A.) Präambel

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hirtenäcker“ mit integriertem Grünordnungsplan im Ortsteil Herrnberchtheim.

Die Fläche liegt derzeit im Sinne des § 35 BauGB im Außenbereich. Die Zulässigkeit von Wohnbebauung kann nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erreicht werden. Das Grundstück, Fl. Nr. 147 Gemarkung Herrnberchtheim, grenzt an die vorhandene Siedlung an. Im Flächennutzungsplan ist der südliche Bereich des betreffenden Grundstücks als für eine „gemischte Baufläche“ vorgesehenes Gebiet definiert. Dies sollte als Erweiterungsfläche für die gemischt genutzte dörfliche Struktur dienen. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Der Bebauungsplan besteht aus dem Planblatt mit Festsetzungen in der Fassung vom 15.12.2021, sowie der Begründung vom 15.12.2021.

B.) Textliche Festsetzungen

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist deckungsgleich mit dem Flurstück Nr. 147.
Er schließt direkt nördlich, nur durch die vorhandene Gemeindeverbindungsstraße getrennt, an vorhandene gemischte Bebauung an und hat eine Fläche von 3.436 qm.

Planungsstatistik: Gebietsgröße und Flächenanteile
Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt 3.436 qm. Das Gebiet gliedert sich in folgende Nutzflächen:
ca. 220 qm private Zufahrt
ca. 3.216 qm Wohnbaufläche (Netto), darauf entfallen ca. 1.725 qm auf Bauland innerhalb der Baugrenzen und ca. 1.491 qm auf private Grünflächen.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Ziff. 1 BauGB i. V.m. §4 BauNVO)
Das Gebiet des Geltungsbereiches wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne der Baunutzungsverordnung festgesetzt.
Auch nicht ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen zugelassen werden.

Als höchst zulässiges Maß für die baulichen Nutzung sind die im Planblatt bezeichneten Werte für Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) festgesetzt, soweit sich nicht aus der festgesetzten überbaubaren Fläche, der Anzahl der Geschosse sowie der Grundstücksgröße ein geringeres Maß ergibt.

2.2 Bauweise (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)
Im gesamten Geltungsbereich gilt die offene Bauweise. Als Hausform sind nur Einzelhäuser zulässig.

2.2.1 Anzahl der Geschosse (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
Im gesamten Plangebiet sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

2.2.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Lageplan durch Baugrenzen festgesetzt.

2.2.3 Abstandsflächen (§ 9 (1) Ziff. 2a BauGB i.V.m. Art. 6 BayBO)
Die Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung bezüglich der Abstandsflächen sind anzuwenden.

2.3 Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)
a) Für Wohnungen ab 50 qm Wohnfläche sind mindestens zwei KFZ-Stellplätze, für Wohnungen bis 50 qm Wohnfläche ist ein Stellplatz auf dem Grundstück nachzuweisen.
b) Auf den im Plan verzeichneten Flächen für Garagen sind sowohl Garagen als auch Carports zulässig. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind auch außerhalb der im Plan verzeichneten Flächen zulässig. Garagen sind auch dann an der Grundstücksgrenze zulässig, wenn sie mit dem Hauptgebäude verbunden sind.
c) Die Zufahrt zu den Garagen erfolgt vom Privatgrundstück aus. Entsprechende Stau- und Rangierflächen sind auf dem Privatgrundstück vorzusehen. Der Stauraum vor der Garage kann als Stellplatz angerechnet werden.
d) Die Zufahrten und Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind wasserdurchlässig auszuführen. Oberflächenwasser von privaten Flächen darf nicht auf öffentliche Straßen und Wege geleitet werden.
e) Garagen und Carports sind mit Flach- oder Pultdach zulässig. Dabei sind anderweitige Dachoberflächen wie z. B. Gründächer oder Blecheindeckungen zulässig, jedoch aus Gewässerschutzgründen keine Bedachungen aus Grundwasser gefährdendem Metall.

2.4 Ver- und Entsorgung (§9 Abs. 1 Nr. 13, 14 und 16 BauGB)

2.4.1. Leitungen
Leitungen zur Ver- und Entsorgung des Grundstückes sind in der angrenzenden Gemeindeverbindungsstraße vorhanden.
Die Wasserversorgung wird durch die Fernwasserversorgung Franken gesichert.
Die Stromversorgung erfolgt durch die N-ERGIE Netz GmbH.

