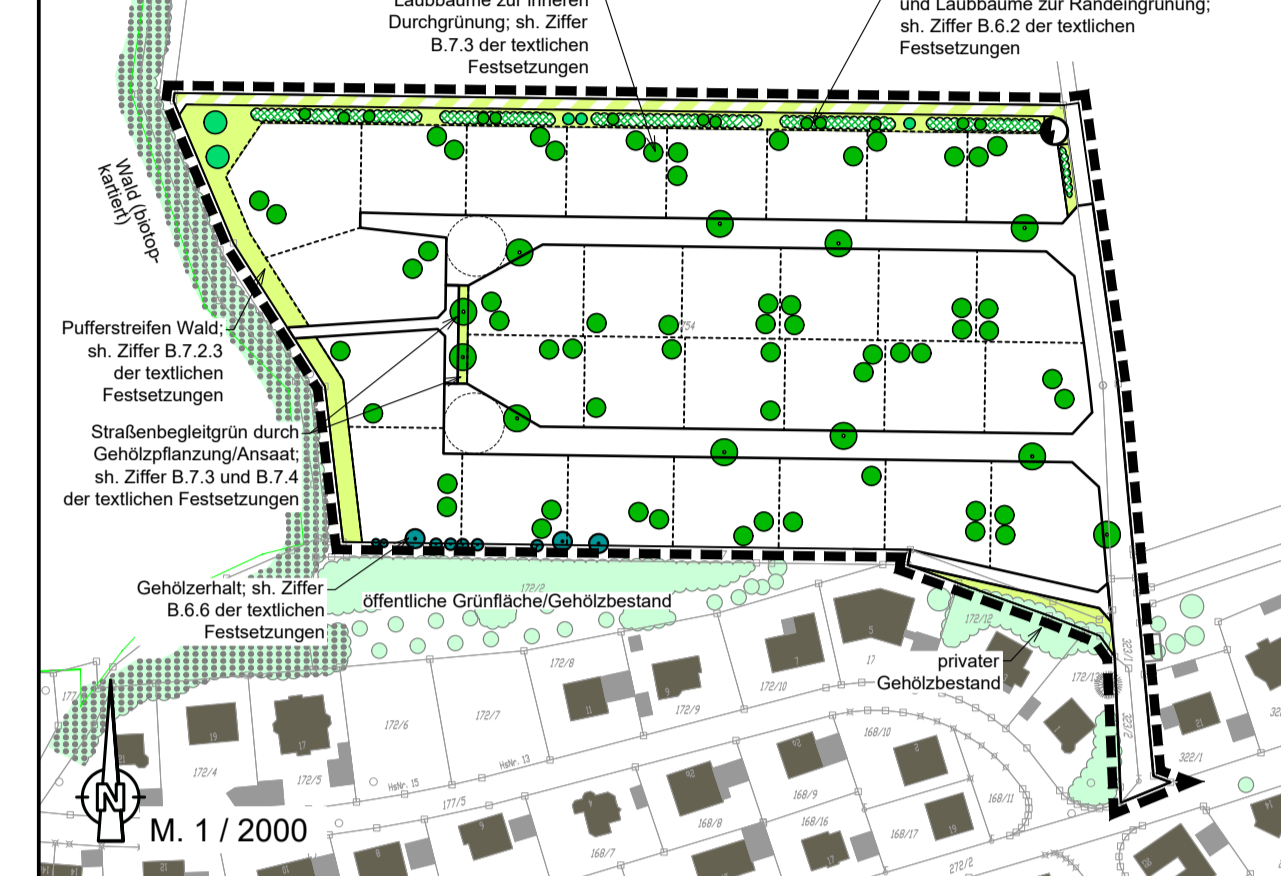


PLANTEILE / SCHEMATA / PERSPEKTIVEN

