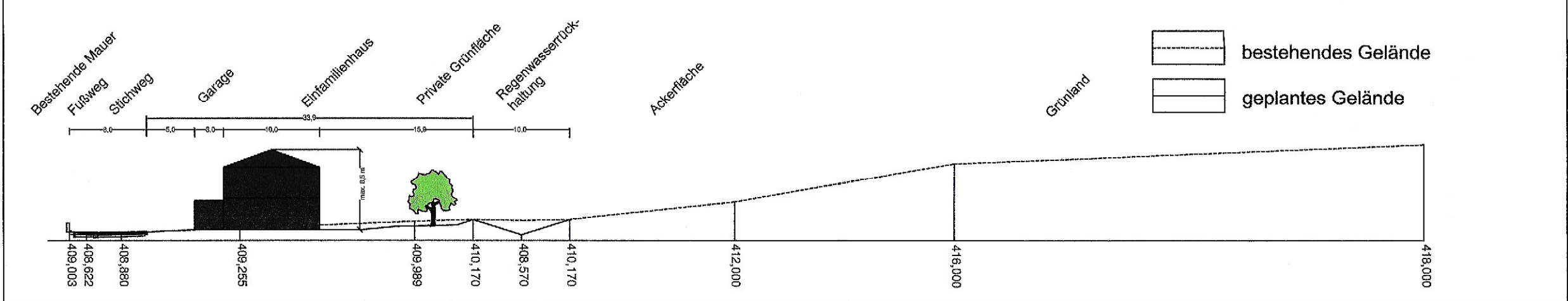


Bebauungsplan 1:1.000



Schnitt A 1:500



FESTSETZUNGEN

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

WA allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 -21a BauNVO)

z.B. (1,2) Geschossflächenzahl

z.B. 0,3 Grundflächenzahl, maximal

z.B. II Zahl der Vollgeschosse

FH 8,50 Maximal zulässige Firsthöhe ab OK Straße

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22,23 BauNVO)

offene Bauweisen

E nur Einzelhäuser zulässig

SD Satteldach

ZD Zeltdach / Walmdach

20-45° minimale bzw. maximale Dachneigung in Grad

Baugrenze

4. Stellplätze, Garagen, Carports (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 Stellplätze / Garagen
Carports sind zulässig. Garagen und Carports können freistehen oder als Anbau errichtet werden; Garagen und Carports sind als Grenzbebauung zulässig. Zwischen Garagen und Verkehrsflächen ist ein offener Stauraum von mindestens 6,00m einzuhalten.

Je Wohneinheit sind mindestens 2 PKW Stellplätze nachzuweisen.

4.2 Nebengebäude
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO zulässig.

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

öffentliche Straßenfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Privatstraße

mögliche Einfahrt

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Regenwasserrückhaltung

Zisterne (5m³ Retentionsvolumen / Grundstück)

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzen von Bäumen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (§9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB):

Anpflanzen:

Pflanzgebot A - Baum ohne Standortbindung auf privaten Flächen

Pflanzgebot B - Baum mit Standortbindung auf privaten Flächen (Ausgleichsmaßnahme)

Erhaltung:

Bäume (Malus domestica)

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Grenze des Geltungsbereichs Ausgleichsfläche

10. Hinweise

bestehende Flurgrenze

164 bestehende Flurnummer

bestehendes Gebäude

vorgeschlagene Grundstücksteilung

ca. Grundstücksfläche (Anhaltswert, exakte Größe liegt nach Vermessung vor)

vorgeschlagene Flächen für Stellplätze od. Garagen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18)

Vogelschutzgebiet (SPA - Special Protection Areas)

Nutzungsschablone:

Bauliche Nutzung	Geschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	max. Firsthöhe
Hausform	Dachform

Verfahrensvermerk Bebauungsplan

Der Marktrat hat in der Sitzung vom 21.02.2017..... die Aufstellung des Bebauungsplans des Ortsteiles Pruppach für das Gebiet "Bergholz" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.03.2017..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.02.2017..... hat in der Zeit vom 26.06.2017.... bis 26.07.2017..... stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.02.2017..... hat in der Zeit vom 06.1.2017 bis 08.03.2017..... stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.05.2017..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.03.2017..... bis 08.11.2017..... beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.05.2017..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.09.2017..... bis 25.10.2017..... öffentlich ausgelegt.

