

# BEBAUUNGSPLAN `AM GWEND`

- FASSUNG 6. FEBRUAR 2014 -



Die Gemeinde Rohrenfels erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanzV) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgenden:

## BEBAUUNGSPLAN `AM GWEND` als Satzung

### Bestandteile:

- A = Planzeichnung, M = 1/1.000
  - B = Festsetzung durch Planzeichen
  - C = Hinweise durch Planzeichen
  - D = Textliche Festsetzung
  - E = Hinweise durch Text
  - F = Verfahrensvermerke
  - G = Begründung
  - H = Umweltbericht
- Zusammenfassende Erklärung

### Entwurfsverfasser:

BERATENDER INGENIEUR  
DIPL. ING.(FH) MARTIN KÄSER  
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN  
RAINER STRASSE 15A, 86676 BUCH  
TEL. 08435/1487, FAX: 08435/1650  
E MAIL: KAESER-MARTIN@T-ONLINE.DE

GEMEINDE ROHRENFELS  
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT  
NEUBURG AN DER DONAU  
NEUHOFSTRASSE D 228  
86633 NEUBURG AN DER DONAU  
TEL. 08431-67190 FAX: 084316719-40  
E MAIL: VERWALTUNG@VG-NEUBURG.DE



# BEBAUUNGSPLAN `AM GWEND`

- Fassung vom 6. Februar 2014 -

## D. TEXTLICHE FESTSETZUNG

Die Gemeinde Rohrenfels erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanzV) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgenden:

### BEBAUUNGSPLAN `AM GWEND`

als Satzung

#### Bestandteile:

- A = Planzeichnung, M = 1/1.000
- B = Festsetzung durch Planzeichen
- C = Hinweise durch Planzeichen
- D = Textliche Festsetzung
- E = Hinweise durch Text
- F = Verfahrensvermerke
- G = Begründung
- H = Umweltbericht

#### 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes `Am Gwend`, gilt die vom Beratenden Ingenieur Dipl.-Ing.(FH) Martin Käser, Buch, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 6. Februar 2014 die zusammen mit den nachstehenden Festsetzungen den Bebauungsplan bilden.

#### 2 Art der baulichen Nutzung

Das mit `WA` bezeichnete Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgestellt. Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig

#### 3 Maß der baulichen Nutzung

##### 3.1 Zahl der Vollgeschoße

|| Zulässig sind als Höchstgrenze zwei Vollgeschoße

##### 3.2 Grundflächenzahl

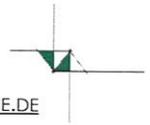
Grundflächenzahl GRZ = 0,35

##### 3.3 Geschossflächenzahl

Geschossflächenzahl GFZ = 0,5

##### 3.4 Wohneinheiten

zulässig sind max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus



## 4 Bauweise

- 4.1 Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 4.2 Im Baugebiet gilt die offene Bauweise.
- 4.3 Hauptgebäude, Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 4.4 Im Dachgeschoß von Grenzbauten (Grenzgaragen) sind Aufenthaltsräume zulässig, soweit der Brandschutz gesichert ist (abweichende Bauweise im Sinne von § 22 Abs. 4 BauNVO).

