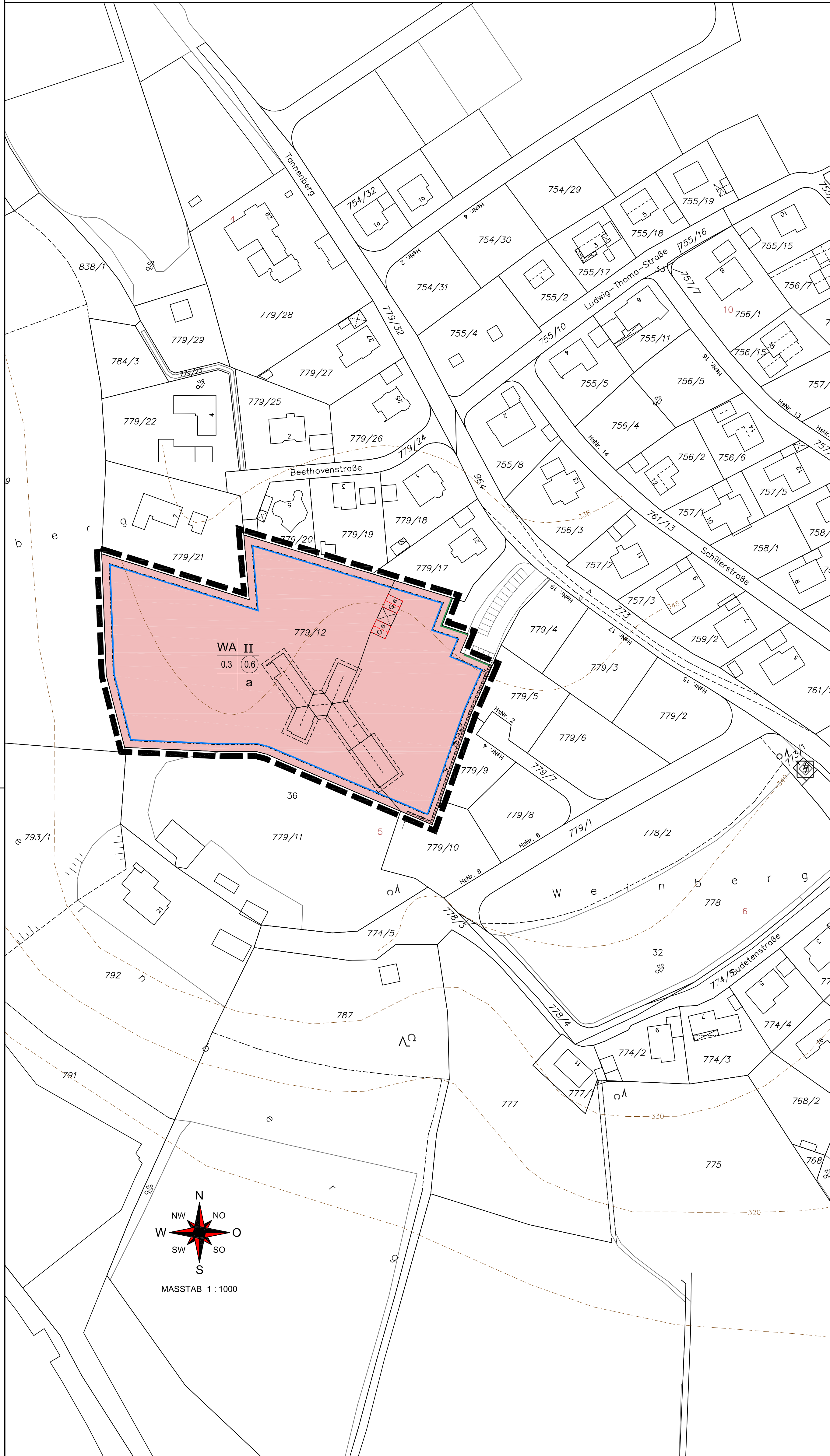




**STADT
SCHLÜSSELFELD
LANDKREIS
BAMBERG**

**6. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN
TANNENBERG
UND ÄNDERUNG
AM WEINBERG**



Textteil zur 6. Änderung Bebauungsplan Tannenbergring und Änderung Am Weinberg, Stadt Schlüsselfeld, Landkreis Bamberg
Grundlage des Bebauungsplanes ist der Aufstellungsbeschluss des Stadtrates Schlüsselfeld vom 19.01.2023.