6. Die Marktgemeinde hat mit Beschluss des Marktrats vom 22.01.2018.... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.05.2017.... als Satzung beschlossen.

Pyrbaum, den 23.01.2018.....

MARKT PYRBAUM

Guido Belzi

Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Pyrbaum, den 23.01.2018.....

MARKT PYRBAUM

Guido Belzi

Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 15.03.2018..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Pyrbaum, den 15.03.2018.....

MARKT PYRBAUM

Guido Belzi

Erster Bürgermeister

Projekt
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht "Bergholz" Pruppach-Pyrbaum

Auftraggeber
Markt Pyrbaum

Plan
Ausfertigung

Plan Nr.: 1	Projekt Nr.: 21693	Maßstab: 1:1000
Datum: 26.05.2017	Plangröße: DIN A1	
Ergänzt:		
Bearbeitet: L. Ermisch, Dipl.Ing.(FH), Landschaftsarchitektin, L.-Maschindler, B.Eng.		
Unterschrift: <i>L. Ermisch</i>		

ERMISCH & PARTNER
Jörg Ermisch
Dipl.Ing.(FH)
Gartenstraße 13
Tel. 09171/87549
www.Ermisch-Partner.de / info@Ermisch-Partner.de

LANDSCHAFTSPLANUNG
Lucia Ermisch
LandschaftsArchitekten
91154 Roth
Fax. 09171/87560

MARKT PYRBAUM
LANDKREIS NEUMARKT I.D.OPF.
BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM
GRÜNORDNUNGSPLAN UND UMWELTBERICHT

„BERGHOLZ“
PYRBAUM - PRUPPACH



SATZUNG

Stand: 26.05.2017



LANDSCHAFTSPLANUNG

Jörg Ermisch
Dipl.Ing (FH)

Lucia Ermisch
LandschaftsArchitekten

Gartenstraße 13
Tel. 09171/87549

91154 Roth
Fax. 09171/87560

www.ermisch-partner.de / info@ermisch-partner.de

A. Präambel

der Markt Pyrbaum erlässt als Satzung:

aufgrund der §§ 1, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. IS. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) i. V. mit der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) zuletzt geändert § 1 ÄndG v. 11.12.2012 (GVBl. S. 633) den

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

"BERGHOLZ" PRUPPACH - PYRBAUM

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan besteht aus dem Planblatt in der Fassung vom 06.02.2017 zuletzt geändert am und diesen textlichen Festsetzungen.

B. Textliche Festsetzungen

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich liegt am Südrand von Pruppach, Markt Pyrbaum, und umfasst ca. 4.905 m². Der Geltungsbereich beinhaltet die Flurnummern 1229/6, 1552 und 1234 der Gemarkung Oberhembach.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Der Geltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet (WA) i. S. d. § 4 BauNVO festgesetzt.

Als höchst zulässiges Maß der baulichen Nutzung werden eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 festgesetzt, soweit sich nicht aus der festgesetzten überbaubaren Fläche und der Geschoszahl ein geringeres Maß ergibt.

2.2. Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich wird die offene Bauweise festgesetzt mit der Einschränkung, dass als Hausform nur Einzelhäuser zulässig sind.

2.2.1 Abstandsflächen

Die Bestimmungen der BayBO bezüglich der Abstandsflächen, speziell Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO sind anzuwenden. Abstandsflächen geringerer Tiefe (Art. 6 Abs. 5 Satz 3 Bay BO) sind nicht zulässig.

2.2.2 Anzahl der Geschosse

Die maximale Zahl der Vollgeschosse wird in Zone 1 auf ein Vollgeschoss und in Zone 2 auf zwei Vollgeschosse festgesetzt.

2.2.3 Anzahl der Wohneinheiten

Die Anzahl der Wohneinheiten wird auf 2,0 WE pro Grundstück begrenzt.

