

Markt Thurnau

Landkreis Kulmbach



Bebauungsplan „Kirschenallee I“

Begründung

zum

E N T W U R F

I N D E X C

Stand: 10.07.2018

Aufgestellt: Markt Thurnau
Oberer Markt 28
95349 Thurnau

Martin Bernreuther, 1. Bürgermeister

Bearbeitet durch:



Ingenieurbüro für **BauPlanung** GmbH

Lichtenfelser Straße 3 ■ 95326 Kulmbach
Tel:09221/69036-30 ■ Fax:09221/69036-49 ■ e-mail: mail@ibp-ingenieure.de

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Vorbemerkungen	3
1.1. Anlass und Ziel der Planung	3
1.2. Lage und Umgebung	4
1.3. Fachbeiträge	4
1.4. Rechtliche Grundlagen	4
2. Entwicklung aus übergeordneten Planungen	5
2.1. Bebauungsplan „Kirschenallee / Goggenleithe“	5
2.2. Angrenzende Bebauungspläne	5
3. Inhalt des Bebauungsplanes	6
3.1. Art der baulichen Nutzung	6
3.2. Maß der baulichen Nutzung	6
3.3. Bauweise und Grundstücksausnutzung	7
3.4. Verkehrsflächen	8
3.5. Grünflächen	9
3.6. Natur und Landschaft	9
4. Auswirkungen der Planung	10
4.1. Ortsbild	10
4.2. Verkehr	10
4.3. Immissionen und Emmissionen	10
4.4. Entwässerung / Behandlung Oberflächenwasser	11
4.5. Schmutzwasserentsorgung	11
5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege	12
6. Kosten	13
7. Statistik	14
8. Verfahrensvermerke	15