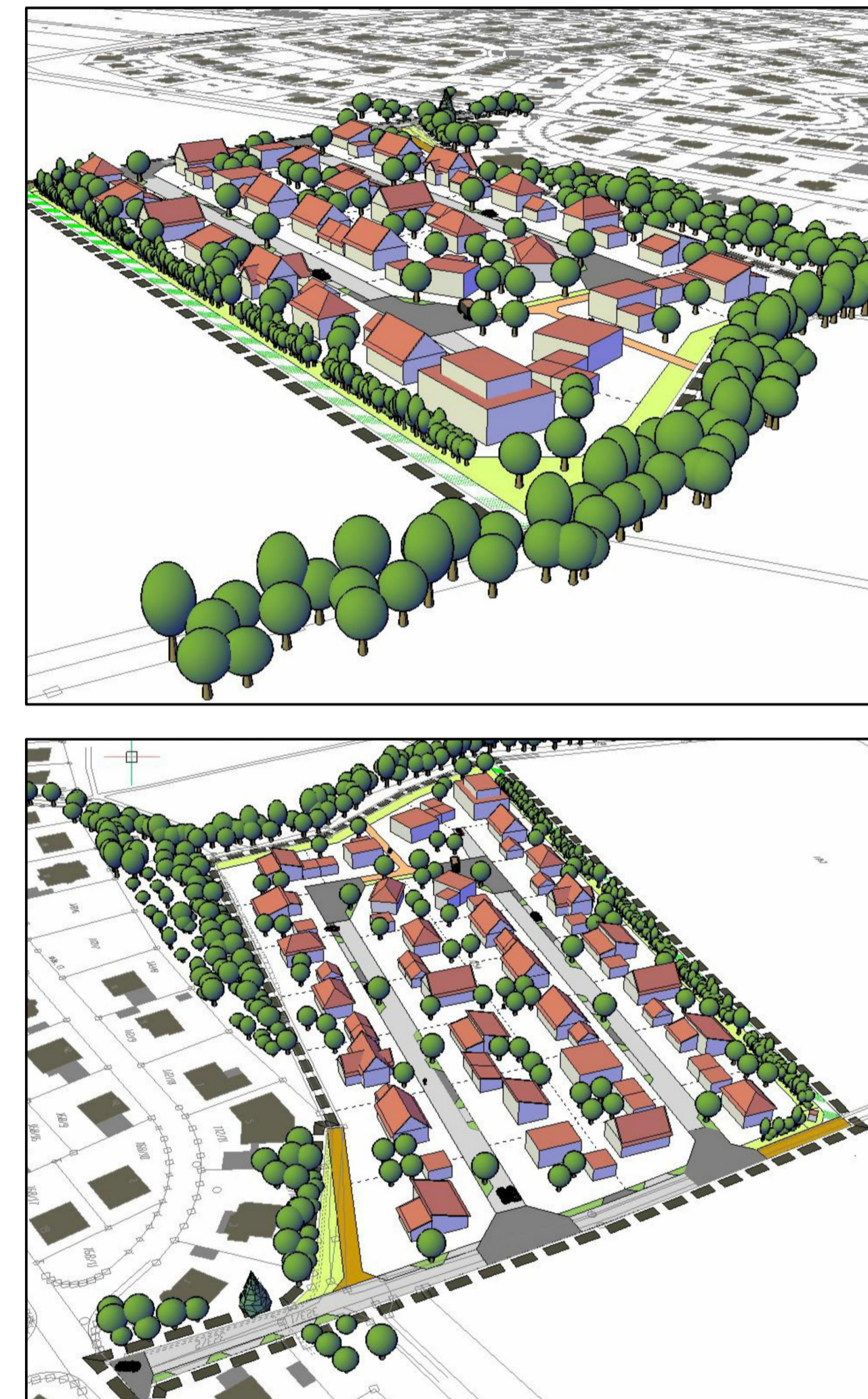
Bebauung beispielhaft (ohne Rechtskraft)