2.2.4 Höhenlage der Gebäude

Die im Planblatt festgesetzte Höhe bezieht sich auf 0.00 Fertigfußboden im Erdgeschoss und die Oberkante der angrenzenden Straße.

2.3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

2.3.1 Stellplätze / Garagen

Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen. Garagenstandorte und Einfahrten sind lagemäßig nicht festgesetzt.

Die Vorfläche vor Garagen gilt nicht als Stellplatz. Alle Stellflächen müssen von der Straße anfahrbar sein.

Bei Beachtung der Bestimmungen des Art. 6 Abs. 9 BayBO ist eine Grenzbebauung zu den Nachbargrundstücken zulässig. Eine straßenseitige Grenzbebauung ist nicht zugelassen.

Garagen sind auch dann an der Grundstücksgrenze zulässig, wenn sie mit dem Hauptgebäude verbunden sind.

Zwischen Garagen, Carport und der Begrenzung der öffentlichen Verkehrsflächen ist ein nicht einzufriedender Bereich von mind. 6,00 m freizuhalten.

Die Errichtung von Stellplätzen ist ohne Stauraum zur Straße zulässig.

2.3.2 Nebengebäude / Gartenhäuschen

Pro Grundstück darf ein Nebengebäude errichtet werden. Pro angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist eine Grundfläche von 12 m² zulässig. Die maximale Wandhöhe darf 2,50 m ab Geländeoberkante nicht überschreiten. Material und Farbe müssen dem Haupthaus angepasst werden.

Nebengebäude sind auch außerhalb der Baufenster zulässig.

2.4. Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs.1 Nr.13, 14 und 16)

2.4.1 Leitungen

Alle Leitungen zur Ver- und Entsorgung des Baugebietes sind unterirdisch zu verlegen. Ausreichend dimensionierte Trassen sind in den Straßenräumen vorgesehen. – Es ist ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite vorzusehen.

Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GVV 125 ein Abstand von 2,50 m einzuhalten

2.4.2 Müll

Die Dimensionierung der Erschließungsstraße lässt ein Befahren von Müllfahrzeugen nicht zu. Die Mülltonnen sind aufgrund dessen gesammelt an die Wegekreuzung "Am Burgstall" aufzustellen.

Es sind ausreichend Stellplätze für Mülltonnen auszuweisen. Sie sind auf dem Grundstück so aufzustellen, dass sie von der Straße aus nicht einsehbar sind.

2.4.3 Niederschlagswasser / Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Schmutz- und Regenwasserkanäle sind im Baugebiet neu zu erstellen. Der Schmutzwasserkanal kann an einen bestehenden Mischwasserkanal ("Am Burgstall") angeschlossen werden, der über ausreichend Kapazität verfügt. Das Dachwasser und unbelastete Niederschlagswasser aus den Verkehrs- und Hofflächen wird in einem separaten Oberflächenwasserkanal. Dazu muss der Regenwasserkanal über das Baugebiet hinaus nach Norden verlängert werden.

2.4.4 Straßengestaltung

Die Erschließungsstraße wird aus einer 3,08 m breiten Asphaltbetondecke (AC 8 D N) und der Stichweg aus einer 4,88 m breiten Asphaltbetondecke (AC 8 D N) ausgebaut. An den Stichweg grenzen nördlich Rasenfugenpflaster, Tiefbord und Schotterrasen unmittelbar an die bestehende Mauer an.

Die Randeinfassung erfolgt jeweils durch bündig verlegte einreihige Pflasterzeilen aus Granit am höheren Rand und durch zweireihig verlegte Pflasterzeilen (Homburgerkante) mit 2 cm Höhenversatz am wasserführenden Rand.

Der Ausbaubeginn wird an die bestehende Straße "Am Burgstall" und das Ausbauende wird an den Bestand angeglichen.

Die Fahrbahnbreite beträgt im Bereich mit angebautem Gehweg 8,00 m und 4,00 m für die Erschließungsstraße. Straßeneinläufe werden an den Regenwasserkanal angeschlossen.

3. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

3.1. Dachform

Folgende Dachformen und Dachneigungen sind zulässig:

Dachform	Dachneigung
Satteldach	bis max. 45° (Zone 1), 20° (Zone 2)
Zeltdach/Walmdach	bis max. 45° (Zone 1), 20° (Zone 2)

Für Garagen und Nebengebäude sind nur Flachdächer zulässig. Diese dürfen bis max. 6° Dachneigung haben.

3.2. Dacheindeckung

Dacheindeckungen sind in Rottönen zulässig. Hell glänzende Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Der Einbau von Solaranlagen ist zulässig.

3.3. Firstrichtung

Die Firstrichtung der Hauptgebäude ist frei wählbar.

3.4. Zwerchhäuser/Anbauten

Anbauten und Zwerchhäuser sind zulässig. Der First von Zwerchhäusern muss unter dem First des Hauptdaches liegen.

Zur festgesetzten Firstrichtung sind am Hauptkörper winkelförmige Anbauten und Querbauten zugelassen, das sind z. B. Wintergärten und dgl. Die zugelassenen Anbauten müssen untergeordnet sein und sich deutlich von der Hauptfirstrichtung absetzen.

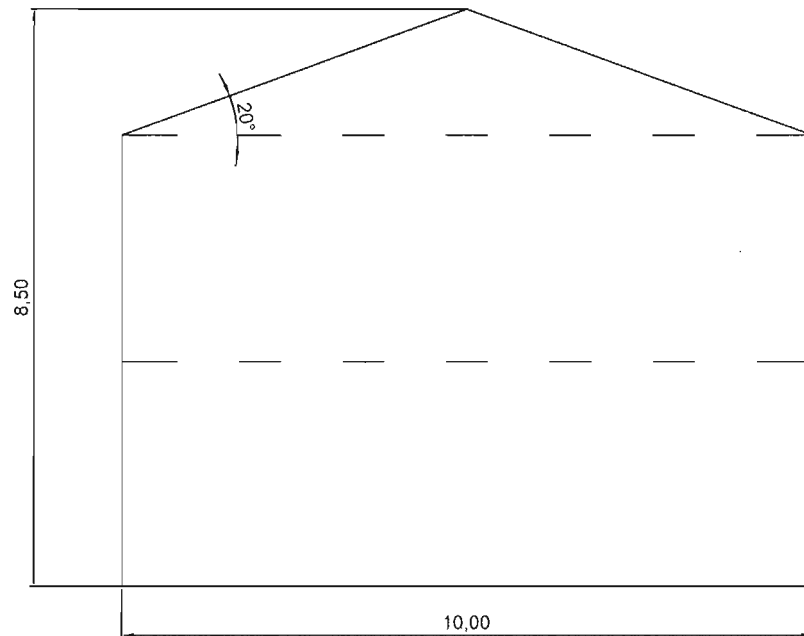
3.5. Firsthöhe

Um eine Einbindung in das Gelände sicherzustellen werden bezogen auf die verschiedenen Dachformen max. Firsthöhen festgelegt.

Es ergeben sich folgende maximal zulässigen Firsthöhen gemessen ab OK Rohdecke EG:

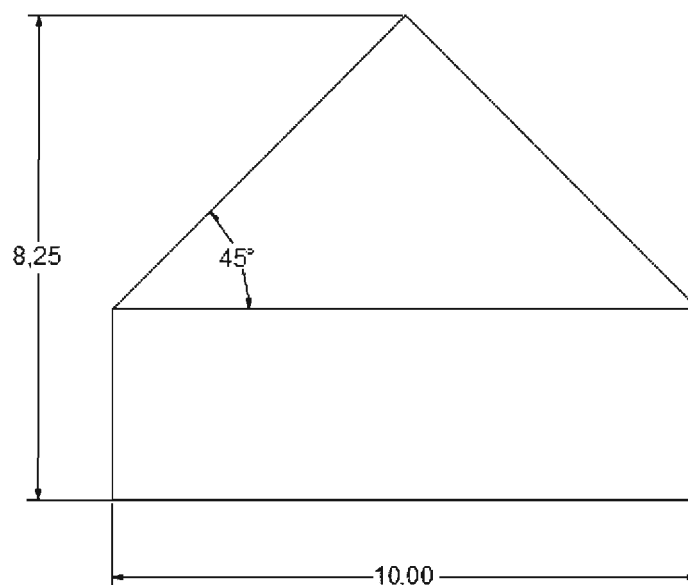
Beispielhafte Darstellungen für Maximale Firsthöhe bei 2 Geschossen

