



- Textteil zur "4. Bebauungsplan-Änderung An der Reichen Ebrach", Stadt Schlüsselfeld, Landkreis Bamberg.**
Grundlage der Bebauungsplan-Änderung ist der Aufstellungsbeschluss des Stadtrates Schlüsselfeld vom 20.05.2021.
- Präambel**
 Die Stadt Schlüsselfeld erlässt auf Grund
- a) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
 b) der Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
 c) der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588; BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 693) geändert worden ist
 d) der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796; BayRS 2020-1-1), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist
 e) des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
 f) des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82; BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Art. 9b Abs. 2 des Gesetzes vom 23. November 2020 (GVBl. S. 598) geändert worden ist
 g) der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. S. 1057) geändert worden ist
- folgenden Bebauungsplan, bestehend aus Festsetzungen durch Planzeichen und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom 17.06.2021 als Satzung.
- A. Zeichnerische und textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO**
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)
- 2.1 Zahl der Vollgeschosse
 2.1.1 Maximal II Vollgeschosse zulässig; Z = II.
 2.2 Grundflächenzahl GRZ (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
 2.3 Geschossflächenzahl GFZ (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)
 2.4 Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 2.4.1 **Höhenfestsetzung**
 Die maximale traufseitige Wandhöhe beträgt 6,60 m. Gemessen wird von der fertigen Erdgeschossfußbodenoberkante (EFOK) bis zur Schnittlinie Außenkante Außenwand/ Oberkante Dachauf.
 2.4.2 **Firsthöhe**
 Die maximale Firsthöhe beträgt 8,50 m. Bei Flachdächern gilt die maximale traufseitige Wandhöhe als Firsthöhe (8,50 m). Gemessen wird jeweils von der fertigen Erdgeschossfußbodenoberkante (EFOK) bis zum obersten Abschluss des Gebäudes.
 2.4.3 **Überschreitungen** durch untergeordnete oder betriebsnotwendige Bauteile (haustechnische Anlagen, Schornsteine, Antennen, Lichtkuppeln, Fotovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, etc.) sind zugelassen.
- 2.4.2 **Firsthöhe**
 Die maximale Firsthöhe beträgt 8,50 m. Bei Flachdächern gilt die maximale traufseitige Wandhöhe als Firsthöhe (8,50 m). Gemessen wird jeweils von der fertigen Erdgeschossfußbodenoberkante (EFOK) bis zum obersten Abschluss des Gebäudes.
- 2.4.3 **Überschreitungen** durch untergeordnete oder betriebsnotwendige Bauteile (haustechnische Anlagen, Schornsteine, Antennen, Lichtkuppeln, Fotovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, etc.) sind zugelassen.
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- 3.1 **Abscheidende Bauweise**
 (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 3.1.1 Da es sich um eine Gemeindefläche mit entsprechenden Nutzungsansprüchen handelt, darf die Gebäudelänge nach § 22 BauNVO eine Grenzbebauung ist zulässig.
 3.2 **Baugrenze**
 (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 Die städtebauliche begründete und erwünschte Nachverdichtung im Innenbereich wird, die sinnvolle Innenentwicklung erfordert die Inanspruchnahme des Art. 6 Abs. 5 BayBO und damit die Festsetzung von Abstandsflächen, die die dortigen Werte unterschreiten. Das Heranrücken an die Nachbargrenzen wird in Bebauungsplänen durch Baugrenzen geregelt. Für mögliche Abstandsflächenübernahmen durch Nachbarn gilt Art. 6 Abs. 2 BayBO.
- 4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- 4.1 Fläche für den Gemeinbedarf
 4.1.1 Sozialen Zwecken dienende Gebäude / Kindertagesstätte
- 5. Flächen für den überörtlichen Verkehr**
 (§ 9 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
- 5.1 Staatsstraße 2260