2.4.2. Müll
a) Die Gemeindeverbindungsstraße ist so dimensioniert, dass sie von Müllfahrzeugen befahren werden kann.
b) Die Mülltonnen sind am Abholtag auf dem privaten Grundstück an der Gemeindeverbindungsstraße bereitzustellen.

2.4.3. Niederschlagswasser/ Entwässerung

2.4.3.1 Abwasserentsorgung
Das gesamte Gemeindegebiet wird überwiegend im Mischsystem entwässert.
Das Abwasser wird über einen bereits in der Straße mit der Fl. Nr. 145 bestehenden Freispiegelkanal der Kläranlage Ippesheim zugeführt.

2.4.3.2 Niederschlagswasser auf privaten Grundstücken
Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist auf den privaten Grundstücken mittels Zisternen zurückzuhalten und möglichst auf der privaten Grundstücksfläche zu versickern. Das Stauvolumen ist mit mind. 1 cbm je 30 qm Dachfläche nachzuweisen. Dieser Nachweis kann auch über Gründächer (s. Garagen) mit entsprechendem Retentionsvolumen in gleicher Größenordnung erfolgen.
Überschüssiges Regenwasser kann bei Bedarf in das öffentliche Entwässerungsnetz eingeleitet werden.
Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

2.5 Anschluss an natürliches Gelände - Höhenlage der Gebäude
Als Bezughöhe wird für die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss je geplantem Grundstück die maximal zulässige Höhe über Normal Null festgelegt. Diese beträgt für Grundstück „A“ 305,60 ü. NN und für Grundstück „B“ 305,00 ü. NN.

2.5.1 Aufschüttungen, Abgrabungen und Geländegestaltung
Die Planierung der Gärten muss so erfolgen, dass das Gelände ohne Höhenunterschied in das Nachbargelände übergeht.
Werden Stützmauern zur Geländegestaltung oder Böschungssicherung erforderlich, so sind diese als Trockenmauern aus Muschelkalkblöcken bis zu einer Einzelhöhe von maximal 1,60m zulässig. Sie müssen eine Abstand von mind. 0,50 m zu den Baugebietsgrenzen im Norden, Osten und Westen sowie einen Abstand von mind. 2,50 m zur südlichen Grundstücksgrenze aufweisen. Höhere Geländeunterschiede sind entsprechend abgestuft abzufangen.
Für jeden Bauantrag bzw. Genehmigungsfreistellungsantrag ist ein Geländeprofil, welches in die Ansichten mit eingearbeitet werden kann, vorzulegen. Es ist in allen Ansichten das best. Gelände und das neue Gelände darzustellen.

2.6 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
1. Die Errichtung von Anlagen nach § 19 WHG zum Herstellen, Behandeln oder Verwenden von wassergefährdenden Stoffen ist unzulässig.
2. Die Errichtung von Anlagen nach § 19 WHG zum Lagern, Abfüllen, oder Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen ist unzulässig.

2.7 Denkmalschutz
Archäologische Denkmäler sind im Bereich des Plangebietes nicht bekannt. Dennoch wird darauf hingewiesen, dass bei Bodenarbeiten auftretende vor- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche Funde nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz unverzüglich der Denkmalschutzbehörde gemeldet werden müssen.
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG (Bayerisches Denkmalschutzgesetz) notwendig, die in einem eigenständige Erlaubnisverfahren bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

2.8 Lärmschutzmaßnahmen § 9 (1) Nr. 24 BauGB
Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm (Bahnlinie) durch:
a) Möglichst Orientierung der besonders schutzbedürftigen Wohn- und Schlafräume auf der von der Schallquelle abgewandten Gebäudeseite im Sinne einer schallschutzorientierten Grundrissplanung.
b) Ausstattung der besonders schutzbedürftigen Wohn- und Schlafräume mit Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 3.
c) Da besonders im Nachtzeitraum der Immissionsgrenzwert überschritten wird, sollte als zusätzliche Maßnahme zur Gewährleistung des Mindestluftwechsels in Schlafräumen auch bei geschlossenen Fenstern, eine kontrollierte Wohnraumlüftung (schallgedämmte Lüftungssysteme) eingebaut werden.
d) Für die sog. Außenwohnbereiche ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass der Beurteilungspegel von 60 dB(A) im Tagzeitraum nicht überschritten wird. Dies kann durch die von der Schallquelle abgewandte Lage der Terrassen und Balkone oder geeignete Schallschutzelemente erfolgen.

