläche darf max. 1,30 m betragen.
Zulässiges Material für Einfriedungen: An den Grundstücksgrenzen zur Straße sind Holzzäune mit senkrecht stehender Latung zulässig. An den übrigen Grundstücksgrenzen ist auch Maschendrahtgewebe zulässig.

7. Grün- und Freiflächen, Pflanzgebote und Pflanzbindungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB)

- 7.1 Grün- und Freiflächen**
Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasserundurchlässig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.
Der Umfang der befestigten Flächen ist dabei auf den zusätzlich notwendigen Umfang zu beschränken.
Alle zu befestigenden Flächen, (z. B. Fahrradstellplätze, Stellplatzflächen, Terrassen) sind mit (teilweise) wasserundurchlässigen Belägen (Abflussbeiwert s= 0,5) herzustellen. Alternativ kann das Oberflächenwasser auch breitflächig in die privaten Grünbereiche abgeleitet und über die belebte Bodenzone versickert werden, soweit dies unschädlich möglich ist.
Mindestens 40% der privaten Grundstücksfläche sind als Pflanz- und Grünflächen gärtnerisch zu gestalten. Diese Pflanzflächen sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten.

- Die Anlage von Flächen mit Stein-, Schotter-, Kies- oder ähnlichen Materialschüttungen ist mit Ausnahme einer maximal 0,50 m breiten Gebäudetraufe nicht zulässig.
Auch reine Folienabdeckungen sind unzulässig. Teichfolien sind nur bei permanent wassergefüllten Gartenteichen zulässig.

7.2 Pflanzgebote
Bäume mit Lokale Standortbindung

- Je (angefangenen) 300 m² Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum 2. oder 3. Wuchsordnung gemäß Auswahlliste anzupflanzen. Die Bäume mit Standortbindung gemäß Pflanzgebot werden angerechnet. Die Anforderungen der FLL-Richtlinie an Baumstandorte sind zu beachten (durchwurzelbarer Raum mind. 12 m³). Mindestqualität: Hochstamm, 3x verschult, Stammumfang 16-18 cm oder hochstämmiger Obstbaum H, 2xv, STU 8-10 cm.

Pflanzgebote Auswahlliste hochstämmige Bäume 2. / 3. Wuchsordnung:

- | | |
|---------------------|--|
| Acer campestre | - Feldahorn |
| Acer monspessulanum | - Französischer Ahorn |
| Amelanchier spec. | - Felsenbirne |
| Carpinus betulus | - Hainbuche |
| Cornus mas | - Kornelkirsche |
| Crataegus spec. | - Pfleumendorn, Apfeldorn, Rotdorn |
| Fraxinus spec. | - Mannaesche, Amerik. Eschen |
| Magnolia kobus | - Magnolie |
| Malus spec. | - Zierapfel |
| Parrotia persica | - Eisenholzbaum |
| Pyrus spec. | - Stadtbirne |
| Prunus spec. | - Zierkirsche oder Vogel-Kirsche |
| Sorbus aria | - Mehlbeere |
| Sorbus aucuparia | - Eberesche |
| Sorbus domestica | - Speierling |
| Sorbus intermedia | - Schwedische Mehlbeere |
| Tilia cordata | - Winter-Linde z.B. „Rancho“ oder „Roelvo“ |

- sowie Obstbäume.
Ferner sind auf den Grundstücken an geeigneter Stelle pro (angefangenen) 200 m² Grundstücksfläche standortgerechte Büsche und Sträucher in Gruppen (mit einer Fläche von jeweils mind. 5 qm / 200 qm angefangene Grundstücksfläche und aus unterschiedlicher Art bestehend) oder als einreihige Hecke (aus Büschen bzw. Sträuchern unterschiedlicher Art (5 m² / 200 qm angefangene Grundstücksfläche) zu pflanzen und zu erhalten (z.B. Weißdorn, Wildrose, Feldahorn, Heckenkirsche, Hartriegel, Liguster).

