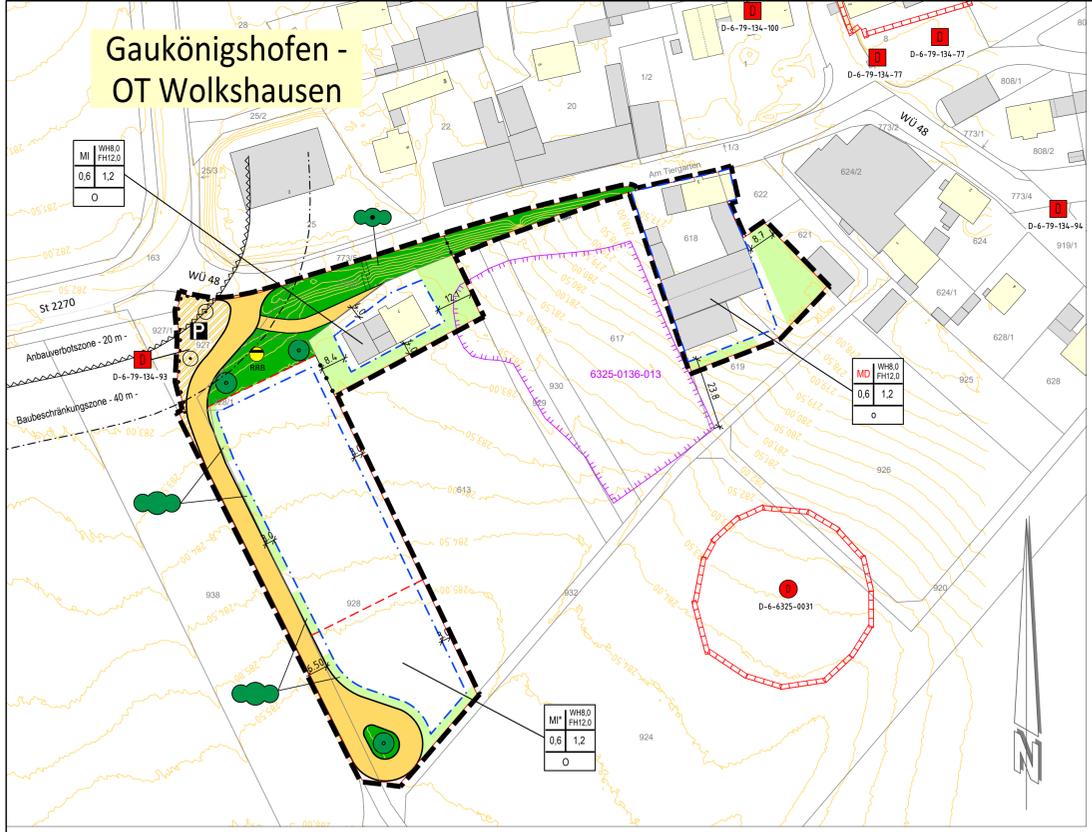


Gaukönigshofen - OT Wolkshausen



PRÄAMBEL

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind

- das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist,
- die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist
- die **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, sowie
- die **Bayerische Bauordnung (BayBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 704) geändert worden ist.

Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 81 BayBO:

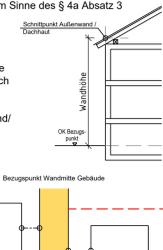
A) durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Dorfgebiet nach § 5 BauNVO
Mischgebiet nach § 6 BauNVO
- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
Öffentliche Parkfläche
- offene Bauweise
- Grundflächenzahl GRZ als Höchstgrenze
- Geschossflächenzahl GFZ als Höchstgrenze
- Baugrenze
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Regenrückhaltebecken
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 und Abs. 6 BauGB