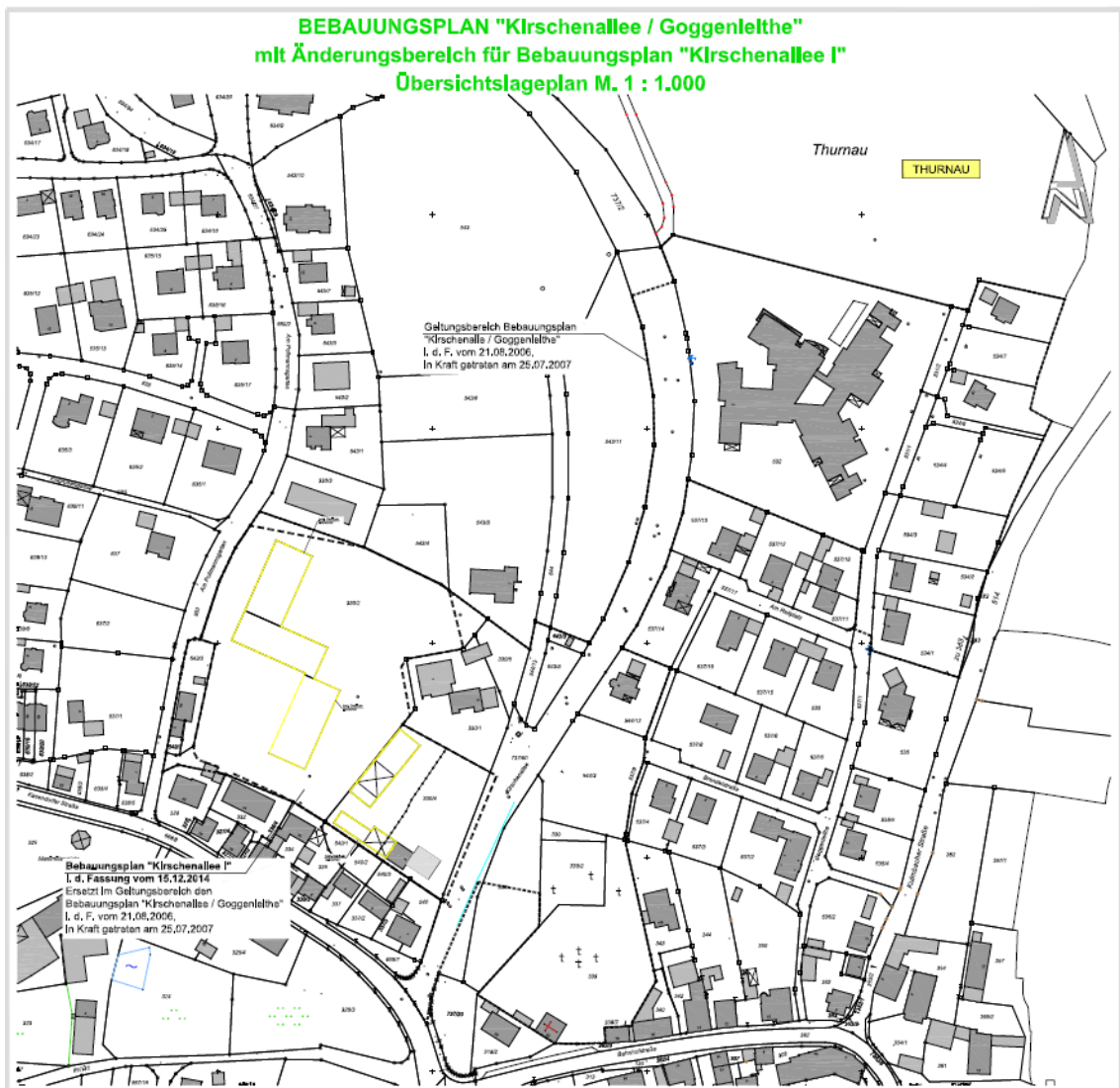
Begründung

1. Vorbemerkungen:

1.1. Anlass und Ziel der Planung

Der Markt Thurnau beabsichtigt, das ehemalige Betriebsgelände auf den Fl.-Nr. 330/2 und 330/4 (ehemals Fa. Müller Bau) zwischen den Straßen „Kirschenallee“ und „Am Pollmannsgarten“ einer städtebaulichen Entwicklung in Form einer Wohnbebauung zuzuführen.

Der in diesem Bebauungsplan zu regelnde Bereich liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kirschenallee / Goggenleithe“ i. d. F. vom 21.08.2006, in Kraft getreten am 25.07.2007. Die Festsetzungen des o. g. Bebauungsplanes sollen durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kirschenallee I“ ersetzt werden.



1.2. Lage und Umgebung

Der Planungsbereich liegt im Hauptort des Marktes Thurnau. Der Geltungsbereich grenzt westlich an die Straße „Am Pollmannsgarten“ und östlich an die Straße „Kirschenallee“.

Südlich grenzt das Planungsgebiet an die vorhandene Wohnbebauung an der Kasendorfer Straße.

1.3. Fachbeiträge

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kirschenallee I“ wurden keine weiteren Fachbeiträge erarbeitet.

1.4. Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
- Bayerische Bauordnung (BayBO 2009) in Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. I S. 588), zuletzt geändert am 17.11.2014 (GVBl. I S. 478)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1124) und Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnungsbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
„Planzeichen für Bauleitpläne“

2. Entwicklung aus übergeordneten Planungen

2.1. Bebauungsplan „Kirschenallee / Goggenleithe“

Die Festsetzungen des derzeit gültigen Bebauungsplanes „Kirschenallee / Goggenleithe“ i. d. F. vom 21.08.2006, in Kraft getreten am 25.07.2007 sehen für das Plangebiet ein Mischgebiet vor.

Die derzeit gültigen Festsetzungen o. g. Bebauungsplanes sollen in Teilbereichen durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes „**Kirschenallee I**“ ersetzt werden. Im Übrigen behalten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kirschenallee / Goggenleithe“ ihre Gültigkeit.

2.2. Angrenzende Bebauungspläne

Der Bebauungsplan „Kirschenallee I“ liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kirschenallee / Goggenleithe“. Siehe hierzu Pkt. 2.1.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

Durch die Aufstellung des Baubauungsplanes „Kirschenallee I“ soll das freiwerdende Betriebsgelände auf den Fl.-Nr. 330/2 und 330/4 einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in Form einer Wohnbebauung zugeführt werden.

Für das Plangebiet werden 10 Parzellen als allgemeines Wohngebiet (WA1 und WA2) und 4 Parzellen als Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden die städtebaulichen Ziele planungsrechtlich umgesetzt.

3.1. Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO:

Nutzung entsprechend BauNVO, nicht zulässig sind Vergnügungsbetriebe und Tankstellen.

WA1: Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO:

Die Zahl der Wohneinheiten wird grundsätzlich auf 2 WE je Einzelhaus / Doppelhaushälfte beschränkt.

WA2: Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO:

Die Zahl der Wohneinheiten wird grundsätzlich auf 2 WE je Einzelhaus / Doppelhaushälfte beschränkt. Mehrfamilienhaus mit 8 WE zulässig.