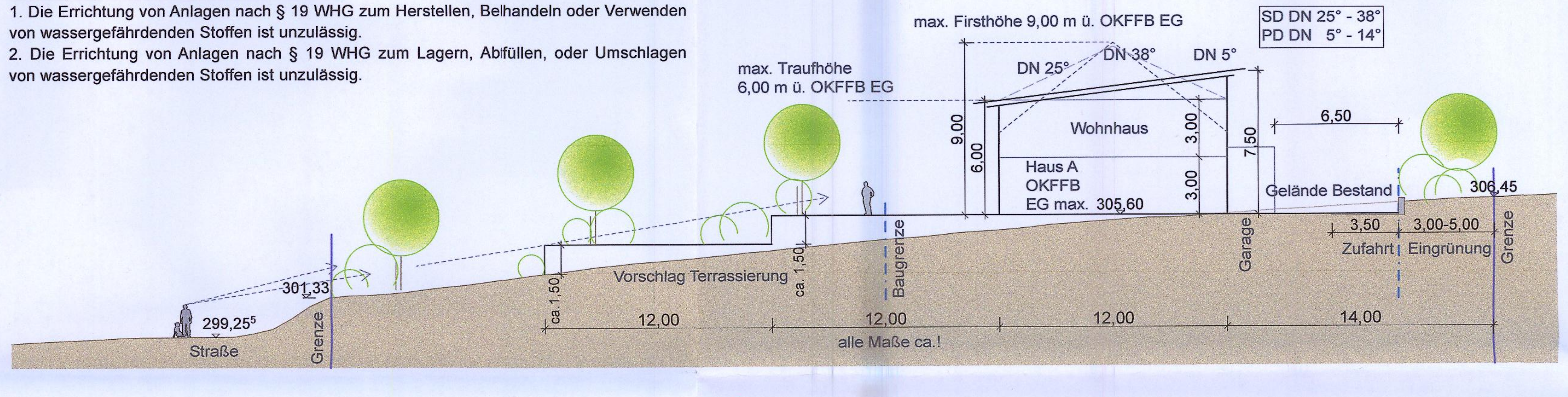
3. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

3.1 Dachform und Höhe
Für Hauptdächer von Wohngebäuden sind Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung von mindestens 25° bis maximal 38° sowie Pultdächer (PD) mit einer Dachneigung von mindestens 5° bis maximal 14° zulässig.

Für die im Planblatt festgesetzten höchstzulässigen Gebäudehöhen ist die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss maßgebend.

3.2 Dachüberstände, Eindeckung
Dachüberstände dürfen am Ortgang max. 0,50 m, an Traufe und First max. 1,00 m über die Außenwände vorspringen.
Für die Dacheindeckung von Dächern mit einer Neigung ab 14° sind nur Ziegel und Dachsteine in roten Farbtönen in unglasierter Ausführung, bei Dachneigungen bis 14° sind auch Titanzinkeindeckungen zulässig. Solaranlagen auf Dachflächen sind zulässig.

3.4 Einfriedungen
a) Die Einfriedung darf nur mit einem Abstand von mind. 0,50 m zur Straßengrenze errichtet werden.
Dieser Streifen muss begrünt werden.
b) Die Höhe der Grundstückseinfriedung an öffentlichen Verkehrsflächen wird auf maximal 1,00 m senkrecht zum Geländeniveau festgesetzt. Ein durchgängiger Sockel ist nicht zulässig, da aus Gründen des Artenschutzes insbesondere für Kriechtiere eine Durchschlupfhöhe von 15 cm erforderlich ist. Ausgenommen sind Pfeiler bis zu 0,75 m Breite.
c) Im Übrigen gelten die Regelungen der örtlichen Einfriedungssatzung. Diese kann bei der Marktgemeinde Ippesheim eingesehen werden.