B) durch Text

- Für die Berechnung der Abstandsflächen gilt Art. 6 BayBO.
- Bebauung, Höheneinstellung**
 - Nach der Erschließung ist die hergestellte Geländeoberkante grundsätzlich zu erhalten. Abgrabungen und Aufschüttungen sind innerhalb und außerhalb der Baugrenze nur in den nachfolgend genannten Wertebereichen zulässig:
Aufschüttungen und Abgrabungen sind jeweils bis zu 1,50 m zulässig, jedoch nur so weit, wie sie im unmittelbaren Zusammenhang mit der Erstellung der Hauptgebäude, einschließlich der zugehörigen Terrassen und Nebengebäude zwingend erforderlich sind. An das vorhandene Gelände der Nachbargrundstücke ist übergangslos anzuschließen.
Ausnahmen bilden:
Im Zuge der Erschließungsplanung angelegte gemeinschaftliche Mauern bzw. Böschungen, Gräben zur Oberflächenentwässerung und die Anlage von Teichen, Stützmauern auf privaten Grundstücken sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.
 - Nicht zugelassen sind Tankstellen und Vergnügungststätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 BauNVO
 - Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze:
2.3.1 Die max. zulässige Wandhöhe (WH) sowie die max. zulässige Firsthöhe (FH) über dem Bezugspunkt (Punkt 2.3.3) wird durch die Nutzungsschablone festgesetzt.
2.3.2 - Wandhöhe: Die Wandhöhe ist der äußere Schnittpunkt Wand/ Dachhaut (siehe Detail rechts: Wandhöhe)
2.3.3 - **Bezugspunkt MD/MI/MI***: Der Bezugspunkt für die Firsthöhe ist Oberkante Gehweg/Straße. Er ist an der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße vor der Wandmitte des betreffenden Gebäudes anzusetzen.



3. Dachgestaltung

- Dachneigung - Sattel-, Walim- und Zeltedächer - Puttdächer 14 - 55°
5 - 28°
- Dachform
Zugelassen sind Sattel-, Zelt-, Putt- und Walmdächer zugelassen.
- Dacheindeckung
Zulässig sind nicht glänzende Dacheindeckungen im Farbspektrum ziegelrot bis ziegelbraun und anthrazit bis schwarz. Eindeckungen aus Sandwichpaneelen sind nicht zulässig. Bei der Anordnung von dachhauserstehenden Photovoltaik-/Sonnenkollektoranlagen bzw. entsprechenden Indachlösungen darf von dieser Festsetzung abgewichen werden (vgl. Punkt 9).

4. Dachaufbauten

- Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 35° für Hauptgebäude zulässig. Einzelgauben dürfen maximal 0,50 m breit sein. Bei mehreren Dachgauben pro Dachfläche darf die Gesamtbreite der Gauben 50 % der Firstlänge nicht überschreiten und der Abstand zwischen den Gauben muss mindestens 75 cm betragen.
- Je Dachseite ist ein Zwerchhaus/Zwerggiebel zulässig. Die Breite darf max. 1/3 der Fassadenbreite betragen.

5. Gestaltungsvorgabe für Garagen, Nebenanlagen

- Für Garagen, Nebenanlagen und Carports gelten die gestalterischen Festsetzungen gemäß Punkt 3. Garagen müssen mit der gleichen Dachform wie das Hauptgebäude ausgeführt werden. Die Dachneigung darf aber nicht steiler als die des Hauptgebäudes sein. Carports und Garagen dürfen auch mit Flachdächern ausgeführt werden.
- Garagen sind als Grenzbebauung nach Art. 6 BayBO zulässig. Garagen dürfen in die Hauptgebäude integriert werden. Garagen, Nebenanlagen und Carports sind als Grenzbebauung auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO), jedoch nicht hinter der rückwärtigen Baugrenze.
- Zufahrten zu Garagen, Carports und Stellplätzen dürfen nicht durch Einfriedungen oder ähnliches von der öffentlichen Verkehrsfläche abgegrenzt werden.

6. Unzulässige Anlagen

- Blechgaragen, provisorische Gebäude, fliegende Gebäude, Blockhäuser, grelle oder glänzende Farben oder Materialien (mit Ausnahme von Photovoltaikanlagen/Sonnenkollektoren), Böschungen steiler als 1:1,5.

7. Verkehrsflächen

Es sind keine direkten Zufahrten zur Staatsstraße St 2270 zulässig.