Satteldach/Zeltdach/Walmdach Firsthöhe max. 8,50 m



Beispielhafte Darstellungen für Maximale Firsthöhe bei 1 Geschoss

Satteldach/Zeltdach/Walmdach Firsthöhe max. 8,25 m



3.6. Einfriedungen und Mauern

Die Abgrenzung privater Gartenflächen zum öffentlichen Straßenraum darf mit Hecken aus Laubgehölzen (max. Höhe: 1,50 m), mit senkrechten/waagrechten Holzlatten oder Stabgitterzäunen erfolgen. Die Bauhöhe darf hierbei 1,20 m gemessen von Gehsteigoberkante bzw. Straßenoberfläche nicht überschreiten.

Für die Abgrenzung der Grundstücke untereinander sind auch Maschendrahtzäune zulässig.

Stützmauern zur freien Landschaft sind nicht zulässig.

Nicht zulässig sind im gesamten Baugebiet:

- Abtreppungen und Böschungsmauern aus Betonpflanzsteinen
- Einfriedungen aus Picea (Fichten), Abies (Tannen) und Thuja (Lebensbaum)

3.7. Fassaden

Außenwände sind zu verputzen. Als Fassadenfarbe werden warme Erdtöne, weiß und grau festgesetzt. Primärfarben dürfen nicht vollflächig verwendet werden. Akzentfarben sind zulässig.

Naturstein- und Holzfassaden sind zulässig.

Der Einbau von Sonnenkollektoren in die Fassaden ist zugelassen.

3.8. Zisternen

Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist auf dem Grundstück mittels Zisternen geeigneten Volumens zurückzuhalten (mind. 5,00 m³ Retentionsvolumen pro Einfamilienhaus). Das in den Zisternen gesammelte Wasser kann zur Gartenbewässerung und als Brauchwasser verwendet werden. Der Überlauf der Zisterne kann an das öffentliche Entwässerungsnetz angeschlossen oder versickert werden. Bei einer Versickerung sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NW FreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TrenGW) zu beachten. Eine Einleitung in das öffentliche Kanalnetz zieht Abwassergebühren nach sich.

4. Grünordnung

4.1. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf den im Planblatt gekennzeichneten Standorten sind gem. den Festsetzungen des nachfolgenden Pflanzgebotes Bäume zu pflanzen und fachgerecht dauerhaft zu unterhalten. Ausfälle sind durch gleichwertige Neupflanzungen zu ersetzen. - Bei der Verlegung von Leitungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu geplanten und vorhandenen Baumstandorten zu beachten. Wird dieser Schutzabstand unterschritten, sind geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen.

Pflanzgebot A auf privaten Flächen:

Baumpflanzung ohne Standortbindung. Je angefangene 400 m² Grundstücksgröße ist ein Hochstamm zu pflanzen. Es eignen sich folgende klein- bis mittelkronigen Baumarten:

Acer campestre (Feld-Ahorn)	H 3xv	STU 16-18 cm
Carpinus betulus (Hainbuche)	H 3xv	STU 16-18 cm
Corylus colurna (Baumhasel)	H 3xv	STU 16-18 cm
Sorbus aria (Mehlbeere)	H 3xv	STU 16-18 cm
Malus sylvestris (Wild-Apfel)	H 3xv	STU 16-18 cm
Pyrus communis (Wild-Birne)	H 3xv	STU 16-18 cm
Prunus avium (Vogel-Kirsche)	H 3xv	STU 16-18 cm
Weitere Obstbäume in Sorten		

Pflanzgebot B (Ausgleichsfläche):

Baumpflanzung mit Standortbindung. Anlegen einer Streuobstwiese auf Flurstück 1229/6, Gemarkung Oberhembach, gemäß Planblatt.

