

SATZUNG

SATZUNG ZUM GRÜNORDNUNGS- UND BEBAUUNGSPLAN NR. 29 DER GEMEINDE GROSSHABERSDORF

BAUGEBIET " FRONBERG "

Die Gemeinde Großhabersdorf erlässt gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 29.08.2013 und auf Grund der/des

- §§ 1 bis 4a, 9, 10 und 30 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), letzte Änderung am 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585),
- Art. 81 Abs. 2 der Bay. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), letzte Änderung am 25 Februar 2010 (GVBl. S. 66),
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), letzte Änderung am 27. Juli 2009 (GVBl. S. 400),
- Art. 3 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Dezember 2005 (GVBl. S. 2)

folgende

B E B A U U N G S P L A N - S A T Z U N G

§ 1 Für das Gebiet "FRONBERG"

welches die Flurstücke Nrn. 319/4, 319/5, 319/6, 320/1, 320/2, 321/16, 321/17, 322, 322/9, 323, 333, 335, 336/2, 337, 338, 340/2 und 319/3, 319/7, 320, 321/9, 324, 339, 340 (Teilflächen), jeweils Gemarkung Großhabersdorf, umfasst, ist ein Bebauungsplan aufgestellt worden.

Er trägt die Bezeichnung

GRÜNORDNUNGS- UND BEBAUUNGSPLAN NR. 29 " FRONBERG " **GEMEINDE GROSSHABERSDORF**

Der Ausgleich gemäß der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung erfolgt durch Sammel- ausgleichsmaßnahmen auf den Flurstücken Nrn. 324, 333, 335, 338, 339, 340, 340/2, (je- weils Teilflächen), Gemarkung Großhabersdorf sowie auf dem Flurstück 1129, Gemarkung Fernabrünst.

§ 2 Der Grünordnungs- und Bebauungsplan Nr. 29 besteht aus

- Begründung
- Planblatt, M = 1 : 1000
- Satzung
- Erläuterungsbericht zum Grünordnungsplan
- Umweltbericht mit Darstellung der Ausgleichsmaßnahme
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
- Verkehrsuntersuchung mit Anlagen
- Gutachtliche Stellungnahme zu Verkehrslärmimmissionen

§ 3	Planungsrechtliche Festsetzungen und bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
------------	---

A. Zeichnerische und textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB, BauNVO und DIN 18003:

1. Art der baulichen Nutzung

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)



1.2 Die unter § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1, 4 und 5 BauNVO genannten, ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbau-betriebe und Tankstellen) sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 20 BauNVO)

2.1 In den mit WA-1 bis WA-3 gekennzeichneten Bereichen gelten bezüglich der Vollgeschosse (§§ 16, 18 und 20 BauNVO) im Sinne des Art. 83 Abs. 7 BayBO, sowie für das Maß der Baulichen Nutzung (GRZ bzw. GFZ, §§ 16, 17 und 19 BauNVO) die in nachfolgender Tabelle aufgeführten Werte.

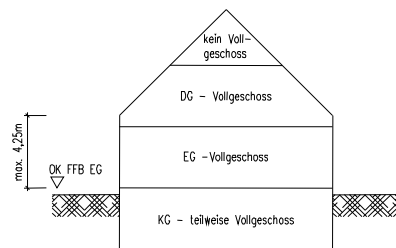
	Nutzung gem. § 4 BauNVO	Zahl der maximal möglichen Vollgeschosse:	maxi Grund- flächenzahl GRZ	max Geschoss- flächenzahl GFZ:
WA-1	WA	Erd- und Dachgeschoss oder Erd- und Obergeschoss	0,4	0,8
WA-2	WA	Unter- und Erd- und Dachgeschoss oder Unter- und Erd- und Obergeschoss	0,4	0,8
WA-3	WA	Erd- und Dachgeschoss oder Erd- und Obergeschoss	0,4	0,8

Hinweis: Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes können dazu führen, dass die angegebene Obergrenzen nicht in jedem Fall ausgeschöpft werden können.