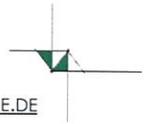
## 5 Bauliche Gestaltung

### 5.1 Dächer

- 5.1.1 Bei Bauweise I + D – sind zulässig:
  - gleichgeneigte Satteldächer mit mittigem First, Dachneigung 35° bis 48°
  - versetzte Pultdächer, Dachneigung 18° bis 30°, Versatzmaß bis 1,50 m
- 5.1.2 Bei Bauweise II sind zulässig:
  - gleichgeneigte Sattel- und Walmdächer mit mittigem First  
Dachneigung von 18° bis 35°
  - versetzte Pultdächer, Dachneigung 18° bis 30°, Versatzmaß bis max. 1,50 m
- 5.1.3 Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 35 ° zulässig und mit möglichst knappen Dachüberständen auszuführen.  
Die Summe ihrer Einzelbreiten darf max. 1/3 der Trauflänge des Gebäudes betragen. Zulässig sind Schlepp- oder Satteldachgauben.  
Zwerchgiebel und Gauben dürfen zusammen max. ½ der Dachlänge betragen und müssen vom Ortgang mindestens 2,0 m Abstand halten.  
Der First des Zwerchgiebels muss mindestens 1,0 m unter dem Hauptfirst zurückbleiben.  
Dacheinschnitte (‘negative Dachgauben’) sind nicht zulässig. .
- 5.1.4 Bei nachbarlich beidseitiger Grenzbebauung sind die Garagen profilgerecht auszuführen und in der Gestaltung aufeinander abzustimmen.  
Höhenversätze sind hierbei in notwendigem Umfang zulässig.
- 5.1.5 Für die Dachdeckung sind naturrote bis rotbraune, sowie anthrazitfarbene kleinformatische Dachsteine zulässig.
- 5.1.6 Dachüberstände
  - giebel- und traufseitig max. 70 cmDas gilt nicht für die Anbauseiten an eine Grenze

### 5.2 Außenwände

- 5.2.1 Außenwände sind als verputzte, hell pastellfarbene gestrichene oder holzverschaltete Mauerflächen bzw. Holzwände auszuführen.  
Unruhige Putzstrukturen sind zu vermeiden. Schwarzer Holzanstrich ist unzulässig. Ebenso sind in der Fassade von Holzhäusern keine Rundbohlen oder fingerartigdurchgreifende Überblattungen zugelassen.



### 5.3 Allgemeine Gestaltung

- 5.3.1 Doppelhäuser sind profilgerecht zu planen, beide Haushälften in der äußeren Gestaltung aufeinander abzustimmen, mit gleichem Deckungsmaterial und zeitgleich zu errichten.

## 6 Höhen der Gebäude

### 6.1 Wandhöhe

#### 6.1.1 bei Bauweise I + D

Maximale Wandhöhe = 4,0 m

Bezugshöhe ist die Erschließungsstraße in der Bauflucht oder das natürliche Gelände, falls das natürliche Gelände höher als die Erschließungsstraße liegt, (siehe Schema-Schnitt)

#### 6.1.2 bei Bauweise II

Maximale Wandhöhe = 6,5 m

Bezugshöhe wie unter 6.1.1 (siehe Schema-Schnitt)

- 6.1.3 Baubeartragungen ist ein Höhenplan als Bestandteil des Bauantrages beizufügen.

### 6.2 Firsthöhe

Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt  $FH = \max. 10,0 \text{ m}$

## 7 Garagen und Nebengebäude

### 7.1 Garagenvorplätze

Garagen müssen mit ihren zur Straße gerichteten Einfahrtstoren mindestens 5,0 m hinter der Grundstücksgrenze zur Erschließungsstraße liegen. Der Stauraum (2 Stellplätze) mit mindestens 5,0 m Tiefe darf nicht eingefriedet werden.

### 7.2 Kellergaragen

Kellergaragen sind, soweit sie Abfahrtsrampen erfordern, nicht zulässig.

- 7.3 Die Wandhöhen der Garagen dürfen bis zu 3,0 m im Mittel betragen (Bezugshöhe wie unter 6.1.1 - siehe Schema-Schnitt)

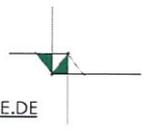
- 7.4 Grenzgebäude bzw. Grenzgaragen sind mit dem First rechtwinklig oder parallel zur Grenze zu errichten.

## 8 Einfriedungen

- 8.1 Als Einfriedungen an der Straßenseite sind nur Holzzäune mit senkrechter Lattung und Metallzäune mit senkrechten Stäben mit einer Höhe von 1,2 m zulässig.

- 8.2 Als Zäune zwischen den Parzellen und entlang der rückwärtigen Grenzen sind auch Maschendrahtzäune mit einer Höhe von maximal 1,2 m ohne sichtbaren Sockel zulässig.

Der Abstand zwischen Unterkante Zaun und Gelände muss hier zugunsten von Kleintieren mindestens 8 cm betragen.