 Wasser und Abwasser dürfen dem Straßenkörper der Staatsstraße und in enger Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt erfolgen, wobei grundsätzlich die erforderlichen Sicherheitsabstände nach der RPS 2009 (Richtlinie für passiven Schutz durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme) einzuhalten sind.
 Der Abfluss des Niederschlagswassers von der Staatsstraße bzw. dem Straßengrundstück darf nicht beeinträchtigt werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. Art. 9 Abs. 1 BayStWG).
- 6. Verkehrsflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 6.1 Straßenbegrenzungslinie
- 8. Hauptversorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- 8.1 Die zur Erschließung des Baugebietes erforderlichen Vor- und Entsorgungslösungen werden in der Regel in die öffentlichen Verkehrsflächen verlegt und auf den Privatflächen weitergeführt. Versorgungskabel und Versorgungsleitungen sind aus gestalterischen Gründen grundsätzlich unterirdisch und auf öffentlichem Grund zu verlegen.
- 9. Grünflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- 9.1 Begründungsbindung nicht überbaubarer Grundstücksflächen
 Die nicht überbaubaren oder durch Nebenanlagen, Wege- und Stellplatzflächen sowie Spiegelflächen überplanten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten, durch Strauch- bzw. Baumflanzungen (Artauswahl siehe Artenliste, Ergänzungen sind zulässig) zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Es ist eine kindgerechte Bepflanzung zu wählen (Bspw. keine Dornensträucher, kein giftiger Fuchschwamm etc.). Nadelgehölze 1. und 2. Wuchsstufe (10 m Wuchshöhe) sowie eine randliche Entfaltung des Grundstücks mit Nadelgehölzhecken ist unzulässig.
 Artenliste standortheimischer und kindgerechter Gehölze
 Straucharten: Hasel (Corylus avellana), Alpen-Johannesbeere (Ribes alpinum), Korneleische (Cornus mas), Europäische Pfaffenstrauch (Philadelphus coronarius), Purpur-Weide (Salix purpurea), Rosmarinweide (Salix repens ssp. Rosmariniifolia)
 Nadelgehölze in Sorten
- 9.2 Minimierung der Versiegelung
 Wo mit dem Nutzungszweck vereinbar sind wasserdurchlässige Beläge (z.B. versickerungsfähiges Pflaster etc.).
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
 (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- 13.1 Pflanzgebot für Bäume
 Innerhalb des Geltungsbereiches sind insg. 8 hochstämmige Laub- bzw. Obstbäume zu pflanzen (Artauswahl siehe Artenliste, Ergänzungen sind zulässig), dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Die Pflanzstellung dient als Hinweis und ist lagertypisch nicht bindend. Auf Grenzabstände und Sicherheitsabstände bzgl. Leitungen (nach Abstimmung mit Leitungsbetreiber) ist zu achten.
- 15. Sonstige Planzeichen**
- 15.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
 (§ 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 22 BauGB)
- 15.1.1 Stellplätze und Nebenanlagen
 Stellplätze, Fahrradstellplätze und Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Hinsichtlich Nebenanlagen sind die Regelungen der BayBO anzuwenden.
- 15.2 Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Schallimmissionen)
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
 Auf die Ausführungen zum Immissionsschutz in der Begründung zum Bebauungsplan wird explizit hingewiesen, es gelten die dortigen Regelungen.
 Passive Schallschutzmaßnahmen
 Aufgrund der im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung festgestellten Überschreitungen der schallschützenden Orientierungswerte gemäß DIN 18005 werden für alle Gebäude des Baugebietes folgende Lärmchutzvorkehrungen festgesetzt:
 • Im nördlichen Bereich des Plangebietes (Grundstück Fl. Nr. 335/51) muss in Verbindung mit der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) das Schalldämmmaß der Fenster (R_w) und Fassadenbereiche (R_f) der Nordfassade der Kindertagesstätte für die derzeitige Baummaßnahme mindestens 25 dB(A) betragen, bei künftigen Erweiterungen in Richtung Norden (bis zur Baugrenze) mindestens 30 dB(A) betragen.
 Der passive Lärmenschutz ist gemäß den Forderungen der DIN 4109 entsprechend nachzuweisen.