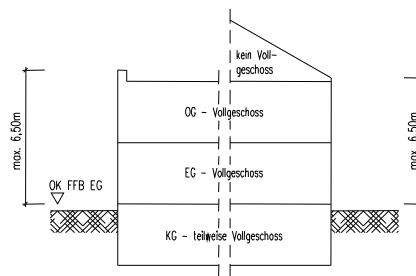
2.2 In den mit WA-1 bis WA-3 gekennzeichneten Bereichen gelten für die maximalen Wandhöhen an der Traufseite der Gebäude folgende Obergrenzen, bezogen jeweils auf die Oberkante des fertigen Erdgeschoss-Fußbodens:

	Zahl der maximal möglichen Vollgeschosse:	max. mögliche Wandhöhe an der Traufseite
WA-1	Erd- und Dachgeschoss oder Erd- und Obergeschoss	4,25 m 6,50 m
WA-2	Unter- und Erd- und Dachgeschoss oder Unter- und Erd- und Obergeschoss	4,25 m 6,50 m
WA-3	Erd- und Dachgeschoss oder Erd- und Obergeschoss	4,25 m 6,50 m

Hinweis: Die Wandhöhe wird analog Art. 6 BayBO bis zum Schnittpunkt der Außenkante der fertigen Außenwand mit der Oberkante der Dacheindeckung bzw. der Attika gemessen. Der untere Bezugspunkt für die Wandhöhe ist die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss.

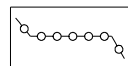


Satteldach, DN 30° - 48°
(KG), EG und DG = Vollgeschoss



freie Dachform, DN 0° - 30° (15°)
(KG), EG und OG = Vollgeschoss

2.3 Bereichsbegrenzung: Unterschiedliche Nutzung

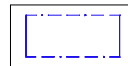


3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

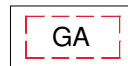
- 3.1 In den mit WA-1 bis WA-3 gekennzeichneten Bereichen gelten bezüglich der Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) und der zulässigen Gebäude die in nachfolgender Tabelle aufgeführten Werte:

	Bauweise gem. § 22 BauNVO	Zulässige Gebäude:
WA-1	offene Bauweise	Einzelhäuser
WA-2	offene Bauweise	Einzelhäuser
WA-3	offene Bauweise	Einzelhäuser oder Doppelhäuser

- 3.2 Baugrenze
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten hinsichtlich der Abstandsflächen die Regelungen des § 6 BayBO



- 3.3 Umgrenzungen von Flächen für Nebenanlagen, Carports und Garagen, ausgenommen Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

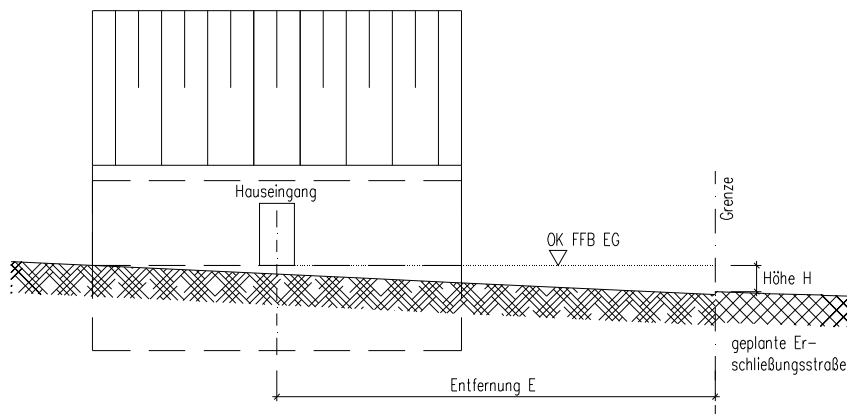


- 3.4 Stellung der baulichen Anlagen - Höhenlage
Die Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses darf maximal um den Wert:

$$H = \text{Entfernung von der Straßenbegrenzung zum Hauseingang} \times 3,0 \% + 0,15 \text{ m}$$

über der Oberkante der Erschließungsstraße, gemessen in der Flucht des Hauseingangs, liegen (siehe Skizze).

