**Ausgleichs- und Ersatzfläche 1 M:1/1.000**

**Ausgleichs- und Ersatzfläche 4 M:1/1.000**

# Festsetzungen

Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I, S. 1722), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. 2007, S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2015 (GVBl. 2015, S. 296), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548), der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509) sowie der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. 1998, S. 796), zuletzt geändert durch Art. 91, Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2015 (GVBl. 2015, S. 458).

## 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1.1 Gewerbegebiet

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, und Lagerplätze, die das Wohnen nicht wesentlich stören, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. Zentrenrelevanter Einzelhandel, abwasserintensive Betriebe sowie Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in nachfolgender Tabelle angegebenen Emissionskontingente $L_{EK}$ nach DIN 45691 weder tagsüber (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nächtens (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr):

| Teilfläche | Emissionskontingent $L_{EK}$ in dB tags | Emissionskontingent $L_{EK}$ in dB nachts |
|---|---|---|
| GE 1 | 57 | 42 |
| GE 2 | 57 | 42 |
| GE 3 | 63 | 48 |
| GE 4 | 62 | 47 |

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A, B und C erhöhen sich die Emissionskontingente $L_{EK}$ für einzelne Teilflächen um folgende Zusatzkontingente $L_{EK,zus.}$:

| Teilfläche | Zusatzkontingent $L_{EK,zus.}$ in dB tags | Zusatzkontingent $L_{EK,zus.}$ in dB nachts |
|---|---|---|
| A | 0 | 0 |
| B | 1 | 1 |
| C | 2 | 2 |

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für den immissionsort j im Richtungssektor k der Wert $L_{EK,j}$ durch $L_{EK,j}+L_{EK,ZUS,k}$ zu ersetzen ist.
Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Bei der Neuerrichtung oder Änderung von Bauvorhaben und Nutzungen ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Erstellung und gegebenenfalls Vorlage eines schalltechnischen Nachweises abzustimmen.

1.1.2 Grundflächenzahl

Es wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,8 (GRZ 0,8) festgesetzt. Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

1.1.3 Zahl der Vollgeschosse

Für überwiegend zu Wohnzwecken genutzte Gebäude wird die Anzahl der Vollgeschosse auf maximal zwei festgesetzt (II).

1.1.4 Höhe baulicher Anlagen

Die Gebäudeoberkante darf eine Höhe von zehn Meter nicht überschreiten (GOK<10m), gemessen von der fertigen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der Dachhaut.

### 1.2. überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen

1.2.1. Baugrenze

Bei allen zu errichtenden Gebäuden sind die Abstandsflächen gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) einzuhalten.

### 1.3. Verkehrsflächen

1.3.1. Straßenverkehrsflächen

Das Planungsgebiet wird über eine neu zu erstellende Erschließungsstraße an die St 2689 angebunden. Für die Straße ist eine Breite von sieben Metern vorgesehen. An die Fahrbahn mit einer Breite von sechs Metern schließt sich ein einen Meter breiter Gehweg an.

1.3.2. Sichtfelder

Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden. Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art sowie Stapel oder Haufen und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 80 cm über die Fahrbahnhebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtfelder sind ebenfalls nicht zulässig.

1.3.3. Querungshilfe

Querungshilfe für Fußgänger und Radfahrer

1.3.4. Straßenbegrenzungslinie

Die öffentliche Verkehrsfläche wird durch die Straßenbegrenzungslinie abgegrenzt.

1.3.5. Wendeanlage

Am Ende der Erschließungsstraße wird eine Wendeanlage erstellt, die für das Wenden von Lastzügen geeignet ist.

1.3.6. Notzufahrt

In Richtung der St 2180 wird ein Fußweg in einer Breite von drei Metern ausgebaut und so angelegt, dass er im Bedarfsfall als Notzufahrt genutzt werden kann.

1.3.7. Fußweg

Nach Osten zur freien Landschaft hin wird ein Fußweg in einer Breite von zwei Metern als Verbindung zum Wegenetz des Marktes Kasendorf angelegt.