- Für die Anlage von Hecken sind folgende immergrünen Gehölze nicht zulässig:
Scheinzypresse
Wacholder
Eibe
Lebensbaum
Kirschlorbeer
Portugiesische Lorbeerkirsche
Chamaecyparis in Arten und Sorten
Juniperus in Arten und Sorten
Taxus in Arten und Sorten
Thuja in Arten und Sorten
Prunus laurocerasus in Sorten
Prunus lusitanica in Sorten

7.3 Kompensationsflächen

- Die 1.100 m² große Teilfläche im Nordwesten der Fl.Nr. 748/2 der Gemarkung Segnitz wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und diesem Bebauungsplan zugeordnet.
Dort ist die Anlage einer Streuobstwiese mit der Pflanzung von insgesamt 9 Stück Obstbaumhochstämmen in regionaltypischen Sorten sowie gebietsheimischen Wildobstbäumen wie Kirsche, Wild-Birne, Walnuss, Speierling oder Elsbeere (Pflanzgröße jeweils STU 10-12) vorgesehen. Die Bäume werden mit einem Abstand von ca. 15 m zueinander und mit 4 m Abstand zur Grenze gepflanzt.
Die Fläche wird mit einer gebietsheimischen krautreichen Wiesenmischung (Regioaatgut Ursprungsgebiet 11, Südwestdeutsches Bergland) eingesät. Sie wird 2 x jährlich gemäht (1. Mahd ab 15.06.) mit Abtransport des Mähguts. Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz.

7.4 Vollzugsfrist

- Die Pflanzgebote sind 2 Jahre nach Ingebrauchnahme der baulichen Anlagen bzw. Verkehrsanlagen zu vollziehen.

8. Hochwasserschutz (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

- Die Oberkante Fertigfußboden für das Erdgeschoss wird im Baugebiet auf eine Höhe von mindestens 184,85 m ü. NN festgesetzt, um eine Gefährdung der Bewohner sowie Schäden an Gebäuden im Falle von extremem Hochwasserstand zu vermeiden.

9. Regenwasserbewirtschaftung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14, 16d und 20 BauGB)

- Das anfallende Niederschlagswasser darf dem Kanalnetz nicht zugeführt werden, sondern ist auf den Grundstücken zu versickern. Eine flächige Versickerung des auf befestigten Flächen (z.B. Dächer) anfallenden Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone oder über eine entsprechende Versickerungseinrichtung (z.B. Schachtbauwerk, Rigole, Sickerpackung) auf den Baugrundstücken ist zu gewährleisten. Pro 100 qm Grundstücksfläche ist hierbei als notwendiges Retentionsvolumen ein Volumen von mind. 1,5 m³ zu schaffen. Die Vorhaltung des notwendigen Retentionsvolumens auf den Grundstücken ist mit den Bauvorschriften nachzuweisen.

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

- Im mit IM 1 bezeichneten Gebiet ist zum Schutz des Wohngebiets vor Verkehrslärm durch eine lärmgeschützte Grundrisplanung sicherzustellen, dass die notwendigen Lüftungsfenster von Aufenthaltsräumen auf der von der Sulzfelder Straße schallabgewandten Westseite angeordnet werden oder mit einer kontrollierten, schalldämmten Belüftung ausgestattet werden.
Im mit IM 2 bezeichneten Gebiet ist zum Schutz des Wohngebiets vor Verkehrslärm durch eine lärmgeschützte Grundrisplanung sicherzustellen, dass die notwendigen Lüftungsfenster von Schlafräumen auf der von der Sulzfelder Straße schallabgewandten Westseite angeordnet werden oder mit einer kontrollierten, schalldämmten Belüftung ausgestattet werden.

