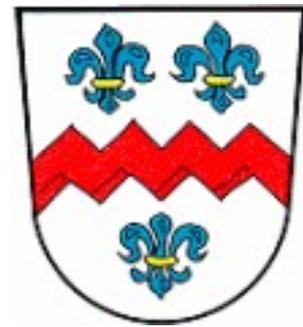


Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan **Entwurf**



„Asamhöhe 1“

A - Planungsrechtliche Festsetzungen

B - Festsetzungen zur Grünordnung und
Wasserwirtschaft

C - Örtliche Bauvorschriften

D - Hinweise

Stand 20.05.2021



INHALTSVERZEICHNIS

Entwurf	1
Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen (siehe Planblatt)	4
1 VERFAHRENSVERMERKE	4
1.1 Einleitungsformel.....	4
A – PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	4
1. Art der baulichen Nutzung	4
2. Maß der baulichen Nutzung.....	4
3. Bauweise / Anzahl der Wohneinheiten	4
4. Gebäudestellung	4
5. Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen	5
6. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen.....	5
7. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Carports.....	5
8. Verkehrsflächen	5
9. Flächen für die Ver- und Entsorgung, Führung von Versorgungsleitungen	5
B– FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG UND ZUR WASSERWIRTSCHAFT.....	6
1. Öffentliche Grünflächen in den Bereichen Abflussgraben / Retentionsbecken...	6
2. Private Grünflächen.....	6
3. Versiegelte und unbebaute private Flächen.....	6
4. private dezentrale Rückhaltungen	6
C– ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	7
1. Abstandsflächen.....	7
2. Dächer.....	7
3. Einfriedungen	8
4. Stützmauern; Aufschüttungen; Abgrabungen	8
5. Wärmepumpen Klimaanlage / vergleichbare Anlagen	8
D– HINWEISE.....	8
1. Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien.....	8
2. Pflanzliste	9
3. Mindest- und Höchstmaße von Baugrundstücken	9
4. Randeinfassungen von Straßen und Wegen	9
5. Leitungs- bzw. Baumschutzabstände	9

6.	Bodendenkmäler	9
7.	Bodenuntersuchungen	9
8.	Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung von Gefährdungen von geschützten Tierarten.....	9
9.	Verfahrenshinweise zum Bebauungsplan.....	10

FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DURCH PLANZEICHEN (SIEHE PLANBLATT)**1 VERFAHRENSVERMERKE****1.1 Einleitungsformel****Einleitungsformel für den Bebauungsplan im Verfahren nach § 13b BauGB:**

Auf Grund § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (*BGBI. I. S. 2414*), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.11.2017 (*BGBI. I S. 3634*), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (*GVBl. S. 588*), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.12.2020 (*GVBl. S. 633*) und Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (*GVBl. S. 796*), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.08.2020 (*GVBl. S. 443*), erlässt die Gemeinde Ensdorf den Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Asamhöhe 1“ als

SATZUNG.

Im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes befinden sich teilweise(*) folgende Grundstücke der Gemarkung Ensdorf:

248(*), 1234 (*), 1235 (*), 1236 (*), 1237 (*), 727 (*), 728/2 (*).

A – PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**1. Art der baulichen Nutzung**

- a) Das Bauland wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne § 4 BauNVO festgesetzt.
- b) Die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen NutzungHöchstmaß der baulichen Nutzung:

- a) Als zulässiges Höchstmaß der baulichen Nutzung gelten die entsprechenden Eintragungen im Plan.
- b) Die Überschreitung der festgesetzten Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4, Satz 2 BauNVO ist zulässig.
- c) Die Zulässigkeit und Anzahl der Vollgeschosse ergibt sich aus dem Planblatt und der jeweiligen Nutzungsschablone. Die Vollgeschosse definieren sich nach Art. 2 Abs. 5 der Bay-BO i. d. F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (*GVBl. S. 434, ber. 1998 S. 270*). Geschosse ohne Außenwände sind als Vollgeschosse anzurechnen.
- d) Untergeordnete Bauteile im Sinne des Art. 6 Abs. 8 BayBO sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.

3. Bauweise / Anzahl der Wohneinheiten

- a) Im Baugebiet WA1, WA2 gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO.
- b) Im Einzelhaus sind maximal 2 Wohneinheiten (WE) und eine Einliegerwohnung zulässig. Pro Doppelhaushälfte ist 1 WE und eine Einliegerwohnung zulässig.

