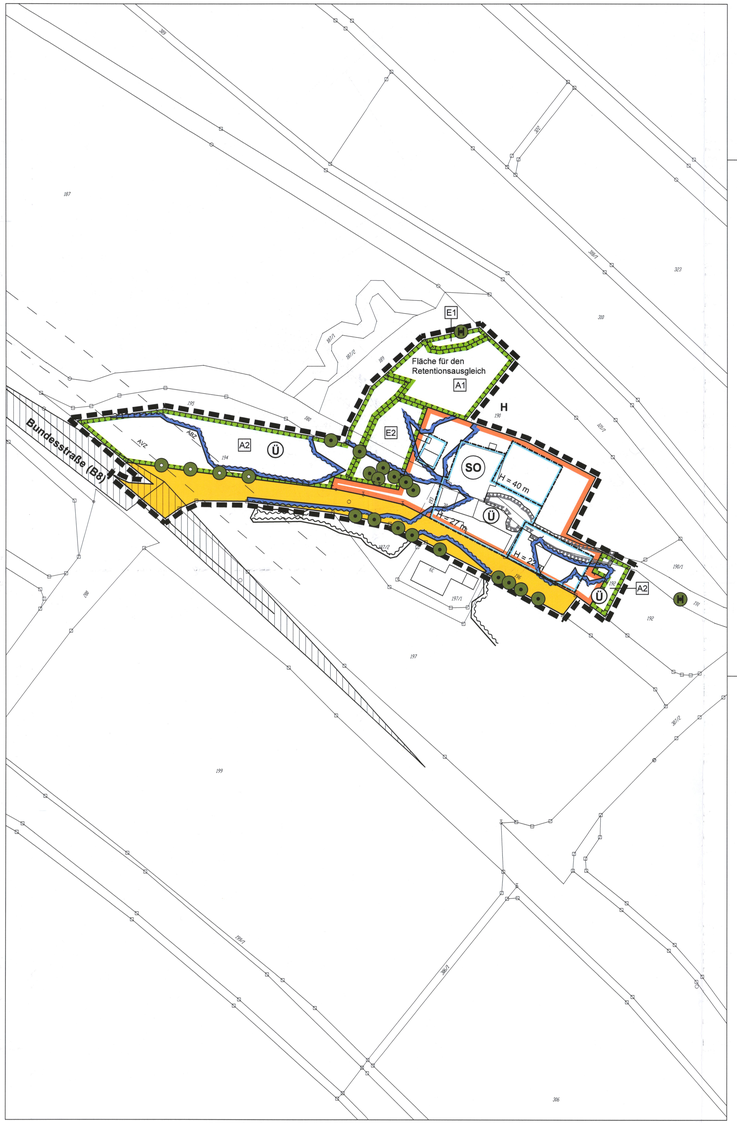

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, sowie des Artikels 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung des Stadtrats der Stadt Scheinfeld vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan "Gründleinsmühle" im Ortsteil Oberlaimbach", bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil und den örtlichen Bauvorschriften erlassen.
Es gilt die Baunutzungsordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenerklärung

SO	Sondergebiet "Mühlenbetrieb"	§ 11 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
a,b H = 40m	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (s. a. textl. Festsetzungen)	§§ 16 und 20 BauNVO
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für Abgrabungen	§ 9 Abs. 1 Nr.17 BauGB § 9 Abs.6 BauGB
	Flächen für Aufschüttungen	§ 9 Abs. 1 Nr.17 BauGB § 9 Abs.6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
A1 A2	Symbole zur Zuordnung der textlichen Festsetzungen für Ausgleichsflächen	
E1 E2	Symbole zur Zuordnung der textlichen Festsetzungen für Ersatzmaßnahmen	
	Pflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Erhalt von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
H	Erhalt von Bäumen für Höhlenbrüter	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 Abs. 7 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen

Ü	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: festgesetztes Überschwemmungsgebiet	§ 9 Abs. 6a BauGB
	Sichtdreiecke der Bundesstraße	§ 9 Abs. 6 BauGB
AS1	Anbauverbotszone der Bundesstraße Breite = 20 m ab Fahrbahnrand	§ 9 Abs. 6 BauGB
AS2	Anbaubeschränkungszone der Bundesstraße Breite = 40 m ab Fahrbahnrand	§ 9 Abs. 6 BauGB

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
§ 12 Abs. 3a BauGB i. V. m § 9 Abs. 2 BauGB

1.1 Sondergebiet „SO - Mühlenbetrieb" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Folgende Nutzungen sind zulässig:
- Getreidemühlen, Futtermühlen, Verarbeitung von Leguminosen mit den zugehörigen Lagereinrichtungen und Büroflächen zur Betriebsführung und Handel
- Fabrikverkauf der Getreidemühlen, Futtermühlen
- die zugehörigen sonstigen Betriebsflächen.

Es sind nur Nutzungen zulässig, die bezüglich ihres Störungsgrads den im Gewerbegebiet zulässigen Nutzungen entsprechen. Hinsichtlich der Schallemissionen ist die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1 Abschnitt 1.2 für ein Gewerbegebiet maßgeblich. (Tags 65 dB; nachts 50 dB; die Nachtzeit beginnt um 22.00 Uhr und endet um 6:00 Uhr.)

1.2 Es sind nur Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2 Maß der baulichen Nutzung **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 4 BauNVO**

2.1 Es ist eine maximale GRZ von 0,4 zulässig.

2.2 Die GRZ darf durch Flächen für Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO bis zum Maß von 0,9 überschritten werden.

2.3 Es gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Gebäudehöhen. In überbaubaren Flächen ohne gesonderte Festsetzung ist eine maximale Gebäudehöhe von 15 Metern zulässig.

2.3.1 Der untere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist die Höhe des dem jeweiligen Gebäude(-abschnitt) am nächsten gelegenen Abschnitt der Erschließungsstraße („Oberlaimbach")

2.3.2 Der obere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der höchste Schnittpunkt der Dachhaut mit sich selbst, bzw. mit der Außenseite Außenwand des Gebäudes. Ist ein Dach nicht vorhanden gilt die Oberkante des höchsten Behälters oder falls höher gelegen, die höchste begehbare Ebene entsprechend. Geländer und Brüstungen bis zu einer Höhe von 1,10 m bleiben unberücksichtigt.

3 Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der der Tiefe der Abstandsflächen **§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB**

3.1 Die Regeltiefe der Abstandsfläche beträgt 0,20 H

3.2 Zwischen Betriebsgebäuden und Teilen von Betriebsgebäuden, die keine Büroflächen enthalten, die zu den entsprechenden Abstandsflächen hin notwendige Fenster aufweisen, genügt eine Abstandsfläche von 2 x 2,5 Metern.

3.3 Die Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der auf dem Grundstück arbeitenden Menschen dürfen nicht beeinträchtigt werden. Eine ausreichende Belichtung sowie der Brandschutz müssen gewährleistet sein.

4 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, bauliche und technische Maßnahmen zur Verringerung und Vermeidung von Hochwasserschäden **§ 9 Abs. 1 Nr. 16 b) und c) BauGB**

4.1 In der im Plan nachrichtlich übernommenen Fläche zur Regelung des Wasserabflusses (festgesetztes Überschwemmungsgebiet)
- muss für jede Baumaßnahme der umfangs-, funktions- und zeitgleiche Ausgleich des Retentionsraumverlustes sichergestellt werden,
- müssen bei allen Baumaßnahmen die statischen Erfordernisse (Standsicherheit) für den Hochwasserfall HQ100 (z. B. Strömungsdruck, Wasserdruck, Eisdruck) beachtet werden.
- muss bei allen Baumaßnahmen Vorsorge getroffen werden, dass durch ein Hochwasser bis mindestens HQ 100 keine Hochwasser- und Feuchteschäden am Gebäude entstehen. Die Unterkante von Bauwerksöffnungen muss mindestens auf einer Höhe von 298,45 m ü. NN liegen. Bei Ausnahmen hiervon ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, dass hochwasserempfindliche Anlagen und Waren vor einem hundertjährlichen Hochwasser geschützt sind.
- sind abflussbehindernde Maßnahmen wie Mauern, Hecken und Einzäunungen nicht zulässig. Ausgenommen sind einzelne hochstämmige Bäume und sog. Drahthosen (Einzelschutz von Gehölzanpflanzungen).