8. Abgrenzung von Verkehrsflächen

- Höhenunterschiede, die sich durch den Ausbau der Erschließungsanlagen ergeben, werden durch Böschungen ausgeglichen, die vom Grundstückseigentümer zu dulden sind. Entsprechende Höhenveränderungen am Grundstück sind durch diesen bei der Erschließung seines Grundstückes zu berücksichtigen und auf dem eigenen Grundstück durch geeignete Maßnahmen auszugleichen oder abzufangen.

9. Photovoltaik / Sonnenkollektoren

- Die Module sind in einem rechteckigen Feld und dachparallel (ohne Aufständerungen und dergleichen) als eine Einheit, ggfs. durch den Einsatz von Blindmodulen anzuordnen. Indachlösungen sowie ganzflächige, dachhauserstehende Photovoltaik-/ Sonnenkollektoranlagen sind zulässig.
- Der First, die Traufe und der Ortsgang sind freizuhalten.

10. Fassadengestaltung

- Zugelassen sind Holz-, Blech-, Metall- und Natursteinverkleidungen oder Holzhäuser sowie verputzte Gebäude.
- Sichtbare Fassadenelemente dürfen nicht aus Kunststoff, Faserzementplatten, Glaspaneelen, Keramik oder hochglänzenden Materialien errichtet werden.
- Zulässige Farben: gedeckte Farben, keine grellen oder leuchtenden Farben.

11. Einfriedungen

- Zulässig sind Einfriedungen aus Holz, Naturstein, Gabionen und Schmiedeeisen sowie Maschendraht und Stabgittern mit einer maximalen Höhe gemessen ab Straßeneberkante bzw. Umgelände von jeweils 1,20 m. Sichtschutz bzw. Verkleidungen aus Kunststoff, Naturstoffen, Verbundwerkstoffen in Form von Matten, Streifen und Bahnen sind nicht zulässig.

11. Regenrückhaltung im Bereich MI*

Im Bereich MI* ist die Entwässerung der Baugrundstücke im Trennsystem anzuordnen. Pro Baugrundstück ist ein Regenrückhaltebecken für die anfallenden Oberflächenwasser herzustellen. Das Mindestvolumen des Regenrückhaltebeckens wird wie folgt festgesetzt: 2,6 m³ Nutzvolumen pro 100 m² Grundstücksfläche. Der maximale Drosselabfluss aus dem Regenrückhaltebecken in den gemeindlichen Regenwasserkanal wird wie folgt festgesetzt: Maximal 0,12 l/s pro 100 m² Grundstücksfläche

C) Festsetzungen für die Grünordnung

- Grünordnerische Maßnahmen auf öffentlichen Grünflächen**
 - Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b wird folgende Pflanzbindung festgesetzt:
Erhalt Laubbäume Bestand
 - Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b wird folgende Pflanzbindung festgesetzt:
Erhalt bestehender Gehölze
 - Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird folgende Pflanzbindung festgesetzt:
Pflanzung von Obstbäumen, z.B. Apfel, Birne, Nussbaum;
Mindestqualität: H. 2xv, m.Db. 10-12.
- Retentionsbecken:**
Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird folgende Pflanzbindung festgesetzt:
Anlage eines strukturreichen Retentionsbeckens (variable Böschungs- und Ufergestaltung wechselnde Grabenbreiten und -höhen usw.); Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen (Verwendung von autochthonem Pflanzenmaterial, Gehölzauswahl siehe Begründung) sowie Ansaat der Flächen mit standortgerechten Saatgutmischungen (Verwendung von Regio-Saatgut). Die Pflege der Grünflächen sollte durch extensive Grünlandnutzung (z.B. Wiesenutzung mit dem Schnittzeitpunkt ab 16. Juni) erfolgen. Der Einsatz von Düng- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht gestattet.
- Grünordnerische Maßnahmen auf privaten Grünflächen**
 - Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird auf privaten Grünflächen folgende Pflanzbindung festgesetzt:
- Erhalt der bestehenden Obstbäume
- in den privaten Grünflächen ist die Fortführung der Gartennutzung für Freizeit und Erholung (Rasenflächen, Pflanz- und Gemüsebeete u.a.) weiterhin gestattet
- flächige Steinschüttungen sind nicht zulässig. Struktur- und blütenreiche Steingärten bzw. eine naturnahe Gestaltung der Gärten sind hingegen zu begrüßen.
 - Anlage einer Randeingrünung am Westrand des Plangebietes als Abgrenzung zur offenen Landschaft mit standortgerechten Gehölzen.
Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird folgende Pflanzbindung festgesetzt:
Pflanzung einer mindestens zweireihigen Hecke (3,0 m breit) mit standorttheimischen, freiwachsenden Gehölzen (Gehölzauswahl siehe Begründung).
Hinweis: Festsetzung ohne Standortbindung, da die konkrete Lage der Zufahrten zu den Grundstücken noch nicht feststeht