- 8.3 Mauern sind nicht zulässig.
- 8.4 Eine Einfriedung der öffentlichen Grünflächen an den äußeren Rändern des Geltungsbereichs ist nicht zulässig.

## 9 Stellplätze

- 9.1 Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze (Garagen werden mitgezählt, Garagenvorplätze nicht) zu errichten.
- 9.2 Zur Befestigung der Grundstückszufahren und der Stellplätze sind nur wasserdurchlässige Beläge zulässig (z. B. wassergebundene Decken, Rasensteine, Schotterterrassen, Pflastersteine aus Einkornbeton u. ä.).
- 9.4 Die Zufahrten bei Grenzgaragen sind durch einen mindestens 0,50 m breiten Grünstreifen, jeweils von der Grundstücksgrenze zu trennen.
- 9.5 Zufahrten zu den Garagen, sowie offene Stellplätze und die geplanten Fußwege sind so versickerungsfähig wie möglich zu halten (z. B. wassergebundene Decken, Rasensteine, Schotterterrassen, Pflastersteine aus Einkornbeton).

## 10 Grünordnung

### 10.1 Private Grünflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten zu gestalten. Je angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein Baum gemäß Pflanzenliste 1 zu pflanzen. Mindestens einer der danach auf den Grundstücken zu pflanzenden Bäume, sind dabei in der Nähe der rückwärtigen, d.h. von den Erschließungsstraßen abgewandten Grundstücksgrenze zu pflanzen. Es wird empfohlen, auf Nadelgehölzhecken am Ortsrand zu verzichten.

### 10.2 Öffentliche Grünflächen

#### Straßenraum

Entlang der Erschließungsstraße sind Bäume gem. Pflanzenliste 2a im planlich dargestellten Umfang zu pflanzen. Die unversiegelte Baumscheibe darf eine Mindestgröße von 6 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten. Sofern eine Gefährdung durch den Straßenverkehr zu befürchten ist, sind die Bäume durch geeignete Maßnahmen gegen Anfahren und Überfahren der Baumscheiben zu schützen (Baumschutzbügel, Beplankung, Holzlanderung, Poller o. ä.). Innerhalb der straßen- und wegebegleitenden Grünflächen ist die Einordnung eines Mulden- und Rigolensystems zulässig, das das anfallende Oberflächenwasser aufnimmt und dem Versickerungsbereich in der nordöstlich gelegenen öffentlichen Grünfläche zuführt.

#### **Öffentliche Grünfläche am nördlichen und östlichen Rand des Geltungsbereichs**

Am Nord-, Nordost- und Ostrand des Geltungsbereichs sind in Abstimmung mit den Erfordernissen der Verkehrssicherheit (Sichtdreieck) im dargestellten Umfang Bäume gemäß Pflanzenliste 2b als straßenbegleitende Baumreihe zu pflanzen.

Innerhalb der im Norden gelegenen öffentlichen Grünfläche ist ein wechselfeuchter Muldenkomplex mit flachen Böschungszonen naturnah auszubilden. Die Mulden sind zur Aufnahme von unverschmutztem Niederschlagswasser, das im Baugebiet anfällt, zu nutzen. Stellenweise ist die Entwicklung von Röhricht durch Initialpflanzungen in der Wasserwechselzone zu fördern.

Durch turnusmäßige Mahd ist eine Verbuschung des Feuchtbereiches wirksam zu verhindern. Die sonstigen Teilbereiche der Grünflächen, die nicht mit Gehölzen bepflanzt bzw. nach besonderen landschaftspflegerischen Gesichtspunkten gestaltet werden, sind zu einer Extensivwiese zu entwickeln. Soweit erforderlich ist für die Entwicklung der Extensivwiese die Ansaat einer standortgemäßen, kräuterreichen Saatgutmischung vorzunehmen.

