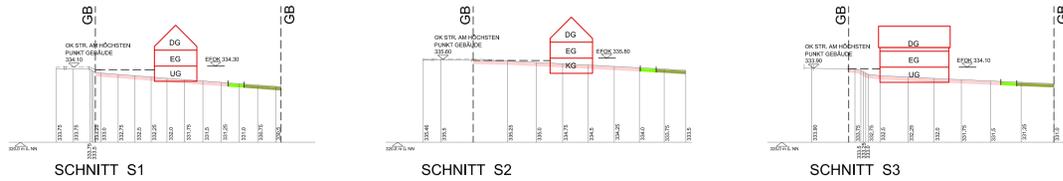




**GEMEINDE  
AURACHTAL**  
**LANDKREIS  
ERLANGEN-  
HÖCHSTADT**

**BEBAUUNGS- UND  
GRÜNORDNUNGSPLAN  
ACKERLÄNGE V  
UND 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS-  
PLANES MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGS-  
PLAN ACKERLÄNGE I MÜNCHAURACH**

SCHNITTE M 1 : 500



Textteil zu Bebauungsplan "Ackerlänge V" und zur 3. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Ackerlänge I", Münchaurach, Gemeinde Aurachtal, Landkreis Erlangen-Höchstadt.  
Grundlage des Bebauungsplanes ist der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates Aurachtal vom 16.06.2016 und 24.10.2019.

**Präambel**  
Die Gemeinde Aurachtal erlässt auf Grund  
a) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)  
b) der Baunutzungsverordnung (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 24. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2018 (GVBl. S. 523) 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 § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2019 (GVBl. S. 260) geändert worden ist  
e) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 4 des Gesetzes vom 15. September 2017 geändert worden ist  
f) des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 62, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2018 (GVBl. S. 604) geändert worden ist

Hilfenden Bebauungsplan, bestehend aus Festsetzungen durch Planzeichen und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom ..... als Satzung

