Uttenhofen

PRÄAMBEL

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind

das **Baugesetzbuch** **(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,

die **Baunutzungsverordnung** **(BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,

die **Planzeichenverordnung** **(PlanzV)** 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, sowie

die **Bayerische Bauordnung** **(BayBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl 2007, S. 588, BayRS 2132-1-I), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist.

Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 81 BayBO:

A) durch Planzeichen

1.	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, § 9 Abs. 7 BauGB	
2.	Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO 1990	WA/WA*
3.	Öffentliche Grünfläche	
4.	Öffentliche Verkehrsfläche, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
5.	Straßenbegrenzungslinie	
6.	offene Bauweise, § 22 BauNVO	o
7.	Grundflächenzahl GRZ als Höchstgrenze, z.B. 0,4	0,4
8.	Geschossflächenzahl GFZ als Höchstgrenze, z.B. 0,8	(0,8)
9.	Baugrenzen, § 23 Abs. 3 BauNVO	
10.	Grenze unterschiedlicher Nutzung, § 16 Abs. 5 BauNVO	
11.	max. zwei Vollgeschoße	II
12.	Bezugspunkt	

B) durch Text

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend der Planzeichnung als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Abweichend zu § 4 BauNVO sind nur die folgenden baulichen Nutzungen zulässig:

- Wohngebäude,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die in § 4 Abs. 2 Ziffer 2 und Abs. 3 BauNVO genannten Nutzungen sind nicht, auch nicht ausnahmsweise, zulässig.

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

2.1 Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) gilt als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,8.

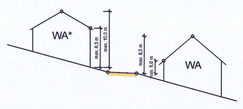
2.2 Im Bereich des Baugebietes sind max. 2 Vollgeschosse zulässig.

2.3 Die natürliche Geländeoberkante (vor der Erschließung) ist zu erhalten.
Die Höhe der Abgrabungen/Aufschüttungen darf an der Grundstücksgrenze die natürliche Geländeoberkante um nicht mehr als 0,50 m überschreiten. Ab einem Mindestabstand von 3,00 m zur Grundstücksgrenze darf die Abgrabung/Aufschüttung die natürliche Geländeoberkante um nicht mehr als 1,50 m überschreiten.

2.4 Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze:

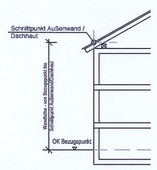
2.4.1 - Wandhöhe bei **WA** max. 6,0 m über Bezugspunkt
- maximal zulässige Gesamthöhe 8,50 m über Bezugspunkt (Punkt B) 2.4.5)

2.4.2 - Wandhöhe bei **WA*** max. 6,5 m über Bezugspunkt
- maximal zulässige Gesamthöhe 10,00 m über Bezugspunkt (Punkt B) 2.4.5)



2.4.3 Bei einläufigen Pultdächern gilt abweichend zu Punkt B) 2.4.1 und Punkt B) 2.4.2:
- bei WA max. zulässige Gesamthöhe von 7,0 m über Bezugspunkt (Punkt B) 2.4.5)
- bei WA* max. zulässige Gesamthöhe von 8,5 m über Bezugspunkt (Punkt B) 2.4.5)

2.4.4 - Wandhöhe: Die Wandhöhe ist der äußere Schnittpunkt Wand/Dachhaut (siehe Detail: Wandhöhe)



2.4.5 Bezugspunkt:
Der Bezugspunkt (A) 12.) ist an der Straßenbegrenzungslinie in der Mitte der betreffenden Grundstückgrenze festgelegt.

3. Bauweise, Baugrenze (S 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Im Plangebiet gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BaUNVO

3.2 Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

3.3 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Gebäude oder Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten.

3.4 Unzulässige Anlagen
Provisorische Gebäude, fliegende Gebäude, Baracken, Blechgaragen, Böschungen steiler als 1:1,5

4. Gestaltung der Dächer (§ 9 Abs. 4 BauGB)

4.1 Dachform
Zugelassen sind Satteldächer, Walm- und Pultdächer.
Walmdächer können auch als Zeltdach ausgeführt werden.

4.2 Dachneigung
Satteldach bzw. Walmdach 25° - 55°
Pultdach 5° - 30°

4.3 Dacheindeckung
Hauptgebäude ab einer Dachneigung von 14° sind ausschließlich mit roten, braunen, grauen oder schwarzen Ziegeln/Dachsteinen zu decken.
Hauptgebäude mit einer Dachneigung kleiner 14° und Nebengebäude dürfen auch mit Schiefer- oder Blechdeckung ausgeführt werden.
Ausnahmen siehe B) 9.1.
Gründächer sind ebenfalls zulässig.