3.2. Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Höhenlage baulicher Anlagen und Geschossigkeit:

Die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoß (OKF-EG) darf max. 0,50 m über dem geplanten Straßenniveau liegen und ist im Einvernehmen mit dem Markt Thurnau anhand von Geländeschnitten vor Ort festzulegen.

Die maximale First- und Traufhöhe wird mittig des Baugrundstückes gemessen. Bezugspunkt ist jeweils die angrenzende Erschließungsanlage gem. §18 BauNVO.

Die Dachneigungen werden für alle Gebiete mit 0° bis 45° zugelassen.

Mischgebiet (MI)

Im Mischgebiet wird die zulässige Höhe im Traufbereich auf 7,0 m (T 7,0) und die zulässige Firsthöhe auf 12,0 m (F 12,0) festgesetzt.

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Im allgemeinen Wohngebiet wird die zulässige Höhe im Traufbereich auf 7,0 m (T 7,0) und die zulässige Firsthöhe auf 12,0 m (F 12,0) festgesetzt.

In allen Quartieren ist Einzel- und Doppelhausbebauung mit maximal 2 VG + DG zulässig.

3.2.2 Grundflächenzahl und Überschreitung:

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Wesentlichen durch die Grundflächenzahl bestimmt.

Durch diese Festsetzungen entsprechend der Obergrenze gemäß § 17 BauNVO soll eine kompakte und verdichtete Bebauung ermöglicht werden, die die Flächeninanspruchnahme für Wohnbauzwecke in diesem Planungsgebiet minimiert.

Gemäß § 19 (4) der BauNVO wird die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl für Nebenanlagen, Terrassen und Stellplätzen zugelassen.

Mischgebiet (MI)

GRZ: 0,6

GFZ: 1,2

Allgemeines Wohngebiet (WA) – WA1

GRZ: 0,4

GFZ: 0,8

Allgemeines Wohngebiet (WA) – WA1

GRZ: 0,6

GFZ: 1,2

3.3. Bauweise und Grundstücksausnutzung

3.3.1 Bauweise

In allen Quartieren des allgemeinen Wohngebietes (WA) wird Einzel- und Doppelhausbebauung zugelassen.

Auf 2 Parzellen werden Mehrfamilienhäuser mit 8 WE zugelassen.

3.3.2 Baugrenzen

Die festgesetzten Baugrenzen ermöglichen eine flexible städtebauliche Struktur.

Die Begrenzungslinien der Baugrenze dürfen nicht durch Nebengebäude und nicht genehmigungspflichtige Bauwerke überschritten werden. §23 (5) BauNVO ist nicht anzuwenden. Zulässig sind nicht überdachte Parkplätze.

Die Geltung des Art. 6 (4) + (5) BayBO wird angeordnet.

3.4. Verkehrsflächen

Die versiegelten Flächen für öffentliche Verkehrsflächen wurden auf ein Mindestmaß reduziert.

Die Anbindung des Plangebietes an das öffentliche Straßen- und Wegenetz des Marktes Thurnau erfolgt hauptsächlich über die Straße „Kirschenallee“.

Die Fl.-Nr. 332 und die Straße „Am Pollmannsgarten“ werden über Anwohnerwege an die Erschließungsstraße angebunden. Zur Fl.-Nr. 543/4 wird ein Fußweg erstellt.

Im Plangebiet werden die Quartiere über die Haupteerschließungsstraße mit einer Gesamtbreite von 6,0 m erschlossen. Bei der Haupteerschließungsstraße wurde die Breite auf **5,70 m** zwischen den Bordanlagen festgesetzt. Der Querschnitt besteht aus einer **4,50 m** breiten Fahrbahn einschließlich einer 50 cm breiten 3-Zeiler-Muldenrinne und einem **1,50 m** breiten, baulich abgesetzten Streifen für die Nutzung durch Fußgänger.

Die Gesamtbreite der Anwohnerwege einschl. Bordanlagen wurde auf 3,0 m festgelegt. Die Gesamtbreite des Fußweges beträgt 2,0 m.

Weitere Angaben siehe Anlage 5 – „Regelquerschnitte“.

Der gewählte Querschnitt ermöglicht folgende Begegnungssituationen:

- Auf der Hauptfahrbahn: PKW / Radfahrer
- Bei Nutzung des Fußgängerstreifens: PKW / PKW und PKW / LKW

Die geplante Erschließungsstraße wird als Stichstraße angelegt.

Die Hauptfahrbahn inkl. Fußgängerstreifen sollen durch geeignete Maßnahmen vom ruhenden Verkehr freigehalten werden.