**A. Zeichnerische und textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB, BauNVO und DIN 18005**

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)
  - Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)  
Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Betriebszweiges, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbetriebe, Tankstellen) im Plangebiet nicht zulässig sind, da diese im Plangebiet und der unmittelbar angrenzenden Bebauung neue und den Wohncharakter beeinträchtigende Konflikte schaffen würden.
  - Beschrankung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Nr. 1 Abs. 6 BauGB)  
Im gesamten Plangebiet sind pro Wohngebäude maximal 1 Wohneinheit zulässig, um so den Charakter des umgebenden Baus und die Wohngestaltung zu erhalten.
  - Eine Nebenanlage I, S. 4 § 14 BauNVO ist außerhalb der überbauten Grundstücksfläche, bis zu einer Größe von 12 m<sup>2</sup> Grundfläche, maximal 2 m Wandhöhe und maximal 2,75 m Gebäudehöhe zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)
  - Zahl der Vollgeschosse
    - Maximal II Vollgeschosse zulässig: Z = II (H-D). Das zweite Vollgeschoss ist nur im Dachgeschoss zulässig.
    - Maximal III Vollgeschosse zulässig: Z = III (U+H-D). Das erste Vollgeschoss ist nur im Untergeschoss zulässig. Das dritte Vollgeschoss ist nur im Dachgeschoss zulässig.
    - Maximal III Vollgeschosse zulässig: Z = III (U+H). Das erste Vollgeschoss ist nur im Untergeschoss zulässig.
  - Grundflächenzahl GRZ (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
  - Geschossflächenzahl GFZ (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)
  - Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)  
Die maximale traufseitige Wandhöhe beträgt bei II (H+D) 4,00 m. Gemessen wird von der Erdgeschossfußbodenoberkante bis zur Schnittlinie Außenkante Außenwand/OK Dachhaut. Die maximale Firsthöhe beträgt bei II (H+D) 9,00 m. Gemessen wird von der Erdgeschossfußbodenoberkante bis zum oberen Abschluss des Gebäudes.  
Die maximale traufseitige Wandhöhe beträgt bei III (U+H-D) und III (U+H) teilweise 10,00 m, bergseitig 7,00 m. Gemessen wird teilweise von der Untergeschossfußbodenoberkante, bergseitig von der Erdgeschossfußbodenoberkante, jeweils bis zur Schnittlinie Außenkante Außenwand/OK Dachhaut.  
Die maximale Firsthöhe beträgt bei III (U+H-D) und III (U+H) teilweise 12,00 m, bergseitig 9,00 m. Gemessen wird teilweise von der Untergeschossfußbodenoberkante, bergseitig von der Erdgeschossfußbodenoberkante, jeweils bis zum oberen Abschluss des Gebäudes.
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)  
Nur Einzelhäuser zulässig.
  - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten hinsichtlich der Abstandflächen die Regelungen des Art. 6 der BayBO, die durch die Baugrenzen ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche darf nur dann voll ausgenutzt werden, wenn die vorgeschriebenen Abstandflächen (s. o.) eingehalten werden.  
Garagen, Carports sind auf Privatgrund nur innerhalb der Baugrenze zulässig. Grenzgaragen und Carports müssen der BayBO entsprechen. Stellplätze können bis zu einer Fläche von 25 m<sup>2</sup> überall auf dem Grundstück errichtet werden.
- Verkehrsfächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Maßnahmen
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
  - Geplante Trafostation
- Hauptversorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
  - Abwasserleitung bestehend
  - Abwasserleitung geplant
  - Die zur Erschließung des Baugbietes erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen werden in der Regel in die öffentlichen Verkehrsflächen (Ver- und Entsorgungsleitungen) (Strom und Telefon) und Versorgungsanlagen sind aus gestalterischen Gründen grundsätzlich unterirdisch und auf öffentlichem Grund zu verlegen.  
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungstiefe in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Öffentliche Grünflächen  
Die öffentliche Grünfläche im zweckgebundenen Bereich des Regenwasserhaltebeckens (RRB) ist naturnah bzw. gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten.  
Für die öffentliche Grünfläche im Bereich der geplanten Regenwasserleitung ist die Anlage eines Schottensens für Wartungsarbeiten zulässig.
  - Verkehrsräume / Straßenbegleitende Grünfläche  
Die straßenbegleitende Grünfläche (Verkehrsräume) entlang der Ackerlänge ist naturnah bzw. gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten. Zur Durchgrünung sind verestete Baumstände vorzuschlagen (siehe 13.1).
  - Begrünungsbindung nicht überbaubarer Grundstücksflächen  
Die nicht überbaubaren oder durch Nebenanlagen, Wege- und Stellplatzflächen überplanten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten, durch Strauch- und Baumpflanzungen aus überwiegend standortstreuem Gehölz (Artenwahl siehe Anhang 1) zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Zur Durchgrünung des Baugbietes ist dabei mindestens ein Laub- oder Nadelbaum je Baugrundstück zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen. Nadelgehölz I, und 2. Wuchsordnung (>10m) sowie eine randliche Einreihung der Grundstücke mit Nadelgehölzchen ist zulässig. Fassaden- und Wandbegrünung sind zulässig.  
Artenliste standortstreuem Gehölz:  
Großblume: Straucher  
Sollahorn (Acer platanoides): Hartriegel (Cornus sanguinea)  
Bergahorn (Acer pseudoplatanus): Hasel (Corylus avellana)  
Hainbuche (Carpinus betulus): Weißorn (Crataegus laevigata)  
Steinbeuche (Quercus robur): Liguster (Ligustrum vulgare)  
Winterlinde (Tilia cordata): Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)  
Mittelgroße und kleine Bäume: Faulbaum (Rhamnus frangula)  
Feldahorn (Acer campestre): Berg-Johannesbeere (Ribes spinum)  
Birk (Betula pendula): Hundstee (Rosa canina)  
Vogelkirsche (Prunus avium): Holunder (Bambusa nigra)  
Seltene (Sicilica carnea)  
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)  
Ostgehölze (in Sorten)
- Minimierung der Versiegelung  
Wo mit dem Nutzungszweck vereinbar, insbesondere im Bereich von Stellplätzen und Wegen etc., sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Regenwasserhaltebecken (RRB)
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
  - Pflanzhöhe für Bäume  
Zur Durchgrünung des Straßenraums sind hochstämmige Laubbäume in Bereich der öffentlichen Grünflächen zu pflanzen (Mindestqualität Hochstamm, bzw. StU 16-18, mB, Anbauweise siehe Anhang 1). Die Pflanzhöhe ist nach Möglichkeit mit mind. 12 cm durchwurzelbarem Substrat herzustellen. Die Pflanzstellung dient als Hinweis und ist legamäßig nicht bindend, geringe Abweichungen sind daher zulässig. Die Pflanzungen sind dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten und bei Verlust durch Ersatzpflanzungen zu ersetzen.
  - Arsenschutzmaßnahmen  
Die Maßnahmen zur Aufrechterhaltung haben gem. der speziellen arschutzrechtlichen Prüfung nur zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zu erfolgen (Maßnahmen für Offenlandbereiche Vögel).
- Als vorgesehene Kompensationsmaßnahme (CEM-Maßnahme) für die Felderle ist auf einer Fläche von ca. 960 qm der Fl.Nr. 328, GmG, Neundorf ein Blühackerjahrenfeld anzulegen (Details siehe Planschnitt und Begründung). Die Maßnahme hat vor der Baufelderrichtung zu erfolgen.

**VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN**

- Sonstige Planzeichen**
    - Abgrenzung unterirdischer Nutzung innerhalb des Baugbietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
    - Mit Leitungsnetzen zu betriebl. Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB und Abs. 6 BauGB)  
Leitungsrecht
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. der BayBO) und Gestaltungsfestsetzungen**
    - Wohngebäude
      - Dachform  
Es sind Satteldächer zulässig.
      - Dachneigung  
Die Dachneigung für die ostlichen 4 Baurechte muss zwischen 36° und 45° betragen.  
Die Dachneigung für die westlichen 7 Baurechte muss zwischen 38° und 45° betragen.  
Die Dachneigung für die westlichen 7 Baurechte muss zwischen 38° und 45° betragen.  
Die Dachneigung hat in Dachstein oder Ziegel zu erfolgen. Glänzende Materialien sind unzulässig.  
Dachgauben sind mit Satteldach oder als Schiepgauben zugelassen. Sie sind zu verputzen, mit Holz zu verkleiden oder zu verblenden. Die Gesamtlänge darf je Dachseite die Hälfte der Hauslänge nicht überschreiten. Mindestabstand der Gaube zur Giebelkante 1,5 m (gemessen von der Außenwand).  
Konnexkabelkanäle und Photovoltaikanlagen sind zulässig und müssen mit den übrigen Dachflächen und Dachaufbauten harmonisch abgestimmt sein.  
Negative Dachschritte sind nicht zulässig.
      - Kniestock  
Hier erfolgen keine Einschränkungen, wenn die maximal zulässigen Traufhöhen und Firsthöhen eingehalten werden.
      - Stellung der baulichen Anlagen  
Die Haupttrichtung ist gemäß Planentwurf einzuhalten.
      - Höheanlage  
Hausansätze und die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens dürfen maximal 20 cm über dem Niveau der bestehenden angrenzenden Straßen liegen. Bezugspunkt ist dabei der höchste Punkt des Gebäudes. Zur Verdeckung der Sockelle sind 3 Schritte an 3 verschiedenen Stellen des Plangebietes mit beispielhaften Höhen der Erfolge in m a. NN im Planell enthalten.
    - Garagen
      - Flächen für Garagen und Stellplätze  
Garagen und Carports sind auf Privatgrund nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Der erforderliche Stauraum vor den Garagen darf durch Einbauten größtenteils nicht beschränkt werden.  
Stellplätze können bis zu einer Fläche von 25 m<sup>2</sup> überall auf dem Grundstück errichtet werden.
      - Dachform bei Garagen  
Satteldach, Dachneigung max. 5° Differenz zum Wohngebäude, beidseitig gleich; oder abgeschlepptes Dach, Flachdach oder Pultdach bis max. 15° zulässig.
    - Gestaltung von Garagen  
Dachneigung, Tore und Fassadengestaltung wie Wohngebäude. Ein Kniestock für Garagen ist nicht zulässig. Das Aufhängen von Bergarbeiten ist unzulässig.
    - Stellplätze  
Es gilt die jeweils gültige Stellplatzsatzung der Gemeinde Aurachtal.
  - Einfriedungen**  
Die Höhe der Einfriedung einschließlich Sockel und Stützmauern wird auf max. 1,50 m begrenzt. Dies gilt nicht für Hecken. Tore und Türen dürfen nicht zur Straße hin aufliegen.
  - Geländeanpassungen**  
Veränderungen des natürlichen Bodenreliefs, wie Abtragungen und Aufschüttungen dürfen max. bis zu 30 cm im 3-geschossigen Bereich bis zur UFOK vorgenommen werden. Die Regelungen sind einzuhalten.  
Das natürliche Gelände ist weitestgehend zu erhalten und darf durch Abtragung oder Auffüllung nicht deutlich verändert werden, das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt wird.  
Erhöhte Terrassenaufschüttungen mit steilen Böschungen sind nicht zulässig.  
Die Höhenabstände zum Fahrbahnrand bzw. zu den benachbarten Grundstücken müssen durch Böschungen auf dem eigenen Grundstück überwunden werden.  
Abhörschirmen und weitere Stützmauern zur Geländebestimmung sind ebenfalls auf dem eigenen Grundstück vorzunehmen und als befestigte Böschungen auszuführen. Die Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.
- Hinweise**
  - Bestehende Grundstücksgrenzen
  - Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
  - Höhenlinien  
z. B. 4,69/1
  - Flurstücksnummern
  - Bestehende bauliche Anlagen
  - Bebauungsvorschlag / Gebäudebeispiel
  - Hauptgebäude
  - Garage oder Carport
  - Es wird angeregt, fach geneigte Dächer und Fassaden zu begrünen.
  - Vermessung
  - Schrittweite
  - Erklärung der Nutzungsschablone / Nutzungstempel  