### 1.4. Versorgungsanlagen

geplante Transformatorenstation der Bayernwerk AG

### 1.5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

geplante Oberflächenentwässerung

geplantes 20-kV-Mittelspannungskabel der Bayernwerk AG

Außerhalb öffentlicher Flächen ist das Versorgungskabel über eine Dienstbarkeit zu sichern.

Alle für das Gebiet erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sowie alle das Gebiet querenden Ver- und Entsorgungsleitungen sind in unterirdischer Bauweise zu erstellen.

### 1.6. Grünflächen

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche

Innerhalb von Grünflächen sind bauliche Anlagen unzulässig, auch wenn sie keiner Genehmigung bedürfen. Die als Grünflächen ausgewiesenen Bereiche sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer als extensive Wiesenflächen anzulegen und zu pflegen.

### 1.7. Flächen für die Regelung des Hochwasserabflusses

1.7.1. geplantes Regenrückhaltebecken

Das gesammelte Niederschlagswasser wird über ein Regenrückhaltebecken mit einem Inhalt von 3.000 m³ gedrosselt in den Vorfluter eingeleitet. Die Anlage ist so naturnah wie möglich zu gestalten mit unregelmäßigem, flach verlaufendem Uferbereich, unterschiedlich tiefer Gewässersohle sowie möglichst ohne bzw. mit möglichst wenig Verbau mit Beton oder Gesteinsmaterial.

### 1.8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

zu erhaltender Gehölzbestand

zu erhaltende Einzelbäume

Die im Plan eingetragenen Gehölze innerhalb des Planungsgebietes sind zu erhalten.

Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen

Anpflanzung und Erhaltung von Hecken und Sträuchern

Innerhalb der privaten Grünflächen sind gemäß den Planeintragungen abschnittsweise heimische, standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 14 bis 16 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Bei Sträuchern sind Pflanzen folgender Qualität zu verwenden: zweimal verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 100 bis 150 cm; Pflanzraster 1,20 Meter x 1,20 Meter.
Folgende Arten sind zu pflanzen: Feldahorn (Acer campestre), Hasel (Corylus avellana), Zweigriffeliger Weißdorn (Crataegus laevigata), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Traubenholunder (Sambucus racemosa), Wolliger Schneeball (Viburnum lantana).
Die einzelnen Straucharten sind in Kleingruppen zu zwei bis fünf Exemplaren pro Art einzubringen und mit anderen Arten zu größeren Pflanzgruppen zu kombinieren. In die Strauchgruppen sind punktuell einzelne Exemplare folgender Arten zu integrieren: Hainbuche (Carpinus betulus), Wildapfel (Malus silvestris), Vogelkirsche (Prunus avium), Mehlbeere (Sorbus aria), Vogelbeere (Sorbus aucuparia). Es sind Heister, zwei- bis dreimal verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 250 bis 300 cm zu verwenden.

Bei allen Pflanzungen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten.

Ausgleichsfläche

Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden den im Rahmen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Krumme Fohre" festgesetzten Bauflächen zugeordnet.

Folgende Ausgleichsmaßnahmen werden festgesetzt:

A/E 1:
Auf den gemeindlichen Grundstücken Flur-Nummer 584, 584/1 und 586 der Gemarkung Kasendorf (Steinbruch am westlichen Ortsrand von Kasendorf) wird die Ausgleichsfläche von allen Ablagerungen, Gebäuden und sonstigen Einbauten freigemacht mit Ausnahme der Einfriedung entlang des Wirtschaftsweges Flur-Nummer 612, die aus Sicherheitsgründen erhalten bzw. erneuert werden kann. Im eigentlichen Steinbruch (Flur-Nummer 586) ist Gehölzaufwuchs flächig zu entfernen, auch an den Steilwänden soweit technisch durchführbar. Einzelne markante Laubgehölze können stehen gelassen werden. Auf der Fläche oberhalb des Steinbruchs (Flur-Nummern 584 und 584/1) sind sämtliche Nadelgehölze herauszunehmen. Im Bereich der Abbruchkante zum Steinbruch sind in einer Breite von fünf Metern alle Gehölze auf den Stock zu setzen (bodennahe Fällung). Alle Maßnahmen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