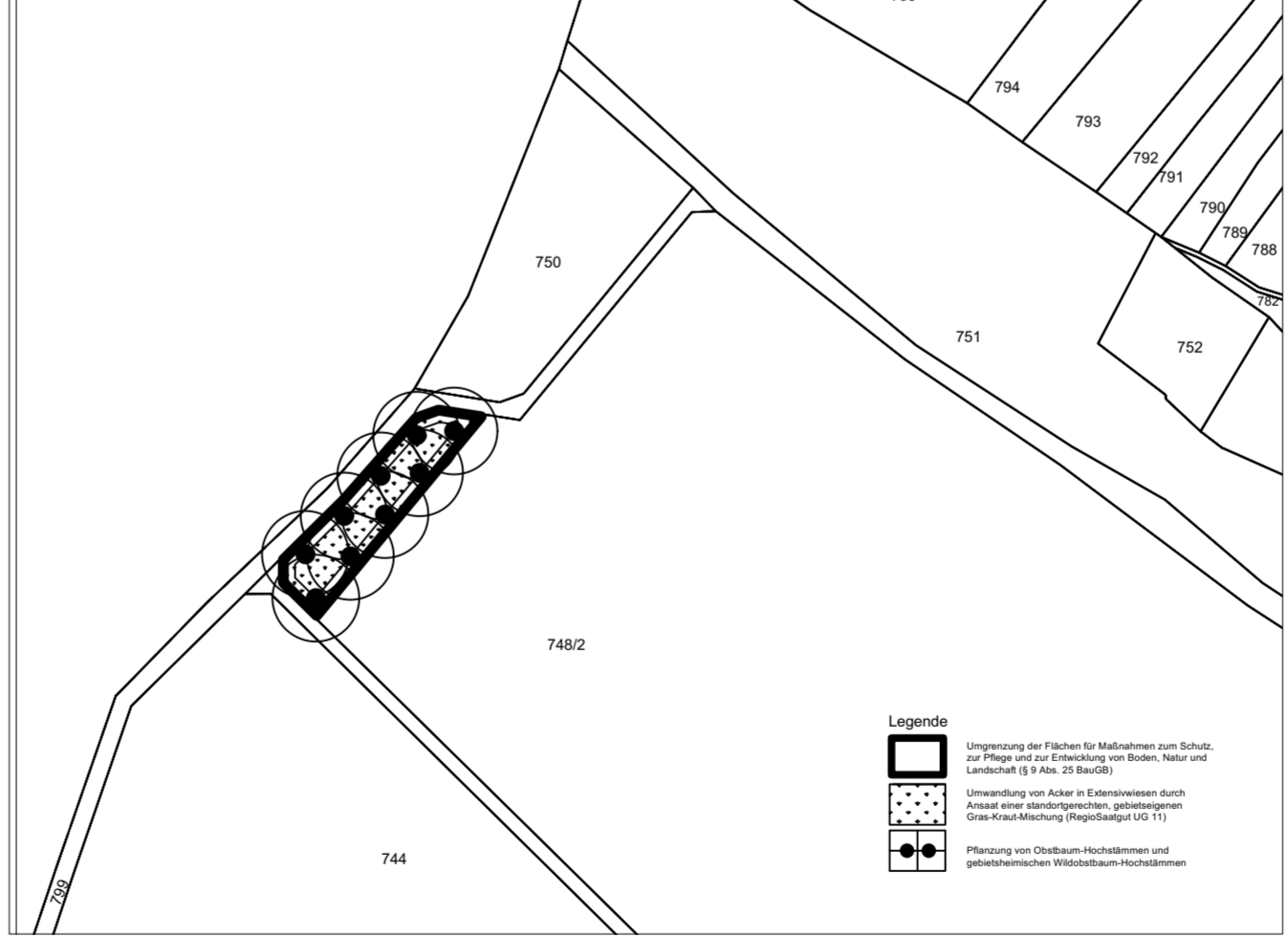
- Der Lärmschutz ist durch entsprechende Bauweise (siehe DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau") sicherzustellen.

11. Artenschutz (gem. § 44, § 45 BNatSchG)

- Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Tabuständen ist das Einhalten einer Schwarzbrache sowie eine Vergrümmungsmahd auf den schmalen, ca. 2 m breiten, die angrenzenden Straßen begleitenden Grünstreifen durch die Gemeinde bis zum Beginn der Erschließungsmaßnahmen fortzusetzen.

12. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

- Zur Kompensation der durch die geplante Bebauung und Erschließung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft sind innerhalb des Geltungsbereichs im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erforderlich.



TEXTLICHE HINWEISE

- 1. Abstandsflächen**
Die Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe der Gemeinde Segnitz vom 01.02.2021 ist zu beachten.
- 2. Hochwasserschutz**
Der Geltungsbereich befindet sich unweit außerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Mains (Bemessung 100jährlicher Hochwasser des Mains - HQ100), jedoch in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG (HQ extrem). Bei einem Extremereignis können im Planungsgebiet Wasserstände von 0,5 m bis 1 m auflaufen. Eine Hochwasserangepasste Bauweise und die Vermeidung von Abflusshindernissen wird empfohlen.
Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen ist gem. § 78c WHG verboten, wenn andere, weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlichen vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.
Durch bauliche Maßnahmen können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserschutzziel des Bundes). Entsprechende Vorkehrungen obliegen auch den Bauherren (§ 5 Abs. 2 WHG).
- 3. Wasserversorgung, Entwässerung und Regenwasserbewirtschaftung**
Die einschlägigen Vorschriften der DVGW sind zu beachten, insbesondere die im Folgenden genannten Arbeitsblätter:
W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“
W 331 „Hydrantenrichtlinien“
W 313 „Richtlinien für Bau und Betrieb von Feuerlösch- und Brandschutzanlagen in Grundstücken im Anschluss an Trinkwasserleitungen“
W 311 „Wasserversorgung, -speicherung, Bau von Wasserbehältern, Grundlagen und Ausführungsbeispiele“
Die Entwässerungssatzung der Gemeinde Segnitz vom 15.12.2000 ist zu beachten.

- Zusätzlich zu dem erforderlichen Retentionsvolumen gem. Ziffer 9 der Textlichen Festsetzungen ist der Einbau von Zisternen zulässig.

- Es wird empfohlen, Flachdächer und flach geneigte Dächer von Garagen, Carports oder Nebengebäuden zu begrünen. Dies dient dem Regenrückhalt und minimiert zusätzlich den Anteil der Flächenversiegelung auf dem Grundstück.

4. Bodenfunde (Art. 8 DSchG)

- Das Grundstück ist in den letzten Jahren über den gesamten Geltungsbereich archäologisch untersucht worden, eine Freigabe für die Bebauung wurde mit Schreiben vom 22.02.2022 von der Unteren Denkmalschutzbehörde, LRA Kitzingen erteilt. Es ist dennoch nicht auszuschließen, dass im Gebiet weitere Bodendenkmäler vorhanden sein könnten.

- Gem. §§ 8 Bayer. Denkmalschutzgesetz sind bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern und Denkmälern unverzüglich dem bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Bamberg, Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf, zu melden.

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.

5. Müllbeseitigung

- Die Mülltonnen von Grundstücken, welche durch Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit erschlossen werden, müssen zur Abholung an der Haupterschließungsstraße bereitgestellt werden.

6. Bepflanzung

- Die Bepflanzung, sowie die Einfriedung der Baugrundstücke ist im Bauantrag prüfbar nachzuweisen. Bei einer Bepflanzung muss darauf geachtet werden, dass Bäume und tiefwurzelnde Sträucher einen Mindestabstand von 2,5 m zu bestehenden Versorgungsleitungen haben. Grundsätzlich sind hierbei die Festlegungen der DIN 18920 sowie die DVG-Arbeitsblätter GW 125, G 462 und W 403 einzuhalten.

7. Beleuchtung

- Für die Außenbeleuchtung (Gebäude und Freiflächen) ist insbesondere die Verwendung von insektenfreundlichen warmweißen LED-Leuchten (oder gleichartig), die ausschließlich nach unten strahlen, einzuplanen.

8. Fertigstellung

- Die Gebäude sind bis spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit entsprechend der Baubeschreibung bzw. Baugenehmigung zu verputzen. Die gewählte Art und Farbe und die Dacheindeckung ist im Baugesuch nachzuweisen.

