

### A) Zeichenerklärung zu den planlichen Festsetzungen

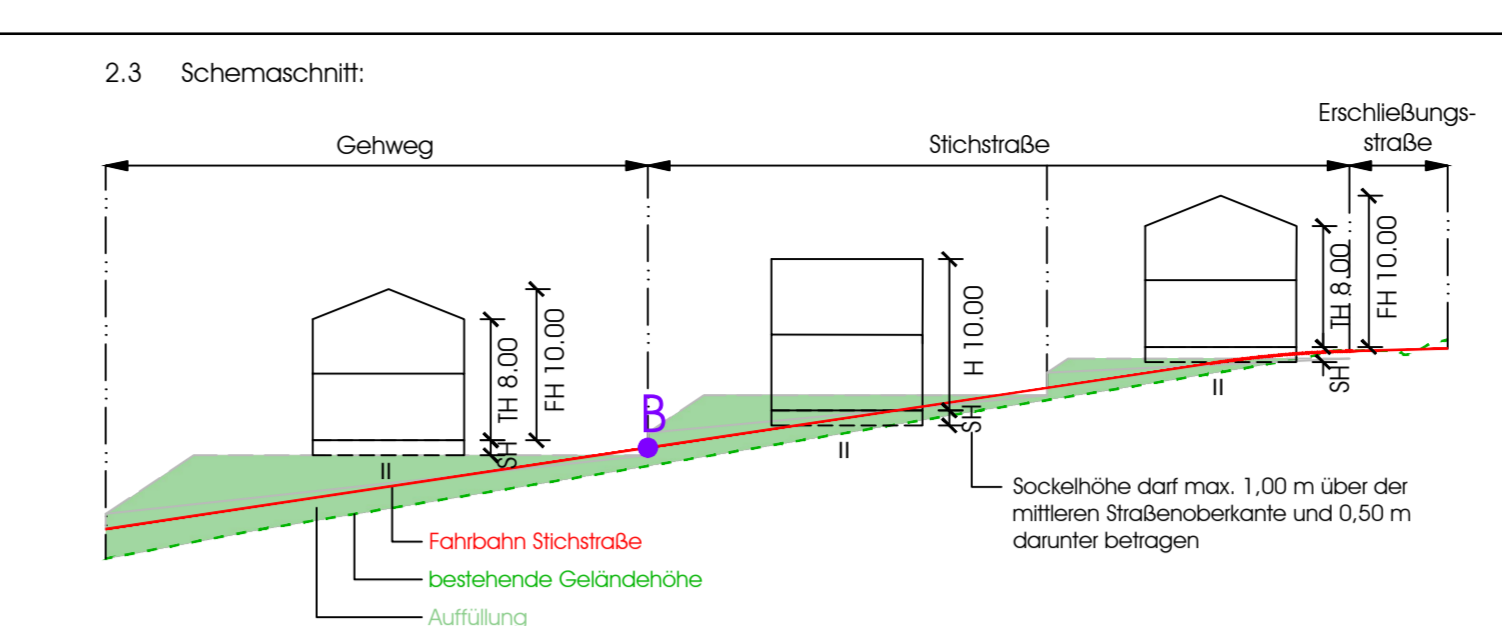
- Grenze des Geltungsbereichs der 5. Änderung des Bebauungsplans "Düne Wiese - Barsteiner Feld"
- WA** Allgemeines Wohngebiet, gemäß § 4 BauNVO
- Bauzugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, § 16 Abs. 5 BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl
- o Geschosflächenzahl
- II offene Bauweise
- nur Einzelhäuser- und Doppelhäuser zulässig
- maximal 1 / 2 Geschosse
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
- Fußweg
- landwirtschaftliche Verkehrsfläche
- Lärmschutzwall Bestand, um 1 m zu erhöhen
- Umgrünungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier: keine schutzwidrige Bebauung zulässig
- Bauverbotszone gemäß § 23 Abs. 1 BayStättG
- Bauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen jeder Art - ausgenommen Einzunbauten - in einer Entfernung von 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn
- Abgrabungen im Bereich der ortsbautischen Zone, die über die Ortshausbreite reichen, bedürfen aus Gründen der Sicherheit des Verkehrs sowie des Bestandes der Straße einer gesonderten Zustimmung des Bauherrn vor der Ausführung der Fahrbahn
- Anbaubeschränkungszonen gemäß § 24 Abs. 1 BayStättG
- Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen bedürfen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen längs der Straße in einer Entfernung bis zu 40 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen
- bestehende Entwässerungsrunde
- Öffentliche Grünflächen, gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 15 BauStätt
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor Erosion und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauStätt (hier: Ausgleichsflächen)
- Ausgleichsmaßnahme
- Verengungsmaßnahme
- Mindestens ein Hochstamm pro 500 m² privater Grundstücksfläche, ohne Standortbindung, Mindestgröße: Laubbäum bis Obstbaum, Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang (StU) 10-12 cm, gemäß Auswählliste
- zu erhaltende Bäume gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BauStätt
- Auswählte Hochstamm z.B.:  
- Feldahorn, Eberesche, Winterlinde, Birke, Mehlbeere, Wainuss  
- Apfel, rote Stielebene, Schnitzel, Bocksb, Danziger Korkelapfel, Eberesche, Gewürzkrone, Hausapfel, Kaiser Wilhelm, Lanzberger Renette, Weißer Winterapfel, Weiserapfel, Reginald, Rot, Renana  
- Birne: Schweizer Wasserbirne, Doppelte Philipbirne, Katzenkopf, Gelberzeller, Pflaumenschirne, Güte Graue
- zu entfernende Bäume