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn dadurch das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.



6. Verkehrsflächen

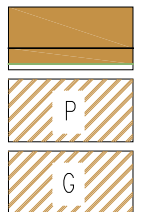
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Verkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie

6.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

öffentliche Parkfläche

Gehwege



7. Flächen für Versorgungsanlagen und die Abfallentsorgung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung Abfall

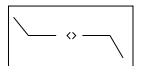
Zweckbestimmung Elektrizität



8. Flächen für Hauptversorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Elektroleitung unterirdisch



9. Öffentliche Grünfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

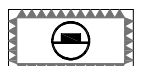
Zweckbestimmung Oberflächenwasserrückhalt



11. Flächen für Aufschüttungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

Die dargestellten Auffüllungen erfolgen durch die zukünftigen Grundstückseigentümer bis zu den eingetragenen NN-Höhen.



Die sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes am südlichen Ende zur Staatsstraße St. 2245 fortsetzende Auffüllung wurde für diese Flächen (außerhalb des Geltungsbereichs) separat beantragt (BV Nr. 468/2009).

Im Bereich dieser Auffüllungen ist, entsprechend BayBO, Art. 6, Abs. (4) nicht die natürliche Geländeoberfläche, sondern die Oberkante der Auffüllung für die Ermittlung der erforderlichen Gebäudeabstandsfläche maßgeblich.

12. Flächen für die Forstwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18b und Abs. 6 BauGB)

Im Bereich dieser Flächenfestsetzung erfolgt die Entwicklung eines stabileren Waldsaums auf einer Breite von 10 Metern im Hinblick auf die nachhaltige Verringerung der Windbruchgefahr zur Vermeidung von Gefahren für Menschen und Sachgütern.

Unter Hinzuziehung von Vertretern des staatlichen Forstamtes, Fachkräften der Kreisverwaltung und/oder Baumgutachtern wird der Bereich „Waldsaum“ auf Standfestigkeit der Bäume untersucht. Bewertet werden hierbei Baumart, Alter, Höhe und Zustand. Bruchgefährdete Bäume oder Kronenteile sind zu entfernen. Der Aufbau eines natürlichen Waldsaumes mit gestaffelten Laubgehölzen verschiedener Arten erfolgt durch gezielte Förderung der natürlichen Anfluggehölze, bzw., falls erforderlich, durch Ergänzungspflanzungen mit gebietseigenen Gehölzen.

Die Maßnahmen zur Stabilisierung des Waldrandes sind im Zuge der Erschließungsmaßnahmen durchzuführen.



13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

(§ 1a Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.1 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB (naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen)

Die Ausgleichsmaßnahmen gemäß Umweltbericht werden möglichst zeitgleich mit Beginn der Bautätigkeit der Erschließungsmaßnahmen durchgeführt und sind, bezogen auf den zugeordneten Eingriff, bis zum 15. April des folgenden Jahres abzuschließen.

Die Maßnahmen sind erst vollständig erbracht, wenn die Entwicklungspflege der oben beschriebenen Maßnahmen abgeschlossen ist.

Die Ausgleichsflächen sind, soweit sie sich nicht schon im Besitz der Gemeinde befinden, im Zuge des amtlichen Umlegungsverfahrens der Gemeinde zuzuweisen.

Die Ausgleichsflächen sind nach Abschluss der herzustellenden Kompensationsmaßnahmen von der Gemeinde an das Bayer. Ökoflächenkataster, Landesamt für Umweltschutz, Außenstelle Kulmbach, mit Formblatt zu melden.

