

B. PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung**
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**

Nutzungsschablone		Art der baulichen Nutzung	
GRZ	GFZ	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
0,4	0,8	Bauweise, Hausformen	Anzahl der max. zuläss. Vollgeschosse

Dachneigung, max. zuläss. Firsthöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - offene Bauweise
 - Einzelhäuser und Doppelhäuser
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenverkehrsflächen Bestand
 - Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen**
 - öffentliche Grünfläche
 - private Grünfläche
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Anpflanzung Bäume
 - Anpflanzung Sträucher
 - Gehölzbestand
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - CEF-Fläche
 - CEF-Fläche für Zauneidechsen
 - A Ausgleichsfläche
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Nachrichtliche Übernahmen**
 - Biotopkartierung 6329-0082-003
 - FFH-Gebiet DE 6627371.01
 - LSG innerhalb des Naturparks Frankenhöhe (ehemals Schutzzone)
 - Bauverbotszone an der Kreisstraße AN 31: 15 m
 - Baubeschränkungzone an der Kreisstraße AN 31: 30 m
- Hinweise**
 - vorgeschlagene unverbindliche Anordnung von Gebäuden
 - Maßangabe in Metern
 - Höhenlinie im 1,0 m Raster

- Die Gemeinde Adelshofen erlässt auf den
- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
 - der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
 - der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286),
 - des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908),
 - Artikel 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, in der Fassung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09. März 2021 (GVBl. S. 74),

folgende Satzung über den

Bebauungsplan Nr. 7 „Tauberzell - Oberer Amtsberg“
mit Grünordnungsplan und Umweltbericht

§ 1 Geltungsbereich
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt der ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom ____2022 mit den auf diesem vermerkten textlichen Festsetzungen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, den daneben vermerkten textlichen Festsetzungen und der Begründung, jeweils in der Fassung vom ____2022. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Fl.-Nr. 434 (Teilfläche) und 532 (Teilfläche), Gmkg. Tauberzell
- im Osten durch die Fl.-Nr. 392, 391 und 334 (Teilfläche), Gmkg. Tauberzell
- im Süden durch die Fl.-Nr. 400/2 (Teilfläche), 400, 399 und 398, Gmkg. Tauberzell
- im Westen durch die Fl.-Nr. 404 (Teilfläche), Gmkg. Tauberzell

und beinhaltet die Flurnummer Fl.-Nr. 403 und Teilflächen der Flurnummern Fl.-Nr. 391 und 532, Gmkg. Tauberzell, Gemeinde Adelshofen.

§ 2 Bestandteile der Satzung
Der Bebauungsplan Nr. 7 „Tauberzell - Oberer Amtsberg“ in der Fassung vom ____2022, der A. Planziele, die B. Planzeichenerklärung, die C. Textlichen Festsetzungen (A Planungsrechtliche Festsetzungen, B Grünordnerischen Festsetzungen, C Naturschutzrechtliche Festsetzungen und D Artenschutzrechtlichen Festsetzungen) und die Nachrichtlichen Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen bilden den Bebauungsplan Nr. 7 „Tauberzell - Oberer Amtsberg“.

§ 3 Inkrafttreten
Der Bebauungsplan Nr. 7 „Tauberzell - Oberer Amtsberg“ (s. § 2) wird mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) rechtsverbindlich.

Adelshofen, den ____2022
Johannes Schneider, 1. Bürgermeister Siegel

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - 1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Tauberzell - Oberer Amtsberg“ wird entsprechend der Planzeichenerklärung als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - 1. Für das ausgewiesene Allgemeine Wohngebiet (WA) gilt als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8.
- Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - 1. Im ausgewiesenen Plangebiet sind entsprechend der Planzeichnung maximal zwei Vollgeschosse (max. II) zulässig.
- Die Zahl der Wohneinheiten ist begrenzt auf max. 2 Wohneinheiten (WE) je Einzelhaus.**