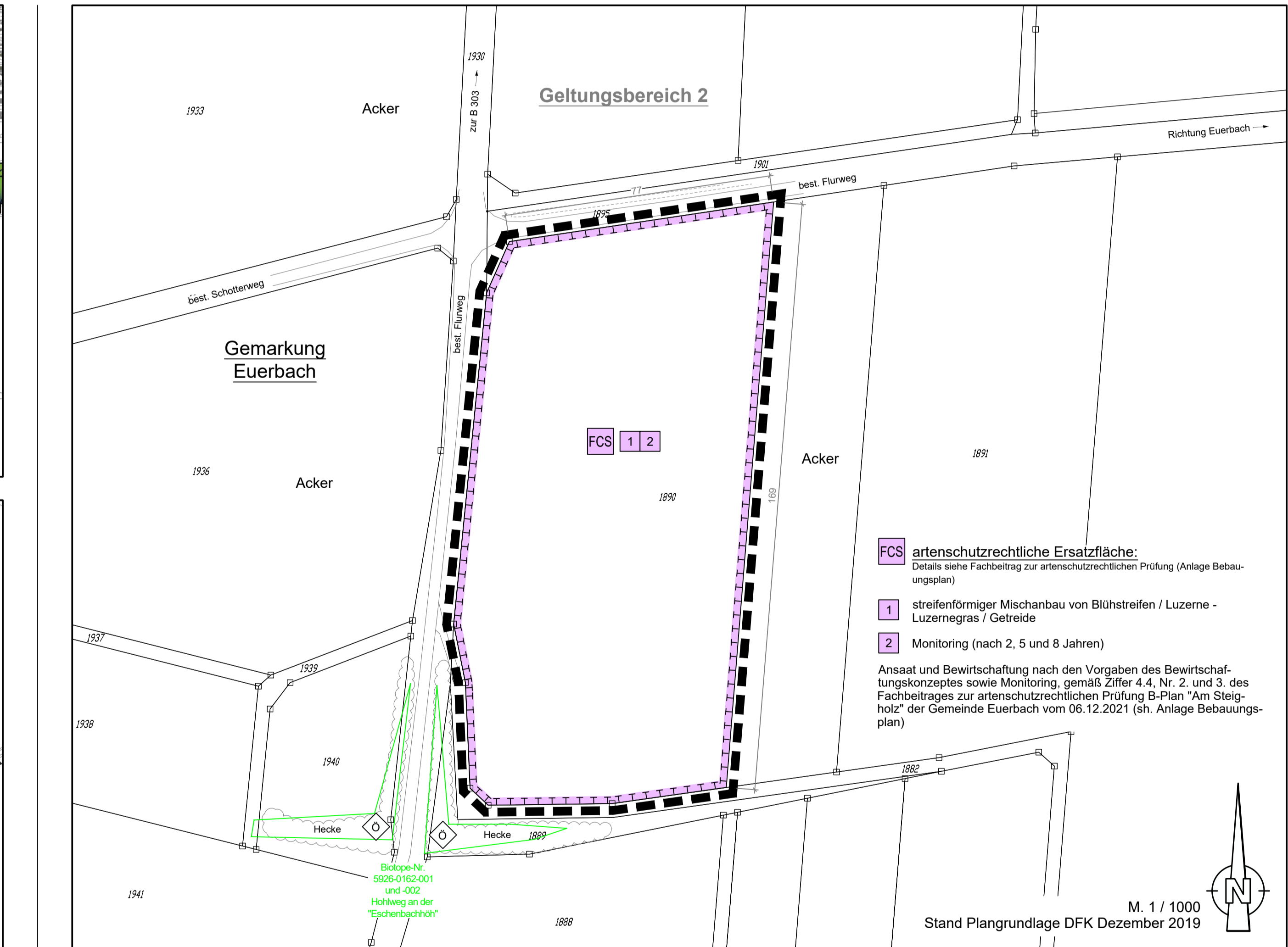
Grünordnung



Perspektiven der Bebauung beispielhaft (ohne Rechtskraft)



Planteil Ausgleichsfläche



Schema Abwasserbeseitigung



PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

A. Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) BaySt 2132-1-8, zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286)
- Bauabstandsverordnung (BauABV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3783), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

B. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

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

- 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauABVO)
  - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 19.765 m²
  - 1.1.1 Ausschluss von Ausnahmen im Allgemeinen Wohngebiet (gem. § 1 Abs. 5 BauABVO)
    - Im Allgemeinen Wohngebiet sind (je nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauABVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen) Betriebe des Verarbeitenden Gewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Behälterhaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

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

- 2.1 z.B. **0,7** Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- 2.2 z.B. **0,35** Grundflächenzahl
- 2.3 **II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
  - max. zweigeschossige Bauweise (Erd- mit Ober- oder Dachgeschoss)
  - 2.3.1 **II+SG** - Mehrgeschossige Bauweise (Erd- mit Ober- und Staffeleigeschoss)
    - Das oberste zulässige Vollgeschoss ist als Staffeleigeschoss (SG) auszubilden. Ein Staffeleigeschoss gemäß Satz 1 dieses Festsetzungen ist ein Vollgeschoss, dessen Geschossfläche zwei Drittel der Geschossfläche des darunterliegenden Geschosses nicht überschreitet.
    - Der Verkauf des Erdgeschosses und Erdgeschossbereichs innerhalb des Geltungsbereiches "Am Steigholz" wird durch Bereitstellung einer insgesamt ca. 1.327 ha großen artenschutzrechtlichen Ausgleichsfläche im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Am Steigholz" zugeordnet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Eingriffsbereich ist das Grundstück Fl.Nr. 1760, Gemarkung Euerbach (Teilfläche Geltungsbereich 1).
- 2.3.2 **II+SG** - Mehrgeschossige Bauweise (Erd- mit Ober- und Staffeleigeschoss)
  - Das oberste zulässige Vollgeschoss ist als Staffeleigeschoss (SG) auszubilden. Ein Staffeleigeschoss gemäß Satz 1 dieses Festsetzungen ist ein Vollgeschoss, dessen Geschossfläche zwei Drittel der Geschossfläche des darunterliegenden Geschosses nicht überschreitet.
  - Dachgeschoss, das Vollgeschoss sind, bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht. 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.

