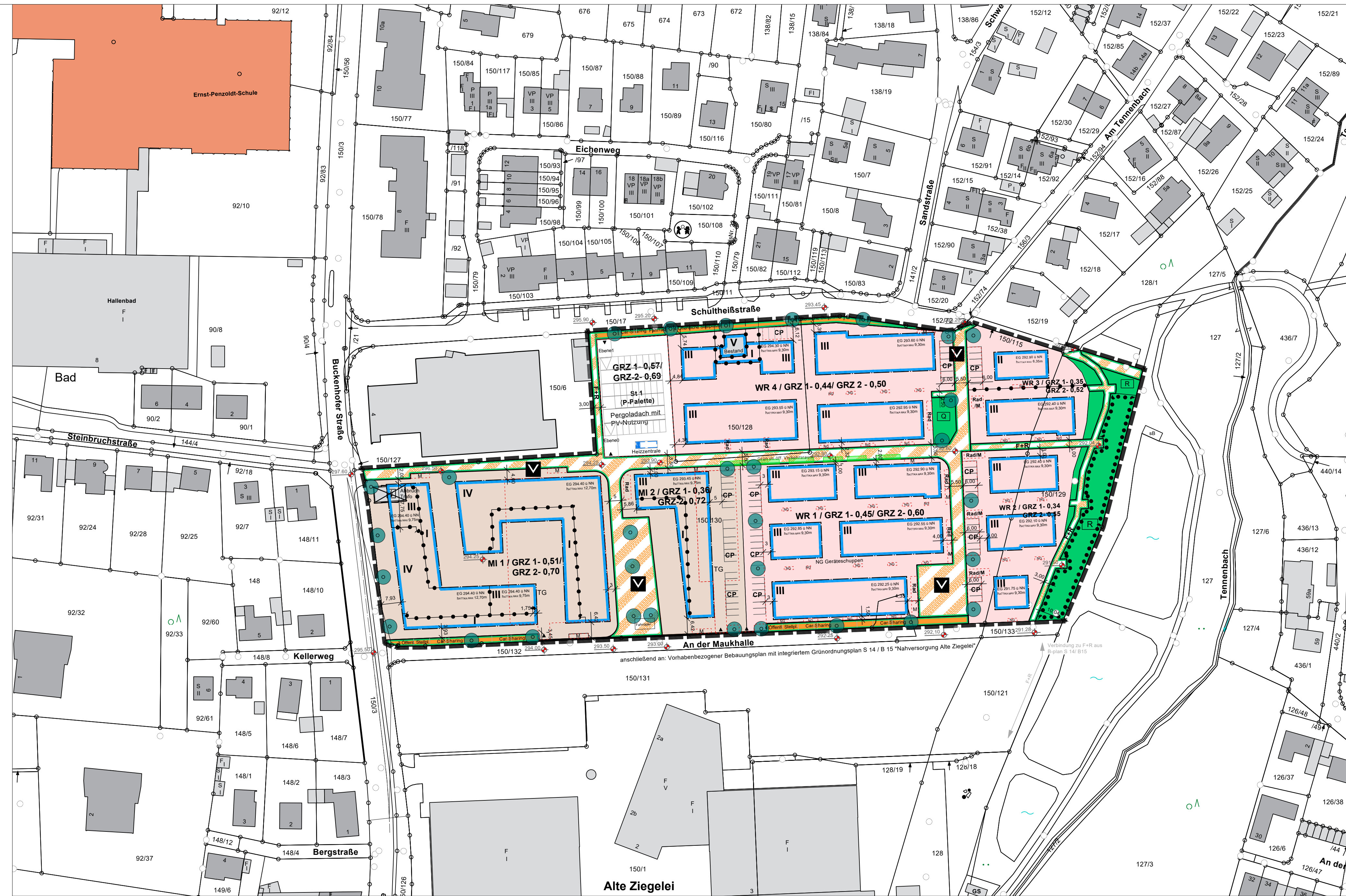




A.) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

- WR 1** Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) mit Bezeichnung, hier WR 1
- MI 1** Mischgebiet (§ 6 BauNVO) mit Bezeichnung, hier MI 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- III** Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß in römischer Ziffer hier z.B. drei Vollgeschosse
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl (GRZ), hier z.B. 0,4
- EG 294,40 m NN maximale Höhenlage des Erdgeschossrohfußbodens über Normal Null, hier z.B. 294,40m über NN
- NATIKKA MAX 9,30m maximal zulässige Attikahöhe bezogen auf die Höhenlage des Erdgeschosses über NN hier z.B. 9,30m

Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Strassenverkehrsfläche**
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**
- Grün im öffentlichen Verkehrsraum**
- verkehrsberechtigter Bereich**
- Fuß- und Radweg**
- Strassenbegrenzungslinie**
- Ein- und Ausfahrt zu Tiefgaragen und Stellplatzanlagen**

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche**
- Quartiersgrün**
- Siedlungsrandgrün**

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN

- CP** Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze mit deren Zufahrten
- St+1 (P-Palette)** Carport/ überdachte Stellplätze
- TG** Fläche für Stellplatzanlage Parkpalette
- RAD** Tiefgarage
- NG** Fläche f. Nebengebäude (Fahrradabstellanlage)
- gepl.** Standort Heizzentrale
- Anpflanzen von Bäumen (Standort variabel, Anzahl bindend)**
- Abgrenzung unterschiedlicher Geschossezahlen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**
- HINWEISE**
- Gebäudebestand**
- Höhenangabe (ü NN)**
- freizuhaltende Sichtfelder** Schenkellänge 70m/ Abstand zum Fahrbahrand 5m

B.) WEITERE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Die Baugebiete des Bebauungsplanes werden entsprechend der in der Planzeichnung festgesetzten Abgrenzungen als Mischgebiet (MI § 6 BauNVO) und Reines Wohngebiet (WR § 3 BauNVO) festgesetzt.
- 1.2 In den Mischgebieten MI 1 und MI 2 ist Einzelhandel nur bis zu einer Verkaufsfläche von zusammengerechnet 100m² zulässig.
- 1.3 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Gemäß § 16 BauNVO wird das maximale Maß baulicher Nutzung durch eine Grundflächenzahl (GRZ), die Festlegung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse und der zulässigen Gebäudehöhe bestimmt. Die jeweilige Festsetzung erfolgt gemäß Planeintrag.

3. Überbaubare Grundstücksflächen, Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Abstandsflächen.

- 3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Es gelten die Abstandsflächenregelungen gem. Art. 6 BayBO. Bezüglich der Abstandsflächen bei der Errichtung von Carports innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen gelten die Darstellungen der Planzeichnung, insoweit werden hierfür abweichende Abstandsflächen festgelegt.
- 3.2 In den Baugebieten sind Nebenanlagen und Stellplätze innerhalb der Baugrenzen und den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Außerhalb dieser Flächen sind Nebenanlagen in dem im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Umfang zulässig.

4. Immissionsschutz Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen.

- 4.1 Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind so auszuführen, dass sie die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R_{w,ges}$ gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Januar 2018, Teil 1 "Mindestanforderungen" sowie Teil 2 "Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen" (Hrsg.: DIN - Deutsches Institut für Normung e.V.) erfüllen:

Anforderung gem. DIN 4109 (2018)	Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und Ähnliches;	Für Büroräume und Ähnliches
gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß $R_{w,ges}$ in dB	$L_{w} \geq 30$	$L_{w} \geq 35$

Mindestens einzuhalten ist: $R_{w,ges} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und Büroräume und Ähnliches; Schlafräume sind mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, die eine ausreichende fensterunabhängige Belüftung der Räume ermöglichen. Die Schalldämmung der Lüftungseinrichtungen ist ebenfalls nach DIN 4109-1:2018-01 zu bemessen.