A/E 2:
Die Grünflächen am Nordostrand des Planungsgebietes sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Pflanzen sind zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.
Es sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 14 bis 16 cm (Hochstamm, dreimal verpflanzt) folgender Arten zu verwenden:
Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Juglans regia (Nußbaum), Prunus avium (Vogelkirsche), Sorbus aucuparia (Vogelbeere), Tilia cordata (Linde), Aesculus hippocastanum (Rosskastanie) oder Obstbaum-Hochstämme mit einer Mindesthöhe von 160 bis 180 cm.
Bei Sträuchern sind Pflanzen folgender Qualität zu verwenden: zweimal verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 100 bis 150 cm; Pflanzraster 1,20 Meter x 1,20 Meter.
Folgende Arten sind zu pflanzen: Feldahorn (Acer campestre), Hasel (Corylus avellana), Zweigriffeliger Weißdorn (Crataegus laevigata), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Traubenholunder (Sambucus racemosa), Wolliger Schneeball (Viburnum lantana).
Die einzelnen Straucharten sind in Kleingruppen zu zwei bis fünf Exemplaren pro Art einzubringen und mit anderen Arten zu größeren Pflanzgruppen zu kombinieren. In die Strauchgruppen sind punktuell einzelne Exemplare folgender Arten zu integrieren: Hainbuche (Carpinus betulus), Wildapfel (Malus silvestris), Vogelkirsche (Prunus avium), Mehlbeere (Sorbus aria), Vogelbeere (Sorbus aucuparia).

A/E 3:
Die bestehende Streuobstwiese am Südostrand des Planungsgebietes wird erweitert. Zulässig sind alle heimischen und standortgerechten Obstbaumarten als Hochstämme. Die Bäume sind mit einem Stammumfang von mindestens 7 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Wiesenflächen sind als Extensivwiesen zu pflegen; sie dürfen höchstens zweimal im Jahr gemäht werden; das Mähgut ist abzutransportieren. Frühester Mahdtermin ist der 15. Juni; zur Ausmagerung der Flächen ist in den ersten drei Jahren auch ein früherer Mahdtermin zulässig; der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

A/E 4:
Das Regenrückhaltebecken ist nach Möglichkeit naturnah mit Flachwasserbereichen, unregelmäßigen Ufern und flachen Böschungen zu gestalten. Zum Becken hin ist für Pflegemaßnahmen eine Zufahrt vorzusehen, die mit Schotterrasen befestigt werden kann. Zur Pflege der Extensivwiesen siehe Maßnahme A/E 3, zu den festgesetzten Gehölzpflanzungen siehe Maßnahme A/E 2.

A/E 5:
Der Bereich entlang der neuen Staatsstraße am Westrand des Planungsgebietes wird als extensive Grünfläche gestaltet. Zur Pflege der Extensivwiesen siehe Maßnahme A/E 3.
Gemäß den Planeintragungen sind entlang der Staatsstraße Alleebäume (Ahorn, Linde, Eiche) mit einem Stammumfang von mindestens 14 bis 16 cm in einem gegenseitigen Abstand von zehn Metern zu pflanzen, landschaftsgärtnerisch zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

Für die Bepflanzung der Ausgleichsflächen sind autochthone Gehölze zu verwenden.
Zum Schutz von Wildverbiß sind Gehölzpflanzungen so lange mit einem Wildschutzzaun einzufrieden, bis sie aus der Äsungshöhe herausgewachsen sind. Der Wildschutzzaun ist soweit nach innen zu setzen, dass die Befahrbarkeit angrenzender Wege und die Bewirtschaftung anliegender land- und forstwirtschaftlicher Flächen ungehindert möglich ist.