4.4 Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 38° für Hauptgebäude zulässig. Vom Ortgang aus muss der Abstand mindestens 75 cm betragen.
Einzelgauben dürfen maximal 5,0 m breit sein. Bei mehreren Dachgauben pro Dachhälfte darf die Gesamtbreite der Gauben 50 % der Firstlänge nicht überschreiten und der Abstand zwischen den Gauben muss mindestens 75 cm betragen.

4.5 Je Dachseite ist ein Zwerchhaus / Zwerchgiebel zulässig.
Die Breite darf maximal 1/3 der Fassadenbreite betragen.

5. Gestaltung der Fassaden (§ 9 Abs. 4 BauGB)

5.1 Die Fassaden von Gebäuden aller Art (auch Garagen) sind in gedeckten Farben zu halten. Kunststoff- und Plattenverkleidungen, Metall o.ä. sind nicht zulässig.

6. Stellplätze, Garagen / Carports, Zufahrten, Nebengebäude
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

6.1 Je Grundstück sind mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen.

6.2 Garagen, Carports und untergeordnete Nebenanlagen sind auch auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zulässig, soweit sie nicht nach der Bayerischen Bauordnung (BayBO) unzulässig sind.

6.3 Grenzgaragen sind gemäß Bayerischer Bauordnung (BayBO) in der jeweils gültigen Fassung zu errichten; bei gegenseitigem Grenzanbau sind diese profil- und höhengleich auszuführen.

6.4 Für Garagen, Nebenanlagen und Carports gelten die gestalterischen Festsetzungen gemäß Punkt B) 4. Die Dachneigung darf nicht steiler als die des Hauptgebäudes sein. Die Dächer sind in Form und Eindeckung den Hauptgebäuden anzupassen.
Abweichend hiervon sind bei Garagen, Nebenanlagen und Carports auch Flachdächer zulässig.

6.5 Stellplätze, Garagenzufahrten, Garagenhöfe, Fußwege, Aufenthaltsflächen und öffentliche Parkflächen sind mit versickerungsfähigen Belägen zu versehen.

6.6 Nebengebäude, ohne Feuerstätte, bis zu 10 m² Nutzfläche, können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
Die maximal zulässige Gesamthöhe für Nebengebäude beträgt 4,5 m, mit einer Traufhöhe von max. 3,0 m.

6.7 Die Mindestabmessungen der GaStellV dürfen nicht unterschritten werden. Für Carports wird ein Mindestabstand von 2,00 m zwischen öffentlichem Verkehrsraum und Carport gefordert.
Für Garagen wird ein Mindestabstand von 6,00 m zwischen öffentlichem Verkehrsraum und Garagen gefordert. Die Stellfläche vor der Garage wird als Stellplatz angerechnet.

7. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

7.1 Bei allen Einmündungen innerhalb des Plangebietes dürfen die Sichtverhältnisse durch Bepflanzungen oder sonstige bauliche Einfriedungen nicht beeinträchtigt werden.

7.2 Böschungen, die zur Herstellung des Straßenkörpers und zum Ausgleich der Höhenunterschiede zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den privaten Baugrundstücken erforderlich werden, sind von den Grundstückseigentümern zu dulden.

8. Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

8.1 Einfriedungen entlang der Straße und zu öffentlichen Verkehrsflächen sind bis max. 1,20 m Höhe zulässig.

8.2 Massive Sockel sind bis zu einer Höhe von 50 cm über die angrenzende, öffentliche Fläche (Gehweg, Fahrbahn) zulässig.

8.3 Zwischen den Grundstücken sind Zäune ohne Sockel (Holzzäune, Metallzäune oder Maschendrahtzäune) sowie Hecken aus heimischen Laubgehölzen zulässig.

8.4 Als Einfriedungen sind nicht zulässig:
- Mauern und Stützmauern höher als 1,50 m
- Einfriedungen aus Nadelgehölzen

8.5 Die Einfriedungen sind in Bodennähe so gestaltet, dass Kleintiere mindestens alle 5 m ungehindert passieren können.
Das bedeutet die Offenhaltung von mindestens 15 cm zwischen der Oberkante des Geländes und der Unterkante des Zauns.