4. Gebäudestellung

- a) Für Hauptgebäude sind gemäß Planeintrag Hauptfirstrichtungen festgesetzt. Abweichungen von der Hauptfirstrichtung bis 30 Grad sind zulässig.

5. Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen

- a) Als max. zulässige Wand- und Gebäudehöhen gelten die in den jeweiligen Systemschnitten festgesetzten Wandhöhen. Die maximal zulässige Wandhöhe bemisst sich von der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Oberkante der Dachfläche mit der Außenkante der Außenwand. Wandhöhen werden in der Mitte der straßenzugewandten Wand des Baukörpers gemessen.
- b) Die Höhenangaben in den Systemschnitten beziehen sich auf die Oberkante der Fahrbahnmitte (VF), Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des jeweiligen Baugrundstücks. Bei Straßen mit Längsgefälle bezieht sich die angegebene Bezugshöhe auf die Straßenhöhe in der Mitte der Grundstückslänge. Bei Eckgrundstücken beziehen sich die angegebenen Bezugshöhen auf die längste Straßenbegrenzungslinie.
- c) Als max. zulässige Firsthöhen gelten die in den jeweiligen Systemschnitten festgesetzten Firsthöhen. Die maximale Firsthöhe bemisst sich von der Oberkante Fertigfußboden bis zur Oberkante der Dachhaut in den Systemschnitten.

6. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- a) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen den Eintragungen in der Planzeichnung entsprechend festgesetzt.
- b) Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO sind in den Bauräumen für Nebenanlagen zulässig.

7. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Carports

Nebenanlagen

- a) Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.
- b) Nebenanlagen sind entlang von öffentlichen Verkehrsflächen um 1,00m zurückzusetzen.

Stellplätze, Garagen, Carports

- a) Die Anzahl der Stellplätze beträgt pro Wohneinheit 2,0 Stpl, für eine Einliegerwohnung 1,0 Stpl. Der Stauraum vor einer Garagenanlage wird als 2. Stellplatz angerechnet. Der Carport vor einer Garagenanlage wird als 2. Stellplatz angerechnet.

8. Verkehrsflächen

- a) Die öffentliche Verkehrsfläche wird durch Eintrag in der Planzeichnung festgesetzt.
- b) Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ergeben sich aus der Planzeichnung. Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich, öffentliche Parkplätze, Fußweg, Feldweg.
- c) Öffentliche Verkehrsflächen haben den resultierenden mittleren Abflussbeiwert von 0,8 einzuhalten. Es sind die einzelnen undurchlässigen Flächen mit den mittleren Abflussbeiwerten analog der in der Anlage zur Begründung beiliegenden Tabelle mit Beispielen für die Ermittlung der abflusswirksamen Flächen zu multiplizieren und zu summieren. Der Abflussbeiwert errechnet sich analog dem in der Anlage zur Begründung beiliegenden Beispiel für die Ermittlung der abflusswirksamen Flächen.

9. Flächen für die Ver- und Entsorgung, Führung von Versorgungsleitungen

- a) Bei der Planung und Durchführung von Leitungsverlegungen für unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen sind die jeweiligen erforderlichen Mindestabstände zu den festgesetzten Baumabständen oder zu sonstigen Bauwerken einzuhalten.
- b) Neue Versorgungsleitungen sind ausschließlich unterirdisch zu verlegen. Freileitungen und Masten sind nicht zulässig.

B– FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG UND ZUR WASSERWIRTSCHAFT

1. Öffentliche Grünflächen in den Bereichen Abflussgraben / Retentionsbecken

a) Die Bepflanzung und Gestaltung der nicht überbaubaren Grünflächen in dem Oberflächenwasserabfluß und auf der Fläche für die Retention sind nach Maßgabe der Wasserwirtschaft durchzuführen.