Präambel:

Die Stadt Schlüsselfeld erlässt auf Grund

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3534), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 221) geändert worden ist
- der Bauabstandsverordnung (BauABVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist
- der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385) geändert worden ist
- des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
- des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist
- der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

folgenden Bebauungsplan, bestehend aus Festsetzungen durch Planzeichen und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom 20.07.2023 als Sitzung

A. Zeichnerische und textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB, BauNVO und PlanZV

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)
 - Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen erlauben zulässig sind.
 Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO in Verbindung mit § 15 BauNVO wird außerdem festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 1 (Betriebe des Betriebs- und Gewerbebetriebs) Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) im Plangebiet nicht zulässig sind, da diese im Plangebiet und der unmittelbar angrenzenden Bebauung neue und den Wohncharakter beeinträchtigende Konflikte schaffen würden.
- Nebenanlagen** (§ 14 BauNVO) sind auch außerhalb der vorgegebenen Baugrenzen gemäß den Vorschriften der BayBO zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)
 - Zahl der Vollgeschosse
 - Maximal 1 Vollgeschosse zulässig; II.
 - Grundflächenzahl GRZ (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
 Gemäß Planzeichenschrift
 - Geschossflächenzahl GFZ (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)
 Gemäß Planzeichenschrift
 - Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - Traufseitige Wandhöhe:
 Die maximale traufseitige Wandhöhe beträgt 8,20 m. Gemessen wird von der fertigen Erdgeschossfußbodenoberkante (EFOK), im Falle einer Bebauung mit Untergeschoss (H+U) von der fertigen Untergeschossfußbodenoberkante (UFOK) bis zur Schimmlinie Außenkante Außenwand/ Oberkante Dachhaut.
 - Firsthöhe:
 Die maximale Firsthöhe beträgt 11,00 m. Gemessen wird von der fertigen Erdgeschossfußbodenoberkante (EFOK), im Falle einer Bebauung mit Untergeschoss (H+U) von der fertigen Untergeschossfußbodenoberkante (UFOK) bis zum obersten Abschluss des Gebäudes.
 Bei Flachdächern gilt die zulässige traufseitige Wandhöhe (8,20 m) als Firsthöhe.
 - Überschreitungen durch untergeordnete oder betriebsnotwendige Bauteile (haustechnische Anlagen, Schornsteine, Antennen, Lichtkuppeln, Fotovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, etc.) sind zugelassen.
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 - Da es sich um ein Gebiet mit entsprechenden Nutzungsansprüchen handelt, darf die Gebäudelänge auch 50 m überschreiten.
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten hinsichtlich der Abstandsflächen die Regelungen des Art. 6 der BayBO; die durch die Baugrenzen ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche darf nur dann voll ausgenutzt werden, wenn die vorgeschriebenen Abstandsflächen (s. o.) eingehalten werden.
- Verkehrsrflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Hauptversorgungsanlagen und Hauptwassererleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - 20-kV-Erdkabel (unterirdisch) mit Schutzstreifen
 - Die zur Erschließung des Baugelbietes erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen werden in der Regel in die öffentlichen Verkehrsflächen verlegt. Versorgungskabel und Versorgungsleitungen sind aus gestalterischen Gründen grundsätzlich unterirdisch und auf öffentlichem Grund zu verlegen.
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Begrünungsbindung nicht überbaubarer Grundstücksflächen
 Die nicht überbaubaren oder durch Nebenanlagen, Wege- und Stellplatzflächen überplanten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten, durch Strauch- bzw. Baumplantagen (Artenauswahl siehe Artenliste, Ergänzungen sind zulässig) zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Nadelgehölze 1. und 2. Wuchshöhe >10 m Wuchshöhe) sowie eine randliche Einfriedung des Grundstücks mit Nadelgehölzreihen ist unzulässig. Die Anlage von Stängeln hat ausschließlich naturnah und strukturreich zu erfolgen und ist auf insgesamt 10% der Grundstücksfläche begrenzt.
 Zur Eingrünung der Baufäche ist pro vollen 300 m Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laub- oder Obstbaum (Mindestqualität Hochstamm, 30x, StU 16-18, mB, Artenauswahl siehe Artenliste) zu pflanzen, zu erhalten und bei Ausfall durch Neupflanzung genannter Mindestqualität zu ersetzen. Die Pflanzung hat vorrangig im Randbereich des Grundstücks zu erfolgen. Der Erhalt hochstämmiger Bestandsbäume mit einem Stammdurchmesser von mind. 10 cm ist bzgl. der Eingrünung anrechenbar.
 Artenliste standortheimischer und kindgerechter Gehölze (Ergänzungen heimischer Arten auch in Sorten sind zulässig):

| | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Großblättrige Feld-Ahorn (Acer campestre) Spitzahorn (Acer platanoides) Weiß-Birke (Betula pendula) Heubuche (Carpinus betulus) Winterlinde (Tilia cordata) Vogelkirsche (Prunus avium) Salweide (Salix caprea) Obstgehölze in Sorten | <ul style="list-style-type: none"> Straucher Hasel (Corylus avellana) Alpen-Johannisbeere (Ribes alpinum) Kornelkirsche (Cornus mas) Europäischer Pfleiserstrauch (Philadelphus coronarius) Purpur-Weide (Salix purpurea) Rosmarinweide (Salix repens ssp. Rosmarinifolia) |
|--|--|
 - Minimierung der Versiegelung
 Im Bereich von Stellplätzen und Wegen sind wasserundurchlässige Beläge zu verwenden.
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Arten- und Biotopverbund (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 Die Rodung von Gehölzen und Baufeldberäumung ist nur außerhalb der Vogelnetzlinie (also von Anfang Oktober bis Ende Februar) zulässig.
- Sonstige Planzeichen**
 - Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Garagen / Carports
 Garagen und Carports müssen innerhalb der mit Baugrenzen (Punkt 3.2 der Festsetzungen) umfassten Flächen errichtet werden. Grenzgebäude müssen der BayBO entsprechen.
 - Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)
 Leitungsrecht zur Sicherung eines 20 kV-Erdkabels (in Verbindung mit Pkt. A. 8.1).
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Ausnahmen (§ 31 BauGB)
 Bauten, 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. Die notwendigen Abstandsflächen gemäß BayBO müssen jedoch eingehalten werden.

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

B. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. der BayBO) und Gestaltungsfestsetzungen

- Wohngebäude
- Dachform
 Es sind alle Dachformen zulässig.
- Dachneigung
 Es sind alle Dachneigungen zulässig, solange die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen eingehalten werden.
- Dachneigung
 Es sind alle Dachneigungen zulässig.
 Bei Dachdeckungen aus Metall sind nur dauerhaft beschichtete Materialien zulässig.
 Dachneigungen aus unbeschichtetem oder wasserwirtschaftlich ungeeignet beschichtetem Kupfer, Zink oder Blei sind nicht zulässig.
 Bei Flachdächern und flach geneigten Dächern sollte eine Dachbegrünung vorgenommen werden.
- Dachaufbauten
 Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen sind zugelassen.
 Die Gesamtlänge von Giebeln darf die Dachselle die Hälfte der Hauslänge nicht überschreiten. Mindestabstand der Giebel zu Giebelseite 1,50 m.
 Bei einer Dachneigung von weniger als 30° sind keine Giebeln zulässig.
- Fassadengestaltung
 Aus wasserwirtschaftlicher und klimatologischer Sicht wird angeregt, Fassaden zu begrünen.
- Kniestock
 Hier erfolgen keine Einschränkungen, wenn die maximal zulässigen Traufhöhen und Firsthöhen eingehalten werden.
- Stellung der baulichen Anlagen
 Die Hauptfrichtung ist frei wählbar.
- Höheanlage
 Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf maximal 50 cm über dem Niveau der Erschließungsstraße (Mozartweg bzw. Private Verkehrsfläche gemäß 4. Änderung Bebauungsplan Tannenbergring und Änderung Am Weinberg) liegen. Bezugspunkt ist das mittlere, an das Grundstück angrenzende Straßenniveau.
- Garagen, Carports und Stellplätze
- Dachform bei Garagen und Carports
 Es sind alle Dachformen zulässig.
- Die Festlegungen der BayBO zu den Garagen sind verbindlich.
- Dachdeckung
 Es sind alle Dachdeckungen analog der Wohngebäude zulässig.
- Begrünung
 Aus wasserwirtschaftlicher und klimatologischer Sicht wird angeregt, Flachdächer und Fassaden zu begrünen.
- Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche hin, vor Carports mindestens 1 m, einzuhalten. Der Stauraum darf zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nur mit einer Einfriedung versehen werden, wenn diese einen Antriebs mit Fernbedienung aufweist.
- Stellplätze
 Für jede Wohnfläche sind 2 PKW-Stellplätze für Kraftfahrzeuge auf den Privatgrundstücken nachzuweisen.
 Die Nutzung der Fläche vor den Garagen (Stauraum) als Stellplatz ist nicht zulässig (amtlicher Leitsatz zu „Gefangenen Stellplätzen“).
- Die Anlieger haben auf ihren Grundstücken die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Begrünungen, Stützmauern und Betonrückenstützen zu dulden und zu unterhalten.
- Einfriedungen
 Grundstückseinfriedungen sind nicht zwingend vorgeschrieben. Die Höhe der Einfriedung einschließlich Sockel wird auf max. 1,50 m begrenzt. Dies gilt nicht für Hecken, Tore und Türen dürfen nicht über 1,50 m aufliegen. Stützmauern mit einer Höhe von über 1,50 m werden nicht zugelassen. Sowie größere Höhenunterschiede > 1,50 m vorhanden sind, müssen diese hinter dem Zaun, der Stützmauer oder dem Stützenkörper als Böschung ausgeführt werden. Besondere Regelungen für Einfriedungen und Befestigungen gelten bei Sichtrechen.
- Niederschlagswasser
 Für die anfallende Dachentwässerung werden zum Rückhalt des Regenwassers (Gartenbewässerung, Grauwassernutzung) Systemen mit einer Größe von mindestens 5 m² verbindlich vorgeschrieben.
- C. Hinweise
 - Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Flurstücknummern
 - Höhenlinien
 - Bestehende bauliche Anlagen
 - Private Verkehrsfläche gem. 4. Änderung Bebauungsplan Tannenbergring und Änderung Am Weinberg
 - Erklärung der Nutzungsschablone / Nutzungssymbol

| Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
|------------------------|---------------------------|
| Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| | Bauweise |
 - Es wird angeregt, flach geneigte Dächer und Fassaden zu begrünen.
 - 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 Erosion- und Tiefbauarbeiten in besonderer Weise gemäß den gesetzlichen Vorgaben, insbesondere § 202 BauGB sowie unter Beachtung der gültigen Regelwerke und Normen auszuführen.
 - 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. Die Nutzung nachhaltiger und diffusionsoffener Baustoffe wird empfohlen.
 - Rückstaussicherung Kellerentwässerung
 Die Kellerentwässerung sowie alle unter der Rücktaube liegenden Räume und Entwässerungseinrichtungen (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) sind gegen Rückstau entsprechend zu sichern. Es wird empfohlen, erhöhte Anforderungen an die Kellerabdichtungen zu beachten (wasserdichte Ausführung).
 - Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf nicht oberflächlich auf die Verkehrsflächen oder angrenzende Nachbargrundstücke abgeleitet werden.
 Wasser von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird oder auf denen Ausstritte 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), das Arbeitsblatt DWA-A 102 Teil 2 für die stoffliche Emissionsbetrachtung (Nachweis der Mindestanforderungen) und das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser) zu beachten.
 Dem jeweiligen Bauherren wird aufgrund potenziell vorhandener hoher Grundwasserstände empfohlen, vor Beginn der Baumaßnahmen einen Baugrundgutachten in Auftrag zu geben.
 - Grenzabstände bei Befriedungen
 Die 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 Befriedung freizuhalten. Bäume und bewerkzeugte 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 Bayerern Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Die Hinweise im „Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Versorgungsleitungen“, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen, bzw. die DVGW-Richtlinie GV125 sind zu beachten.
 - 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. 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 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.
 - Alltasten
 Im Alltastkataster nach Art. 3 BayDSchG sind für die im Geltungsbereich des Bauplanes liegenden Flächen aktuell keine Alltastverachtungsflächen eingetragen.
 Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Alltasten gefunden, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Bamberg unverzüglich zu informieren.
 - Immissionen durch die Landwirtschaft
 Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen (Geruch, Staub, Lärm) kommen. Diese Belastungen sind in der Regel hinzunehmen.

- Immissionsschutzrechtliche Hinweise haustechnische Anlagen
 Der Beurteilungspegel der durch den Betrieb haustechnischer Anlagen (z. B. Klimageräte, Abluftanlagen, 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) reduziert in der Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1999 (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 (lauteste Nachtruhe zwischen 22.00 und 6.00 Uhr) von 34 dB(A) nicht überschreiten. Zudem dürfen die Anlagen nicht leiterfrequenz (s. d. Nr. 7.3 der TA Lärm sein).
 Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Immissionsrichtwerte und der befallenen Frequenzen ist dem Bauherren obliegt dem jeweiligen Bauherren 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 Bebauungsplanes 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.
- Beleuchtungsanlagen
 Zur Minimierung der Lichtverunreinigung auf Insekten, sind für Beleuchtungsanlagen im Bereich von Außenfassaden, Stellplätzen und Wegen insektenfreie Leuchtmittel (Bspw. LED mit geringem Blauanteil und einer Farbtemperatur bis max. 3000 Kelvin (warmweiß)) zu verwenden. Lichtemissionen des Umfeldes sind Bspw. durch Gehäuse mit Richtcharakteristik und bodengerechte Beleuchtung zu vermeiden.