Folgende Wendeanlagen sind im Zuge der Erschließungsanlage vorgesehen:

- Wendeplatz für Müllfahrzeuge:

Der Einmündungsbereich des Anwohnerweges zur Straße „Am Pollmannsgarten“ wird so ausgeführt, dass dieser in Anlehnung an die Wendeanlage nach Bild 59 der RSt 06 den Flächenbedarf für Fahrzeuge bis 10,00 m Länge (R = 6,00 m, 3-achsiges Müllfahrzeug) abdeckt.

- Wendeanlage für PKW:

Am Ende der Haupterschließungsstraße wird in Anlehnung an Bild 59 der RSt 06 eine Wendeanlage für PKW vorgesehen.

3.5. Grünflächen

Im Plangebiet sind keine öffentlichen Grünflächen festgesetzt.

Nicht befestigte Grundstücksflächen werden als private Grünflächen ausgebildet.

3.6. Natur und Landschaft

Das Plangebiet wurde vormals als Betriebsfläche für ein Bauunternehmen genutzt. Durch die geplante städtebauliche Entwicklung durch Wohnbebauung werden die bestehenden Gebäude und versiegelten Flächen aufgelöst. Die zukünftigen versiegelten Flächen werden durch die Nutzung als Wohnbebauung wesentlich verringert.

Mindestens 10% der überbaubaren Grundstücksfläche sind mit standortgerechten Gehölzen (lt. Pflanzliste) naturnah zu bepflanzen. Je 250 m² nicht befestigter

Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum (keine Zierformen) mit 16 bis 18 cm Stammumfang zu pflanzen.

Bestehende Bäume und Hecken sind grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Alle baulichen gärtnerischen Maßnahmen, die den Wurzelbereich oder die sichtbaren Teile der Pflanze schädigen, sind zu unterlassen. Abgestorbene Büsche und Bäume sind entsprechend zu ersetzen.

Zur Vermeidung zusätzlicher Bodenversiegelung sind befestigte Flächen innerhalb der Grundstücke mit wasserdurchlässigem Pflasterbelag zu belegen (z. B. Rasengittersteine, Pflaster mit breiten Rasenfugen).

4. Auswirkungen der Planung

Die städtebauliche Entwicklung der ehemaligen Betriebsflächen auf den Fl.-Nr. 330/2 und 330/4 wurde bereits im Bebauungsplan „Kirschenallee / Goggenleithe“ grundsätzlich für Wohnbebauung (hier Mischgebiet) festgelegt.

Durch den Bebauungsplan „Kirschenallee I“ wird die städtebauliche Entwicklung der Flächen für die Wohnbebauung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kirschenallee I“ ersetzen die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kirschenallee / Goggenleithe“ für diese Teilbereiche.

4.1. Ortsbild

Die geplante städtebauliche Entwicklung des Plangebietes als Wohnbauflächen ersetzt die im Bestand vorhandenen Betriebsflächen eines ehemaligen Bauunternehmens und beseitigen damit einen städtebaulichen Missstand.

Die geplante Wohnbebauung schließt sich an die vorhandene Wohnbebauung an den Straßen „Kirschenallee“ und „Am Pollmannsgarten“ an.

4.2. Verkehr

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes „Kirschenallee I“ wird über die Straße „Kirschenallee“ sichergestellt.

Die Gemeindestraßen sind für die Aufnahme des zusätzlichen Verkehrsaufkommens ausreichend dimensioniert.

4.3. Immissionen und Emissionen

Geräuschemissionen

Die zukünftige Nutzung des Plangebietes verursacht nur Geräusche, die aus der Nutzung von Wohngebäuden typisch sind. Für die benachbarten Siedlungsbereiche entstehen keine Beeinträchtigungen.

Biomasseheizkraftwerk:

Auf der benachbarten Fl.-Nr. 303/3 befindet sich ein Biomasseheizkraftwerke.

Für Gewerbelärm gelten folgende Immissionsrichtwerte:

Dorf-/Mischgebiet	tags/nachts	60/45 dB(A)
und allgemeinem Wohngebiet	tags/nachts	55/40 dB(A)

Durch den Betreiber der Anlage wurde ein Schallschutzgutachten erstellt.

Die Ergebnisse der schalltechnischen Ausbreitungsberechnung jeweils für den Tag- und Nachtzeitraum für den ungünstigsten Fall des Biomasseheizwerks zeigen, dass an allen Immisionsorten die zulässigen Immissionswerte durchweg eingehalten werden.