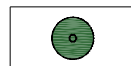


13.2 Für die Gestaltung der privaten Grundstücksflächen sind einheimische Laubgehölze zu verwenden. Pro Grundstück ist mindestens ein großkroniger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.

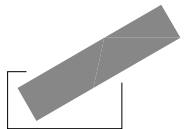
Bei einer Bebauung mit Doppelhäusern oder mehreren Einzelhäusern auf einem Grundstück ist mindestens eine Pflanzung pro Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte vorzunehmen.

Im Rahmen der Erstellung der Bauantragsunterlagen ist ein Pflanzplan mit Darstellung des Baumstandorts, der Baumart, der Wuchsform (Hochstamm oder Stammbusch), der Pflanzgröße (Stammumfang mind. 12 cm) sowie der Pflanzzeit zu erstellen.

Die Pflanzmaßnahmen müssen bis zum 15. April des Jahres, welches auf das Jahr der Fertigstellung der Baumaßnahmen folgt, durchgeführt sein.



- 13.3 Versiegelungen
Maximal 10 % der nicht überbauten Grundstücksflächen dürfen an der Oberfläche wasserundurchlässig versiegelt werden. Stellplatz-, Hof-, Fußwegflächen, usw. sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen.
- 13.4 Geplante Dränageleitungen dürfen grundsätzlich nicht an die Abwasserleitungen angeschlossen werden. Das anfallende Wasser aus Dränageleitungen muss durch geeignete Maßnahmen direkt auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden.
- 15. Sonstige Planzeichen**
- 15.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 15.2 Nebenanlagen lt. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der vorgesehenen Baugrenzen gemäß den Vorschriften der BayBO zulässig. Die Dachform und Dachneigung ist auf das Hauptgebäude abzustimmen. Einzelne Schuppen/Gartengerätehäuschen bis 6,00 m² Grundfläche und 2,50 m Höhe sind außerhalb der Baugrenzen möglich. Sie dürfen an den Grundstücksgrenzen aneinander gebaut werden.



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

1. Wohngebäude

- 1.1 Dachform und -Neigung
Bezüglich der Dachformen und -Neigungen bestehen folgende Festsetzungen:
Soll das Dachgeschoss als Vollgeschoss ausgeführt werden, sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 48° zulässig.
Soll das Obergeschoss als Vollgeschoss ausgeführt werden, sind alle Dachformen mit einer Dachneigung von 0° bis 30° zulässig. Einschränkend hierzu beträgt bei Pultdächern die maximale Dachneigung 15°.
Krüppelwalmdächer und asymmetrische Dachneigungen bei Satteldächern sind nicht zulässig. Giebelseitig zusammengebaute Dächer müssen die gleiche Dachneigung besitzen.
- 1.2 Dacheindeckung und Dachaufbauten
Bezüglich der Dacheindeckungsart und -farbe bestehen keine Festsetzungen. Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren gem. Art. 57 BayBO, sowie begrünte Dächer sind zugelassen. Flachdächer sind zwingend zu begrünen. Dachterrassen sind bis zu einer Fläche von maximal 1/3 der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses zulässig. Dachgauben sind nur im Bereich der Dachgeschosse als Vollgeschosse (Satteldächer mit einer Neigung von 30° bis 48°) als stehende Gauben oder Schleppgauben zulässig. Die max. Gaubenbreite beträgt 4,00 m für einzelne Gauben. Der Mindestabstand der Gaubenwand zur Ortsgangkante beträgt 1,50 m; der lichte Mindestabstand zwischen den einzelnen Gauben beträgt ebenfalls 1,50 m; die Oberkante der Gauben muss mind. 50 cm unter der Oberkante des Hauptfirstes liegen. Gauben sind nur in der untersten Ebene des Dachgeschosses zulässig.
- 1.3 Firstrichtung
Die Firstrichtung ist nach Möglichkeit so zu gestalten, dass die Nutzung der Sonnenenergie im größtmöglichen Maße erfolgen kann.