4. Grünordnung

4.1. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)

4.1.1 Randeingrünung
Auf den im Planblatt gekennzeichneten Bereichen entlang den Baugebietsgrenzen ist spätestens ein Jahr nach Bezugfertigstellung des jeweiligen Hauptgebäudes eine Hecke mit einer Mindestbreite von 3m aus heimischen Wildgehölzen anzupflanzen, dauerhaft fachgerecht zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzfläche an der nördlichen Grundstücksgrenze ist gegenüber dem angrenzenden Feldweg hügelförmig mit einer Höhe von mind. 0,5 m anzulegen. Entlang der Nordgrenze darf die Hecke insgesamt zwei mal auf einer Länge von jeweils bis zu 10,0 m unterbrochen und als Rangierfläche wassergebunden befestigt werden. Erforderliche Pflegeschnitte sind außerhalb der Schutzzeiten für Brutvögel durchzuführen. Die Höhe der Pflanzung darf die Stromleitung an der Westgrenze nicht beeinträchtigen.

4.1.2 Pflanzgebot für Bäume ohne Standortbindung auf privaten Grundstücksflächen
Auf den privaten Grundstücksflächen ist spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigstellung des Wohnhauses je 500 qm Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Obst- oder Laubbaum 2. (10-20 m) oder 3. (bis 10 m) Wuchsordnung zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Als Mindestpflanzqualität für Bäume 2. oder 3. Wuchsordnung sind Hochstämme, 2-3 x v., mit einem Stammumfang von mind. 10-12 cm festgelegt.
Für die Bepflanzung eignen sich folgende Baumarten:

Acer Campestre (Feld-Ahorn)	Carpinus betulus (Hainbuche)
Crataegus laevigata (Rotdorn)	Sorbus aucuparia (Vogelbeere)

Weitere Obstbäume/ Tafelobst in regionaltypischen Sorten.

4.2 nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke (Art. 81 (1) 5 BayBO i. V. mit Art. 7 BayBO)
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.
Das Abdecken von nicht bebauten Flächen mit Schotter ("geschotterte Steingärten") oder Kies ist nicht zulässig.

4.3 Schutzgut Pflanzen/ Tiere, Artenschutz
4.3.1 Die Baufeldräumung darf nur im Zeitraum vom 1.10.- 28.02. außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen. Sollten die Arbeiten während der Vogelbrutzeit erfolgen, ist in Rücksprache mit der UNB durch geeignete Vergämungsmaßnahmen oder die Begehung einer fachkundigen Person auszuschließen, dass Vogelbruten beeinträchtigt werden.
4.3.2 Für unverzichtbare Beleuchtungsanlagen im Außenbereich sind abgeschirmte, insektenfreundliche Leuchten (LED-Lampen bis max. 2.700 K) zu verwenden. Die Anzahl der Leuchten ist auf das erforderliche Maß zu reduzieren.

C.) Hinweise

1. Verfahren nach § 13 b BauGB
Die Planaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB. Eine förmliche Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB ist bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung nicht erforderlich. Von der Erstellung eines Umweltberichts wird abgesehen. Auf den Nachweis von Ausgleichsflächen im Sinne des § 1a (3) BauGB kann verzichtet werden.

2. Regenerative Energien
Anlagen zur Gewinnung und Nutzung von regenerativen Energien (Solarenergie) sind erwünscht. Auf Grund der optimalen Licht- und Wärmeeinwirkung der Sonne und zur Senkung des Energieverbrauches oder zur Anbringung einer Solar- bzw. Photovoltaikanlage wird empfohlen, die Haupt-Dachfläche nach Süden auszurichten.

3. Immissionen Landwirtschaft
Das Baugebiet grenzt an bestehende landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Bei der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Nutzflächen können für die angrenzende Wohnbebauung Beeinträchtigungen durch Emissionen wie Lärm, Staub und Geruch entstehen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass diese von den künftigen Anwohnern zu tolerieren sind.