Das Gutachten liegt der Begründung zum Bebauungsplan bei.

Staatsstraße (Kasendorfer Straße):

Auf der benachbarten Fl.-Nr. 668/8 führt die Kasendorfer Straße am Verfahrensgebiet vorbei.

Für Verkehrslärm gelten folgende Immissionsrichtwerte:

Dorf-/Mischgebiet	tags/nachts	60/50 dB(A)
und allgemeinem Wohngebiet	tags/nachts	55/45 dB(A)

Durch den Markt Thurnau wurde ein Schallschutzgutachten erstellt.

Die Ergebnisse der Berechnung für die Verkehrslärmuntersuchung (Verkehrszahlen 2010 mit 25 % Aufschlag) zeigen jeweils für den Tag- und Nachtzeitraum, dass die schalltechnischen Orientierungswerte an den kritischen Immissionspunkten eingehalten werden.

Das Gutachten liegt der Begründung zum Bebauungsplan bei.

Geruchsimmissionen

Aus den angrenzenden Siedlungsbereichen, die als Wohnbebauung genutzt werden, ist für das Plangebiet eine verträgliche Geruchsimmission zu erwarten.

Auf der Fl.-Nr. 330/3 grenzt nördlich an das Plangebiet ein Biomasseheizkraftwerk zur Fernwärmeversorgung. Durch den Betrieb der Anlage sind geringfügige Geruchsimmissionen zu erwarten.

4.4. Entwässerung / Behandlung Oberflächenwasser

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. D. h., es wird für die Abwasserentsorgung ein Regen- und Schmutzwasserkanal erstellt.

Über die geplanten Abwasserkanäle werden sowohl die Verkehrsflächen als auch die privaten Grundstücksflächen entwässert.

Der Regenwasserkanal wird an den bestehenden Regenwasserkanal in der Straße „Kirschenallee I“ angeschlossen.

4.5. Schmutzwasserentsorgung

Das Abwasser des Erschließungsgebietes soll über einen Schmutzwasserkanal an das Entwässerungsnetz Thurnau und somit an die Kläranlage Kulmbach angeschlossen werden. Die Kapazität der Kläranlage ist ausreichend, um das zusätzlich anfallende Schmutzwasser entsprechend den geltenden Vorschriften zu reinigen.

Es ist darauf hinzuweisen, dass in Räumen, die unter der Rückstauenebene liegen, erforderliche Sicherungseinrichtungen durch die Eigentümer zu installieren sind.

4.6. Bodenschutz

Die Festsetzungen für Bodenschutz gelten für das gesamte Verfahrensgebiet. Auf eine zeichnerische Darstellung wird verzichtet.

Bodenschutz - Vornutzung

Das gesamte Verfahrensgebiet wurde vor der Umnutzung als Mischgebiet bzw. allgemeines Wohngebiet durch einen Baubetrieb als Betriebs- und Lagerflächen genutzt. Die vorhandenen Gebäude werden für die geplante Erschließung zurückgebaut. Die Rückbaumaßnahmen werden durch ein Rückbaukonzept begleitet und nach Abschluss der Maßnahmen eine Abschlussdokumentation der zuständigen Bodenschutzbehörde übergeben.

Bodenschutz - Bodenbelastungen

Durch die Vornutzung des Verfahrensgebietes als Betriebs- und Lagerflächen wurden im Zuge einer historischen Recherche und orientierenden Altlastenuntersuchung Schadstoffbelastungen des Bodens festgestellt.

Im Zuge der weiteren Rückbauarbeiten sind ergänzende Untersuchungen notwendig.

Nach Abschluss der Altlastenentsorgung ist hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Mensch und der künftigen Wohnbebauung die Entnahme von oberflächennahen Bodenproben und die Analyse gemäß BBodSchV durchzuführen.

Die durchgeführte Baugrunduntersuchung liegt der Begründung zum Bebauungsplan bei.

5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des wirksamen Bebauungsplanes „Kirschenallee / Goggenleithe“, dessen Festsetzungen in Teilbereichen durch den Bebauungsplan „Kirschenallee“ ersetzt werden sollen.

Das vorgesehene allgemeine Wohngebiet weicht von der bestehenden Festsetzung als Mischgebiet aus Sicht des Naturschutzes und Landschaftspflege nur geringfügig ab.

Es handelt sich hierbei um die Änderung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB.

Auf die Erstellung eines Umweltberichtes wird daher verzichtet.