Art der baulichen Nutzung      Zahl der Vollgeschosse  
Grundflächenzahl (GRZ)      Geschossflächenzahl (GFZ)  
Dachform      Bauweise  
Dachneigung
  - Zur Gewährleistung einer bodenschonenden Ausführung der Bauarbeiten, sind DIN 18915 und DIN 18731 sowie § 12 BBodSchV zu beachten (wasserdichte Ausführung).
  - Rückstausicherung, Kellerentwässerung  
Die Kellerentwässerung sind gegen Rückstau entsprechend zu sichern. Es wird empfohlen, erhöhte Anforderungen an die Kellerentwässerung zu beachten (wasserdichte Ausführung).
  - Den Grundstücksbegrenzungen wird empfohlen, das anfallende Regenwasser zu sammeln und für die Gartenbewässerung oder eventuell für die Toilettenspülung zu verwenden oder durch Zisternen auf dem Grundstück zurück zu halten.  
Die Größe der Auffangbehälter sollte pro 100 m<sup>2</sup> Dachfläche 2-3 m<sup>3</sup> nicht unterschreiten.
  - Baufstoffe deren Herstellung, Verarbeitung und Entsorgung die Umwelt und die Gesundheit schädigen und deren Ersatz nach dem Stand der Technik möglich ist, sollen möglichst nicht verwendet werden.
  - Grenzabstände bei Bepflanzungen  
Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände (Art. 47 ABGB) 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 lehrweise Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18020) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trasse nicht gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayerwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Die Hinweise im Merkblatt über Baumstände und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen, bzw. die DVVVO-Richtlinie GV25 sind zu beachten.
  - Denkmalschutz  
Alle mit der Durchführung des Projektes betrauten Personen müssen darauf hingewiesen werden, dass bei Außenarbeiten auftretende vor- und frühgeschichtliche Funde nach dem Bayer. Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden müssen.  
Archäologische Funde sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Im Falle eines Nachweises über die Einhaltung der genannten Immissionsrichtwerte gelten die Regelungen der TA-Lärm.  
Zur Einhaltung dieser Immissionsrichtwerte sind folgende bauliche Gestaltungshinweise zu beachten:  
- Bei der Anschaffung haustechnischer Aggregate wird empfohlen, Geräte anzuschaffen, die dem Stand der Lärmschutztechnik entsprechen. (z.B. Wärmepumpen-Splitgeräte, Aggregate mit Vollkapselung, Minimierung von Drehzahlen bzw. Stromleistungsgeschwindigkeiten).  
- Die Aufstellung von Wärmepumpen, Klimageräte, Kühlaggregate und Zu- bzw. Abfuhrleitungen direkt an, oder unterhalb von Fenstern geräuschemischer Räume (z.B. Schlafzimmer) soll vermieden werden.  
- Eine Errichtung geräuschemischer Aggregate in Nischen, Mauerecken oder zwischen zwei Wänden bewirkt eine Schallpufferwirkung aufgrund von Schalleffekten und sollte daher ebenfalls vermieden werden.  
- Grundsätzlich soll bei der Errichtung der Geräte und der damit verbundenen Rohrleitungen auf eine Körperschallisolierte Aufstellung bzw. Befestigung geachtet werden.  
- Soweit erforderlich sollen bei Blechen und sonstigen Bauteilen Maßnahmen zur Entdämmung durchgeführt werden (z.B. Entkopplung der Luftkanäle und Verkleidungselemente, Minimieren von Vibrationen).  
- Die Abstände zu Nachbarhäusern sollen so gewählt werden, dass die für das Gebiet gültigen Immissionsrichtwerte dort um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden (für Wärmepumpen vgl. Abstandstabelle gemäß Ziffer 14.1.2 im Leitfaden "Tiefenfrequente Geräusche bei Biotopanlagen und Luftwärmepumpen - Ein Leitfaden (Auszug Teil III) (Bayerisches Landesamt für Umwelt).  
- Soweit die erforderlichen Abstände nicht eingehalten werden können, sollen weitere Schutzmaßnahmen ergriffen werden (z.B. Abschirmung, Einbau von Schalldämpfern, Luftkanalummantelungen, geeignete Gerätewahl).
  - Immissionsrichtwerte der 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.
  - Geplante Ökotonflächen  
Die dargestellte Flächenabgrenzung außerhalb des Geltungsbereiches (Teilfläche der Fl.Nr. 469, GmG, Neundorf ca. 2.338 qm) sowie die vorgesehene Kompensationsmaßnahme (CEM-Maßnahme) für die Felderle (Teilfläche der Fl.Nr. 328, GmG, Neundorf ca. 960 qm) wird dem Ökoto der Gemeinde Aurachtal für spätere Ausgleichsbedarf zugeworfen.