### **Öffentliche Grünfläche am westlichen und südlichen Rand des Geltungsbereichs**

Am westlichen Rand des Geltungsbereichs ist auf mindestens 65% der Gesamtlänge der öffentlichen Grünfläche eine freiwachsende, mehrfach unterbrochene bzw. Feldhecke zu entwickeln. Hierzu sind in mind. zwei gegeneinander versetzten Reihen Sträucher gem. Pflanzenliste 3 bei einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m sowie Bäume gem. Pflanzenliste 4 im planlich festgesetzten Umfang zu pflanzen. Im Südwesten des Geltungsbereichs ist ein ca. 700 m<sup>2</sup> großer Bereich als Obstwiese zu entwickeln. Hierzu sind mindestens 8 regionaltypische, robuste Obst-Hochstämme oder Wildobst-Hochstämme zu verwenden (Mindestpflanzqualität: Hochstamm, STU 10-12 cm).

Am südlichen Rand des Geltungsbereichs ist auf mindestens 65% der Gesamtlänge der öffentlichen Grünfläche eine freiwachsende, mehrfach unterbrochene bzw. Feldhecke zu entwickeln. Hierzu sind in mind. zwei Reihen Sträucher gemäß Pflanzenliste 3 bei einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m sowie Bäume gem. Pflanzenliste 4 in planlich festgesetzten Umfang zu pflanzen.

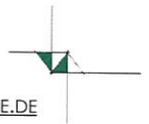
In der südöstlich gelegenen Grünfläche ist der Ortseingang durch die Pflanzung einer artgleichen Dreiergruppe aus Gehölzen gem. Pflanzenlisten 2b zu markieren. Daneben ist hier die Einordnung von Versickerungsanlagen zulässig, die in der w.o. genannten Weise naturnah zu gestalten und zu pflegen sind. Am Ostrand des Baugebiets ist die Einordnung von Anlagen zulässig, die diesen Versickerungsbereich mit dem Versickerungsbereich im Nordosten des Geltungsbereichs verbindet. Die sonstigen Teilbereiche der Grünflächen, die nicht mit Gehölzen bepflanzt bzw. nach besonderen landespflegerischen Gesichtspunkten gestaltet werden, sind zu einer Extensivwiese zu entwickeln.

Soweit erforderlich ist für die Entwicklung der Extensivwiese die Ansaat einer standortgemäßen, kräuterreichen Saatgutmischung vorzunehmen. In der Folgezeit ist die Wiese extensiv, d.h. 1-2mal jährlich zu pflegen. Das Schnittgut ist aus den Flächen abzufahren und fachgerecht zu entsorgen.

Zur Unterhaltung der Grünfläche ist die Anlage eines max. 3 m breiten Wiesenweges zulässig, der die Grünfläche zur südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche hin abgrenzt und durch regelmäßige Mahd frei von Gehölzen und störendem Aufwuchs gehalten wird.

### **10.3 Ausgleichsfläche**

Das sich aus der Planung im Geltungsbereich A Rohrenfels ergebende Ausgleichsdefizit ist durch Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich B (Fl.Nr. 287, Gmkg. Rohrenfels) abzugelten. Lage und Art der hierzu erforderlichen Aufwertungsmaßnahmen sind im Maßnahmenplan in der Anlage zum Umweltbericht (Bestandteil des Bebauungsplans) verbindlich geregelt. Da die Planung ein Bodendenkmal tangiert, bedarf die Ausgleichsmaßnahme der Erlaubnis gemäß Art 7 DSchG. Sollte aufgrund entgegenstehender Belange der Denkmalpflege das Ausgleichsziel auf dieser Fläche nicht erreicht werden können, ist auf geeigneter anderer Ausgleichsfläche gleichwertiger Ersatz zu leisten.