B Grünordnerische Festsetzungen

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
 - 1. Auf den festgesetzten privaten Grünflächen mit Pflanzbindung sind freiwachsende zweireihige Strauchhecken anzulegen. Bei der Pflanzung ist in den Reihen ein Pflanzabstand von ca. 0,8 m einzuhalten, zwischen den Reihen ist ein Abstand von ca. 1,0 m einzuhalten. Für die Pflanzung sind die in Artenliste A aufgeführten Gehölze zu verwenden. Der Anteil der dornerischen Straucharten (gekennzeichnet mit *) muss mind. 30 % betragen, damit die Anforderungen der Vermeidungsmaßnahme V 2 (s. unter D Artenschutzrechtliche Festsetzungen) erfüllt sind.
 - Die Pflanzung hat spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes zu erfolgen. Sie ist dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen; Ausfälle sind artgleich zu ersetzen.

- Die Höhenstellung der Gebäude wird wie folgt festgesetzt: es ist eine maximale Firsthöhe (max. FH) von 9,50 m zulässig. Bei Gebäuden mit Pultdach (PD) ist eine maximale Firsthöhe (max. FH PD) von 7,50 m zulässig.
- Unterer Bezugspunkt für die max. zulässige Firsthöhe ist die Oberkante Erdgeschoss-Rohfußbodenplatte (EG OK RFB), die mindestens 0,30 m über der Oberkante der neu hergestellten Straßenebene der jeweiligen Erschließungsstraße im Zufahrtsbereich zum Grundstück liegen muss. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante First.
- Dächer (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)**
 - 1. Es sind die Dachformen Satteldach (SD), Zeltdach (ZD), Walmd- und Krüppelwalmdach (WD, KWD) zulässig mit einer Dachneigung von 20° bis 48°. Weiter zulässig sind Pultdächer (PD); hier ist die maximal zulässige Firsthöhe (max. FH PD) von 7,50 m zu beachten.
 - 2. Nicht zulässig sind Flachdächer.
 - 3. Für die Dacheindeckung sind Ton- oder Betondachsteine sind gedeckten Farbtonen in rot, rotbraun oder anthrazit zu verwenden.
- Fassaden (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)**
 - 1. Grelle und fernwirkende Fassadenfarben oder -materialien sind nicht zulässig.
- Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
 - 1. Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) zulässig.
 - 2. Vor Garagen und Carports ist zur öffentlichen Verkehrsfläche ein Stauraum von mindestens 5,0 m einzuhalten.
 - 3. Der Stauraum darf im Zufahrtsbereich weder eingezäunt noch mit einer Kette oder dgl. abgeschlossen werden.
 - 4. Für Garagen und Carports sind keine Flachdächer oder Pultdächer zulässig.
 - 5. Pro Wohneinheit (WE) sind 2 Stellplätze nachzuweisen.
 - 6. Stellplätze, Garagenzufahrten, Fußwege und Aufenthaltsflächen sind mit versickerungsfähigen Belägen zu versehen (z.B. Rasengittersteine, Pflaster mit Rasen-, Drain- oder Sickerfugen oder wassergebundene Decken).
 - 7. Oberflächenwasser von privaten Grundstücken darf nicht auf öffentliche Flächen geleitet werden. Bei einer Neigung privater Grundstücksflächen zu öffentlichen Flächen hin sind entsprechende Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung von Oberflächenwasser über Privatgrund zu schaffen.
 - 8. Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgerecht zu gestalten und dauerhaft zu pflegen. Pro Grundstück ist je angefangener 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein Hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von 10 bis 12 cm zu pflanzen. Empfohlen werden die in Artenliste B aufgeführten Baumarten. Alternativ können auch Obstbaum-Hochstämme gepflanzt werden (Mindestqualität: HSt, 3xv, mB, StB). Zur Sortenwahl wird auf die Liste des Landschaftspflegeverbandes Mittelfranken „Empfehlenswerte Obstsorten für Mittelfranken“ verwiesen. Bei Baugrundstücken mit festgesetzten privaten Grünflächen können die Baumpflanzungen auf diesen Flächen erfolgen und in die Strauchpflanzung integriert werden. Die gesetzlichen Abstandsvorschriften sind einzuhalten. Die Pflanzung hat spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes zu erfolgen. Sie ist dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen; Ausfälle sind artgleich zu ersetzen.
- Die anerkannten Regeln der Technik hinsichtlich der Gehölzpflanzungen sind einzuhalten.
- Auf den festgesetzten öffentlichen Grünflächen ohne Strauchsymbol ist die Ansaat eines dauerhaftes Krautsaums mit regionalem Saatgut vorzunehmen (Ursprungsgebiet 11 Südwestdeutsches Bergland). Diese Flächen sind, einmal jährlich im zeitigen Frühjahr zu mähen; das Mähgut ist abzufahren. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sowie das Mulchen der Flächen sind nicht zulässig.