8.6 Einfriedungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Zäune, Hecken, Mauern entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind jedoch mindestens um einen Schrammboard (b = 0,30 m) nach hinten zu versetzen.

9. Photovoltaik / Sonnenkollektoren

Die Anordung von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren wird durch die Stadt Uffenheim gewünscht.

C) Grünorderische Festsetzungen

Grünordnerische Maßnahmen auf öffentlichen Flächen:
Für die ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen gilt folgende Festsetzung:
Ansaat der Flächen mit standortgerechten Saatgutmischungen (Verwendung von Regio-Saatgut).
Die Pflege der Grünflächen sollte durch extensive Grünlandnutzung (z.B. Wiesennutzung mit dem Schnittzeitpunkt ab 16. Juni) erfolgen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht gestattet.

Grünordnerische Maßnahmen auf privaten Flächen:
Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25 wird folgende Pflanzbindung festgesetzt:
- Baumpflanzung ohne Standortvorgabe
Je Bauparzelle wird die Pflanzung eines Laubbaum-Hochstammes (Mindestqualität H. 3xv. 14-16) oder eines Obstbaum-Hochstammes (Mindestqualität: H. 2xv. m.Db. 10-12) festgesetzt (ohne Standortvorgabe)
- Heckeneingrünung aus Nadelgehölzen und fremdländischen Gehölzen (z.B. Lebensbaum, Scheinzypresse, Kirschlorbeer u.ä.) sind nicht zulässig.
- Die Anlage von Kies- oder Schottergärten auf den unbebauten Flächen ist nicht zulässig (§ 81 (1) BayBO).

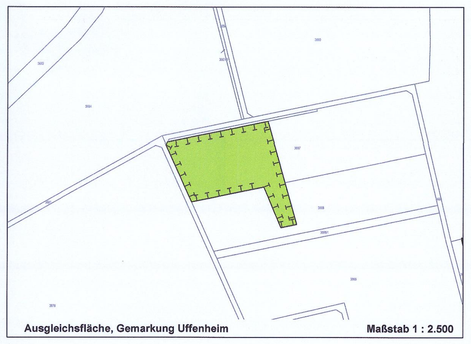
D) Artenschutz

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
- Baustelleneinrichtung und Einrichtung von Lager- und Verkehrsflächen nur innerhalb des Geltungsbereiches, keine Lager- und Abstellflächen auf feldvogelgeeigneten Flächen außerhalb des B-Plan-Gebietes.
- Die Beseitigung der Vegetationsdecke sowie die Flächeninanspruchnahme sind ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der bodenbrütenden Wiesen- und Ackervögel (nur von 01. Oktober bis 28. Februar) zulässig. Wenn ein Brutvorkommen durch eine fachgutachterliche Kontrolle ausgeschlossen werden kann, ist die Baufeldräumung auch außerhalb dieses Zeitfensters möglich. Der Geltungsbereich muss dann bis Baubeginn vegetationsfrei gehalten werden (mindestens alle vier Wochen fein geeggte Schwarzbrache).
- Unterlassung von nächtlichen Bautätigkeiten, um baubedingte Störungen zu vermeiden.
- Fallenwirkung von Glasflächen minimieren (durch Mattierung, Musterung, Außenjalousien etc.)

Gemäß den Ergebnissen der artenschutzrechtlichen Prüfung ist folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität erforderlich:
Anlegen einer Feldvogelfläche bestehend aus Blühfläche/Blühstreifen und Ackerbrache (Flächengröße der Maßnahme mind. 0,5 ha).
Die Fläche kann sich aus mehreren, mindestens 0,2 ha großen Teilflächen zusammensetzen. Ein Wechsel der Fläche ist jährlich möglich, spätestens alle drei Jahre verpflichtend. Die Flächen sind lückig anzusäen, um Rohbodenstellen zu erhalten. Der Einsatz von Pestiziden oder Düngemitteln ist innerhalb der Fläche nicht zulässig. Es darf keine Unkrautbekämpfung (weder chemisch, mechanisch oder thermisch) stattfinden.
Alternativ hierzu kann auch an geeigneter Stelle eine 0,5 ha (0,5 ha pro Brutpaar) große Wechselbrache angelegt werden. Die Fläche ist nicht einzusäen und im jährlichen Wechsel jeweils zur Hälfte umzubrechen. Die gesamte Fläche kann im Spätsommer gemäht werden. Das Mahdgut ist zwingend zu entfernen. Weitere Bearbeitungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Der Einsatz von Pestiziden oder Düngemitteln ist innerhalb der Fläche nicht zulässig. Es darf keine Unkrautbekämpfung (weder chemisch, mechanisch oder thermisch) stattfinden.