4. 20kV-Leitung
Westlich des Geltungsbereichs verläuft eine 20kV-Leitung. Die Schutzzone (Baubeschränkungsbereich) beidseits der Leitungstrasse ist im Plan eingetragen. Es besteht ein Bewuchsbeschränkungsbereich von beidseitig 20,00 m ab Leitungsachse mit einer Wuchshöhe von max. 4,50 m. Evtl. Immissionen der Leitungstrasse sind zu dulden.

5. Zufahrt zum Grundstück A
Die Zufahrt zum Grundstück mit der Bezeichnung „A“ erfolgt über das mit „B“ bezeichnete Grundstück. Auf der dafür vorgesehenen Fläche ist bei Grundstücksteilung eine entsprechende Dienstbarkeit für „A“ vorzusehen.

6. Bodenschutz/ Mitteilungspflicht Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Sollten bei Aushubarbeiten dennoch optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, ist unverzüglich das Landratsamt Neustadt a. d. Aisch/ Bad Windsheim als untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist.

2. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) die durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

3. Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist.

Verfahrensvermerke

1. Der Rat der Marktgemeinde Ippesheim hat in seiner Sitzung vom 16.10.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hirtenäcker" im Ortsteil Herrnberchtheim gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.08.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 13 b BauGB in der Zeit vom 30.08.2021 bis 30.09.2021 beteiligt. Gleichzeitig wurde dieser gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

3. Der Rat der Marktgemeinde Ippesheim hat am 15.12.2021den Bebauungsplan Nr. 14 "Hirtenäcker" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom15.12.2021 als Satzung beschlossen.

Ippesheim, den 22. Dez. 2021
Karl Schmidt, 1. Bürgermeister
(Siegel)

4. Ausgefertigt

Ippesheim, den 26. Jan. 2022
Karl Schmidt, 1. Bürgermeister
(Siegel)

5. Der Satzungbeschluss zum Bebauungplan wurde am 31. Jan. 2022 gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung verwiesen.

Ippesheim, den 15. Feb. 2022
Karl Schmidt, 1. Bürgermeister
(Siegel)

Planungsrechtliche Festsetzungen - Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO

WA	Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO

TH/FH max	Höhe baulicher Anlagen: max. Traufhöhe/ max. Firsthöhe (§18 BauNVO)
0,3	Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
(0,6)	Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
II	Zwei Vollgeschosse als Höchstmaß (§20 BauNVO)

Bauweise, Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

o	offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
— · —	Baugrenze

Verkehrsflächen, Grünflächen, Versorgungsflächen, Versickerung
§ 9 Abs. 1 Nr. 11-15 BauGB

▨	Bereich für Private Zufahrt mit Dienstbarkeit zu belasten
⌊- - -⌋	geplanter Zufahrtsbereich von der öffentlichen Verkehrsfläche

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

🟩	Fläche mit Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
◌◌◌	Randeingrünung
◌	Anpflanzung von Bäumen ohne Standortbindung
⊙	Erhalt von bestehenden Bäumen

Sonstige Planzeichen

GA	Umgrenzung von Flächen für Garagen/ Carports oder Stellplätze
▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)
●—●—●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- - - - -	Vorschag neue Grundstücksgrenze
▨	Mindestabstand Stützmauer zur Grenze

