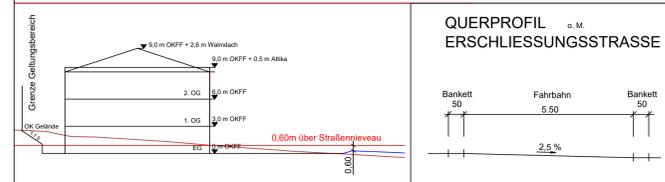
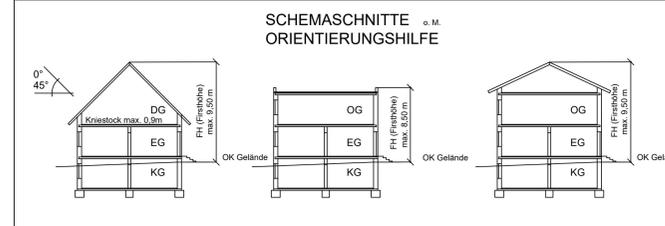


Bebauungsplan „Weiße Leite“

M = 1 : 1000



LEGENDE als Bestandteil zum Bebauungsplan

0.1 RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND DIE IN DER JEWELIS ZUM ZEITPUNKT DES SATZUNGS-BESCHLUSSES GELTENDEN FASSUNGEN.

das Baugesetzbuch (BauGB) die Bauutzungsverordnung (BauNVO) das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG) die Bayerische Bauordnung (BayBO) das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) die Planzonenverordnung (PlanzV)

0.2 NUTZUNGSSCHABLONE (MIT DARSTELLUNG DER VERBINDLICHEN FESTSETZUNGEN)

a) Art der baulichen Nutzung
b) Bauweise
c) Dachform
d) Dachneigung, max. Firsthöhe
e) Zahl der Vollgeschosse
f) Grundflächenzahl
g) Geschossflächenzahl
h) Bezeichnung der Abgrenzung der Nutzung des Maßes

A. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Die Ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. §4 Abs 3 BauNVO sind nicht zulässig.
- GRZ 0.4** Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- GFZ 0.8** Geschossflächenzahl als Höchstmaß im Kreis (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
- II, III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
II = EG + 1.OG + 2.OG
III = EG + 1.OG + 2.OG
- max. 1.00 m** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)**
Dachform: Satteldach + Walmdach + Krüppelwalmdach + Flachdach, Pultdach, versetztes Pultdach, Zeltdach
Dachneigung 0° - 45°, Firsthöhen siehe textliche Festsetzungen
- Straßenbegrenzungslinie**
- Straßenverkehrsflächen:**
 - Fahrbahn
 - best. Wirtschaftsweg
 - Vorbehaltsfläche für Straßenbau (spätere Erweiterung)
 - Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg)
 - Private Zufahrt
 - Private Gehweg
- Öffentliche Grünflächen:**
 - z.B. straßenbegleitende Grünfläche
 - Private Grünflächen: Vorgrün, Haus- und Nutzgärten
 - 5 m breiter Pflanzstreifen als Ortsrandabschluss auf privatem Grund am östlichen Bebauungsrand als Abschirmung (siehe Ziff. 8.2 der Grünordnungsfestsetzungen)
- zu pflanzender Baum, wahlweise aus Pflanzliste Teil B, Ziff. 8.4.**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebiets**

SONSTIGE PLANZEICHEN

- geplante Wohngebäude für Einzel- und Doppelhäuser (vorgeschlagener Standort und vorgeschlagene Firstrichtung)
- geplante Wohngebäude für Eigentumswohnungen (vorgeschlagener Standort und vorgeschlagene Firstrichtung)
- vorhandene Wohngebäude
- Sichtdreiecke für 30 km/h - Zone
- Garage/n mit Einfahrt- bzw. Zufahrtsrichtung (vorgeschlagener Standort und vorgeschlagene Firstrichtung)
- Stellplätze
- Grundstücksgrenzen
 - vorhanden
 - vorhanden, aufzuheben
 - neu, vorgeschlagen
- Flurstücksnummern
- Höhenlinien
- Sandfang
- Böschung
- Graben: Breite 1,50m

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

1.1. Außenfassaden
Die Außenwände baulicher Anlagen sind mit einem unauffälligen, der Umgebung angelegenen Außenputz bzw. einer hellen Fassadenverkleidung zu versehen.