Artenlisten	
Artenliste A:	Artenliste B:
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna*	Eingriffeliger Weißdorn*
Crataegus laevigata*	Zweigriffeliger Weißdorn*
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa*	Schlehe*
Rosa canina*	Hunds-Rose*
Rosa rubiginosa*	Wein-Rose*
Sambucus nigra	Schwartz Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

(* dornerische Straucharten)

2. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Zur Begrenzung der Bodenversiegelung sind Flächen wie Stellplätze oder Garagenzufahrten mit versickerungsfähigen Belägen zu versehen, wenn keine wasserrechtliche Bestimmungen entgegenstehen. Geeignete Belagarten sind z. B. Rasengittersteine, Pflaster mit Rasen-, Drain- oder Sickerfugen oder wassergebundene Decken.
- Die Fläche des kartierten Biotops 6526-0040-005 'Hecken, Gebüsch und Algrasbestände im Tal des Neustetter Bachs' mit einer Größe von ca. 123 m² ist als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gekennzeichnet und ist Bestandteil der Ausgleichsfläche A 1. Die Gehölze in diesem Bereich dürfen nicht entfernt werden. Pflegemaßnahmen an den Sträuchern, z. B. abschnittsweiser Rückschnitt (max. ein Drittel der jeweiligen Länge, mehrjähriger Abstand zwischen Pflegemaßnahmen) sind zulässig während des Zeitraums vom 1. Oktober bis Ende Februar. Der sich an den Gehölzbestand anschließend anschließende Algrasbereich ist im zweijährlichen Turnus im zeitigen Frühjahr zu mähen; das Mähgut ist abzufahren, der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Bei ggf. erforderlichen Ersatzpflanzungen für ausfallende Sträucher sind die in Artenliste A genannten Straucharten zu verwenden. Es sind keine Maßnahmen zulässig, die das kartierte Biotop in seiner Funktion für Naturhaushalt und Landschaftsbild beeinträchtigen könnten.
- Auf den nicht überbauten privaten Grundstücksflächen dürfen keine "Schottergärten" oder "Kiesgärten" angelegt werden, bei denen die Flächen mit Schotter, Kies, Splitt oder anderem losen Gesteinsmaterial gestaltet werden.

C Naturschutzrechtliche Festsetzungen

- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB werden die Ausgleichsflächen im vorliegenden Bebauungsplan dargestellt und festgesetzt. Die Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen sowie die detaillierten Maßnahmenbeschreibungen sind aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)
 - 1. Maßnahme A 1
Ergänzende Strauchpflanzung und Entwicklung eines dauerhaftes Krautsaums
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 403, Gmkg. Tauberzell, Gemeinde Adelshofen
Größe: ca. 764 m²
 - 2. Maßnahme A 2
Anlage eines Ackerblühstreifens
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 216 (Teilfläche), Gmkg. Tauberzell, Gemeinde Adelshofen
Größe: ca. 2.500 m²
 - Die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen A 1 und A 2 sind gem. Art. 9 BayNatSchG unverzüglich nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes an das Okoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu melden.