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

- 2.4 z.B. **GH 8,50 m** max. Gebäudehöhe in m ab OK, Fertigholböden
  - Die Höhe des Erdgeschoss-Fertigholbodens darf max. 0,50 m über Ok. Straßenrand der das Grundstück erschließenden Erschließungsstraße (= Straßenbegrenzungslinie) nicht überschreiten. Der Punkt der Bezugshöhe an der Erschließungsstraße ist durch Planzeichen markiert und festgesetzt.
  - Bei II-geschossiger Bauweise mit z.B. Flach-, Pull- oder fachregelmäßig Sattel- bzw. Walmdach, ist die Höhenbegrenzung des Hauptgebäudes so zu wählen, dass sich tatsächlich kein oberirdisches drittes Geschoss ergeben kann, unabhängig von der Definition eines Vollgeschosses nach BayBO.
  - 2.4.1
  - 2.4.2 **o** Markierung der Bezugshöhe an der Erschließungsstraße für Gebäudehöhe
- 3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - 3.1 **o** Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauABVO)
    - Baugrenze
    - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 13.760 m²
  - 3.2
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - 4.1 **o** Öffentliche Straßenverkehrsflächen - verkehrsbenutzter Bereich
    - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 4.260 m²
  - 4.2 **o** Öffentliche Verkehrsflächen für Fußgänger
    - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 220 m²
  - 4.3 **o** Sonstige Verkehrsflächen
    - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 340 m²
  - 4.4 **o** Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
  - 5.1 **o** Versorgungsfähige Elektrizität (Transformatorstation)
    - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 35 m²
- 6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - 6.1 **o** Öffentliche Grünfläche
    - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 2.050 m²
  - 6.2 **o** Öffentliche Grünfläche - Grünweg
    - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 715 m²
- 7. Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - 7.1 **o** Öffentliches Pflanzgebiet für Straßenbäume, mit Standortbindung, Artenauswahl gemäß Pflanzliste Begründung Anlage 11
    - Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, SU 12-14 cm
  - 7.2 **o** Öffentliche Randeingrünung
    - geschlossene Heckenpflanzung mit Baumankeil, ausschließlich autochthones Pflanzenmaterial, Pflanzung in Abschnitten, dreireihig. Arten, Mengen und Größen gemäß Pflanzschema. Die Heckenpflanzungen sind mit Stroh oder Rinde zu mulchen. Alle Hecken- bzw. Baum-pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene Pflanzungen sind in der jeweils nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Der Einsatz von mineralischen Düngemitteln und chemischer Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
    - Ansatz und Bewirtschaftung "auf den Stock setzen" der Hecken ist erst zulässig, wenn der Zustand der Hecke es aus fachlichen Gründen erfordert (Stößen nach 10-15 Jahren) und nur nach Ortstermin und Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Fortschritte sind nicht zulässig.
  - 7.2.1 Öffentliches Pflanzgebiet für Ergänzungspflanzung durch Standortbindung, Arten gemäß Pflanzschema; Ersatz bei Pflanzausfall.
  - 7.2.2 Öffentliches Pflanzgebiet für Ergänzungspflanzung durch Standortbindung, Arten gemäß Pflanzschema; Ersatz bei Pflanzausfall.
  - 7.2.3 Die nicht mit Gehölzen beplanten Teile der öffentlichen Randeingrünung sind wie folgt als Extensivweiese zu entwickeln:
    - Ansaat Roggenstaubmischung Feldrasen und Stämme von Saaten-Zetler oder gleichwertig; Mahd einmal jährlich, jeweils im Zeitraum September/Oktober. Das Mahdgut ist jeweils abzufahren. Bei jeder Mahd soll auf der unbeplanten, westlichen Teilfläche vor dem Wald, aus ökologisch funktionalen Gründen ein jeweils wechselnder Teilabschnitt von ca. 20 % der Länge stehen gelassen werden.
  - 7.3 Öffentliches Pflanzgebiet für Großbäume oder Obstbaumstämme, ohne Standortbindung - Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 2x verpflanzt, SU 12-14 cm
    - Obstbaumstamm, 2x verpflanzt, SU 8-10 cm