Hinweise:

- a) Textausgaben der DIN 4109:2018-01 Teil 1 und 2 sowie der DIN 18005 Teil 1, Schallschutz im Städtebau, mit Beiblatt 1, Juli 2023, liegen gemeinsam mit den Bebauungsplänen zur Einsicht bereit.
- b) Die maßgeblichen resultierenden Außenlärmpegel $L_{A,ext}$ sind in den Anlagen des Schallgutachtens IBAS-Bericht Nr. 24.14502-b01, vom 14.05.2025, dargestellt.
- c) Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben und Nutzungen ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Erstellung und ggf. Vorlage eines Nachweises zum passiven Lärmschutz abzustimmen.

- 4.2 Bei der Errichtung von Luftwärmepumpen sind folgende Mindestabstände zu benachbarten schutzbedürftigen Bausubstraten einzuhalten:

Schalleistungspegel der Wärmepumpe L_{wA} in dB(A)	Reinen Wohngebiet	allgemeinen Wohngebiet	Misch-Dorfgebiet, Urbanes Gebiet	Gewerbegebiet
45	7	4	2	1
50	13	7	4	2
55	23	13	7	4
60	32	23	13	7
65	49	32	23	13
70	80	49	32	23
75	133	80	49	32

Der Schalleistungspegel bezieht sich auf die gesamte Wärmepumpe (Kompressor und Ventilator). Wärmepumpen mit höherem Schalleistungspegel sind nicht zulässig. Die Schalleistungspegel von Wärmepumpen sind beim jeweiligen Hersteller zu erfragen. Die Einhaltung ist im Bauvertrag gegenüber der Gemeinde nachzuweisen.

Die Nichterhaltung kann zu zivilrechtlichen Nachbarklagen führen. Im Frequenzspektrum dürfen keine Tonalitäten auftreten.

- 4.3 Hinsichtlich der geplanten Nahwärmeversorgungsanlage im Baugebiet ist Folgendes zu beachten: Im Zuge der Ausführung und Betrieb der Nahwärmeversorgungsanlage ist sicherzustellen, dass die von der Gesamtanlage ausgehenden Geräusche in der schutzbedürftigen Nachbarschaft Beurteilungspegel im Sinne der TA Lärm verursachen, die mindestens 10 dB unter den jeweils zulässigen Immissionsrichtwerten gem. TA Lärm liegen. Die frequenzabhängige Schalldämpfung ist so auszugestalten, dass keine immissionsrelevanten tonhaltigen Geräusche sowie tieffrequente Schallanteile im Spektrum auftreten.

5. grünordnerische Festsetzungen

- 5.1 Die Versiegelung ist auf das notwendige Mindestmaß zu begrenzen. Die Befestigung von Zufahrten und Stellplätzen ist nur in versickerungsfähigem Auf- bzw. Oberbau zulässig (z.B. Rasenfugenpflaster mit breiter Rasenfuge).
- 5.2 Sämtliche Dachflächen der Hauptgebäude, Stellplatzüberdachungen und Nebenanlagen sind dauerhaft, mindestens extensiv mit selbsthaltender, trockenheitsverträglicher Vegetation zu begrünen.
- 5.3 Die Fassaden der St 1 (Parkpalette) sind zu begrünen (vgl. 5.7). Für die Anlage wird ein Pergoladach mit Photovoltaiknutzung festgelegt.
- 5.4 Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind diese zu erhalten und zu pflegen. Abgänge sind unverzüglich etwa an gleicher Stelle nachzupflanzen.
- 5.5 Die Verwendung von anorganischen Materialien z.B. Marmor, Granit, gebrochenes Glas etc. zur Flächengestaltung ist mit Ausnahme als Deckschicht für Wege und für Traufstreifen unzulässig.
- 5.6 Auf den Baugrundstücken ist pro angefangener 250m² unbebauter Grundstücksfläche ein heimischer, standortgerechter Baum, vorzugsweise Obstbaum (Hochstamm) zu pflanzen und zu erhalten. Bei Baugrundstücken, die mit Reihen- oder Doppelhäusern genutzt werden, kann pro Parzelle auch ein Obstbaum in Form eines Halbstammes oder Buschbaumes gewählt werden.