## 11 Pflanzmaßnahmen

- Bepflanzung  
Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Abschluss der Bauarbeiten durchzuführen. Die unten stehenden Pflanzqualitäten dürfen nicht unterschritten werden. Bei Gehölzpflanzungen sind die für Grenzabstände geltenden gesetzlichen Regelungen zu beachten. Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sowie die zugehörigen Vegetationsflächen müssen gepflegt und erhalten werden; abgängige Pflanzen sind spätestens in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

### PFLANZENLISTE 1

BÄUME FÜR PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

Bäume: 2 x verpflanzt; mit Ballen, Stammumfang 10 -12 cm

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn (in Art und Sorte)
Aesculus carnea u. hippocastanum	Kastanie
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Weißbuche, Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Tilia cordata	Winterlinde (In Art und Sorte)
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus intermedia	Mehlbeere
Obstbäume (Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge, Walnuss)	als Hochstamm (ausnahmsweise als Halbstamm zulässig)

### PFLANZENLISTE 2A

BÄUME FÜR STRABENRAUM (ERSCHLIEBUNGSSTRABE)

Bäume: 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 14 -16 cm

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus Hybriden	Zierapfel
Prunus avium	Vogelkirsche (in Art und Sorte)
Sorbus aria	Mehlbeere (in Art und Sorte)
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Sorbus thuringiaca	Thüringische Mehlbeere
Tilia cordata	Winterlinde (in Art und Sorte)

### PFLANZENLISTE 2B

BÄUME FÜR STRABENBEGLEITENDE BAUMREIHEN AM AUBENRAND UND DREIERGRUPPE AM ORTSEINGANG

Bäume: 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 14 -16 cm

Acer platanoides	Spitzahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

### PFLANZENLISTE 3

Sträucher für öffentliche Grünflächen (Artenauswahl)

Sträucher: 5 bis 7 Triebe, 2 x verpflanzt, Höhe 60 bis 100 cm;

Heister 2xv 125-150 cm

Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Hasel
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn (nicht am Westrand)
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

### PFLANZENLISTE 4

Bäume für öffentliche Grünflächen

Bäume: 3 x verpflanzt; mit Ballen, Stammumfang 12 -14 cm

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Betula pendula	Sandbirke
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche

## 12 Wasserwirtschaft

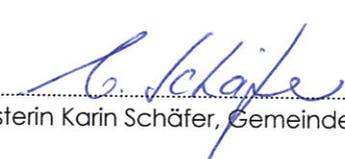
- 12.1 Tag- und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden.
- 12.2 Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dächern und befestigten Flächen ist, soweit nicht als Brauchwasser genutzt, auf den Grundstücken zu versickern.
- 12.3 Hausdränagen dürfen nicht an den Abwasserkanal angeschlossen werden.
- 12.4 Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist (gemäß Bekanntmachung im MABl Nr. 10/1985 „Erhaltung der Versickerfähigkeit von Flächen“) soweit wie möglich zu vermeiden.
- 12.5 Im Geltungsbereich C, Grundstück Fl.Nr. 1048 (Tf.), Gmkg. Rohrenfels ist durch Abtrag des Vorlandes oberhalb der Mittelwasserlinie zusätzlicher Retentionsraum zu schaffen (vgl. Lageplan und schematischer Querschnitt). Gewässerbegleitender Baumbestand ist zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Der abgetragene Boden ist aus der Fläche abzufahren und fachgerecht zu entsorgen. Eine Verfüllung in Bereichen, die für den Hochwasser- oder Naturschutz (u.a. Wiesenbrüter) von Bedeutung sind, ist unzulässig. Der Umfang des Abtrags ist so zu bemessen, dass nachteilige Auswirkungen auf die Hochwassersituation für Unterlieger als Folge der Bebauung im Baugebiet wirksam ausgeschlossen werden können. Die Maßnahmen sind so auszuführen, dass die Gewässerunterhaltung und die Bewirtschaftung der nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen weiterhin ungehindert stattfinden können. Die umgestalteten Flächen sind so zu pflegen, dass die Gewässerunterhaltung ungehindert stattfinden kann.