- 1.4 **Kniestock**
Ein Kniestock bis zu einer Höhe von maximal 50 cm, gemessen von der Oberkante Rohdecke bis zur Unterkante Fußpfette, ist nur bei einer Ausführung des Dachgeschosses als Vollgeschoss zulässig (Satteldächer mit einer Neigung von 30° bis 48°).
- 1.5 **Fassadengestaltung**
Die Gebäude sind, falls verputzt, mit einem ruhig wirkenden, hellen Außenputz in gedämpften Farbtönen zu versehen. Oberflächen von Anbauten und Nebengebäuden sind gestalterisch an das Hauptgebäude anzugleichen.
Stark strukturierte Außenputze sind nicht zulässig.
Eine Fassadenbegrünung als Klimaausgleich wird empfohlen.

2. Garagen/Stellplätze

- 2.1 **Standort**
Garagen und Carports sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Sofern nichts anderes festgesetzt wird, kann eine Grenzbebauung erfolgen. Die Festlegungen der BayBO hierzu sind verbindlich; Sichträume gem. § 2, der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) sind einzuhalten.
Die Stellplatzbedarfssatzung der Gemeinde Großhabersdorf, in ihrer jeweils gültigen Fassung, ist anzuwenden.
- 2.2 **Dachform**
Die Garagendächer sind analog zur zulässigen Dachform und –neigung des Hauptgebäudes auszuführen. Begrünte Dächer sind möglich, Flachdächer sind nur mit Dachbegrünung zulässig.
Die Dacheindeckung, die Tore und die Fassadengestaltung sind analog zum Wohngebäude auszuführen bzw. darauf abzustimmen.
Ein Kniestock für Garagen ist nicht zulässig, das Aufstellen von Blechgaragen ist unzulässig.

3. Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen werden nicht zwingend vorgeschrieben. Die Höhe der Einfriedung einschließlich Sockel wird auf max. 1,10 begrenzt. Dies gilt nicht für Hecken.
Sockelmauern sind bis zu einer Höhe von 30 cm zulässig.
Die Einfriedungen an den Straßengrenzen sind als senkrechte Holzlattenzäune in einer Gesamthöhe von max. 1,10 m auszuführen.
Die übrigen Einfriedungen haben mit Holzzäunen (Latten- oder Staketenzaun, stehende Lattung), Hecken oder hinterpflanzten Maschendrahtzäunen zu erfolgen; die Einfriedungen sind vor den Stützen vorbeizuführen.
Einfriedungen aus Blech, Kunststoff, Glasbausteinen, Mauerwerk und Beton sind nicht zugelassen. Höhendifferenzen müssen hinter dem Zaun als bepflanzte Böschungen ausgeführt werden. Einfriedungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und mit den benachbarten Einfriedungen gestalterisch abzustimmen.

4. Müllbehälter

Die erforderlichen Müll- und Wertstoffbehältereinhausungen sollen möglichst in die Baukörper integriert werden. Zur Entsorgung sind die Behälter an die nächstgelegene, geeignete, öffentliche Verkehrsfläche zu bringen.

5. Forstwirtschaft

Gemäß Art. 17 BayWaldG (Bayerisches Waldgesetz) sind offene Feuerstätten, unverwahrte Feuer, usw., - wie z. B. Gartengrills - im Abstand von weniger als 100 m zum Wald genehmigungspflichtig.

Es ist nicht zulässig, die angrenzenden, außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Waldflächen in den Gebäudeumgriff einzubeziehen. Eine gärtnerische Nutzung darf nicht betrieben oder Maßnahmen durchgeführt werden, die eine Änderung der Nutzungsart „Waldwirtschaft“ darstellen.

Die geplanten Gebäude mit Garagen am nördlichen und südwestlichen Rand des Baugebietes stehen im Fall- und Gefährdungsbereich des Waldes. Im Bereich des Waldrandes besteht immer die Gefahr, dass stärkere Äste oder ganze Kronenteile abbrechen.