Die Stadt Uffenheim stellt die erforderlichen Ausgleichsflächen im Umfang von 0,5 ha auf Teilflächen der Fl.Nrn. 3667 und 3668, Gemarkung Uffenheim zur Verfügung.
Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 gilt für die Teilflächen der Fl.Nrn. 3667 und 3668, Gemarkung Uffenheim folgende Festsetzung:
Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die erforderlichen Ausgleichsflächen sind vor dem Eingriff funktionsfähig bereitzustellen und umzusetzen.



Ausgleichsfläche, Gemarkung Uffenheim **Maßstab 1 : 2.500**

E) Hinweise

a) durch Planzeichen

1. Füllschema der Nutzungsschablone
a) Baugebietstypus
b) Zahl der Vollgeschosse
c) Bauweise
d) --
e) Grundflächenzahl (GRZ)
f) Geschossflächenzahl (GFZ)

a	b
c	d
e	f

2. bestehende Bebauung (Wohngebäude)
3. bestehende Bebauung (Nebengebäude)
4. bestehende Grundstücksgrenze
5. vorgeschlagene Grundstücksgrenze
6. Festsetzungen in Meter (10.00)
7. Höhenschichtlinie (1,0 m Raster)
8. Flurstücksnummer 331

b) durch Text

9. Auffinden von Bodendenkmälern (Art. 8 BayDSchG)

(1) 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, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

(2) 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.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht bei Arbeiten, die vom Landesamt für Denkmalpflege oder unter seiner Mitwirkung vorgenommen oder veranlaßt werden.

(4) Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstands sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

(5) Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.

10. Die Gebäude sind bis spätestens 3 Jahre nach Bezugsfertigkeit entsprechend der Baubeschreibung bzw. der Baugenehmigung zu verputzen oder zu verkleiden.
11. Geplante Geländeveränderungen sind im Baugesuch über nivellierte Geländeschnitte darzustellen.
12. Die Begrünung und gärtnerische Gestaltung der nichtüberbauten Grundstücksfläche ist bis spätestens 3 Jahre nach Bezugsfertigkeit durchzuführen.
13. Es wird empfohlen das auf dem Baugrundstück anfallende Dachflächenwasser zu sammeln und zu nutzen. Ein Überlauf in den Regenwasserkanal ist herzustellen.
Es gilt die gemeindliche Entwässerungssatzung.
14. Eine Grundstücksentwässerung im Freispiegelverfahren kann nicht für alle Grundstücke gewährleistet werden. Dies ist bei Planung der privaten Entwässerungseinrichtungen zu berücksichtigen.
15. Dachbegrünung
Es wird empfohlen, flache und flach geneigte Dächer mit extensiver Dachbegrünung zu versehen.
16. Oberboden
Anfallender, nicht auf dem Grundstück benötigter Oberboden sollte, vorbehaltlich seiner Eignung, zur Verbesserung landwirtschftlicher Flächen genutzt werden.
17. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 201 3; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.
18. Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen" ein Abstand von 2,50 m einzuhalten.
19. Von benachbarten landwirtschaftlichen Flächen können Lärm-, Staub-, und Geruchsimmissionen auch in Ausnahme zu unüblichen Zeiten auftreten. Diese sind ortsüblich und hinzunehmen.
20. Zum Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregenereignissen wird empfohlen, Bauwerksöffnungen die bei einem Starkniederschlag durch breitflächigen Oberflächenwasserabfluss gefährdet werden könnten, nach Möglichkeit höhenmäßig ausreichend über der Geländekante (z. B. 25 cm) anzuordnen oder auf andere Weise zu schützen (z. B. Aufkantungen, wasserdichte Fenster oder Türen).
21. Amtliche Grundwasserstände sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht bekannt. Wird bei Bauarbeiten Grundwasser angeschnitten, so ist bereits für eine vorübergehende Ableitung eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Das ständige Ableiten von Grund-, Schichten- oder Quellwasser ist verboten. Verschmutzungen des Grundwassers aufgrund von Bauarbeiten sind durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu verhindern.
22. Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 und Art. 12 Abs. 2 Bayerisches Bodenschutzgesetz).
23. Fremdwässer (Quell-, Drän- und Schichtenwasser sowie Niederschlagswasser aus Außeneinzugsgebieten) dürfen nicht der Kanalisation und somit der Kläranlage zugeleitet werden.
24. Insoweit Bodenaushubmaterial als Abfall anfällt, ist dieses entsprechend der Schadstoffbelastung sowie unter Beachtung der abfallrechtlichen Regelungen ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Die oberste Bodenschicht ist wieder zum gleichen Zweck als Mutterboden zu verwenden (vgl. § 202 BauGB). Die Entsorgung des anfallenden Bodenaushubs ist rechtzeitig zu planen; Vermeidung hat Vorrang zu Verwertungsmaßnahmen, Verwertungsmaßnahmen haben Vorrang vor der Beseitigung.
25. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen im Zuge der Bodenarbeiten und damit zur Vermeidung eines zusätzlichen Ausgleichsbedarfs ist bei im Rahmen der Baumaßnahmen ein fachgerechter und gesetzeskonformer Umgang mit dem Boden notwendig und nachzuweisen (u. a. Einhaltung der DIN 19639, DIN 19731 und DIN 18915).
26. Beleuchtung
Es wird empfohlen ausschließlich insektenfreundliche Außenbeleuchtung mit warmweißen LED-Lampen (2700 bis max. 3000 Kelvin) zu verwenden.