2. Private Grünflächen

a) Auf den Baugrundstücken ist entlang der Erschließungsstraße gemäß den Standortvorschlägen mindestens ein Baum der Wuchsklasse II zu pflanzen. Für raumbildende Baumpflanzungen sind vorwiegend standortheimische und klimarobuste Arten zu verwenden. Die Pflanzungen sind nachhaltig und fachgerecht zu unterhalten. Bei eventuellen Ausfällen ist artentsprechend nachzupflanzen.

b) Die Bepflanzungen und Gestaltung der nicht überbauten Freiflächen auf den privaten Grundstücksflächen sind entsprechend der Festsetzungen zur Grünordnung vorzunehmen und in dieser Weise zu erhalten, Art entsprechend zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang der Arten entsprechend nachzupflanzen.

c) Für die Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen, insbesondere an Grundstücksgrenzen und im Sichtbereich öffentlicher Verkehrsflächen, sind die in der Pflanzenartenliste aufgeführten, standortheimischen und klimarobusten Baum- und Gehölzpflanzen vorrangig zu verwenden (Artenliste siehe Hinweise Begründung).

3. Versiegelte und unbebaute private Flächen

a) Park-, Stellplatz- und Hofflächen sowie Zufahrts- und Gartenwege etc. sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Es eignen sich Beläge mit einer hohen Wasserdurchlässigkeit wie z.B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Pflaster mit offenen Fugen, Schotterterrassen.

b) Der zulässige resultierende, mittlere Abflussbeiwert beträgt 0,50. Dieser beschreibt das Verhältnis der Summe aller undurchlässigen Flächen in Bezug auf die Gesamtfläche des Grundstücks. Zur Berechnung der Summe aller abflusswirksamen Flächen sind die einzelnen Flächenanteile mit den mittleren Abflussbeiwerten aus der in der Anlage zur Begründung beiliegenden Tabelle (Beispiele für die Ermittlung von abflusswirksamen Flächen) zu multiplizieren und zu summieren.

c) Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Nachweis für die Ermittlung der abflusswirksamen Flächen zu erbringen. Dem Nachweis ist ein Freiflächenplan mit Darstellung und Vermessung der berechneten Einzelflächen, sowie den vorgesehenen Materialien beizufügen. Der Abflußbeiwert errechnet sich analog dem in der Anlage zur Begründung beiliegenden Beispiel für die Ermittlung von abflusswirksamen Flächen.

b) Schotterflächen, auch in Kombination mit Folien,- oder Fließabdeckungen, stellen aufgrund der Versiegelung bauliche Anlagen dar. Diese sind außerhalb und innerhalb der Bau-räume unzulässig.

c) Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (§ 49 WHG i.V.m. § 43 WG) sind zu beachten. Drän- oder Quellwasser darf nicht an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.

4. private dezentrale Rückhaltungen

a) Die im Bebauungsplan zur Bebauung vorgesehenen neu angeschlossenen Flächen müssen grundsätzlich im Trennsystem entwässert werden. Die Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die öffentliche Wasserversorgung und die zentrale Abwasserbeseitigung angeschlossen werden.

b) Das Regenwasser der Dachflächen muss auf dem Grundstück gesammelt und gedrosselt in den Regenwasserkanal abgeleitet werden. Eine Retention des Niederschlagswassers muss durch geeignete abflussmindernde Maßnahmen wie z.B. Retentionszisternen oder Retentionsmulden gewährleistet werden.

Die Mindestgröße der Retentionsanlage beträgt insgesamt 10,4m³ je Baugrundstück. Der Drosselabfluss je Baugrundstück wird auf 0,7 Liter/Sek. festgesetzt. Bei Doppelhaushälften halbiert sich die Mindestgröße der Retentionsanlage und des Drosselabflusses. Die dauerhafte Sicherstellung der Retentionsanlage erfolgt durch eine Vereinbarung mit der Gemeinde Ens Dorf. Der rechnerische Nachweis der Mindestgröße ist vom Bauherrn im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu führen. Die Retentionsanlagen sind nach den Vorgaben der Eigenüberwachungsverordnung (EÜV) zu überwachen.

c) Abfließendes Oberflächenwasser kann bei Starkregenereignissen oder bei Schneeschmelze zu Beeinträchtigungen an Gebäuden und Anlagen führen. Gebäude und Anlagen müssen überflutungssicher angelegt werden. Erforderlichenfalls ist vom Grundstückseigentümer darüber hinaus eine entsprechende Geländemodellierung zur Abwehr von Oberflächenwasser auf seinem Grundstück vorzunehmen.

d) Für die geothermische Ausnutzung von Grundwasser ist ein gesondertes Wasserrechtsverfahren durchzuführen.

C– ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtgrundlagen

Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), das zuletzt durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist.

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408) geändert worden ist.

1. Abstandsflächen

a) Im Geltungsbereich wird die Abstandsfläche nach der BayBO berechnet. Die Abstandsflächenberechnung erfolgt auf Niveau des natürlichen Geländes.

2. Dächer

a) Für Hauptgebäude sind als Dachformen gleichseitige Satteldächer, Walmdächer, Zeltdächer zulässig. Die zulässigen Neigungen sind dem jeweiligen Systemschnitt zu entnehmen. Dachüberstände werden wie folgt festgesetzt: Der Traufüberstand einschließlich Rinne beträgt min. 0,30m und max. 0,90m. Der Ortgangüberstand beträgt max. 0,90m.

Alternativ können Hauptgebäude mit Flachdächern errichtet werden. Diese sind nur als Gründächer mit einem Dachflächenanteil von mindestens 80% als extensive Gründächer auszuführen.

b) Zulässig sind Dacheindeckungen in roter, rotbrauner, brauner, grauer oder schwarzer Farbe. Zulässig ist eine extensive Dachbegrünung. Für Gebäude, die Energie aus Solaranlagen gewinnen sind Abweichungen zulässig. Dachaufbauten zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie können mit der Dachbegrünung kombiniert werden.

c) Dachaufbauten (Spitz-, Giebel-, oder Schleppdachgauben) auf Haupt- und Nebengebäuden sind bei Dachneigungen ab 38° zulässig. Laternenaufbauten, Podeste, Brüstungen, Geländer und Dacheinschnitte sind unzulässig. (Siehe Begründungsteil, Dächer und Fassaden).

d) In der Dachform sind Carports und Garagen der Dachform des Hauptgebäudes anzugleichen. Alternativ sind als Dachform für Carports und Garagen extensiv begrünte Flachdächer zulässig.

e) Auf Haupt- und Nebengebäuden hat die Höhe der Dachaufbauten zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie die festgesetzte maximale Höhe für bauliche Anlagen einzuhalten.

3. Einfriedungen

- a) Als Einfriedungen sind begrünte Maschendrahtzäune / Metallzäune / senkrecht strukturierte Holzzäune zulässig. Einfriedungen aus Plastik, Kunststoff, Gabionenwände und Sichtblenden sind unzulässig.
- b) Die Gesamthöhe von Einfriedungen darf maximal 1,50m über der Fahrbahnoberkante betragen. Die Ausbildung von Sockeln ist unzulässig.
- c) Bei Doppelhäusern können im Terrassenbereich zwischen Gebäuden an den seitlichen Grundstücksgrenzen Sicht- und Schallschutzwände errichtet werden. Die Höhe ist auf max. 2,00m die Länge auf max. 4,00m begrenzt.

4. Stützmauern; Aufschüttungen; Abgrabungen

- a) Zur öffentlichen Fläche hin sind Böschungssteine oder Stützmauern zum Abfangen eines natürlichen, aufgefüllten oder abgetragenen Geländes unzulässig. Das Gelände ist zur öffentlichen Fläche mit Böschungen im Verhältnis Höhe zu Fläche von 1:2 abzufangen.
- b) Böschungssteine oder Stützmauern zum Abfangen eines natürlichen, aufgefüllten oder abgetragenen Geländes sind innerhalb der Bauflächen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Entlang von Nachbargrenzen ist bei der Anfüllhöhe die Zaunanlage (Absturzsicherung) und somit die zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlage bis zu 2,00m an der Grenze zu berücksichtigen. Die maximal zulässige Anfüllhöhe wird hier auf 1,20m festgesetzt.
- c) Anfüllhöhen im Baugrundstück werden vom natürlichen Gelände aus berechnet.