4.2 Das anfallende Niederschlagswasser von Dächern und versiegelten Flächen ist über eine geeignete Versickerungsanlage (soweit erforderlich) zu versickern. Alternativ sind Stellplatzanlagen, Fahrgassen und Lagerplätze, auf denen der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ausgeschlossen werden kann, mit versickerungsfähigen Bodenbefestigungen zu versehen (Fugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster, Schotter).

4.3 Lager- und Nutzflächen, auf denen wassergefährdende Stoffe transportiert und gelagert werden bzw. auf denen mit diesen Stoffen umgegangen wird, sind wasserundurchlässig zu befestigen.

4.4 Stark verschmutztes Oberflächenwasser von Lager- und Nutzflächen, auf denen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen besteht, ist separat zu sammeln und zu behandeln. Über die detaillierte Ausführung ist im Einzelfall im Rahmen der Baugenehmigung zu entscheiden.

5 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen **§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB**

5.1 Im Plangebiet ist die Auffüllung des ehemaligen Mühlengrabens bis zum Niveau des bestehenden Geländes zulässig. Das im wasserrechtlichen Antrag (Genehmigung vom 16.06.2020) beantragte Auffüllvolumen von 888 m³ darf nicht überschritten werden.

5.2 Im Plangebiet sind die zum umfangs-, funktions- und zeitgleichen Ausgleich des Retentionsraumverlustes durch die Auffüllung des ehemaligen Mühlengrabens sowie die geplanten Gebäude und Anlagen erforderlichen Abgrabungen zulässig.

6 Grünordnung, Pflanzgebote und Pflanzbindungen **§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB**

6.1 Die unbebauten Grundstücksflächen, die nicht als Erschließungsflächen oder Lagerflächen benötigt werden, sind als Vegetationsflächen zu entwickeln, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

6.2 Die als Pflanzbindung festgesetzten Bäume einschließlich der Ufergehölze in der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung „E1" sind zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Der zu erhaltende Gehölzbestand ist bei Baumaßnahmen fachgerecht zu schützen. Bei Abgang eines zum Erhalt festgesetzten Baumes ist dieser gleichwertig zu ersetzen. Abgängige Hecken- und Gehölzbestände sind durch standortgerechte Gehölze nachzupflanzen.

6.3 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung „E2" ist als Wiesenfläche zu erhalten und von Versiegelung freizuhalten.

6.4 Je 1500 m² Grundstücksfläche im Sondergebiet ist mindestens ein Laubbaumhochstamm anzupflanzen.

6.5 Es sind standortgerechte Laubbaumarten oder -sorten zu verwenden. Die Anpflanzung von Nadelgehölzen ist unzulässig. Zur Verwendung empfohlene Arten sind in den textlichen Hinweisen (IV. Pflanzlisten) genannt.

6.6 Als Mindestqualität für die Gehölzpflanzungen werden festgesetzt:
- Laubbaumhochstamm, 3 xv, Stammumfang 16 - 18 cm

Die Pflanzqualitäten richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der DIN 18916.

6.7 Von den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten kann abgewichen werden.

6.8 Bei Baumpflanzungen innerhalb von Belagsflächen ist pro Baum eine offene Baumscheibe von mind. 12 m² oder eine Pflanzgrube mit einem durchwurzelbaren Volumen von mind. 12 m³ (gemäß FLL-Richtlinie „Empfehlung für Baumpflanzungen" – aktuelle Ausgabe) herzustellen. Die Bäume innerhalb von Belags- und Verkehrsflächen sind durch wirksame Schutzvorkehrungen vor Beschädigungen durch Anfahren oder Überfahren dauerhaft zu schützen.