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat Uffenheim hat in der Sitzung vom 21.11.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 54/2019 "Uttenhofen II" im OT Uttenhofen beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.06.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.07.2022 bis 26.08.2022 beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.06.2022 wurde mit der Begründung und weiteren Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.07.2022 bis 26.08.2022 öffentlich ausgelegt.

4. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Bebauungsplan in der Fassung vom 10.10.2022 hat in der Zeit vom 21.11.2022 bis 12.12.2022 stattgefunden.

5. Die von dem Bebauungsplan berührten Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.11.2022 von der Offenlegung informiert und um Stellungnahme bis 12.12.2022 gebeten.

4. Die Stadt Uffenheim hat mit Beschluss des Stadtrats vom 26.01.2023 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.10.2022 als Satzung beschlossen.

Uffenheim, den 03. Feb. 2023
~~(Wolfgang Lampe)~~
~~1. Bürgermeister~~
LV. H. Schuch
2. Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Uffenheim, den 07. Feb. 2023
~~(Wolfgang Lampe)~~
~~1. Bürgermeister~~
LV. H. Schuch
2. Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 17.02.2023 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Uffenheim zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen..

Uffenheim, den 06. März 2023
~~(Wolfgang Lampe)~~
~~1. Bürgermeister~~
LV. H. Schuch
2. Bürgermeister

Stadt Uffenheim
Landkreis Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim

BEBAUUNGSPLAN
einschl. Grünordnungsplan

im Verfahren nach § 13b BauGB

OT Uttenhofen
54/2019 "Uttenhofen II"

Maßstab 1 : 1.000

Auftraggeber: Stadt Uffenheim,
Marktplatz 16, 97215 Uffenheim,
Tel.: 09842/207-0, Fax: -32
e-Mail: info@uffenheim.de

Planung: ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG,
Kühlenbergstraße 56, 97078 Würzburg
Tel.: 0931/25048-0, Fax: -29
www.ib-arz.de // e-Mail: info@ib-arz.de
mit
Simon Mayer, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt
Würzburger Str. 53. D-97250 Erlabrunn
Mobil 0151-74397348 // e-Mail: ib-mayer@outlook.de

Projektleitung: Tobias Schneider, Dipl.-Ing. (FH)

Stand: 18.05.2022
geändert: 30.06.2022
10.10.2022

ARZ INGENIEURE
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN

G:\Projekte\Satzungen\2226 Uffenheim, BPL Uttenhofen\Arb\Cad\BPL und FNP\2226_BPL_1000_2022-10-10.dwg