Folgende Arten und Pflanzqualitäten sind für die Streuobstpflanzung geeignet:

Arten	Pflanzraster	Pflanzgröße
Malus domestica, Kulturapfel, i.d. Sorten:	10,00 x 10,00	H 2xv, StU 8-10 cm
'Bohnapfel'		
'Jakob Fischer'		
'Brettacher'		
'Jakob Lebel'		
'Wettringer Taubenapfel'		
Pyrus pyraeaster, Wildbirne, i.d. Sorten:	10,00 x 10,00	H 2xv, StU 8-10 cm
'Oberösterreichische Weinbirne'		
'Schweizer Wasserbirne'		
Prunus domestica, Zwetschge, i.d. Sorten:	10,00 x 10,00	H 2xv, StU 8-10 cm
'Wangenheims Frühzwetschge'		
'Fränkische Hauszwetschge'		
Juglans regia, Echte Walnuss	10,00 x 10,00	H 2xv, StU 8-10 cm

Die Gehölze sind im Abstand von 10 m x 10 m zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Streuobstwiese ist als extensives Grünland zu entwickeln, das einer ein- bis zweischürigen Mahd mit Abtransport des Mähguts unterliegt. Der Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist zu vermeiden.

4.2. Bilanzierung zum Ausgleich und Ersatz (gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des § 1a (3) BauGB, die der Bebauungsplan Baugebiet "Bergholz" Pruppach - Pyrbaum verursacht, sind nach dem Leitfaden zur Eingriffsregelung rein rechnerisch **804 m²** Ausgleichsfläche notwendig.

Der externe Ausgleich erfolgt durch das Anlegen einer Streuobstwiese (Pflanzgebot B) auf Flurstücksnummer 1229/6 Gemarkung Oberhembach entlang des Ostrand des Geltungsbereiches und des bestehenden Siedlungsrandes.

Die Ausgleichsmaßnahme leistet neben der naturschutzfachlichen Aufwertung, eine Aufwertung für das Schutzgut Landschaftsbild und stellt die Eingrünung des Baugebietes in Richtung Osten dar. Der Ausgangszustand der aufzuwertenden Fläche (804 m²) ist Intensivgrünland mit zwei Obstbäumen (*Malus domestica*).

Die Ausgleichsfläche auf Privatgrund ist zu Gunsten des Marktes Pyrbaum durch Grundbucheintrag dauerhaft dinglich zu sichern.

C. Hinweise

1. Gestaltung der Verkehrsflächen

Die Erschließungsstraße und der Stichweg werden jeweils mit Asphalt und einer Einfassung aus Granitzeilern gestaltet. Der Stichweg wird nördlich von einem Fußweg begleitet.

2. Bodendenkmäler

Bei allen Bodeneingriffen muss mit archäologischen Funden gerechnet werden. Die Eigentümer und Besitzer von Grundstücken sowie Unternehmer und Leiter, die Bodeneingriffe vornehmen, werden auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von archäologischen Objekten nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.

Beim Auffinden von Bodendenkmälern bzw. bei den Beobachtungen von Funden (u.a. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) sind nach Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Neumarkt i.d.Opf. bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Nürnberg zu verständigen. Die Arbeiten sind für diesen Fall sofort einzustellen, bis die Denkmalschutzbehörde über das weitere Vorgehen entschieden hat.

3. Immissionen

Die umliegenden Flächen des Baugebiets werden landwirtschaftlich genutzt. Mit dieser Nutzung sind unvermeidliche Immissionen verbunden.

Diese können nicht eingeschränkt werden, sondern sind durch die Nutzer des Wohngebiets zu dulden.

D. Inkrafttreten / Aufstellungsvermerk

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Markt Pyrbaum



Pyrbaum, den 23.01.2018.....

.....
1. Bürgermeister Guido Belz