3. Baubedingter Ausgleich (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 gilt für die Teilfläche im Umfang von 0,50 ha der Fl.Nr. 1829, Gmkg. Gaukönigshofen (Katasterfläche: 2,7106 ha) folgende Festsetzung:

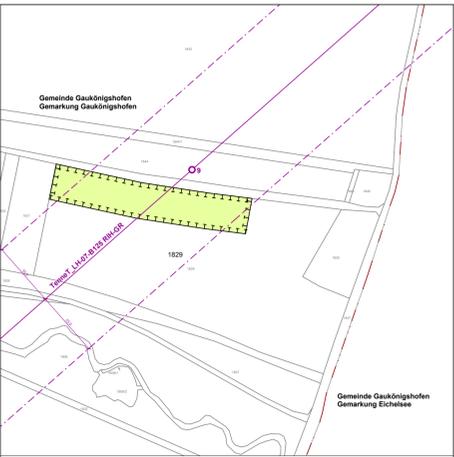
- Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Ausgangszustand: Acker - Zielzustand: Luzerne-/Klee grasfläche und Blühfläche
Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a gelten für die Fläche folgende Festsetzungen:

Möglichkeit 1:
Anlage eines 'Vogelfelds' mit abwechselnd Luzerne/Klee gras und Blühfläche, wobei mindestens drei Streifen auf einer Fläche vorhanden sein müssen. Die Mindestbreite eines Streifens beträgt neun Meter. Der Blühstreifen muss mindestens zwei Jahre stehen bleiben und muss im dritten Standjahr im Frühjahr hälftig gemäht/gemulcht werden, im vierten Standjahr ist dann die andere Hälfte im Frühjahr zu mähen/mulchen. Die Luzerne muss im Zeitraum von Mai bis August mindestens zweimal und kann bis zu dreimal gemäht werden.

Möglichkeit 2:
Anlage eines größeren Luzerne-/Klee grasfeldes, an das ein mindestens neun Meter breiter Blühstreifen grenzt. Der Blühstreifen muss mindestens zwei Jahre stehen bleiben und muss im dritten Standjahr im Frühjahr hälftig gemäht/gemulcht werden, im vierten Standjahr ist dann die andere Hälfte im Frühjahr zu mähen/mulchen. Die Luzerne muss im Zeitraum von Mai bis August mindestens zweimal und kann bis zu dreimal gemäht werden.

Für die Blühfläche ist eine standortspezifische Saatmischung regionaler Herkunft (z.B. „Lebensraum I“ von Saaten Zeller oder „Blühende Landschaft“ von Rieger-Hofmann - Produktionsraum 11 bzw. Süd) unter Beachtung der standorttypischen Segelvegetation mit reduzierter Saatgutmenge (max. 50-70 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestandes einzusäen. Auf der gesamten Ausgleichsfläche ist ganzjährig auf das Ausbringen von Rodentiziden, Insektiziden, Herbiziden, Düngern und Wachstumsregulatoren sowie von Klärschlamm zu verzichten.



Ext. Ausgleichsfläche Teilfläche Fl.Nr. 1829, Gmkg. Gaukönigshofen aus Ökotopte der Gemeinde Gaukönigshofen, Maßstab 1 : 2.500

4. Artenschutzrechtliche Belange

Zur Vermeidung der Tötung von Feldhamstern ist eine Schwarzbrache durch regelmäßige flache Bodenbearbeitung (Grübbeln) herzustellen und bis zum Baubeginn zu halten. Die Baufeldfreimachung muss außerhalb der Brut- und Nistzeiten von Vögeln in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar erfolgen. Alternativ kann vorbeugend die Freiräumung der Baufflächen außerhalb der Brut- und Nistzeiten von Vögeln durchgeführt werden, um den Aufenthalt von Brutvögeln im Bereich des Baufeldes auszuschließen zu können.