    - Je Grundstück sind mindestens 2 Laubbäume bzw. hochstämmige Obstbäume zu pflanzen. Zur Bepflanzung der Grundstücke sind ausschließlich standortgerechte Gehölze zu verwenden (s. Pflanzliste Begründung).
  - 7.4 Freiflächengestaltung
    - Die nicht mit Gehölzen beplanten Teile der öffentlichen Straßengrünflächen sowie die privaten Freiflächen sind gärtnerisch zu gestalten oder als Rasenflächen breitflächig anzulegen. Geeignet ist die Gebrauchsraumbestimmung Standard oder gleichwertig. Als Straßengrünflächen ist alternativ die Verwendung von bodendeckenden oder staudeartigen Pflanzen zulässig.
    - Auf den privaten Freiflächen sind flächentaugliche Stein-/Kies-/Spit- und Schottergeräten oder schüttungen unzulässig. Die Messung von Nadelgehölzen und das Anlegen stielreicher Hecken aus Koffeln (z.B. Thuja bzw. Nadelgehölze) mit Formschnitt ist nicht zulässig.
    - Vollzugsfrist
    - Die verbindlichen öffentlichen Anpflanzungen sind nach Erschließung des Baugebietes, spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Die verbindlichen privaten Anpflanzungen sind nach der Bebauung des jeweiligen Grundstückes, spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode durchzuführen.
  - 7.5 Erhalt von Gehölzen
  - 7.6 Die derart gekennzeichneten Gehölze sind in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten und im Zuge von Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen, unter Berücksichtigung der DIN 18520, zu schützen.
- 8. Besonderer Artenschutz (§ 44 BNatSchG)
  - 8.1 Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung und zur Wahrung des Erhaltungszustandes
  - 8.1.1 **V1: Baufeldbeschränkung**
    - Das Baufeld bleibt auf den Geltungsbereich beschränkt. Baustelleneinrichtung und Lagerflächen werden innerhalb des Pflanzgebietes angelegt. Eine zusätzliche temporäre Beanspruchung von bisher unversiegelten Flächen außerhalb des Geltungsbereiches ist nicht zulässig.
  - 8.1.2 **V2: Schönebauaufsichtigung**
    - Einsatz von abgeschirmten, insektenfreundlichen Lampen im Außenbereich (Stand der Technik, z. B. Nähtzündung/hochdrucklampen für die Beleuchtung), deren Abstrahlung nach unten gerichtet ist.
  - 8.1.3 **V3: Erhalt der Gehölze, ggf. Rodung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln**
    - Die Gehölze im Süden sollen erhalten bleiben. Wird dennoch eine Rodung notwendig, kann diese zur zwischen Anfang Oktober und Ende Februar erfolgen. Bei Gehölzabfuhr ist zu einem anderen Zeitpunkt ist zuvor eine Brut fachlich zu prüfen.
  - 8.1.4 **V4: Baufeldmaße unter Berücksichtigung ökologischer Lebensraumbereiche des Feldhamsters**
    - Kontrolle des Geltungsbereiches vor Baubeginn, insbesondere vor Abschleifen des Oberbodens, auf Feldhamsterbaue, unter Berücksichtigung entsprechender Zeilenfelder.
    - Bei Nachweisen von Feldhamsterbaue, Umsiedlung betroffener Tiere in entsprechend vorbereitete Ausgleichsfläche, unter Berücksichtigung entsprechender Zeilenfelder.
    - Details zur Vermeidung der baubedingten Beeinträchtigung, sowie mögliche Zeilenfelder zur Baufeldbeschränkung und ggf. Umsiedlung, siehe Ziffer 4.2 des Fachbeitrages zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung B-Plan "Am Steigholz" der Gemeinde Euerbach vom 06.12.2021 (s. Anlage Bebauungsplan).
  - 8.1.5 **V5: Kompensationsmaßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes (FCS-Maßnahmen)**
    - Feldhamster- und feldvögelrelevante Bewirtschaftung
    - Einrichtung und dauerhafte Feldhamster- und feldvögelrelevante Bewirtschaftung einer Ersatzfläche sowie Monitoring, gemäß Ziffer 4.4, Nr. 2 und 3 des Fachbeitrages zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung B-Plan "Am Steigholz" der Gemeinde Euerbach vom 06.12.2021 (s. Anlage Bebauungsplan).
    - Der Verkauf des Feldhamster- und Feldvögel-Lebensraumbereichs innerhalb des Geltungsbereiches "Am Steigholz", wird durch Bereitstellung einer insgesamt ca. 1.327 ha großen artenschutzrechtlichen Ausgleichsfläche im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Am Steigholz" zugeordnet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Eingriffsbereich ist das Grundstück Fl.Nr. 1760, Gemarkung Euerbach (Teilfläche Geltungsbereich 1).