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

- 15.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 15.4 Ausnahmen (§ 31 BauGB)
 Baulinien, die geringfügig von den Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften abweichen (z. B. geringfügige Über- oder Unterschreitung der festgesetzten Maßzahlen oder individuell gestaltete Bauentwürfe) können als Ausnahmen zugelassen werden
- B. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. der BayBO) und Gestaltungsfestsetzungen**
1. Dachform
 Alle Dachformen zulässig unter Berücksichtigung der einzuhaltenden Gebäudehöhen.
 1.2 Dachneigung
 Dachneigungen bis 48° zulässig unter Berücksichtigung der einzuhaltenden Gebäudehöhen.
 1.3 **Dacheindeckung und Dachaufbauten**
 Es sind alle Dacheindeckungen zulässig. Die Vorschriften der Bay. Bauordnung sind zu beachten. Bei Dacheindeckungen aus Metall mit über 500 m² Fläche sind nur dauerhaft beschichtete Materialien zulässig. Dacheindeckungen aus unbeschichteten oder wasserwirtschaftlich ungeeignet beschichtetem Kupfer, Zink oder Blei sind nicht zulässig. Bei Flachdächern sollte eine Dachbegrünung vorgenommen werden. Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind zugelassen und sind mit den übrigen Dachflächen und Dachaufbauten harmonisch abzustimmen.
 1.4 Fassadengestaltung
 Außenputz, Sichtmauerwerk, Holzverkleidungen und Metallverkleidungen sowie großflächige Verglasungen sind zulässig. An- und Nebenbauten sind gestalterisch an das Hauptgebäude anzuschließen.
 1.5 Stellung der baulichen Anlagen
 Die Festsetzung ist frei wählbar.
 1.6 **Höhenlage**
 Hauseingänge und die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens dürfen maximal 30 cm über dem Niveau der Erschließungsstraße (An der Reichen Ebrach) liegen. Bezugspunkt ist das höchste, an das Grundstück angrenzende Straßenniveau.
 2. Garagen, Carports und Stellplätze
 Die Festlegungen der BayBO zu den Garagen sind verbindlich.
 3. Einfriedungen
 Grundstückseinfriedungen werden nicht zwingend vorgeschrieben, sind aber zulässig. Die Höhe der Einfriedung einschließlich Sockel wird auf max. 1,50 m begrenzt. Dies gilt nicht für Hecken. Sockelmauern sind bis zu einer Höhe von 25 cm zulässig. Tore und Türen dürfen nicht zur Straße hin aufschlagen.
 4. Geländeanpassung
 Veränderungen natürlichen Bodenreliefs, wie Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen max. bis zur EFOK vorgenommen werden. Die Regelungen der BayBO sind einzuhalten. Das natürliche Gelände ist weitestgehend beizubehalten und darf durch Abgrabung oder Auffüllung nicht derart verändert werden, dass das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt wird.
- C. Hinweise**
1. Bestehende Grundstücksgrenzen
 2. Flurstücknummern
 3. Vorgesehene Grundstücksvereinigung
 4. Bestehende bauliche Anlagen
 5. Bebauungsvorschlag
 6. Erklärung der Nutzungsschablone / Nutzungstempel
- | Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
|------------------------|---------------------------|
| Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| | Bauweise |
7. Höhenlage der Gebäude
 Die Höhe der Erdgeschossfußbodenoberkante (EFOK) ist im Einvernehmen mit der Stadt Schlüsselfeld und dem Landratsamt Bamberg festzulegen.
 8. Vor dem Beginn der Bauausführung ist der wiederverwendbare Oberboden abzutragen und sachgerecht zu lagern. Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur ordnungsgemäßen Verwertung des Bodenmaterials sind Erd- und Tiefbauarbeiten in bodenschonender Weise gemäß den gesetzlichen Vorgaben, insbesondere § 202 BauGB sowie unter Beachtung der gültigen Regelwerke und Normen auszuführen.
 9. Baustoffe, deren Herstellung, Verarbeitung und Entsorgung die Umwelt und die Gesundheit schädigen und deren Ersatz nach dem Stand der Technik möglich ist, sollen nicht verwendet werden.
 10. Rücklaufsanierung, Kellerentwässerung
 Die Kellerentwässerung sowie alle unter der Rücklaufsanierung liegenden Räume und Entwässerungseinrichtungen (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) sind gegen Rücklauf entsprechend zu sichern. Es wird empfohlen, erhöhte Anforderungen an die Kellerabflüchungen zu beachten (wasserdichte Ausführung).
 11. Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf nicht oberflächlich auf die Verkehrsflächen abgeleitet werden.
 Es wird empfohlen, auf dem Grundstück Zisternen zur Sammlung des Niederschlagswassers und späteren Nutzung als Gieß- oder Brauchwasser zu errichten.
 Wasser von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird oder auf denen Austritte von wassergefährdenden Stoffen nicht ausgeschlossen werden können, sind grundsätzlich nicht versickerungsfähig.
 Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung sind das DWA-Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) sowie die Arbeitsblätter A 102 (Regenwasserabläufe) und A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser) zu beachten.
 12. Grenzabstände bei Bepflanzungen
 Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten:
 Gehölze bis zu 2,0 m Höhe – mindestens 0,5 m Abstand von der Grenze
 Gehölze über 2,0 m Höhe – mindestens 2,0 m Abstand von der Grenze
 Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind zur Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit von Bepflanzung freizuhalten. Bäume und bewurzende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayerischen Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Die Hinweise im Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungslösungen, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen, bzw. die DVGW-Richtlinie GW 125 sind zu beachten.
 13. Denkmalpflege
 Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.
 Art. 9 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler aufdeckt 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, 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.
 14. Altlasten
 Im Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG sind für die im Geltungsbereich des Bauleitplanes liegenden Flächen aktuell keine Altlastenverzeichnisse eingetragen.
 Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten gefunden, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Bamberg unverzüglich zu informieren.
 15. Immissionsschutzrechtliche Hinweise haustechnische Anlagen
 Der Beurteilungspegel der durch den Betrieb haustechnischer Anlagen (z. B. Kältegeräte, Abfallanlagen, Wärmepumpen) hervorgerufenen Geräusche darf am maßgeblichen Immissionsort im Hinblick auf die Summenwirkung mit bereits bestehenden bzw. noch zu errichtenden weiteren haustechnischen Anlagen die um 6 dB(A) reduzierten in der Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 08. August 1998 (TA Lärm) unter Nr. 6.14 für ein allgemeines Wohngebiet festgesetzten Immissionsrichtwerte für den Tag (6,00 bis 22,00 Uhr) von 49 dB(A) und für die Nacht (bauteile Nachtstunden zwischen 22,00 und 6,00 Uhr) von 34 dB(A) nicht überschreiten. Zudem dürfen die Anlagen nicht leiterfrequent i. S. d. Nr. 7.3 der TA Lärm sein.
 Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Immissionsrichtwerte und der tiefenrequenten Geräuschanteile obliegt dem jeweiligen Bauherrn und sollte im Bedarfsfall durch Vorlage einer Herstellerbescheinigung oder durch Vorlage eines schalltechnischen Nachweises erbracht werden.
 Als maßgeblicher Immissionsort gelten die Baulinien bzw. Baugrenzen, die innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplans für schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 (z. B. Wohn- und Schlafräume) festgesetzt sind. Ansonsten liegt im Gebäudebestand der maßgebliche Immissionsort 0,5 m vor dem geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raumes.