1.2. Dachform
Garagen und Nebengebäude sind im gesamten Baugebiet auch mit Flachdächern zulässig.
Kniestock mit max. 0,50 m Höhe ist zulässig.
Als Kniestockhöhe gilt der Abstand von Oberkante Rohfußboden des Dachgeschosses bis zur Unterkante Fußplatte.
Die Dachflächen der Gebäude sind mit matten Ziegeln bzw. Dachsteinen oder Steinflieseln in natur oder unauffälligen Farben zulässig.
Pultdächer sind auch als zwei gegenseitig am Giebel versetzte Pultdächer zulässig. Einflügelige Pultdächer sind nur mit dem First hangaufwärts zulässig.

2. Höhe der baulichen Anlagen
A. II Vollgeschosse
Firsthöhe max. 9,50 m über Oberkante Fertigfußboden (OKFF). Bei Flachdächern ist max. eine Gesamthöhe von 5,50 m zulässig. Die Oberkante Fertigfußboden darf max. 0,6m über dem höchsten Punkt des Grundstücks des angrenzenden Straßenniveaus liegen.

B. III Vollgeschosse
Die 3-geschossigen Gebäuden sind als Flachdachgebäude oder mit Walmdach auszubilden. Die Gesamthöhe inkl. Atika darf bei Flachdachgebäuden max. 10,00 m über Oberkante Fertigfußboden (OKFF) betragen. Die Gesamthöhe bis First darf bei Gebäuden mit Walmdach max. 12,00 m über Oberkante Fertigfußboden (OKFF) betragen. Die Oberkante Fertigfußboden darf max. 0,6m über dem höchsten Punkt des Grundstücks des angrenzenden Straßenniveaus liegen.

2.1. Anbindung der Gebäude an den Kanal
Die Entwässerungsmöglichkeit des Untergrundes ist in den Bauvorlagen nachzuweisen.
Die Abwasserleitungen des Gebäudes zum Kanal - im Freispiegelgefälle - ist jedoch nicht grundsätzlich vorgegeben und nicht Rechtspflicht der Gemeinde.
Schmutzwasserbeanlagen sind, soweit erforderlich, Bauherrenpflichtig - falls dies vorhandene oder geplante Höhenlagen erfordern.
Die Bauvorlagen sind außerdem noch mit Geländeprofilen zu versehen.

3. Garagen und Stellplätze, Eingangs- und Hofflächen
II = EG + Erdgeschoss + OG = Erdgeschoss, oder OG + ausgebautes Dachgeschoss
Alle Garagen die eine unmittelbare Zufahrt zur Erschließungsstraße besitzen, müssen zu dieser hin (ab Hinterkante Gehweg bzw. Straßenbegrenzungslinie) einen Stauraum von mind. 5 m aufweisen.
In den Bauvorlagen sind je Einfamilienwohnhäuser auf dem Grundstück mind. 2 PKW Stellplätze nachzuweisen. Bei den Mehrfamilienhäusern ist je Wohnung mind. ein Stellplatz nachzuweisen.
Besucherstellplätze sind entsprechend der bayerischen Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) vorzuzahlen.
Garagen, Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
Der Belag des Stauraums vor Garagen, sowie Eingangs- und Hofflächen ist so auszuführen, dass anfallendes Regenwasser im Boden versickern kann.
Auf Grundstücksanfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinie und in den Vorgärten sollte möglichst verzinkt werden. An deren Stelle sollen dicht wachsende, winterharte Sträucher, mit einem ausreichenden Pflanzabstand von mind. 80 cm zur Erschließungsstraße vorgesehen werden.
Garagen aus Wellblech und ähnlich leichter Bauweise sind unzulässig.

4. Einfriedungen
Als Einfriedung zwischen privaten und öffentlichen Grundstücken sind nur senkrecht angeordnete, sockellose Holz- und Metallzäune von max. 1,20 m Höhe und freiwachsende Hecken zulässig.
Bei Grundstückszufahrten muß die Einfriedung so gestaltet sein, dass ausreichende Sichtdreiecke bei der Auffahrt freigehalten werden.
Stützmauern entlang der Erschließungsstraße und öffentlichen Flächen werden nicht zugelassen. Zwischen den privaten Grundstücken sind Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

5. Natur- und Landschafts- und Klimaschutz
Zur Erhaltung der Sicherheit des Bodens sind nur die unbedingt notwendigen Flächen zu versiegeln.
Weniger beanspruchte Flächen sollen so gestaltet werden, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers möglich ist, z.B. Pflastersteinen mit Grasfuge, Rasengittersteine, Schotterrasen o. ä.
Unverschlusste Oberflächenwasser (Dachwasser) sollte, soweit die Untergrundverhältnisse es zulassen, nicht über den Kanal abgeleitet, sondern versickert oder gesammelt und zur Gartenbewässerung verwendet werden.
Ein Entwässerungsplan mit Geländeschnitt ist vorzulegen.
Der Bau von Regenwasser-Zisternen mit einer Größe von mind. 3 m³ für private Nutzung, die einen Notüberlauf in das öffentliche Kanalsystem haben, ist verpflichtend.