Der benachbarte Waldbesitzer ist durch nachfolgende Haftungsausschlußklärung von dem durch die waldnahe Bebauung verursachten, vermehrten Haftungsrisiko freizustellen.

ERKLÄRUNG

1. Herr/Frau

verzichtet als Eigentümer des Grundstückes:

Flurstück Nr.:

Gemarkung:

Grundbuch für:

Bd. Bl.:

und Nachbar des Waldgrundstückes:

Flurstück Nr.:

Gemarkung:

Grundbuch für:

Bd. Bl.:

auf die Geltendmachung von Ansprüchen die sich aus der Lage seines/ihrer Grundstückes am Waldrand ergeben sollten.

Herr/Frau

verzichtet insbesondere auf die Geltendmachung von Schäden die ihm/ihr durch umfallende Bäume nur deswegen entstehen, weil Gebäude auf seinem/ihrer oben bezeichneten Grundstück ohne Einhaltung der nach der Bayerischen Bauordnung vorgeschriebenen Abstandsflächen zum o.g. Waldgrundstück errichtet wurden (Regelabstand zum Wald ist 25 m).

2. Herr/Frau

verpflichtet sich den Eigentümer des vorgenannten Waldgrundstückes von Ersatzansprüchen einschließlich Prozesskosten freizustellen, die Dritte im Zusammenhang mit Schadensereignissen geltend machen sollten, die ihren Ursprung in der oben in Ziffer 1 bezeichneten Nichteinhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen haben.

3. Herr/Frau

verpflichtet sich außerdem, das auf Punkt 1. und Punkt 2. übernommene Haftungsrisiko seinem/ihrer Rechtsnachfolgern in Zusammenhang mit der Überlassung des Grundstückes:

Flurstück Nr.:

Gemarkung:

Grundbuch für:

Bd. Bl.:

aufzuerlegen.

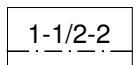
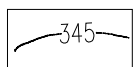
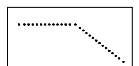
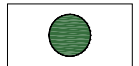
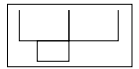
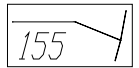
.....
Ort

.....
Datum

.....
Unterschrift des Bauwilligen

C. Hinweise

1. Bestehende Grundstücksgrenzen und Flurstücksnummern
2. Bebauungsvorschlag
3. Hauptfirstrichtung (nicht bindend)
4. Straßenbaum
5. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
6. Höhenlinien
7. Schnittlage
8. Bestehende bauliche Anlagen
9. Böschungen/Geländekanten (neu) im Bereich der festgesetzten/geplanten Auffüllungen außerhalb des Geltungsbereichs
10. Rückstausicherung, Kellerentwässerung
Die Keller- bzw. Untergeschosse sind gegen Rückstau entsprechend zu sichern.
11. Den Grundstückseigentümern wird empfohlen, das anfallende Regenwasser zu sammeln und für die Gartenbewässerung oder eventuell für die Toilettenspülung zu verwenden.
Die Größe der Auffangbehälter sollte pro 100 m² Dachfläche 2 – 3 m³ nicht unterschreiten.
12. Es wird empfohlen, bei Holzbauteilen europäisches Holz zu verwenden.
13. Ausnahmen und Befreiungen (§ 31 BauGB)
Bauten, die geringfügig von der festgesetzten Bauweise abweichen (z.B. Überschreitung der Baugrenzen oder individuell gestaltete Bauentwürfe) können auf Antrag als Ausnahme zugelassen bzw. von den entsprechenden Festsetzungen befreit werden.
14. Denkmalpflege
Alle mit der Durchführung des Projektes betrauten Personen müssen darauf hingewiesen werden, dass bei Bauarbeiten auftretende vor- und frühgeschichtliche Funde bzw. Bodendenkmäler nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden müssen.