6.9 Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen müssen innerhalb von einem Jahr nach Baufertigstellung bzw. Nutzungsaufnahme abgeschlossen sein. Der Grundstückseigentümer ist für die ordnungsgemäße und fachgerechte Pflege und Erhaltung der Begrünungsmaßnahmen verantwortlich. Ausgefallene Bäume sind durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen.

6.10 In den in der Planzeichnung nachrichtlich übernommenen Sichtdreiecken an der B 8 dürfen Anpflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,8 Metern bezogen auf die Höhe der Fahrbahn der Bundesstraße angelegt werden.

7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB) **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

Als Ausgleichsflächen und -maßnahmen sind festgesetzt:

7.1 Ausgleichsfläche A1: Entwicklung von extensiven, artenreichen Feuchtwiesen (1.728 m²)

Anlage:
- Ansaat mit standortgemäßem, autochthonem Saatgut

Pflege:
- einschürige Mahd mit Mähgutabfuhr, ggf zweite Mahd (keine Mahd zwischen 15.06. – 15.09.)
- Verzicht auf jegliche Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln

7.2 Ausgleichsfläche A2: Entwicklung von extensivem, artenreichen Grünland (4.196 m²)

Pflege:
- einschürige Mahd mit Mähgutabfuhr, ggf zweite Mahd (keine Mahd zwischen 15.06. – 15.09.)
- Verzicht auf jegliche Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln

7.3 Die Ausgleichsmaßnahme ist spätestens innerhalb eines Jahres nach Baubeginn umzusetzen.

7.4 Die Einfriedung der Ausgleichsflächen ist unzulässig.

7.5 Die ordnungsgemäße und fachgerechte Pflege der Ausgleichsfläche obliegt dem Grundstückseigentümer.

8 Artenschutz **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sind folgende jahreszeitliche Beschränkungen und Vorgaben zu beachten:
- Gehölzrodungen sind außerhalb der Brutzeit von Vögeln in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen. (§39 Abs. 5 BNatSchG)
- Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brutzeit von Vögeln in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Baumaßnahmen während der Brutzeit (März bis September) sind nur durchzuführen, wenn durch fachkundiges Personal ausgeschlossen werden kann, dass aktive Brutplätze betroffen sind.
- Installation von zwei Nisthilfen für gebäudebrütende Vogelarten (SCHWEGLER Sperlingskoloniekasten) am Gebäuden
- Im Jahr vor Baubeginn sind die Ampferpflanzen im Eingriffsbereich Ende September auf ein Vorkommen von Entwicklungsstadien des Großen Feuerfalters hin zu untersuchen (Eier, Raupen, Puppen, Fraßspuren). Sofern Entwicklungsstadien festgestellt werden, sind die betroffenen Ampferpflanzen auszugraben, innerhalb der Ausgleichsfläche A1 wieder einzupflanzen und bis zum Ende der Entwicklungszeit des Falters zu erhalten. Werden keine Hinweise auf ein Vorkommen des Großen Feuerfalters festgestellt, kann das Baufeld geräumt werden. Ein Auflaufen von Ampferpflanzen bis Baubeginn ist durch Anlage und Erhalt einer Schwarzbrache vor Mai des Folgejahres zu verhindern.

II. FESTSETZUNGEN NACH DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG

1 Gestaltung baulicher Anlagen **Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO**

1.1 Dachformen

Es sind nur Flachdächer und symmetrische Satteldächer zulässig.

1.2 Dachdeckung

1.2.1 Für Dächer mit über 25 Grad Neigung sind nur Dachziegel und Dachsteine zulässig. Für Dächer unter 25 Grad Neigung sind auch andere Deckungsmaterialien zulässig.