6. Sichtdreiecke
Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen keinerlei Hochbauten errichtet und Anpflanzungen aller Art sowie Zäune, Stapel und sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn sie eine größere Höhe als 1,0 m über der Fahrbahn erreichen.
7. Straßenbeleuchtung
Die Straßenbeleuchtung ist auf den privaten Grundstücken zu dulden.
Die Zugänglichkeit ist jederzeit zu gewährleisten.

8. Abstandsflächen
Garagen mit Nebenräumen sind bis zu einer max. überbaubaren Fläche von 50 qm als Grenzbebauung erlaubt.

9. Grünordnungsfestsetzungen

9.1. Private Grünflächen
Die nicht überbaubaren Grundstückflächen müssen Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden und sind durch Einzelbäume und Baumgruppen zu gliedern. Dabei sind klimasensitive, heimische, standortgerechte Obstbäume, Laubbäume und Sträucher zu verwenden.
Je 500 qm privater Grundstückfläche ist ein großkroniger Laubbau zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anlage von Kies- und Schottergärten sowie flache Steinschüttungen sind nicht zulässig.

9.2. Festgesetzte Pflanzstreifen
Am östlichen Bebauungsrand ist ein 5 m breiter Pflanzstreifen mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern wahlweise aus Pflanzliste Ziff. 9.4. als Ortsrandabschluss auf privatem Grund anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

9.3. Öffentliche Grünflächen
Die durch Planzeichen in öffentlichen Grünflächen festgesetzten Bäume sind wahlweise aus Pflanzliste Ziff. 9.4. (großkronige Bäume) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Gezielte Abwechslungen zu pflanzender Bäume von den durch Planzeichen festgesetzten Standorten sind wegen gestalterischer und funktionaler Erfordernisse zulässig.

9.4. Pflanzliste
Es dürfen nur heimische Baumarten, Gehölze und Obstbäume gepflanzt werden.

Großkronige Bäume:
Tilia platyphyllos Sommerlinde
Tilia cordata Winterlinde
Acer platanoides Spitzahorn
Juglans regia Walnuss
Fraxinus excelsior Esche
Quercus robur Stieleiche

Kleinkronige Bäume:

- Sorbus aria Mehlbeere
- Sorbus intermedia Schwedische Mehlbeere
- Sorbus aucuparia Vogelbeere
- Acer campestre Feldahorn
- Carpinus betulus Hainbuche
- Prunus avium Vogelkirsche
- Prunus padus Traubenkirsche
- Malus communis Wildäpfel
- Pyrus communis Wildbirne

Sträucher und Gehölze:

- Cornus sanguinea Hainthorn
- Corylus avellana Hasel
- Acer campestre Feldahorn
- Viburnum opulus Wulfer Schneeball
- Lonicera xylosteum gemeine Heckenkirsche
- Salix caprea Weißdorn
- Crataegus monogyna Weißdorn
- Prunus spinosa Schlehe
- Rosa canina Hundrose
- Sambucus nigra Holunder
- Carpinus betulus Hainbuche

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:
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 befiehlt die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:
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.
Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.
Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kundenamtlpflege oder Bodendenkmalschutz betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Deutsche Telekom Technik GmbH

Im bzw. am Rande des Geltungsbereiches befinden sich teilweise Telekommunikationslinien der Telekom. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen und in den Bebauungsplan mit aufzunehmen:
Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei ihrer Planung grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.
Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. In den geplanten Straßenverkehrsflächen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone von ca. 0,2 m bis 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.
Hinsichtlich geplanter Baumaßnahmen ist das „Markt- und über Baustandorte und unterische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.
Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.
Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren.
Weniger bieten wir Ihnen bzw. der Baufirma eine kostenfreie Auskunft im Internet über das System TAK (Trassenauskunft Kabel <https://trassenauskunft.kabel.telekom.de/start.html>).