An den im Planziel festgesetzten Pflanzstandorten für Einzelbäume sind heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen bzw. zu erhalten. Die Standorte können zur Schaffung von Zufahrten oder zur Begrünung von Leitungen oder Parkplätzen im Straßenraum verschoben werden. Die Anzahl der Bäume ist beizubehalten.

Die Ausführung der Pflanzarbeiten hat spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude, zu erfolgen. Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten. Ausgefallene Bäume sind in der nächsten Pflanzperiode nachzupflanzen.

- 5.7 Bei Neubauten ist eine Begrünung der Fassaden in einem Umfang von mindestens 10% der Fassadenfläche vorzusehen. Die Begrünung kann durch Kletterpflanzen, vertikale Gärten oder andere geeignete Begrünungssysteme erfolgen. Zur Begrünung der Fassaden sind standortgerechte, einheimische Pflanzen zu verwenden, die an die jeweiligen klimatischen Bedingungen angepasst sind. Die Fassadenbegrünung ist zu pflegen und zu unterhalten. Ausgefallene Pflanzen sind innerhalb eines Jahres zu ersetzen.

- 5.8 Zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf die Tierwelt sind bei einer Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen Leuchtmittel mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin zu verwenden. Ungerichtet abstrahlende oder nach oben gerichtete Leuchten (z.B. Lichtleisten, Up-Lights) sind nicht zulässig.

- 5.9 Stützwänden zur freien Landschaft hin sind unzulässig.

- 5.10 Mit den Bauanträgen ist ein Freiflächengestaltungsplan mit Aussagen zu Lage, Art, Größe und Beschaffenheit der nicht überbauten Grundstücksflächen einzureichen.

6. Maßnahmen zum Artenschutz

- 6.1 Die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vermeidungsmaßnahmen. Diese sind daher unbedingt einzuhalten:

M01: Um Störungen und Verluste von brütenden Vögeln zu vermeiden, dürfen innerhalb der Schutzzeiten für Brutvögel (1. März bis 30. September) keine Gehölzentfernungen stattfinden.

M02: Um Störungen und Verluste potenziell überwinternder Haselmäusen und Zauneidechsen zu verhindern, sind Wurzelstöcke lediglich außerhalb der Winterruhe dieser Tierarten zu entfernen. Das bedeutet, dass die Gehölze im Zeitraum 1. Oktober-28./29. Februar vorsichtig (d.h. ohne schweres Gerät im Wurzelbereich!) oberirdisch zu kürzen sind (Vogelschutz), die dazugehörigen Wurzelstöcke aber frühestens ab dem darauffolgenden April zu entfernen sind. Da das Ende der Winterruhe witterungsbedingt schwanken kann, ist der Zeitpunkt mit einem Experten abzustimmen.

M03: Zum Schutz der potenziell vorhandenen Zauneidechsen sind die Erd-/Steinhaufen im Vorhabensgebiet vorsichtig! im Zeitraum April bis Mai, zwischen Winterruhe und vor Beginn der Eiablage, abzutragen. Der optimale Zeitpunkt ist hier mit einem Experten abzustimmen.

7. Örtliche Bauvorschriften (Art. 81 BayBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

7.1 Stellplätze

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie für Fahrräder wird nach folgendem Schlüssel ermittelt:

- pro Wohnung geforderte Mietwohnungen pro Wohnung 1 Kfz-Stellplatz 3 Fahrradabstellplätze
- Büro- und Verwaltungsräume pro 35 m² Hauptnutzfläche 1 Kfz-Stellplatz
- pro 100 m² Hauptnutzfläche 1 Fahrradstellplatz (mind. 2)
- Gaststätten pro 10 m² Nettogastraumfläche 1 Kfz-Stellplatz 1 Fahrradabstellplatz, (mind. 2)
- Läden pro 40 m² Verkaufsfläche 1 Kfz-Stellplatz 1 Fahrradabstellplatz, (mind. 2)
- Dienstleistungen, Arztpraxen pro 25 m² Hauptnutzfläche 1 Kfz-Stellplatz 1 Fahrradabstellplatz, (mind. 2)
- pro 50 m² Hauptnutzfläche 1 Fahrradabstellplatz, (mind. 2)

7.2 Dachform

Die Dachform wird als Flachdach festgesetzt.