### 1.9. Sonstige Planzeichen

20-Meter-Bauverbotszone entlang von Staatsstraßen

Innerhalb der Bauverbotszone der St 2689 (20 Meter vom Fahrbahnrand, gemäß Art. 23 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG)) dürfen bauliche Anlagen aller Art –mit Ausnahme von Aufschüttungen und Abgrabungen geringen Umfangs– nicht errichtet werden. Eine Ausnahmebetreiung kann für Stellplätze, Parkplätze oder Umfahrungsflächen erteilt werden.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

### 2.1. Dächer

Zulässig sind Flachdächer, Pultdächer, Zeltdächer, Walmdächer oder Satteldächer. Dacheindeckungen sind mit grauen Titanzink- oder Trapezblechen, Kunststoffdachbahnen, Ziegeln, Betondachsteinen oder Naturschiefer auszuführen.
Für überwiegend zu Wohnzwecken genutzte Gebäude sind keine Flachdächer und keine Kunststoffdachbahnen zulässig.
Für Eingangsüberdachungen, Wintergärten und Ähnliches sind Glasdächer möglich. Dachbegrünungen sind grundsätzlich zulässig.

### 2.2. Fassadengestaltung

Fassaden sind als Putzfassaden oder Sichtbetonoberflächen auszuführen, Metall- und Holzverkleidungen sind zulässig. Gebäudefassaden sind entweder durch vertikale Elemente (Material- oder Farbwechsel) oder durch Fassadenbegrünung mit geeigneten Rankgittern zu gliedern.

### 2.3. Einfriedungen

Wird eine Grundstückseinfriedung vorgenommen, so ist sie als Metallgitterzaun ohne Sockel auszuführen. Die Höhe der Einfriedung darf zwei Meter nicht überschreiten; die Einfriedung ist mit Rankpflanzen und Sträuchern zu hinterpflanzen. Die Zaununterkante muss im Mittel 15 cm über dem Boden liegen, damit das Gebiet für Kleintiere durchlässig bleibt.

### 2.4. Blendwirkung

Beleuchtungsanlagen von Gebäuden, Hofflächen oder Parkplätzen bzw. eventuell installierte Photovoltaik-Anlagen sind so auszuführen, dass der Verkehr auf den Staatsstraßen weder verkehrsgefährdend abgelenkt noch geblendet oder getäuscht werden kann. Bei befahrenen Flächen ist bei Bedarf ein Blendschutz vorzusehen. Gegebenenfalls sind entsprechende Gutachten vorzulegen.

### 2.5. Werbeanlagen

Pro Fassadenfläche ist jeweils eine Werbeanlage mit einer maximalen Flächen von 10 m² zulässig; geworben werden darf nur für den betreffenden Betrieb, großflächige Anlagen für Wechselwerbung sind nicht zulässig. Werbeanlagen im Dachbereich sind nicht zulässig. Darüber hinaus sind ein Werbepylon sowie drei Fahnenmasten zulässig. Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit von Fahrzeugführern nicht gestört wird.

### 2.6. Regenerative Energien

Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie, wie Solarthermie- oder Photovoltaik-Module sind im Bereich von Dächern und Fassadenflächen grundsätzlich zulässig.

### 2.7. Bodenversiegelung

Um die Grundwasserneubildung zu unterstützen, ist die Bodenversiegelung auf das unumgängliche Maß zu beschränken.

### 2.8. Unbebaute Flächen von Baugrundstücken

Die unbebauten und unbefestigten Flächen sind als Rasen-, Wiesen- oder Gartenflächen mit Stauden- oder Buschgruppen oder Bäumen zu gestalten. Bei allen Pflanzungen sind heimische Blumen, Stauden, Büsche und Laub- oder Obstbäume zu verwenden; die Pflanzliste in der Begründung zum Bebauungsplan ist anzuwenden. Darüberhinaus sind weitere standortgerechte und orts- und landschaftstypische Arten zulässig.