Die im Plangebiet vorgesehenen Maßnahmen zum Naturschutz und zur Landschaftspflege sind in Pkt. 3.5 und 3.6 beschrieben.

Pflanzenauswahl und Pflanzgröße:

Es ist eine standortgerechte Vegetation entsprechend folgender Liste anzusiedeln.

Großkronige Laubbäume (Straßenbepflanzung):

Mindestgröße: Hochstamm
16 - 18 cm Stammumfang

Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Tilia cordata	Winter-Linde
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stiel-Eiche		

Sträucher:

Mindestgröße: Str,
2 x v. 60 - 100 cm

Amelanchier ovalis	Echte Felsenbirne
Corylus avellana	Wald - Hasel
Crataegus monogyna	Weiß - Dorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hecken-Rose
Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose
Rosa vosagiaca	Blau-Grüne Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix fragilis	Bruch-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
sambucus racemosa	Trauben - Holunder
Viburnum opulus	Gem. Schneeball

Heister:

Mindestgröße: Hei,
2 x v. 150 - 200 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula, m.B.	Sand-Birke
Prunus avium	Wild-Kirsche
Quercus robur, m.B.	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde

Kletterpflanzen:

Hedera helix	Gemeiner Efeu
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Clematis tangutica	Gold - Waldrebe
Lonicera heck rotii	Geisblatt
Lonicera henrii	Immergrünes Geisblatt
Hysteria finensis	Blauregen
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie

Bei den Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu den unterirdischen Versorgungsanlagen einzuhalten. Bei Unterschreitungen sind geeignete Schutzvorkehrungen gemäß Regelwerk Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen zu treffen.

6. Kosten

Für die Erschließung des Plangebietes wird mit einem privaten Erschließungsträger ein Durchführungs- und Erschließungsvertrag abgeschlossen.

Das Verfahren für den Bebauungsplan bzw. die Änderung des wirksamen Bebauungsplanes wird vom Markt Thurnau veranlasst.

7. Statistik

7.1 Flächenbilanz

<u>Bebauungsplan „Kirschenallee I“</u>		Fläche	Anteil
▪ Mischgebiet (MI)	m ²	3.341	22,7 %
▪ Allgemeines Wohngebiet (WA1)	m ²	5.857	40,0 %
▪ Allgemeines Wohngebiet (WA2)	m ²	3.598	24,6 %
▪ öffentliche Verkehrsflächen	m ²	1.856	12,7 %
▪ öffentliche Grünflächen	m ²	0	0
Flächen Geltungsbereich Gesamt	m ²	14.652	100

7.2 Anzahl der Wohneinheiten

<u>Bebauungsplan „Kirschenallee I“</u>		WE/Haus	WE
▪ Mischgebiet (MI)	4	a' 2 WE/Haus	8
▪ Allgemeines Wohngebiet (WA1)	8	a' 2 WE/DH	16
▪ Allgemeines Wohngebiet (WA2)	2	a' 8 WE/MFH	16
Max. zulässig DH-Bebauung (2 x 10 Parzellen)			
Wohneinheiten Geltungsbereich Gesamt		14 Parzellen	64

8. Anlagen

Folgende Gutachten liegen in der Anlage 3 den Unterlagen des Bebauungsplanentwurfes bei:

- Schallschutzgutachten Biomasseheizkraftwerk
- Schallschutzgutachten Staatsstrasse
- Altlastenvoruntersuchung Verfahrensgebiet

9. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß:

Der Markt-Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom **23.07.2018** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Aufstellungsbeschuß wurde am _____ ortsüblich bekanntgegeben.

Thurnau, _____
1. Bürgermeister

Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **10.07.2018** wurde mit Begründung auf Grund des Beschlusses vom **23.07.2018** gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

Thurnau, _____
1. Bürgermeister

Träger öffentlicher Belange:

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **10.07.2018** wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß §4 BauGB auf Grund des Beschlusses vom **23.07.2018** in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Thurnau, _____
1. Bürgermeister

Satzungsbeschluß:

Der Markt Thurnau hat mit Beschluß des Markt-Gemeinderates vom _____ den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Thurnau, _____
1. Bürgermeister

Genehmigung:

Das Landratsamt Kulmbach hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom _____
Aktenzeichen _____ gem. § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Kulmbach, _____
Landratsamt Kulmbach

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am _____ gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Datum vom _____ in Kraft getreten.

Der genehmigte Bebauungsplan kann nach § 10 Abs. 3 BauGB ab _____ während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung von jedermann eingesehen werden.

Thurnau, _____
1. Bürgermeister