7.3 Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie/ PV-Anlagen

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie/ PV-Anlagen sind nur auf den Dächern der Hauptgebäude sowie der Stellplatzanlage St 1 (Parkpalette) zulässig. Es dürfen ausschließlich reflexionsarme Solarmodule verwendet werden.

7.4 Einfriedungen

Die Erschließungsseiten aller Gebäudeanlagen sind von Einfriedungen freizuhalten. Einzelne Mauerschleiben von nicht mehr als 1,0 m Höhe und im Bereich MI 1 und MI 2 bis 12,0 m Länge, sonst 4,0 m Länge sind zugelassen. Außerhalb der Erschließungsseiten der Gebäude sind Einfriedungen nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig. Bezugspunkt ist das natürliche Gelände. Sogenannte Stabgitterzäune mit durchgeflochtenen Streifen aus Kunststoff sind nicht zulässig. Stiegebanen sind nur bis zu einer Höhe von 50 cm und Länge von 250 cm zugelassen.

C.) HINWEISE

Bodendenkmalpflege:

Soweit bei Arbeiten frühgeschichtliche oder mittelalterliche Funde oder Bodenverfärbungen auftreten, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Funde, die im Zuge von Erd- oder Bauarbeiten gemacht werden, sind gemäß Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) anzuzeigen.

Baumpflanzungen im Bereich von Leitungen:

Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten.

Umgang mit Bodenaushub und Erdarbeiten:

Das Umweltamt des Landratsamtes weist darauf hin, dass Erdaushub zur Entsorgung immer zu beproben ist. Aufgrund der Historie des Geländes ist durchaus mit (leicht) erhöhten Werten zu rechnen.

Das Wasserwirtschaftsamt weist darauf hin, dass bei Erdarbeiten auf dem Grundstück ein Sachverständiger gemäß BBodSchG für die Ausführung zu beteiligen ist. Bei Auffälligkeiten sind die Baumaßnahmen zu stoppen, die erforderlichen Untersuchungen zu veranlassen und das Landratsamt Erlangen-Hochstadt sowie das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu benachrichtigen.

Pflanzempfehlungen für Gartentflächen:

Für empfohlen auf Gartentflächen - oder auch auf Teilen davon: Blühflächen, Staudenbeete, Wildblumenbeete mit heimischen Pflanzen oder freilebenden Gehölzen zur Förderung von Lebensräumen für Bienen, Schmetterlinge und Vögel anzulegen. Für die Artenauswahl der Bäume und Sträucher wird auf die Vorschlagsliste hingewiesen. Fertige Saatmischungen für die Anlage von Blühflächen können über den Handel oder bei Naturschutzverbänden (z.B. BUND oder NABU) bezogen werden.

Hinweise zum Natur- und Artenschutz:

In Bezug auf den Artenschutz sind bei der Baufeldfreimachung die gesetzlich vorgegebenen Zeiten nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG einzuhalten und demnach anfallende Rodungsarbeiten im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar auszuführen.

Hinweise zum Schallschutz:

- a) Textausgaben der DIN 4109:2018-01 Teil 1 und 2 sowie der DIN 18005 Teil 1, Schallschutz im Städtebau, mit Beiblatt 1, Juli 2023, liegen gemeinsam mit den Bebauungsplänen zur Einsicht bereit.
- b) Die maßgeblichen resultierenden Außenlärmpegel $L_{A,ext}$ sind in den Anlagen des Schallgutachtens IBAS-Bericht Nr. 24.14502-b01, vom 14.05.2025, dargestellt.
- c) Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben und Nutzungen ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Erstellung und ggf. Vorlage eines Nachweises zum passiven Lärmschutz abzustimmen.