9. Landwirtschaft

- Es wird darauf hingewiesen, dass infolge der Bewirtschaftung von benachbarten landwirtschaftlichen Flächen Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen (z.B. Pflanzenschutzspritzungen, Silagebereitung), in Ausnahmefällen auch zu unüblichen Zeiten, zu erwarten sind.

10. Brandschutz

- Die Richtlinie "Flächen für die Feuerwehr" ist einzuhalten.
(Flächen für die Feuerwehr auf Privatgrundstücken, verbindliche baurechtliche Anwendung der Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr, Fassung Februar 2007; zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009).

11. Bodenschutz

- Sollten während der Maßnahme Bodenverunreinigungen angetroffen oder verursacht werden, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast hervorrufen, ist die Bodenschutzbehörde gem. Art. 12 Abs. 2 BayBodSchG unverzüglich zu verständigen.
Die Anforderungen der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Dies gilt auch für eine Verwertung von Oberboden auf landwirtschaftlichen Flächen (§§ 6-8 BBodSchV).

Verfahrensvermerke

- 1) Der Gemeinderat der Gemeinde Segnitz hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 10.08.2018 / 02.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans "Schindäcker III" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.04.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 11.10.2023 mit Schreiben vom 22.03.2024 in der Zeit vom 25.03.2024 bis 24.04.2024 beteiligt.
- 3) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 11.10.2023 hat nach amtlicher Bekanntmachung vom 22.03.2024 in der Zeit vom 25.03.2024 bis 24.04.2024 stattgefunden.
- 4) Die auszuliegenden Unterlagen wurden vom 22.03.2024 bis 24.04.2024 im Internet veröffentlicht.
- 5) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.10.2023, geändert am 06.11.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.12.2024 bis 03.02.2025 beteiligt.
- 6) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.10.2023, geändert am 06.11.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2025 bis 03.02.2025 öffentlich ausgelegt.

- Die auszuliegenden Unterlagen wurden vom 02.01.2025 bis 03.02.2025 im Internet veröffentlicht.

- 6) Aufgrund eines Formfehlers wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.03.2025 bis 25.04.2025 zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.10.2023, geändert am 06.11.2024, redaktionell geändert am 14.03.2025 nochmals beteiligt.

- (7) Aufgrund eines Formfehlers wurde der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.10.2023, geändert am 06.11.2024, redaktionell geändert am 14.03.2025 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.03.2025 bis 25.04.2025 nochmals öffentlich ausgelegt.

- 8) Die auszuliegenden Unterlagen wurden vom 24.03.2025 bis 25.04.2025 im Internet veröffentlicht.

- 9) Die Gemeinde Segnitz hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 11.10.2024, geändert am 06.11.2024, redaktionell geändert am 14.03.2025 und 02.07.2025 beschlossen.

- 10) Ausgefertigt

Segnitz, den
.....
gezeichnet: Peter Matterne, 1. Bürgermeister

- 10) Die Bebauungsplanatzung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bebauungsplanatzung ist damit in Kraft getreten.

Segnitz, den
.....
gezeichnet: Peter Matterne, 1. Bürgermeister

Es gelten folgende gesetzliche Grundlagen:

- BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke** vom 26.06.1962 (BGBl. I S. 429) Neufassung am vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. I S.Nr. 176)
- BauGB Baugesetzbuch** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023
- BayBO Bayerische Bauordnung** 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
- PlanZV Planzeichenverordnung** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Gemeinde Segnitz Bebauungsplan "Schindäcker III"		M 1:1.000
aufgestellt: 11.10.2023 geändert: 06.11.2024 red. geändert: 14.03.2025, 02.07.2025	bearbeitet: Barbara Dörfler / Bertram Wegner gezeichnet: Barbara Dörfler gezeichnet: Bertram Wegner	
Bertram Wegner Dipl.-Ing. Architekt Stadtplaner SRL Tiergartenstraße 4c 97209 Veitshöchheim Tel. 0931/9913870 Fax 0931/9913871 info@wegner-stadtplanung.de www.wegner-stadtplanung.de		