5. Wärmepumpen Klimaanlage / vergleichbare Anlagen

Der Gerätebetreiber von Luftwärmepumpen, Klimaanlage und vergleichbare Anlagen mit allen dazugehörigen Anlagenteilen müssen durch Einhausung oder zusätzliche Abschirmungen für entsprechend niedrige Geräuschemissionen sorgen. Die Anlagen müssen nach dem Stand der Lärminderungstechnik aufgestellt werden, so dass zusätzliche Schallbelastungen, beispielsweise durch Reflexion verhindert werden. Die Anlagen dürfen keine ton- und/oder impulshaltigen oder tieffrequente Geräusche erzeugen. Sie haben in Abhängigkeit ihrer Schallleistung einschließlich eines Zuschlags von 6 dB(A) für Ton- und Informationshaltigkeit (TI-Zuschlag) folgende Abstände zu schützenswerten Daueraufenthaltsräumen nach DIN 4109 der Nachbarbebauung des allg. Wohngebietes einzuhalten:

Schallleistung zzgl. TI-Zuschlag 6 dB(A) erforderlicher Mindestabstand (in Metern)

- 45 dB(A) 4,0 m
- 50 dB(A) 7,0 m
- 55 dB(A) 13,0 m
- 60 dB(A) 23,0 m
- 65 dB(A) 32,0 m
- 70 dB(A) 49,0 m

(Siehe hierzu in der Begründung den Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz, Stand 05.03.2020).

D- HINWEISE

1. Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB sind für den Einsatz erneuerbarer Energien insbesondere für Solarenergie im gesamten Plangebiet bei Hauptgebäuden mit Satteldächern die nach Süden bis Südwesten orientierten Dachflächen und die Flachdächer zu mind. 50 % mit Solaranlagen zu versehen. Die Dachflächen von Doppelhäusern sind nicht einzeln, sondern als Gesamfläche anzusehen. Bei flach geneigten Dächern mit Dachflächen kleiner 50 qm müssen keine Solaranlagen aufgebracht werden. Eine Regelung dieser Verpflichtung erfolgt im Kaufvertrag mit der Gemeinde.

2. Pflanzliste

a) Eine Auswahl gebietsheimischer und klimarobuster Gehölze ist in der Begründung zum Bebauungsplan festgesetzt und wird Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. Mindest- und Höchstmaße von Baugrundstücken

a) Die vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen dienen der bestmöglichen Parzellierung und Anschlussmöglichkeit der Einzelparzellen. Die Parzellierung ist durch die Grundstücksvergabe durch die Gemeinde Ensdorf gewährleistet.

4. Randeinfassungen von Straßen und Wegen

a) Zur Sicherung der Randeinfassungen von Straßen und Wegen ist die Anordnung einer 10 cm breiten Rückenstütze aus Beton erforderlich. Entsprechende Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen sowie die dauerhafte Sicherung sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu gestatten.

5. Leitungs- bzw. Baumschutzabstände

a) Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, insbesondere der Abschnitt 3, zu beachten.

b) Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen sind die Mindestabstände und Vorschriften des DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen zu beachten.

c) In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

6. Bodendenkmäler

a) Sämtliche Boden-Beobachtungen und Funde sind gemäß Art. 8 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle München, Hofgraben 4, München, 089/2114-0 (poststelle@blfd.bayern.de) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Amberg- Sulzbach anzuzeigen.

7. Bodenuntersuchungen

a) Für das Baugebiet führt der Erschließungsträger im Bereich der öffentlichen Erschließung punktuelle Bodenuntersuchungen durch. Darüber hinaus werden auch bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

8. Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung von Gefährdungen von geschützten Tierarten

a) Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung bzw. Verminderung von Gefährdungen von geschützten Tierarten sind zu beachten:

- Die Rodung von Bäumen und Sträuchern ist auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.
- Baufeldräumungen sowie jegliche Gehölzbeseitigung sind nur außerhalb der Vogel-schutzzeiten, somit vom 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.

INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan tritt nach dem öffentlichen Aushang in der Gemeinde Ensdorf in Kraft.

Ausgefertigt

....., den

Gemeinde Ensdorf.....

Erster Bürgermeister Hans Ram

9. Verfahrenshinweise zum Bebauungsplan

- a. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 21.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- b. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.05.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.yy.zz bis xx.yy.zz öffentlich ausgelegt.
- c. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.05.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.yy.zz bis xx.yy.zz beteiligt.
- d. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom xx.yy.zz den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xx.yy.zz als Satzung beschlossen.

....., den

Gemeinde Ensdorf

.....

Erster Bürgermeister Hans Ram

6.7 Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am xx.yy.zz gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB / der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am xx.yy.zz gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.