D) Hinweise

- Füllschema der Nutzungsschablone
 - Baugebietstypus
 - Wandhöhe (WH)/Firsthöhe (FH)
 - Grundflächenzahl (GRZ)
 - Geschossflächenzahl (GFZ)
 - Bauweise
- bestehende Bebauung (Wohngebäude)
- bestehende Bebauung (Nebengebäude)
- bestehende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Festsetzungen in Meter
- Höhenschichtlinie (1,0 m-Raster)
- Flurstücksnummer
- best. erdverlegte Stromleitung (20-kV)



10. Bodendenkmäler
Für Bodendenkmäler jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 i BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Aufkünden von Bodendenkmälern (Art. 8 BayDSchG)
(1) Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. (2) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht bei Arbeiten, die vom Landesamt für Denkmalpflege oder unter seiner Mitwirkung vorgenommen oder veranlasst werden. (4) Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstands sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden. (5) Aufgedundene Gegenstände sind dem Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.

- Die Gebäude sind bis spätestens 3 Jahre nach Bezugsfertigkeit entsprechend der Baubeschreibung bzw. der Baugenehmigung zu verputzen oder zu verkleiden.
- Geplante Geländeänderungen sind im Baugesuch über nivellierte Geländeschnitte darzustellen.
- Die Begrünung und gärtnerische Gestaltung der nichtüberbauten Grundstücksfläche ist bis spätestens 3 Jahre nach Bezugsfertigkeit durchzuführen.
- Versickerungsfördernde Maßnahmen**

14.1 Es wird empfohlen, dass auf dem Baugrundstück anfallende Dachflächenwasser zu sammeln und zu nutzen. Ein Überlauf in den Regenwasserkanal ist herzustellen. Es gilt die gemeindliche Entwässerungssatzung.
Zur Reduzierung einer Abflussverschärfung aus den Privatgrundstücken ist im Bereich MI* je Baugrundstück eine Zisterne anzuordnen. Als Mindestvolumen der Zisterne sind pro 100 m² Grundstücksfläche 75 Liter effektives Speichervolumen vorzuzahlen. Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist über diese Zisternen zu bewirtschaften. Ein Überlauf in den Regenwasserkanal ist herzustellen.

14.2 Zur Reduzierung des Anteils der versiegelten Flächen wird empfohlen, Parkplätze, Feuerwehrzufahrten, Terrassen und Wegeverbindungen mit versickerungsfähigem Material herzustellen, soweit dies der Schutz des Grundwassers zulässt.

15. Oberboden/Mutterboden
Zum Schutz des Mutterbodens sind bei allen anfallenden Erdarbeiten die DIN 18915 Kap. 7.4 und DIN 19731 zu beachten. Erosionsanfällige Böden sind zu begrünen, dies gilt auch für Bodenmieten und Hauferke. Um eine Verdichtung der Böden zu vermeiden, sollten diese nur bei geeigneter Witterung befahren werden. Anfallender, nicht auf dem Grundstück benötigter Oberboden sollte vorbehaltlich seiner Eignung, zur Verbesserung landwirtschaftlicher Flächen genutzt werden.

16. Bauanträge für solche Vorhaben, die die einschlägigen Brandschutzanforderungen der BayBO nicht erfüllen oder bei denen von Brandschutzanforderungen abgewichen werden soll und Anträge die Gebäude besonderer Art und Nutzung oder für besondere Personengruppen betreffen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen.

17. Sofern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gebäude errichtet werden, bei denen der Fußboden eines Geschosses, in dem Aufenthaltsräume möglich sind, mehr als 7 m über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegt, ist der zweite Flucht- und Rettungsweg durch bauliche Maßnahmen zu sichern.