## 3. Weitere Planeintragungen

Nutzungsschablone:

| Art der baulichen Nutzung | GE | GRZ 0,8 | Grundflächenzahl |
|---|---|---|---|
| Höhe baulicher Anlagen | GOK<10m | II | Zahl der Vollgeschosse |
| Dachform | FD/PD/ZD/WD/SD | | |

Baumfallgrenze

Innerhalb der Baumfallgrenze (25 Meter vom Waldrand) sind keine Gebäude zulässig, solange sich im maßgeblichen Bereich des Grundstücks Flur-Nummer 586 Hochwald befindet.

40-Meter-Baubeschränkungszone entlang von Staatsstraßen

Flurstücksnummern — 615

vorhandene Grundstücksgrenzen

bestehende Gebäude

Gebäudebestände außerhalb des Planungsgebiets

Planung des Staatlichen Bauamtes Bayreuth „St 2689, Ausbau bei Krumme Fohre 1. Bauabschnitt mit Anschluss an die Ortsumgehung Döllnitz"

## 4. Hinweise

### 4.1. Altlasten

Auf die Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen. Sollten im Zuge der Erdarbeiten Ablagerungen oder verunreinigter Boden zutage treten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die zuständigen Behörden (Landratsamt, Wasserwirtschaftsamt) zu verständigen.

### 4.2. Arbeiten in der Nähe elektrischer Anlagen

Erdkabel des Bayernwerks liegen im allgemeinen in Tiefen von 60 cm bis 1,50 Meter. Geringere Lagetiefen sind aber bei Kreuzungen mit anderen Anlagen oder infolge nachträglicher Straßenumbauten und Erdabtragungen nicht auszuschließen. Die Kabel können in Kunststoff- oder Betonrohren bzw. Formstücken verlegt sein. Sie können mit Ziegelsteinen oder Kunststoffplatten (gelb) abgedeckt und durch ein Trassenwarnband gekennzeichnet sein. Rohre, Abdeckungen und das Trassenwarnband schützen das Kabel jedoch nicht gegen mechanische Beschädigung. Sie sollen lediglich auf das Vorhandensein von Kabeln aufmerksam machen. Diese Warneinrichtungen können auch fehlen. Vor Beginn der Schachtarbeiten ist grundsätzlich beim Bayernwerk zu erfragen, ob in der Nähe der Arbeitsstelle Kabel der Elektrizitätsversorgung verlegt sind. Jedes unbeabsichtigte Freilegen oder Beschädigen von Kabeln ist dem Bayernwerk sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind an einer solchen Stelle bis zum Eintreffen eines Beauftragten des Bayernwerks sofort einzustellen.

### 4.3. Baumfallgrenze

Gegenüber angrenzenden Waldbeständen ist für Gebäude grundsätzlich ein Abstand von 30 Metern einzuhalten, um die Gefahr durch umstürzende Bäume zu minimieren.

### 4.4. Denkmalschutz

Im Bereich der Planung sind archäologische Bodendenkmäler bislang nicht bekannt. Dennoch ist auch im Planungsbereich jederzeit mit dem Auffinden beweglicher und/oder unbeweglicher Bodendenkmäler zu rechnen. Diese genießen den Schutz des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG), besonders Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 bis 4 DSchG. Im Falle des Auffindens von Bodendenkmälern ist der Finder verpflichtet, diese bis zum Ablauf einer Woche nach der unverzüglichen Anzeige bei der Archäologischen Außenstelle Oberfranken, Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf, Telefon 0951/40950, Telefax 0951/409530, unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2, Art. 10 Abs. 2 DSchG). Weitere Erdarbeiten bedürfen der Erlaubnis (Art. 7 Abs. 1 DSchG), die bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

## 5. Verfahrensvermerke

### 5.1. Aufstellungsbeschluss

Der Marktgemeinderat des Marktes Kasendorf beschloss in seiner Sitzung vom 18. März 2015 die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Krumme Fohre". Der Beschluss wurde am 2. April 2015 im Amtsblatt Nummer 13 bekannt gemacht.