D Artenschutzrechtliche Festsetzungen

Aufgrund der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind folgende zum Artenschutz nach § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG erforderliche Maßnahmen festzusetzen und zu beachten bzw. umzusetzen. Hierzu wird auch auf die detaillierte Erläuterung der Maßnahmen in der Begründung verwiesen, die zu beachten ist.

1. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB und § 44 Abs. 5 BNatSchG)

- Maßnahmen zur Vermeidung
 - Vermeidungsmaßnahme V 1
Durchführung von Rodungs- und Bäumungsmaßnahmen (z. B. Abschneiden von Oberböden) zur Vorbereitung des Baufeldes außerhalb der Brutzeit von Vogelarten, d. h. nicht von Anfang März bis Ende September (§ 39 BNatSchG)
 - Vermeidungsmaßnahme V 2
Pflanzung von Gebüsch mit einem 30%igen Anteil an Dornersträuchern, insbesondere am künftigen Rand der Planungsfläche als potentielles Brutplatz-Angebot für gebüsch- und hochstaudenbewohnende Vogelarten (Goldammer) zur Vermeidung von langfristigen Lebensraumverlust
- Diese Vermeidungsmaßnahme ist durch die Festsetzung der Randeingrünung auf den privaten Grundstücken mit Pflanzbindung und der Verwendung der Artenliste A festgesetzt (B Grünordnerische Festsetzungen, 1.1)
- Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)
 - CEF-Maßnahme CEF 1
Anlage eines Blühstreifens als Ersatzhabitat für ein Feldlerchen-Brutrevier
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 216 (Teilfläche), Gmkg. Tauberzell, Gemeinde Adelshofen
Größe: ca. 2.500 m²

Eine detaillierte Beschreibung zur Umsetzung der Maßnahme CEF 1 auf einer Teilfläche von Flurstück Fl.-Nr. 216, Gemarkung Tauberzell, ist im Umweltbericht zur Begründung des Bebauungsplanes enthalten; Umsetzung und Pflege haben entsprechend dieser Vorgaben zu erfolgen.

CEF-Maßnahme CEF 2
Anlage von drei Ersatzhabitaten für Zauneidechsen
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 403 (Teilfläche), Gmkg. Tauberzell, Gemeinde Adelshofen
Größe: ca. 450 m²

Eine detaillierte Beschreibung zur Umsetzung der Maßnahme CEF 2 auf einer Teilfläche von Flurstück Fl.-Nr. 403, Gemarkung Tauberzell, ist im Umweltbericht zur Begründung des Bebauungsplanes enthalten; Umsetzung und Pflege haben entsprechend dieser Vorgaben zu erfolgen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1. Wasserwirtschaft

- Die Entwässerung erfolgt über ein Trennsystem. Anfallendes Schmutzwasser ist dem öffentlichen Kanalizetz zuzuleiten.
- Können Kellerogeschosse aufgrund ihrer Höhenlage zum Hauptkanal nicht im Freispiegelgefälle in die Hauptkanalisation entwässert werden, sind zur Entwässerung der Kellerogeschosse Abwasserbeulanlagen in die Gebäude einzubauen.
- Eine dauernde Grundwasserentleerung durch Hausdrainagen ist nicht zulässig. Insbesondere ist die Ableitung von Grundwasser über den Schmutzwasserkanal nicht zulässig. Wird während der Baumaßnahme Grundwasser freigelegt, ist dies gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. Art. 30 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) der Kreisverwaltungsbehörde mitzuteilen.
- Der Einbau von Regenwasserzisternen auf den Privatgrundstücken zur Nutzung von Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung wird empfohlen. Für die Verwendung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist ein Antrag an die Gemeinde Adelshofen zu stellen.