Örtliche Bauvorschriften

SD	Satteldach
PD	Pultdach
PV	Pultdach, versetzte Dachflächen

Nachrichtliche Übernahme

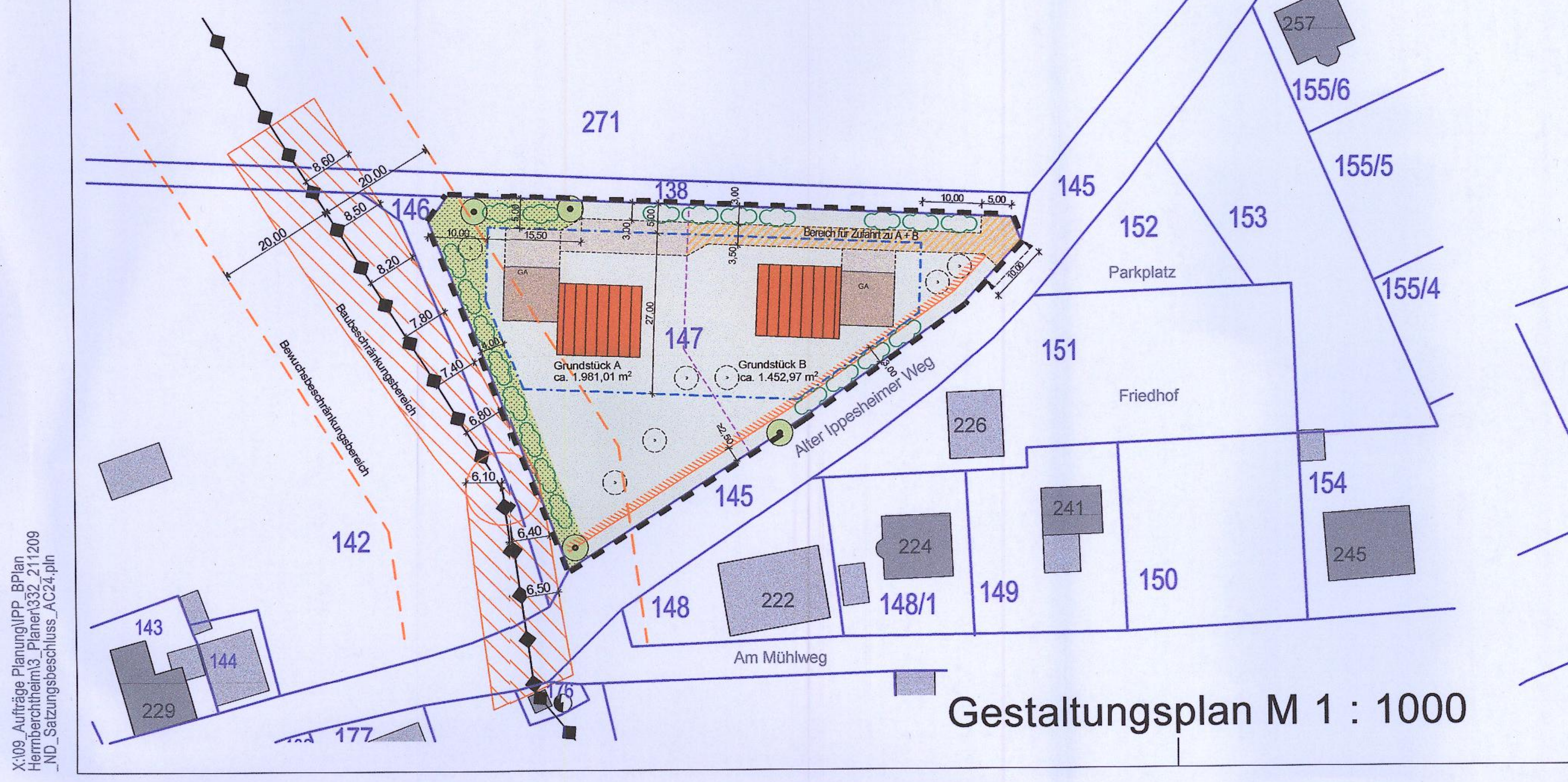
——	bestehende Flurgrenzen
◆—◆	bestehende 20-kV-Leitung
◐	Elektrizität/ Trafostation
▨	Schutzzone/ Baubeschränkungsbereich
— —	Bewuchsbeschränkungsbereich