1.2.2 Für Dächer mit über 25 Grad Neigung sind nur rote bis braune Farbtöne zulässig. Für Dächer unter 25 Grad Neigung sind auch graue Farbtöne zulässig.

1.2.3 Glasierte Ziegel und Dachsteine und andere glänzende und reflektierende Materialien sind mit Ausnahme von Glas nicht zulässig.

1.3 Solaranlagen

Solaranlagen als Photovoltaikanlagen oder Sonnenkollektoren (Solarthermieanlagen) sind auf Dächern mit über 15 Grad Neigung nur in paralleler Montage zur Dachfläche (Auf-Dach- und In-Dach-Montage) zulässig. Auf flachgeneigten Dächern und Flachdächern sind auch aufgeständerte Anlagen zulässig.

1.4 Wandflächen

Grelle Farbgestaltungen sind unzulässig.

1.5 Einfriedungen, Ablagerungen

In den in der Planzeichnung nachrichtlich übernommenen Sichtdreiecken an der B 8 dürfen Einfriedungen (auch durch Anpflanzungen) und sonstige Ablagerungen nur bis zu einer Höhe von 0,8 Metern bezogen auf die Höhe der Fahrbahn der Bundesstraße errichtet oder angelegt werden.

2 Beleuchtungs- und Werbeanlagen **Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Nr. 2 BayBO**

2.1 Eine Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

2.2 Beleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig.

2.3 Werbeanlagen sind nur auf Außenwandflächen und isoliert vom Gebäude in Form von Fahnenmasten zulässig.

2.4 Werbeanlagen an Gebäuden sind nur unterhalb der Traufe zulässig.

2.5 Es sind maximal drei Fahnenmaste zulässig. Fahnenmaste sind bis zu einer Höhe von max. 8,0 m zulässig. Die Fläche einzelner Fahnen darf maximal 7,5 m² betragen.

2.6 Werbeanlagen am Ort der Leistung müssen folgende weitere Maßgaben erfüllen:

2.7 Die Werbeanlagen dürfen in Form und Farbe nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen der StVO führen.

2.8 Zur Bundesstraße hin darf von den Werbeanlagen keine Blendgefahr ausgehen.

2.9 Die Werbeanlagen sind stürmsicher zu installieren.

2.10 Sämtliche Beleuchtungen sind auf das tatsächlich notwendige Maß zu beschränken. Zwingend erforderliche Beleuchtungen sind insektenfreundlich zu gestalten und müssen in Richtung Boden strahlen. Eine Beleuchtung der Gebäude zu Werbezwecken ist nicht zulässig.

III. HINWEISE

1 Im Überschwemmungsgebiet gelegene Teilflächen

Entschädigung
Aufgrund der ausnahmsweisen Zulassung des Baugebietes im Überschwemmungsbereich des Laimbachs und der Bibart können für eventuelle Schäden durch Hochwasser, Eisgang oder dgl. generell keine Schadensersatzansprüche gegen den Freistaat Bayern oder die Stadt Scheinfeld geltend gemacht werden.
Ablagern von Gegenständen
Im Überschwemmungsgebiet ist in den unter dem hundertjährlichen Hochwasser-Niveau gelegenen Bereichen das Ablagern von Gegenständen (insbesondere auch von wassergefährdenden Stoffen) unzulässig.
Wassergefährdende Stoffe
Wassergefährdende Stoffe sind so zu lagern, dass sie nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden können und auch nicht auf andere Weise in das Gewässer oder eine Abwasserbehandlungsanlage gelangen können.

2 Überschwemmungen über HQ100

Es können auch Hochwasserereignisse eintreten, die das Niveau des hundertjährlichen Hochwassers (HQ100) überschreiten. Grundstückseigentümer im Einzugsgebiet von Laimbach und Bibart, auch über das festgesetzte Überschwemmungsgebiet hinaus, müssen sich eigenständig über das jeweilige Hochwasserereignis informieren.