- VERFAHRENSVERMERKE**
1. Die 4. Bebauungsplan-Änderung "An der Reichen Ebrach", Stadt Schlüsselfeld, wird gemäß § 13a BauGB - Bebauungsplan der Innenentwicklung - in Verbindung mit den Regelungen des § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.
2. Die Stadt Schlüsselfeld hat in der Sitzung vom 20.05.2021 die Aufstellung der 4. Bebauungsplan-Änderung "An der Reichen Ebrach", beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
3. Zu den Grundzügen der Planung wurde die Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 31.05.2021 bis 11.06.2021 unterrichtet.
4. Zu dem Entwurf der 4. Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 17.06.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.06.2021 bis 11.08.2021 beteiligt.
5. Der Entwurf der 4. Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 17.06.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.07.2021 bis 11.08.2021 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung der 4. Bebauungsplan-Änderung wurde am 25.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Stadt Schlüsselfeld hat mit Beschluss des Stadtrates vom 19.08.2021 die 4. Bebauungsplan-Änderung "An der Reichen Ebrach" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.06.2021 als Satzung beschlossen.

Schlüsselfeld, den (Siegel)

1. Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss der 4. Bebauungsplan-Änderung "An der Reichen Ebrach" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 4. Bebauungsplan-Änderung ist damit in Kraft getreten.
 Die 4. Bebauungsplan-Änderung "An der Reichen Ebrach", mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Schlüsselfeld zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt Auskunft gegeben.
 Auf die Rechtsfolge des § 44 Abs. 3 BauGB sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen.

Schlüsselfeld, den (Siegel)

1. Bürgermeister

**4. BEBAUUNGSPLAN-
ÄNDERUNG
AN DER REICHEN
EBRACH**

**STADT SCHLÜSSELFELD
LANDKREIS BAMBERG**



**BAMBERG, 17.06.2021
SATZUNGSBESCHLUSS: 19.08.2021**

ENTWURFSVERFASSER

BFS+ GmbH
 Büro für Städtebau und Bauleitplanung
 Hainstraße 12, 96047 Bamberg
 Tel. 0951 59393
 Fax 0951 59593
 info@bfs-plus.de

TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner
 Landschaftsarchitekten + Stadtplanung PartGmbH
 90491 Nürnberg oedenberger str. 65
 www.team4-planung.de info@team4-planung.de