### 5.2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Krumme Fohre" wurde am 2. April 2015 im Amtsblatt Nummer 13 bekannt gemacht. Die Planunterlagen in der Fassung vom 18. März 2015 konnten in der Zeit vom 10. April bis 11. Mai 2015 im Rathaus des Marktes Kasendorf eingesehen werden.

### 5.3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 9. April 2015 in der Zeit vom 10. April bis 11. Mai 2015 an der Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Krumme Fohre" des Marktes Kasendorf beteiligt und angehört.

### 5.4. Behandlung im Marktgemeinderat

Die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Marktgemeinderat des Marktes Kasendorf in der Sitzung am 5. August 2015 behandelt. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

### 5.5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des qualifizierten Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Krumme Fohre" in der Fassung vom 1. Juli 2016 wurde mit der Begründung aufgrund der Beschlüsse des Marktgemeinderates vom 5. August 2015, 2. September 2015 und 20. Januar 2016 nach Bekanntmachung am 21. Juli 2016 im Amtsblatt Nummer 29 im Rathaus des Marktes Kasendorf vom 1. August bis 2. September 2016 mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung informiert. Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Marktgemeinderatssitzung am 19. Oktober 2016 Beschluss gefasst. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

### 5.6. Satzungsbeschluss

Der Markt Kasendorf hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 19. Oktober 2016 den qualifizierten Bebauungsplan für das Gewerbegebiet „Krumme Fohre" in der Fassung vom 19. Oktober 2016 als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:
Kasendorf, im Oktober 2016

Markt Kasendorf
B. Steinhäuser
Erster Bürgermeister

(Dienstsiegel)

### 5.7. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 16. Februar 2017 ortsüblich bekannt gemacht; dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung im Rathaus des Marktes Kasendorf ab sofort eingesehen werden kann. Der qualifizierte Bebauungsplan für das Gewerbegebiet „Krumme Fohre" ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz I Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber dem Markt Kasendorf geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

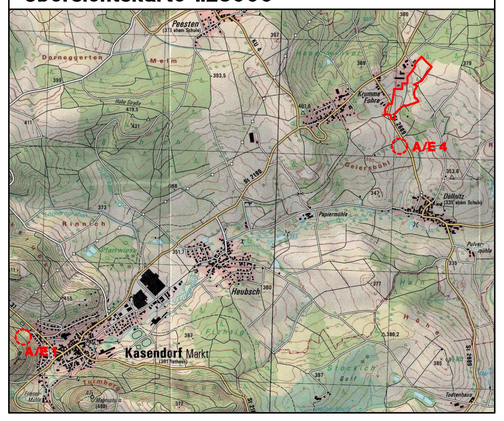
Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Kasendorf, im Februar 2017

Markt Kasendorf
B. Steinhäuser
Erster Bürgermeister

(Dienstsiegel)

## Übersichtskarte 1:25000




| | |
|---|---|
| Proj.-Nr. und Bauvorhaben: | **1.57.02** |
| **Bebauungsplan des Marktes Kasendorf für das Gewerbegebiet "Krumme Fohre"** | |
| Planungsstand: | 19. Oktober 2016 — *ENDFASSUNG* |
| Maßstab: | 1:1.000 |
| Entwurfsverfasser: | ingenieurbüro für bauwesen beratende ingenieure<br>Am Kehlgraben 76 · 96317 Kronach<br>Tel. (09261) 6042-0 · Fax (09261) 6042-60<br>e-mail: info@ivs-kronach.de · http://www.ivs-kronach.de |
| bearb. / gez. | kö / kö |
| Ort, Datum: | Kronach, Dezember 2016 |

Dipl.-Ing.(FH) Norbert Köhler