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

- 9.4 Anlage von Zisternen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und 20 BauGB)
  - Das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen ist über ein getrenntes Leitungssystem in eine Zisterne auf dem jeweiligen Grundstück abzuleiten.
  - Es wird eine Mindestgröße der Zisterne von 9 m³ je Grundstück festgesetzt. In jedem Fall ist in der Zisterne ein Überlauf vorzusehen, der an den öffentlichen Regenwasserkanal angeschlossen ist.
- 9.5 **o** getrennter Standort Regenrückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser Regenrückhaltebecken
  - Die technische Planung erfolgt in Abstimmung den Wasserrechtsbehörden.
  - Die Gestaltung/Planung des geplanten Erdbeckens ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Starnberg abzustimmen. Die Richtlinien für die Errichtung naturnaher Erdbecken sind zu beachten.

C. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- 1. **o** Gebäudebestand
- 2. **o** derzeitige Flurstücksgrenzen mit Grenzstein und Flurnummer
- 3. **o** Maßstäbe
- 4. **o** vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- 5. **o** Höhenlinien in m ü. NNH (Quelle Bayer. Vermessungsverwaltung)
- 6. **o** bestehende Nutzungen (Straßen, Wege, Gräben etc.)
- 7. **o** bestehende Gehölze außerhalb des räumlichen Bebauungsplanungsbereiches
- 8. **o** bestehendes Waldgebiet (Waldrand)
- 9. **o** Abgrenzung von Biotopen (Biotopkartierung Bayern Flachland)
- 10. **o** bestehende unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
  - best. Versorgungsleitung Wasser (Fernwasserleitung)
  - (nachrichtliche Übernahme aus Bestandsunterlagen der Rhein-Main-Gruppe)
  - best. Fernwasserleitung entfällt (Umverlegung erforderlich)
  - best. Entsorgungsleitungen Milch- bzw. Regenwasser
  - (nachrichtliche Übernahme aus Bestandsunterlagen des Abwasserwerkverbandes Obere Wertentale (GmbH))
  - best. Versorgungsleitungen Telekommunikation
  - (nachrichtliche Übernahme aus Bestandsunterlagen Deutsche Telekom Technik GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH)
  - best. Versorgungsleitungen Strom (20kV- und 1-kV-Leitungen)
  - (nachrichtliche Übernahme aus Bestandsunterlagen UZ Mainfranken)
  - best. Versorgungsleitungen Gas
  - (nachrichtliche Übernahme aus Bestandsunterlagen Bayernwerk Netz GmbH)
- 11. Entwässerung des Baugebietes
  - Die Entwässerung der Grundstücke erfolgt im Trennsystem. Schmutzwasser sowie verschmutztes Oberflächenwasser muss in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden. Regenwasser muss in den Regenwasserkanal eingeleitet werden. Bei Anschlüssen an den Regenwasserkanal der Einbau von Rückstausicherungen empfohlen.
  - Eine Einleitung von Grund-, Quell- und Dränagewasser, in den Schmutzwasserkanal ist unzulässig.
  - Eine Regenwasserentsorgung bzw. -nutzung als Brauch- und Bewässerungswasser ist bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften, z.B. keine Verbindungen zum Trinkwasserzweck, zulässig. Die Salzung des Abwasserzweckverbandes Obere Wertentale hierzu ist zusätzlich zu beachten.
  - schematische Darstellung geplanter Schutz- bzw. Regenwasserkanal
- 12. **o** Mögliche Bebauung (schematisch)
  - Hauptgebäude / Garage
- 13. **o** Grundstücksnummern
- 14. **o** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Altfeldweg II", in der Fassung seiner letzten Änderung
- 15. **o** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Altfeldweg", in der Fassung seiner letzten Änderung
- 16. **o** Baudenkmal
- 17.1 **o** Aktennummer Baudenkmal
- 17.2 **o** Freizeitsportplatz, um 1790
- 18. Bodendenkmal
- 18.1 **o** Erdarbeiten zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gem. Art. 6 VIII. der Erdarbeitsverordnung an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Schloß Seefeld, 86117 Memmelsdorf oder die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Starnberg.
- 19. Soweit es möglich ist und die Sicherstellung des Untergrundes zulässt, sind im Baugebiet versickerungsbedingende Maßnahmen für sauberes Oberflächenwasser vorzusehen, wie z.B. durchlässige Bauweisen für Grundstücksfahrten und Stellplätze und die Versickerung von Dachflächenwasser (wasserrechtlich zu behandeln). Weitere Informationen zum naturnahen Umgang mit Regenwasser können unter folgenden Links abgerufen werden:
  - 1. Naturnaher Umgang mit Regenwasser - Verdunstung und Versickerung statt Ableitung [https://www.rubens.de/bauelemente/sg\\_umgang\\_mit\\_regenwasser/02/](https://www.rubens.de/bauelemente/sg_umgang_mit_regenwasser/02/)
  - 2. Regenwasserentsorgung - Gestaltung von Wegen und Plätzen - Praxisratgeber für den Grundstückseigentümer. Als PDF im Publikationsshop zum Download zur Verfügung gestellt: <https://www.bestellen.bayern.de/> (zu finden unter der Artikel-Nr.: "w\_09157")
- 20. Landschaft
- 20.1 Die Erwerber, Besitzer und Bauherren der Grundstücke im Planbereich haben die landschaftlichen Immissionen der angrenzenden landschaftlich genutzten Flächen und Betriebe unerlässlich zu dulden und hinzunehmen. Eine zeitweise Lärmbelastung - Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr - auch vor 0.00 Uhr morgens, bedingt durch das tägliche Futtermittel, ist hinzunehmen. Zudem sind sonstige Lärmbelastungen jeglicher Art, z.B. während der Erntezeit (Mais-, Silage- und Getreidernte), auch nach 22.00 Uhr zu dulden.
- 21. Im Hinblick auf die Vermeidung von Geräuschbelastungen innerhalb des Plangebietes, sollte das Merkblatt "Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen" des LfU Bayern, vom September 2018 beachtet werden: <https://www.lfu.bayern.de/energie/energiegruppen/index.html>
- 22. Zum Schutz vor erheblichen Rauchgasbelastungen von benachbarten Kaminen soll mindestens eine Lüftungsröhre (Fenster und Türen ins Freie) je Wohnraum: a) von Kaminen, die an Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe angeschlossen sind, mindestens 15 m entfernt sein, bzw. b) von Kaminen, die an Feuerungsanlagen für flüssige oder gasförmige Brennstoffe angeschlossen sind, mindestens 8 m entfernt sein, oder c) 1 m niedriger liegen als die umliegenden Kaminmündungen (bezogen auf die Oberkante der Lüftungsöffnungen).
- 23. Empfehlung für bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung und Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
  - Zur Nutzung solarer Energie, wird die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen der Haupt- und Nebengebäude empfohlen.