Weiterhin besteht die Möglichkeit desbezugslose Auskünfte auch unter der Mail-Adresse malta.planauskunft@telekom.de bzw. über Fax: 0391 / 5802 13737 zu erhalten.
Die Kabelschutzzone der Telekom ist zu beachten.
Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien in Baugebieten. Je nach Ausgang dieser Prüfungen wird die Telekom eine Ausbauschiedung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Landratsamt Coburg, Untere Verkehrsbehörde

Untere Straßenverkehrsbehörde:
Die Erschließungsstraße(n) soll(en) nach der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) ausgeführt werden. Die Empfehlungen für Fußgängerverkehrsflächen (EFA) sollen berücksichtigt werden. Dabei sollen der Straßenausbau, die Verkehrsführung sowie die entsprechende Beschilderung der Belange der Anlieger (insbesondere auch der Fußgänger) sowie des öffentlichen Rettungsdienstes (Rettungsweg) und der öffentlichen Versorgungsträger (insbesondere Müllabfuhr) berücksichtigt werden.
Die notwendigen Sichtdreiecke sind gemäß Art. 26 BayStVO und im Hinblick auf die Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich (§ 10 StVO) zwingend sicherzustellen.
Die Planung und der Bau sowie die Ausstattung der öffentlichen Verkehrsflächen (Fahrbahnen, Gehweg, Radwege, Parkplätze etc.) soll nach den einschlägigen straßenbaulichen und straßenverkehrsrechtlichen Regelwerken, insb. denen der StVO, VwV-StVO, RASt 06, RfA, EFA erfolgen.
Für die evtl. Errichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches wird auf die Vorgaben der StVO und VwV-StVO zu den Zeichen 325 I/ 325 Z/ 310/ 311 hingewiesen.
Hierbei sollen insbesondere folgende Punkte besondere Berücksichtigung finden:
- Klare und gut erkennbare Beschilderung von Beginn bis Ende des verkehrsberuhigten Bereichs
- Bauliche Gestaltung mit Fokus auf Aufenthaltsfunktion (überebend niveaugleicher Ausbau, keine Fahrbahnen darstellen, Übergang zur bevorrechtigten Straße baulich klar darstellen (siehe § 10 StVO, abgelenkter Bordstein o.ä.).

Abfallwirtschaft:
Für die satzungskonforme Abfallentsorgung müssen die Vorgaben der beigefügten Anlage „Informationen zur Bauleitplanung“ beachtet und umgesetzt werden.

Behindertenbeauftragte:
Auf die Einhaltung der DIN 18040, Teil 3, öffentliche Wege wird im Bebauungsplan hingewiesen.

Wasserwirtschaftsamt Kronach
Oberflächenwasser/Überschwemmungsgebiete/Starkregen bzw. Sturzfluten
Um zu verhindern, daß bei Starkregen aus den oberhalb des Baugebietes liegenden Hanggrundstücken Sturzfluten in die Bebauung abfließen wird oberhalb der östlichen 4 Baugrundstücke ein Abfanggraben angeordnet, der dann am östlichen Rand des Baugebietes nach Süden bis zur Kipfendorfer Straße verläuft und somit Sturzfluten am Baugebiet schadlos vorbeigeführt werden.
Für die 3 Baugruben unterhalb des mit Bäumen und Sträuchern bewachsenen Grundstücks Fl. Nr. 331 wird festgelegt, dass an der Grundstücksgrenze zu Fl. Nr. 331 durch den jeweiligen Grundstückseigentümer ein mind. 50 cm hoher Erdwall erstellt und dauerhaft zu erhalten ist. Das Gelände oberhalb des Erdwalls fällt entlang des Erdwalls mit ca. 5% Gefälle in Richtung Westen ab. Zwischen dem westlichen Rand des Baugebietes und der bestehenden Bebauung wird ein öffentlicher Graben erstellt, über den bei extremen Starkregen das Wasser aus dem Grundstück Fl. Nr. 331 schadlos bis zur Kipfendorfer Straße abgeführt werden kann, ohne dass das Baugebiet bei Starkregen von den oberhalb des Baugebietes liegenden Hanggrundstücken überflutet wird.

Altlasten/Bodenschutz:
Bestehen (z. B. nach Ausstubarbeiten bei Baumaßnahmen) konkrete Anhaltspunkte für Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde am Landratsamt Coburg einzuschalten (vgl. Art. 1 Satz 1 BayBodSchG).

Der beliebte Oberboden (Mutterboden) und der kulturfähige Unterboden sind nach § 22 BauGB zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdrückung zu schützen und nach den Vorgaben des §12 BldBodSchV artensich möglichst innerhalb der gleichen bodenmechanischen und geologischen Einheit, z.B. landwirtschaftlich, zur Bodenverbesserung fachgerecht zu verwerten.

Der nicht kulturfähige Unterboden und das Untergrundmaterial sollen innerhalb des Vorhabensbereiches in technischen Bauwerken (z.B. Lärmschutzwall) verwendet werden, um eine Entsorgung zu vermeiden.