3 Hinweise zum Artenschutz

Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sind folgende Vorgaben zu beachten:
Installation einer Nisthilfe für nischenbrütende Vogelarten (z. B. Schwegler Halbhöhle 2HW) an einem Baum außerhalb des Geltungsbereiches auf Flurstück 192 östlich angrenzend an den Geltungsbereich.

4 Denkmalschutz

Im Plangebiet werden Bodendenkmäler vermutet.
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.

5 Bodenschutz, Grundwasserschutz

Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, dass er jederzeit zur Gartenanlage oder sonstigen Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner ganzen Stärke abzuheben und zu lagern. Bei längerer Lagerung sind die Mieten mit einjährigen Pflanzen anzusäen.
Nicht benötigter Mutterboden ist möglichst den heimischen Landwirten zur Bodenverbesserung ggf. gegen Entgelt zu überlassen.
In der Bauphase sind Boden und Grundwasser vor Schadstoffeintrag zu schützen. Zur Minimierung der Bodenverdichtung darf das Befahren mit schweren Baumaschinen nur bei geeigneten Bodenverhältnissen durchgeführt werden. Nach der Baumaßnahme wird verdichteter Boden tiefgründig gelockert.
Insbesondere ist bei der Verfüllung des Mühlgrabens und Herstellung der Retentionsmaßnahme darauf zu achten, dass lediglich eine Trasse befahren wird, sodass die Verfüllungsmaßnahme – zur Entwicklung der späteren Ausgleichsfläche – möglichst bodenschonend durchgeführt wird.

6 Schutzabstände

Zwischen den geplanten Baumstandorten und unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind Schutzabstände von 2,5 m einzuhalten. Falls dieser Abstand nicht eingehalten werden kann, sind bereits beim Einbau der Leitung entsprechende Maßnahmen vorzusehen, z.B. Verwendung von Leerrohren, Einbau von Wurzelsperren etc. (vgl. Merkblatt R 2 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der FGSV, Gemeinschaftsausgabe mit DWA und DVGW, Ausgabe 2013).

7 DIN 18920

Zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen ist die DIN 18920
zu beachten.

IV. PFLANZLISTEN

Esche, Spitzahorn, Winterlinde, Traubenkirsche, Hainbuche, Vogelkirsche.

Verfahren

a. Der Stadtrat der Stadt Scheinfeld hat in der Sitzung vom 19.04.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans "Gründleinsmühle" im Stadtteil Oberlaimbach beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

b. Der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.02.2021 wurde am 19.04.2021 durch den Stadtrat der Stadt Scheinfeld gebilligt.

c. Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.02.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.05.2021 bis 09.06.2021 beteiligt.

d. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.02.2021 fand in der Zeit vom 03.05.2021 bis 04.06.2021 statt.

e. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.09.2021 wurde am 22.11.2021 durch den Stadtrat der Stadt Scheinfeld gebilligt.

f. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.09.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.12.2021 bis 21.01.2022 beteiligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt.

i. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.09.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.12.2021 bis 21.01.2022 öffentlich ausgelegt.

j. Die Stadt Scheinfeld hat mit Beschluss des Stadtrats vom 25.04.22 den Bebauungsplan "Gründleinsmühle" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 04.03.2022 als Satzung beschlossen.
Scheinfeld, den 10.08.22
Claus Seifert
Erster Bürgermeister
(Siegel)

k. Ausgefertigt
Scheinfeld, den 10.08.22
Claus Seifert
Erster Bürgermeister
(Siegel)

l. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 12.08.22 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Scheinfeld, den 12.08.22
Claus Seifert
Erster Bürgermeister
Klaus Luckert
(Siegel)
(Siegel)

Stadt Scheinfeld

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gründleinsmühle"

15.03.2022

Satzung

M. 1 : 1.000

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh
Architekten für Stadtplanung
Konrad und Burger
Am Rosengarten 2
97337 Dettelbach
fon 09324/980818
fax 09324/980819
info@konradundburger.de
www.konradundburger.de