Pflanzenliste (Empfehlung zur Auswahl)

Kleine bis mittelgroße Bäume für den naturnahen Garten			
Acer campestre	Feldahorn	Salix caprea	Salweide
Carpinus betulus	Hainbuche	Sorbus aria	Mehlbere
Malus sylvestris	Holzäpfel	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Prunus avium	Vogelkirsche	Sorbus domestica	Spielerling
Prunus padus	Traubenkirsche	Taxus baccata	Eibe
Pyrus communis	Wildbirne		

Großsträucher für den naturnahen Garten			
Cornus mas	Kornelkirsche	Ligustrum vulgare	Liguster
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Corylus avellana	Hasel	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Crataegus monogyna	Weißdorn	Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Euonymus europaeus	Pflaumenhütchen		

Kleine bis mittelgroße Sträucher für den naturnahen Garten			
Amelanchier ovalis	Gemeine Felsenbirne	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Berberis vulgaris	Sauerdorn (Berberitze)		

Rosen für den naturnahen Garten			
Rosa arvensis	Kriechrose	Rosa galica 'Auneri'	Kriechende Essigrose
Rosa canina	Hundsrose	Rosa moschata 'Ballerina'	Ballerina-Moschurrose
Rosa galica	Essigrose	Rosa moschata 'Dupontii'	Moschurrose

Stauden für den naturnahen Garten			
Für sonnige Standorte Frühjahrsblüher/Vorsommerblüher			
Donarum caucasicum	Gewinswurz	Origanum vulgare	Wilder Majoran
Helianthus niger	Christrose	Scabiosa columbiana	Taubenskabiose
Lychnis viscaria	Pechnecke	Verbascum densiflorum	Großblütige Königske
Muscari racemosum	Große Traubenhyazinthe		
Pastinaca sativa	Pingwurz		
Pulsilla vulgaris	Küchenschelle	Chrysanthemum arcticum	Herbstaster
Achillea nobilis	Schafgarbe	Sedum telephium	Herbststernmargarite

Chrysanthemum leucanthemum	Wiesenmargerite	<u>Flur schattig Standorte</u>	
Echium vulgare	Natternkopf	Anemone nemorosa	Buschwindröschchen
Geranium sanguineum	Blutstorchblume	Aquilegia vulgaris	Akelei
Gypsophila paniculata	Schleierkraut	Asperula odorata	Waldmeister
Dionaea thymifera	Gewöhnliche Nachtkerze	Knautia majalis	Mäglöckchen
<u>Sonnenliebhaber</u>		Digitalis purpurea	Fingerhut
Centranthus ruber	Sporbülbe	Poligonum odoratum	Schmeichele
Echinops sphaerocephalus	Kugeldistel	Primula angustifolia	Lungenkraut
Helianthemum	Hydroneis Sonnenraut	Vicia cracca	Immergrün
Lavandula angustifolia	Lavendel	Vicia odorata	Waldschneie
		Walsteria spec.	Waldsteinie

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17.01.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am xx.xx.20xx 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 17.01.2023 hat am 08.07.2024 bis 09.08.2024 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 25.06.2024 hat in der Zeit vom x08.07.2024 bis 09.08.2024 stattgefunden.
4. Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom xx.xx.2025 erfolgte, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom xx.xx.2025 bis xx.xx.2025.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom xx.xx.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.2025 bis xx.xx.2025 beteiligt.
6. Die Gemeinde Spardorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom xx.xx.20xx den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.20xx als Satzung beschlossen.
7. Spardorf, den _____

Andreas Wasielewski
ERSTER BÜRGERMEISTER

Spardorf, den _____

Andreas Wasielewski
ERSTER BÜRGERMEISTER

9. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am xx.xx.20xx gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden der Stadtverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtfertigung des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Spardorf, den _____