## E. Hinweise durch Text

1. Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe und Flächen können zeitweise Lärm- und Geruchsbelästigungen, sowie Staubemissionen auftreten.
2. Die Hausanschlusskabel der e-on enden in Wandnischen oder in a. P. Hausanschlusskästen im Keller, an der der Straßenseite zugewandten Hauswand unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheit. Die Verteilerschränke werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune integriert, d. h. auf Privatgrund gesetzt.
3. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG (Denkmalschutzgesetz).
4. Schicht- und Grundwasseraustritte sind nicht auszuschließen. Keller sollten wasserdicht ausgeführt werden. Alle Bauvorhaben sind an die öffentliche Entwässerungsanlage und an die öffentliche Wasserversorgung anzuschließen.
5. Sollten im Bereich des Bebauungsplans Altlastenverdachtsflächen, ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt werden, sind diese im Einvernehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu erkunden, abzugrenzen und ggf. zu sanieren.
6. Regenwasseranlagen  
Der Inhaber von Anlagen, die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das nicht die Qualität Trinkwasser hat und die im Haushalt zusätzlich zu den Wasserversorgungsanlagen im Sinne des § 3 Nr. 2 installiert werden, sind nach der Installation durch den Wasserversorger abnehmen zu lassen.
7. Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen  
(z. B. auf den Dächern) sind zulässig.
8. Die Verwendung regenerativer Energien bzw. ein sparsamer und rationeller Umgang mit Energie und der Einsatz besonders effizienter Energieerzeugnis – und –verbrauchstechnologien sind erwünscht.  
„Die Errichtung und der Betrieb von Luftwärmepumpen sind immer wieder Anlass zu Lärmbeschwerden. Hierzu wird u. a. auf die Publikation des Bayerischen Landesamtes für Umwelt verwiesen.  
(Link:[http://www.lfu.bayern.de/laerm/luftwaermepumpen/doc/tieffrequente\\_geraeuer\\_sche\\_teil3\\_luftwaermepumpen.pdf](http://www.lfu.bayern.de/laerm/luftwaermepumpen/doc/tieffrequente_geraeuer_sche_teil3_luftwaermepumpen.pdf))“

Ausgefertigt:

20. März 2014  
Rohrenfels, den .....

  
1. Bürgermeisterin Karin Schäfer, Gemeinde Rohrenfels



## F. Verfahrensvermerke

### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Rohrenfels hat in der öffentlichen Sitzung am 4. April 2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes 'Am Gwend', beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25. April 2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Rohrenfels, den 29.04.2013

  
.....  
1. Bürgermeisterin Karin Schäfer, Gemeinde Rohrenfels

### 2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 06.06.2013 hat in der Zeit vom 24.06.2013 bis 26.07.2013 stattgefunden (§3 Abs. 1 BauGB)

Rohrenfels, den 30.07.2013

  
.....  
1. Bürgermeisterin Karin Schäfer, Gemeinde Rohrenfels

### 3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 06.06.2013 hat in der Zeit vom 24.06.2013 bis 26.07.2013 stattgefunden (§3 Abs. 1 BauGB).

Rohrenfels, den 30.07.2013

  
.....  
1. Bürgermeisterin Karin Schäfer, Gemeinde Rohrenfels

### 4. Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am 07.08.2013 und 28.11.2013 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfes i. d. F. vom 28.11.2013 wurde mit Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB vom 16.12.2013 bis 17.01.2014 öffentlich ausgelegt.

Rohrenfels, den 21.01.2014

  
.....  
1. Bürgermeisterin Karin Schäfer, Gemeinde Rohrenfels

## 5. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungs-Plan-Entwurf in der Fassung vom 28.11.2013 fand gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.12.2013 bis 17.01.2014 statt.

Rohrenfels, den 21.01.2014

  
.....  
1. Bürgermeisterin Karin Schäfer, Gemeinde Rohrenfels

## 6. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Rohrenfels hat mit Beschluss vom 06.02.2014 den Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht i. d. F. vom 06.02.2014 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Rohrenfels, den **10. Feb. 2014**

  
.....  
1. Bürgermeisterin Karin Schäfer, Gemeinde Rohrenfels

## 7. Bekanntmachung

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgt am **19. März 2014**. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§44 und 215 BauGB, sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen.

Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 06.02.2014 In Kraft (§10 Abs. 3 BauGB).

Rohrenfels, den **20. März 2014**

  
.....  
1. Bürgermeisterin Karin Schäfer, Gemeinde Rohrenfels