**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN ACKERLÄNGE V UND 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN ACKERLÄNGE I MÜNCHAURACH**

**GEMEINDE AURACHTAL LANDKREIS ERLANGEN-HÖCHSTADT**

**BAMBERG, 24.10.2018**  
**GEÄ.: 13.03.2019**  
**SATZUNGSBESCHLUSS: 14.05.2019**

**ENTWURFSVERFASSER**  
**BÜRO FÜR STÄDTTEBAU UND BAULEITPLANUNG WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR**  
Hainstraße 12, 96047 Bamberg, Tel. 0951/5933-0 Fax 0951/5933-9  
e-mail: wittmann.valier@staedtebau-bauleitplanung.de

**TEAM 4 Bauernschmitt • Enders • Wehner**  
Landschaftsarchitekten • Stadtplanner PartGmbH  
90481 Neuried odenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99  
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

**Verfahrensvermerke**

- Der Bebauungs- und Grünordnungsplan "Ackerlänge V und 3. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Ackerlänge I, Münchaurach" wird gemäß § 13a BauGB - Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren - in Verbindung mit den Regelungen des § 13a BauGB vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.
- Der Bebauungsplan "Ackerlänge V und 3. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Ackerlänge I, Münchaurach" wurde vom Gemeinderat Aurachtal in der Sitzung am 16.05.2018 und 24.10.2018 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.10.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.11.2018 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.10.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.11.2018 bis 21.12.2018 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung wurde am 08.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung in der Fassung vom 13.03.2019 wurde aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 13.03.2019 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 26.03.2019 bis einschließlich 19.04.2019 erneut öffentlich ausgestellt bzw. der berichteten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde am 21.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Gemeinde Aurachtal hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.05.2019 den Bebauungsplan "Ackerlänge V und 3. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Ackerlänge I, Münchaurach" in der Fassung vom 13.03.2019 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Aurachtal den ..... (Siegel)

1. Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Ackerlänge V" in Münchaurach wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.  
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Aurachtal zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über ihn Inhalt Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolge des § 44 Abs. 3 BauGB sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen.

Aurachtal den ..... (Siegel)

1. Bürgermeister