18. Im Ortsteil Wolkshausen insbesondere auch unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, befinden sich landwirtschaftliche Nutzungen, von denen Lärm-, Staub und Geruchsemissionen ausgehen können. Weiterhin können vermehrt Fliegen und Insekten auftreten. Dies ist ortsüblich und hinzunehmen.

19. Die Straßenbausträger können nicht für Schäden haftbar gemacht werden, die durch die Einwirkung von Spritzwasser, Oberflächenwasser und Tausalz entstehen.

20. Die Entwässerung der Straßengrundstücke darf durch die privaten Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden. Die bestehenden Straßenentwässerungsanlagen sind unverändert zu belassen. Oberflächen-, Dach- und sonstige Abwässer jeder Art dürfen den Straßen und ihren Nebenanlagen nicht zugeführt werden.

21. Im Hinblick auf einen Rückhalt von Niederschlagswasser wird eine Dach- und Fassadenbegrünung empfohlen.

22. Werbeanlagen dürfen in ihrer Form und Farbe nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen der StVO führen. Durch die Beleuchtung der Grundstücke darf keine Blendgefahr für die Verkehrsteilnehmer auf den angrenzenden Verkehrsflächen, insbesondere der St 2270 und der WU 48 entstehen. Werbeanlagen sind sturmicher zu installieren. Das Lichttraumprofil der Kreisstraße WU 48 ist freizuhalten. Auf Werbeanlagen dürfen nur der Firmenname und/oder das Firmenlogo angebracht werden. Individuelle Werbung für Waren und Leistungen sind unzulässig.

23. Zum Schutz vor Starkereignissen und hieraus resultierenden Überflutungen wird empfohlen Gebäude bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

E) Nachrichtliche Übernahme

- Fläche der amtlichen Biotopkartierung mit Biotopnummer
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen, jeweils mit Aktennummer
- Anbauverbotszone St 2270 - 20 m -
- Baubeschränkungszone Straßenbau - 40 m -
- Richtfunktrasse** mit Schutzstreifen 380-kV-Ltg. Rittershausen - Grafenheinfeld, Ltg. Nr. B125, der TenneT TSO GmbH, Mast 8 - 9



Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat Gaukönigshofen hat in der Sitzung vom 15.11.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Tergarten" im OT Wolkshausen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.02.2022 hat in der Zeit vom 07.03.2022 bis 08.04.2022 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.02.2022 hat in der Zeit vom 07.03.2022 bis 08.04.2022 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.02.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.03.2023 bis 07.04.2023 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.02.2023 wurde mit der Begründung und weiteren Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.03.2023 bis 07.04.2023 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Gaukönigshofen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 19.06.2023 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 06.02.2023, red. geändert 19.06.2023 als Satzung beschlossen.

Gaukönigshofen, den _____ (Johannes Mentth) 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Die Ausfertigung erfolgt nach Genehmigung.

8. Ausgefertigt

Gaukönigshofen, den _____ (Johannes Mentth) 1. Bürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Gaukönigshofen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan 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 hingewiesen..

Gaukönigshofen, den _____ (Johannes Mentth) 1. Bürgermeister

Gemeinde Gaukönigshofen
Landkreis Würzburg

Baugebiet MI/MD "Tergarten"
im OT Wolkshausen

BEBAUUNGSPLAN
mit integrierter Grünordnung

Maßstab 1 : 1.000

Auftraggeber: Gemeinde Gaukönigshofen,
Hauptstraße 16, 97253 Gaukönigshofen,
Tel.: 09337 / 9719 - 0,
www.gaukoenigshofen.de
e-Mail: info@gaukoenigshofen.bayern.de

Planung: ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG,
Kühlerbergstraße 56, 97078 Würzburg,
Tel.: 0931/25048-0, Fax: -29
www.ibr-arz.de // e-Mail: info@ib-arz.de
mit
Simon Mayer Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt,
Würzburger Straße 53, 97250 Erlabrunn
Mobil 0151-74397348 // e-Mail: ib-mayer@outlook.de

Projektleitung: Tobias Schneider, Dipl.-Ing. (FH)
Tel.: 0931/25048-0
e-Mail: info@ib-arz.de

Stand: 07.02.2022
geändert: 06.02.2023
red. geändert: 19.06.2023