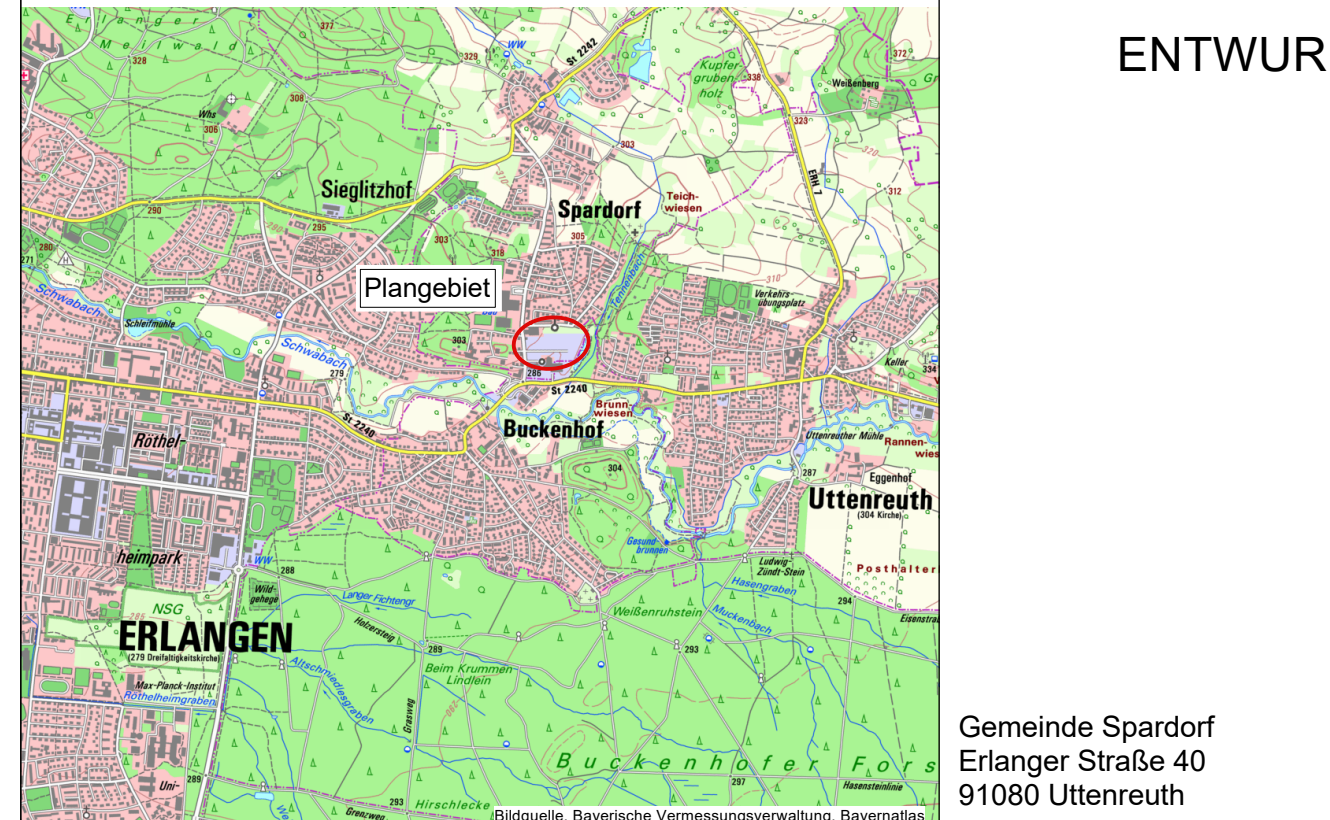
Andreas Wasielewski
ERSTER BÜRGERMEISTER

Gemeinde Spardorf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 Abs. 1 BauGB mit integrierter Grünordnung - S 17 "Nördliche Ziegelei"

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke der Flurnummern 150/128, 150/129, 150/130 (Gemarkung Spardorf).

TEILPLANÜBERSICHT :



ENTWURF:	PROJEKT 4 / WI	PROJEKT 4 / WI
GEZEICHNET:		
PROJEKT 4 / WI		

Bestandteile des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes: Planblatt, Begründung

Änderungsvermerke:		
Auflistung:		
MASSTAB	1 : 1.000	
FASSUNG	02.12.2025	
BEARBEITER	wi	
PROJEKT-Nr.	23778	