Bei überschüssigem Aushubmaterial ist abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z.B. § 12 BldBodSchV bzw. § 6ff BldBodSchV, neu ab 1.8.2023, Leitfaden zur Vorfällung von Grün- und Erden sowie Tagebauen, ErsatzbaustoffVO ab 1.5.2023, sowie DepV) maßgeblich.

Für die verschiedenen Bauphasen (Erschließung, Bebauung), ist ein Bodenmanagementkonzept z.B. durch eine BBB (bodenmechanische Baueingelung) zu erstellen (Massenbilanzen, Verwertungs-/Entsorgungskonzept).

Es sind DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18015 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau, hier v.a. Hinweise zur Vermeidung von Verdichtung), DIN 19731 (Verwitterung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen. Bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben des §12 BldBodSchV (bzw. § 6ff BldBodSchV, neu ab 1.8.2023) zu beachten.

Stadwerke Rödental

Die Stadwerke für eine evtl. erforderliche Station und 4 Verteilerschränke werden erst im Zuge der Erschließungsplanung festgelegt, da der Bedarf einer Station von der tatsächlichen ersten Bebauung und dem erforderlichen Leistungsbedarf abhängig ist.

Der Entwurf des Bebauungsplans i. d. F. vom 11.09.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.04.2024 bis 24.05.2024 öffentlich ausgestellt.
Der maximalen Einlenkungen in den bestehenden Kanal wird auf 5 l/s/ha beschränkt.

E. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Rödental hat in der öffentlichen Sitzung vom 13.03.2023 die 1. Änderung des Bebauungsplans "Weiße Leite" beschlossen.
- Der Änderungsbeschluss wurde am im Amtsblatt Nr. ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Stadtrat der Stadt Rödental hat in der öffentlichen Sitzung vom 13.03.2023 den Vorentwurf zum 1. Änderung des Bebauungsplans "Weiße Leite" einschließlich Begründung i. d. F. vom 13.03.2023 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 10.06.2023 im Amtsblatt Nr. ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich wurden die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Rödental unter www.roedental.de/aktuelle/oeffentliche-beteiligungen veröffentlicht.

5. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans i. d. F. vom 13.03.2023 hat in der Zeit vom 12.06.2023 bis 14.07.2023 stattgefunden.

6. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans i. d. F. vom 13.03.2023 hat in der Zeit vom 12.06.2023 bis 14.07.2023 stattgefunden.

7. Der Stadtrat der Stadt Rödental hat am 11.09.2023 in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und den Bebauungsplan i. d. F. vom 11.09.2023 einschließlich Begründung gebilligt und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die öffentliche Auslegung beschlossen.

8. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans i. d. F. vom 11.09.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.04.2024 bis 24.05.2024 öffentlich ausgestellt.

9. Die öffentliche Auslegung wurde im Internet unter www.roedental.de/aktuelle/oeffentliche-beteiligungen und im Amtsblatt Nr. am 13.04.2024 veröffentlicht.
Der Entwurf des Bebauungsplans i. d. F. vom 11.09.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.04.2024 bis 24.05.2024 öffentlich ausgestellt.

10. Die Stadt Rödental hat mit Beschluss des Stadtrats vom in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und hat den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. d. F. vom als Satzung beschlossen.

Rödental, den

Marco Steiner (1. Bürgermeister) Siegel

Marco Steiner (1. Bürgermeister) Siegel

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am im Amtsblatt Nr. 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 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan "Weiße Leite" ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
Rödental, den

Marco Steiner (1. Bürgermeister) Siegel

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "Weiße Leite"

ENTWURF

Stadt: RÖDENTAL
Gemarkung: KIPFENDORF
Flurgebiet:
Landkreis: COBURG
Reg. Bez.: OBERFRANKEN

Darstellung: LAGEPLAN
LEGENDE
SCHEMASCHNITT

Beilage:
Plan-Nr.:
Maßstab: 1 : 1000

Fertigung	am	gez. von	Grundlage
Vorentwurf	13.03.23	Henschel/Reyhard	Änderungsbeschluss vom 13.03.2023
Entwurf		Schuhmann	Änderungsbeschluss vom 11.09.2023
Satzungsexemplar	Satzungsbeschluss vom

Gemeinde: Rödental, den

Entwurfsverfasser: Koenig + Kühnel Ingenieurbüro GmbH
Erdingerweg 11
98520 Rödental
Tel. 0391 8333-0 Fax 8333-33

1. Bürgermeister: Rödental, den

Weitramsdorf, den 11.09.2023