Hinweise

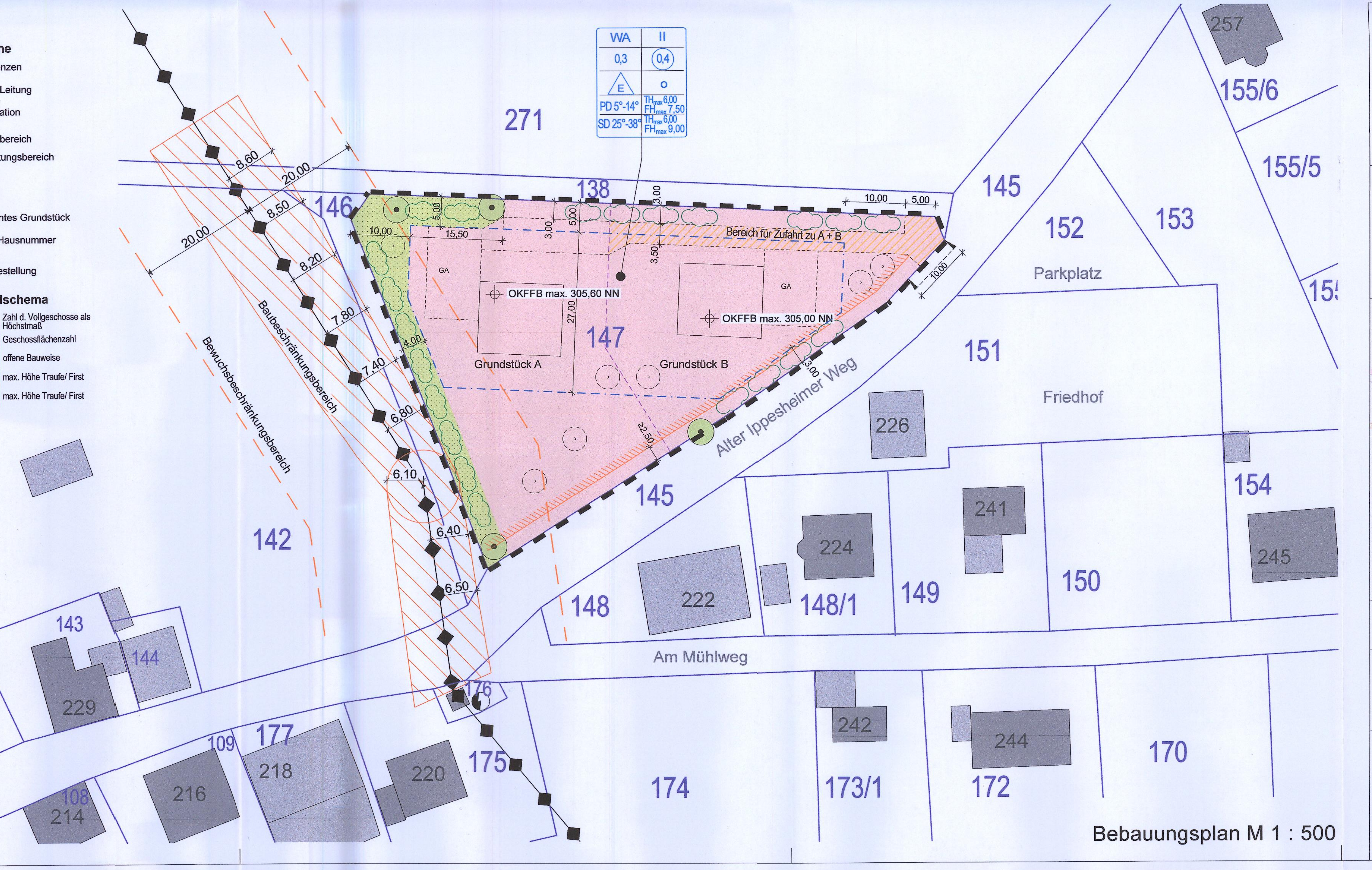
1532	Flurstücksnummer
Grundstück A	Bezeichnung geplantes Grundstück
10	Gebäudebestand, Hausnummer
☐	Vorschlag Gebäudestellung

Nutzungsschablone/ Füllschema

Allg. Wohngebiet	WA	II	Zahl d. Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl	0,3	(0,4)	Geschossflächenzahl
nur Einzelhäuser zulässig	E	o	offene Bauweise
Pultdach/ Dachneigung	PD 5°-14°	TH max FH max	max. Höhe Traufe/ First
Satteldach/ Dachneigung	SD 25°-38°	TH max FH max	max. Höhe Traufe/ First