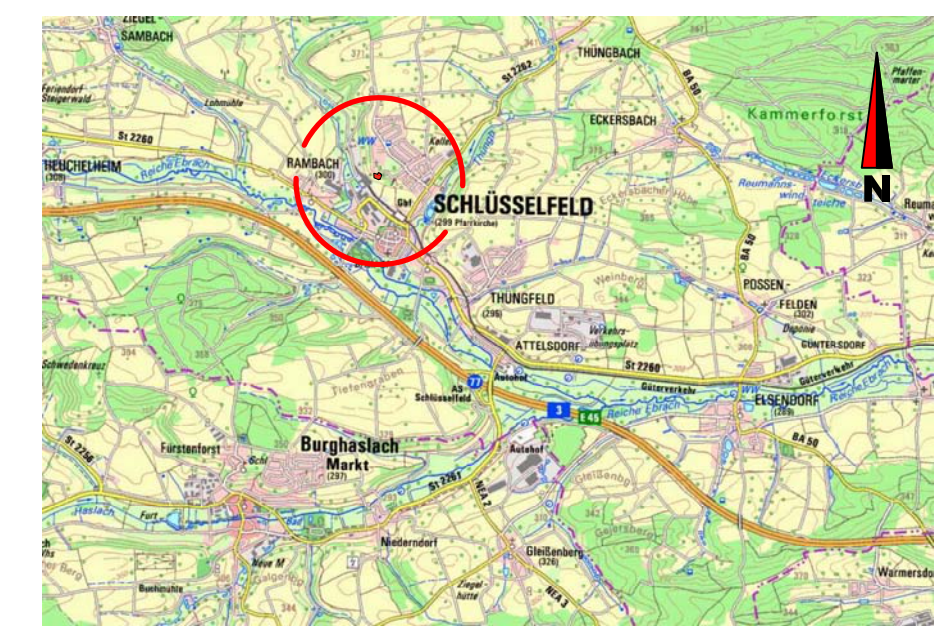
VERFAHRENSVERMERKE

- Die "6. Änderung Bebauungsplan Tannenbergring und Änderung Am Weinberg", Schlüsselfeld wird gemäß § 13a BauGB - Bebauungsplan der Innenentwicklung - in Verbindung mit den Regelungen des § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.
- Die Stadt Schlüsselfeld hat in der Sitzung vom 19.01.2023 die Aufstellung der "6. Änderung Bebauungsplan Tannenbergring und Änderung Am Weinberg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu den Grundzügen der Planung wurde die Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 27.03.2023 bis 14.04.2023 unterrichtet.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.07.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.07.2023 bis 27.09.2023 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.07.2023 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.08.2023 bis 27.09.2023 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde am 28.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Im Auslegungstermin wurden zudem alle mit dem Bebauungsplan-Verfahren zusammenhängenden Unterlagen in das Internet eingestellt.
- Die Stadt Schlüsselfeld hat mit Beschluss des Stadtrates vom 19.10.2023 die "6. Änderung Bebauungsplan Tannenbergring und Änderung Am Weinberg", Schlüsselfeld, gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.07.2023 als Sitzung beschlossen.

Schlüsselfeld, den 23.10.23
 Stadt Schlüsselfeld
 Krapf, 4. Bgm.
 1. Bürgermeister

Schlüsselfeld, den 17.11.23
 Stadt Schlüsselfeld
 Krapf, 4. Bgm.
 1. Bürgermeister

**6. ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN
TANNENBERG
UND ÄNDERUNG
AM WEINBERG
STADT SCHLÜSSELFELD
LANDKREIS BAMBERG**



BAMBERG, 20.07.2023
SATZUNGSBESCHLUS: 19.10.2023

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 + Stadtplaner PartGmbH
 90481 Nürnberg oedenberger str. 65
 www.team4-planung.de
 Tel 0911/39357-0 fax 39357-99
 info@team4-planung.de