15. Altlasten

Das Baufeld befindet sich auf dem Gelände des ehemaligen Militär-Ausbildungsflugplatzes Unterschlausersbach, welcher Ende des 2. Weltkrieges durch alliierte Bombenangriffe vollständig zerstört wurde.

Trotz eingehender vorheriger Prüfung können Belastungen aus dieser Nutzung/Bombardierung nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Erdarbeiten sind deshalb mit entsprechender Vorsicht auszuführen und evtl. Kampfmittelfunde den zuständigen Behörden bzw. der Gemeinde Großhabersdorf zu melden.

Die Arbeiten sind bis zur ordnungsgemäßen Entschärfung und Entsorgung solcher Funde zu unterbrechen.

Aufgestellt im Februar 2010,
geändert 27.07.2011, 14.03.2012, 18.10.2012, 22.03.2013, 04.07.2013 und 19.09.2013

Architekturbüro Jordan
Bahnhofstraße 6
90613 Großhabersdorf

Der Gemeinderat Großhabersdorf hat in seiner Sitzung vom 17.02.2005 und vom 08.02.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 „Fronberg“ beschlossen. Der Bereich des Bebauungsplans wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 29.10.2009 verändert. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Anschlag an den Amtstafeln am 16.02.2007 öffentlich bekanntgemacht. Die Änderung des Verfahrensgebiets wurde mit Anschlag an den Amtstafeln am 04.12.2009 bekanntgemacht.

Großhabersdorf, 07.12.2009

i.V.
Porlein, 2. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 29.10.2009 zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung und zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange angeordnet. Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde mit Anschlag an den Amtstafeln am 22.09.2011 hingewiesen. Die Auslegung des Bebauungsplans erfolgte in der Zeit vom 04.10. bis 07.11.2011.

Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben der Gemeinde Großhabersdorf vom 29.09.2011, Akz. I/1-610-Sa, der Bebauungsplan zur Stellungnahme übersandt. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 15.12.2011 die zum Bebauungsplan eingegangenen Anregungen und Einwendungen der Bürger bzw. der Träger öffentlicher Belange behandelt.

Großhabersdorf, 16.12.2011

.....
Biegel, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 15.12.2011 zur öffentlichen Auslegung angeordnet. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 18.02. bis 19.03.2013. Die Träger öffentlicher Belange wurden durch das Schreiben der Gemeinde Großhabersdorf vom 05.02.2013, Akz. I/1-610-Sa, auf die öffentliche Auslegung hingewiesen. Die Bürgerschaft wurde auf die öffentliche Auslegung mit Bekanntmachung an den Amtstafeln der Gemeinde Großhabersdorf am 08.02.2013 hingewiesen. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 21.03.2013 die zum Bebauungsplan eingegangenen Anregungen und Einwendungen der Bürger bzw. der Träger öffentlicher Belange behandelt.

Großhabersdorf, 22.03.2013

.....
Biegel, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.03.2013 zur nochmaligen öffentlichen Auslegung angeordnet. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 12.07. bis 12.08.2013. Die Träger öffentlicher Belange wurden durch das Schreiben der Gemeinde Großhabersdorf vom 04.07.2013, Akz. I/1-610-Sa, auf die öffentliche Auslegung hingewiesen. Die Bürgerschaft wurde auf die öffentliche Auslegung mit Bekanntmachung an den Amtstafeln der Gemeinde Großhabersdorf am 05.07.2013 hingewiesen. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 29.08.2013 die zum Bebauungsplan eingegangenen Anregungen und Einwendungen der Bürger bzw. der Träger öffentlicher Belange behandelt.

Großhabersdorf, 30.08.2013

.....
Biegel, 1. Bürgermeister

Der Gemeinderat Großhabersdorf hat in seiner Sitzung vom 29.08.2013 den Bebauungsplan zur Satzung beschlossen. Am 20.09.2013 wurde der Bebauungsplan ortsüblich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Großhabersdorf, 20.09.2013

i.V.
Porlein, 2. Bürgermeister