2. Starkregenerenisse, Hochwasserschutz

- Die Gebäude sind konstruktiv so zu gestalten, dass abfließender Starkregen nicht eindringen kann.
- Hausöffnungen (z. B. Kellerschächte, Hauseingänge, Garageneinfahrten) sind ausreichend erhöht über Straßen- und Geländeeiveau festzulegen.
- Keller sind als wasserdichte Wannen auszubilden.
- Bei der Gebäudeentwässerung ist grundsätzlich darauf zu achten, dass bei unterhalb der Rückstauebene liegenden Anschlüssen diese gegen Rückstau gesichert sind.

3. Denkmalpflege

Archäologische Bodenfunde während der Bauarbeiten sind nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt Ansbach als Untere Denkmalschutzbehörde zu melden.

4. Schutzzonen

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist zu beachten, dass Bäume in mindestens 2,50 m Entfernung von unterirdischen Ver- und Versorgungsanlagen gepflanzt werden.

5. Grenzabstand von Pflanzen

Auf Nachbargrundstücken sind die Art. 47 - 52 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) zu beachten. Danach ist bei Pflanzung von Bäumen, Sträuchern, Hecken, Weinstöcken und Hopfenstöcken ein Abstand von 2,0 m zur Grenze des Nachbargrundstücks einzuhalten, wenn die Pflanzen höher als 2,0 m werden. Für Pflanzen mit einer Höhe bis zu 2,0 m ist ein Abstand von 0,5 m ausreichend. Gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken ist mit Bäumen von mehr als 2,0 m Höhe ein Abstand von 4,0 m einzuhalten.

6. Landwirtschaft

Emissionen, vor allem Staub, Geruch und Lärm, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen entstehen und sich nachteilig auf das Baugelände auswirken könnten, sind zu dulden.

7. Kreisstraße AN 31

Gemäß Art. 23 bzw. 24 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) besteht entlang der Kreisstraße AN 31 eine Bauverbotszone von 15,00 m und eine Baubeschränkungzone von 30,00 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.

8. Außenbeleuchtung auf Privatgrundstücken

Es wird empfohlen, für die Außenbeleuchtung energiesparende LED-Lampen zu verwenden, die einen insektenfreundlichen geringen UV-Anteil im Lichtspektrum aufweisen (max. 2.700 K).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat Adelshofen hat in seiner Sitzung am 29.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Tauberzell - Oberer Amtsberg“ für ein Allgemeines Wohngebiet mit integriertem Grünordnungsplan nach § 13a BauGB als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Gemeinderat Adelshofen hat in seiner Sitzung am ____2022 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Tauberzell - Oberer Amtsberg“ und die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches zu ändern. Der Bebauungsplan wird nicht nach § 13b BauGB als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen aufgestellt, sondern wird nach § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Der Änderungsbeschluss wurde am ____2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ____2022 hat in der Zeit vom ____2022 bis einschließlich ____2022 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ____2022 hat in der Zeit vom ____2022 bis einschließlich ____2022 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ____2022 wurde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____2022 bis ____2022 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ____2022 bis ____2022 öffentlich ausgestellt.
- Der Gemeinderat Adelshofen hat mit Beschluss vom ____2022 den Bebauungsplan Nr. 7 „Tauberzell - Oberer Amtsberg“ in der Fassung vom ____2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Adelshofen, den ____2022

Johannes Schneider, 1. Bürgermeister (Siegel)

Der Bebauungsplan Nr. 7 „Tauberzell - Oberer Amtsberg“ wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Adelshofen, den ____2022

Johannes Schneider, 1. Bürgermeister (Siegel)