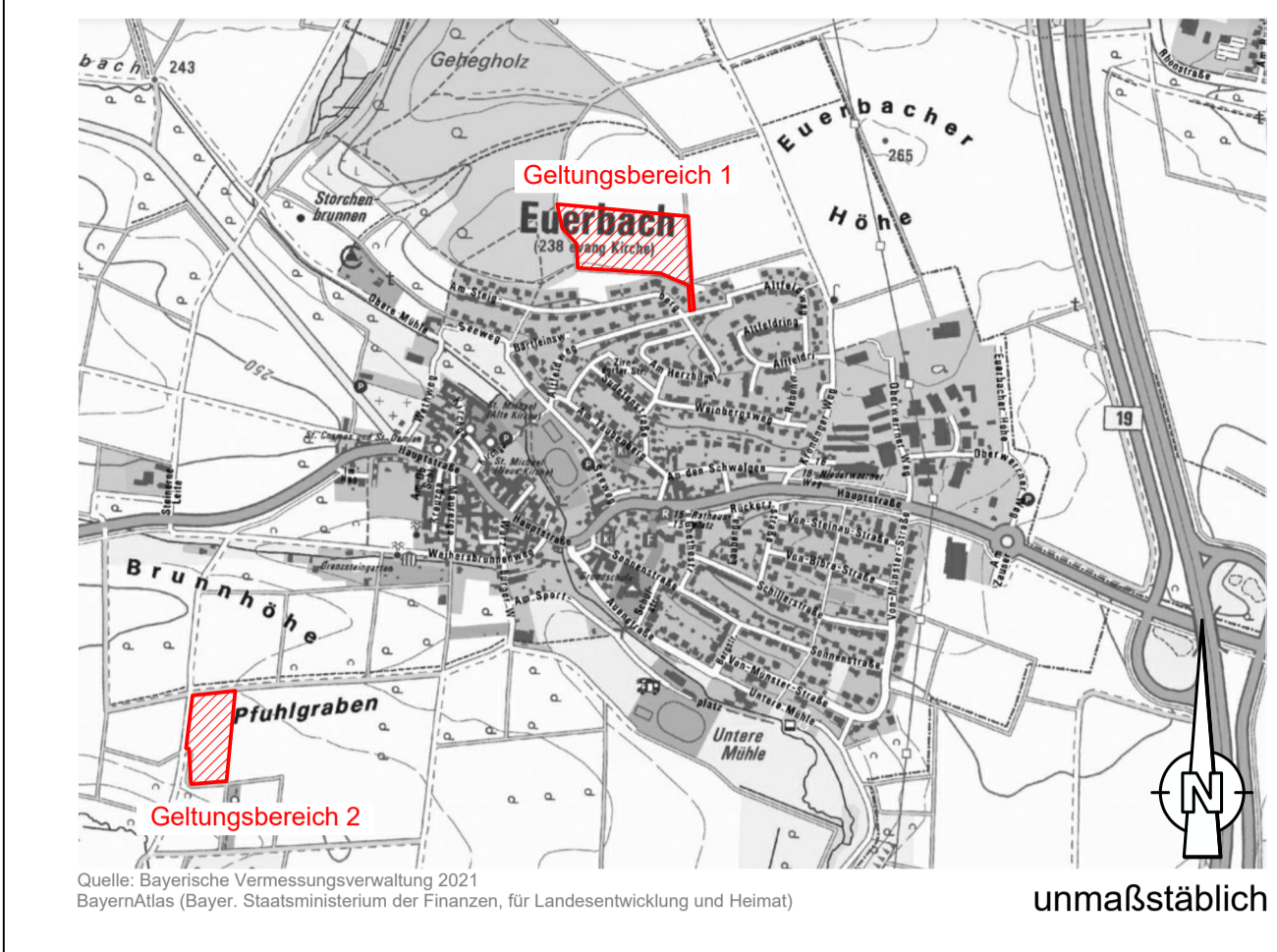
D. Anmerkung

- 1. Der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (sAP) der FABION GbR, Naturschutz - Landschaft - Altlandwirtschaft, Wilmshäuser Straße 63, 97084 Würzburg, in der Fassung vom 06.12.2021, ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes "Am Steigholz" mit 6. Änderung des Bebauungsplanes "Altfeldweg" und 3. Änderung des Bebauungsplanes "Altfeldweg II", der Gemeinde Euerbach.

E. Anlagen

- 1. Dem Bebauungsplan sind folgende Unterlagen beiliegend:
  - Begründung gemäß § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB
  - Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (sAP) der FABION GbR, Naturschutz - Landschaft - Altlandwirtschaft, Wilmshäuser Straße 63, 97084 Würzburg, in der Fassung vom 06.12.2021

ÜBERSICHTSKARTE / PLANTITEL



**AUFSTELLUNGSVERFAHREN GEMÄß § 13b BAUBG; EINBEZIEHUNG VON AUßERBEREICHSFLÄCHEN IN DAS BESCHLEUNIGTE VERFAHREN**

**AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES "AM STEIGHOLZ" MIT 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ALTFELDWEG" UND 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ALTFELDWEG II" FÜR JEWEILS EINEN TEILBEREICH MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG EUERBACH**

GEMEINDE EUERBACH, GEMEINDETEIL EUERBACH  
LANDRATSTAMT STARNBERG  
REGIERUNGSBEZIRK UNTERFRANKEN

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Die Gemeinde Euerbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 26.11.2019 die Aufhebung der Bebauungspläne "Am Steigholz" mit 6. Änderung des Bebauungsplanes "Altfeldweg" und 3. Änderung des Bebauungsplanes "Altfeldweg II" für jeweils einen Teilbereich, in beschleunigtem Verfahren gemäß § 13b BauGB beschlossen. Der Aufhebungsbereich wurde am 06.12.2021 erlassen/bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.07.2021 hat in der Zeit vom 06.12.2021 bis 21.01.2022 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 10.02.2022 bis 22.07.2022 erfolgt.
- Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.05.2022 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.02.2022 bis 22.07.2022 beteiligt.
- Die Erörterung des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.05.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.08.2022 bis 22.07.2022 öffentlich ausgesetzt.
- Die Gemeinde Euerbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.10.2022 den Bebauungsplan "Am Steigholz" mit 6. Änderung des Bebauungsplanes "Altfeldweg" und 3. Änderung des Bebauungsplanes "Altfeldweg II" für jeweils einen Teilbereich, gem. § 9 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.10.2022 als Sitzung beschlossen.

Euerbach, den .....

Sinnke Secker (1. Bürgermeister) (Beig)

7. Ausgefertigt

Euerbach, den .....

Sinnke Secker (1. Bürgermeister) (Beig)

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Am Steigholz" mit 6. Änderung des Bebauungsplanes "Altfeldweg" und 3. Änderung des Bebauungsplanes "Altfeldweg II" für jeweils einen Teilbereich, wurde gemäß § 1 Abs. 3 i. V. m. § 2 BauGB erlassen/bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in der Stadt zu jedem ersten Erschließungsbereich und über dessen Inhalt öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt. Der Bebauungsplan ist in Kraft getreten. Auf die Bestimmungen der §§ 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Euerbach, den .....

Sinnke Secker (1. Bürgermeister) (Beig)

**Ausfertigung**

PLANVERFASSER:

Bautsch+Hirchner  
Planungsbüro für Bauwesen

Aufgestellt: 27.07.2021 | Geändert: 17.05.2022 | Ergänz: 18.10.2022

M. 1 / 1000