Gestaltungsplan M 1 : 1000

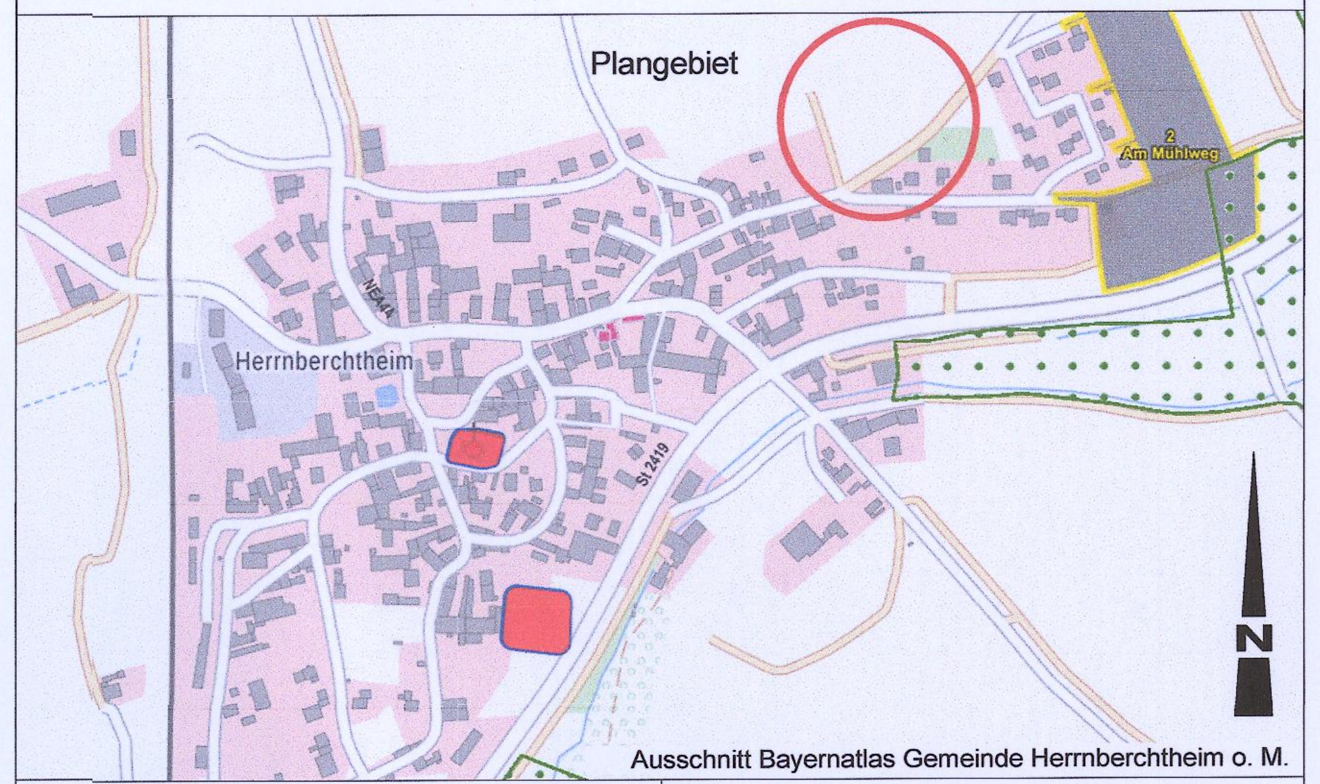


Bebauungsplan M 1 : 500

Markt Ippesheim
OT Herrnberchtheim

97258 Ippesheim
Landkreis Neustadt Aisch/ Bad Windsheim

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
Nr. 14 "Hirtenäcker"
als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 13 b BauGB für das Flurstück Nr. 147 in Herrnberchtheim



Ausschnitt Bayernatlas Gemeinde Herrnberchtheim o. M.

Planstand vom 13.07.2021 - Entwurf zur Billigung GR Planstand vom 11.08.2021 - TÖB Planstand vom 15.12.2021 - Satzungsbeschluss	vorhabenbezogener Bebauungsplan, Verfahren nach § 13b BauGB i. V. mit § 11 BauGB - Städtebaulicher Vertrag

Lageplan im Maßstab 1:500
mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen

Planfertigung: Beil Baugesellschaft mbH
Chemnitzer Straße 21, 91564 Neuendettelsau

Markt Ippesheim, Schloßplatz 1, 97258 Ippesheim

15.12.2021 gez. N. Drießlein
Druck: 12.01.2022
Plan Nr. 3-01
BPL Nr. 14 Hirtenäcker