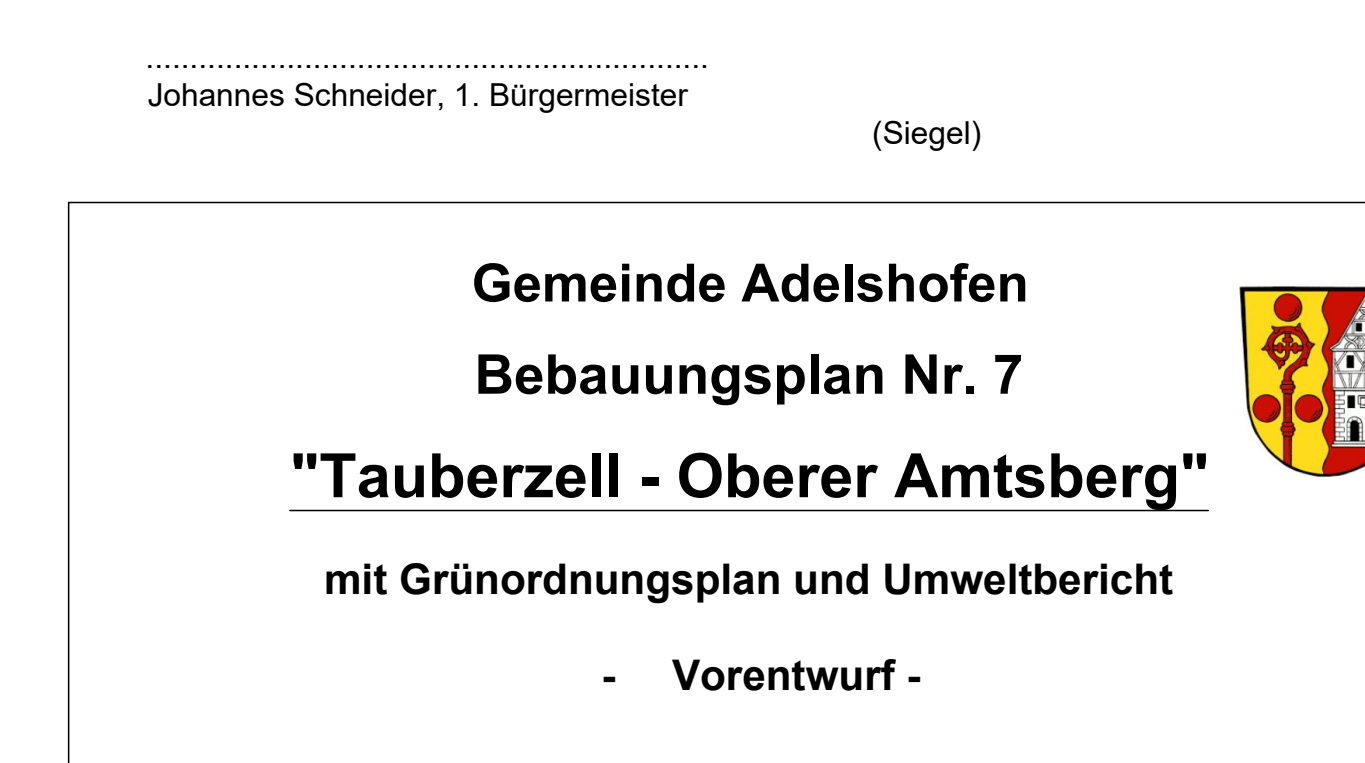
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 7 „Tauberzell - Oberer Amtsberg“ wurde am ____2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Diensten der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen 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 wird hingewiesen.

Adelshofen, den ____2022

Johannes Schneider, 1. Bürgermeister (Siegel)

Johannes Schneider, 1. Bürgermeister (Siegel)

Gemeinde Adelshofen
Bebauungsplan Nr. 7
"Tauberzell - Oberer Amtsberg"
mit Grünordnungsplan und Umweltbericht
- Vorentwurf -



Datum	Name
entw. 01/2022	Doll
gef. 01/2022	Eckert
gepr. 01/2022	Härfelder

Fassung vom 25.01.2022 (Billegungs- und Auslegungsbuch)

Vorhabesträger: Gemeinde Adelshofen
Landkreis: Ansbach

Gemeinde Adelshofen, den ____2022

ohne Maßstab