### B) Zeichnerische Hinweise

- bestehende und vermaßte Grundstücksgrenzen
- Grundstücks- und Flurnummern
- bestehende Gebäude
- Höhenlinien in 2 m Abständen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- unverbindliche Vorschläge für die Gebäudestellung/Garagenstandorte
- F=879 geplante Grundstückgröße
- Flächenchema der Nutzungsschablonen
- Anbau der Hausfront
- Grundstücksgrenze
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Grundstücksnummer

### C) Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung
- 1.1 Allgemeines Wohngebiet, gemäß § 4 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung
- 2.1 WA1 und WA3: Max. zwei Vollgeschosse
- WA2: Bestmögk max. 1 Vollgeschosse
- für die Höhenstellung der Gebäude wird festgesetzt: Die Bauhöhe darf max. 8,00 m ab Rohbaubekante des Erdgeschossbodens bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut betragen.
- Die Bauhöhe darf max. 10,00 m ab Rohbaubekante des Erdgeschossbodens bis zum höchsten Punkt des Gebäudes an der Oberseite der Dachhaut betragen.
- 2.2 Höhendefinitionen:  
— Als bauliche Höhe des Gebäudes ist die Höhe von der Rohbaubekante des Erdgeschossbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante der Wand mit der Außenkante der Dachhaut definiert.  
— Die Firsthöhen und Putzoberflächenhöhen werden von der Rohbaubekante des Erdgeschossbodens bis zum höchsten Punkt des Gebäudes an der Oberseite der Dachhaut gemessen.  
— Die Höhe des Sohlens bzw. der Rohbaubekante des Erdgeschossbodens darf max. 1,00 m über der mittleren Straßenoberkante und 0,50 m darunter betragen.  
— Für die Grundstücke am Ende der Straße gilt der Bezugspunkt 8.  
— Als Bezugspunkt für die Sohlenshöhen der Rohbaubekante des Erdgeschossbodens gilt die Höhe der angrenzenden Straßenoberkante im Mittel entlang der Grundstücksgrenze. Bei Eckgrundstücken gilt die Höhe des Mittels entlang der Grundstücksgrenze für beide Seiten des Grundstücks.



- 3. **Zulässige Ausführung der Hauptgebäude**  
Die Gebäude sind frei eindeckend, bevorzugt Ziegel. Metalldecken müssen, außer Aluminium- und Edelstahlblech, in Anlehnung an die DIN EN ISO 12944-5 beschichtet sein. Die Beschichtung muss mindestens für die Schutzdauer (hier: 15 Jahre) nach der DIN EN ISO 12944-5 ausgelegt sein.
- 3.2 Für die Dachdeckung sind natursteine, rotbraune, rote, schwarze, graue und anthrazitfarbene Farbtöne zu wählen. Alternativ sind Grundstücke explizit zugelassen und empfohlen.
- 3.3 Für Farbanstriche der Gebäude sind grelle Farben unzulässig.
- 3.4 Zweifelhafte und Dachgauben sind zugelassen.
- 4. **Stellplätze, Garagen, Nebenträume, Nebengebäude**  
4.1 Die Wände für Garagen müssen auf max. 3,00 m festgesetzt. Als maßgeblicher Bezugspunkt für die Höhenstellung der Garagengebäude wird die Oberkante des oberirdisch abschließenden Planstraßen (= Straßenbegrenzungslinie), rechtswinkliger und gemittelt gemessen von der Mitte der straßenseitigen Garagenaußenwand festgesetzt.  
4.2 Je Wohnheit sind 2 Stellplätze zu schaffen. Gefundene Stellplätze werden mitgezählt.  
4.3 Vor Garagen/Carports ist mindestens ein Stauraum von 5 m einzuhalten.
- 5. **Aufschilderung Abgrabungen**  
5.1 Aufschilderungen bzw. Abgrabungen entlang angrenzender Straße und Weg, dürfen max. 2,00 m über bzw. 0,50 m unter der angrenzenden Straßenoberkante erfolgen.  
Recht der Aufschilderung bzw. Abgrabung richtet sich nach der Höhe des Bauwerks.  
Entlang privater Grundstücksgrenzen darf das Ulgelande max. 2,5 m vermindert werden.
- 6. **Immissionsschutz**  
6.1 Der gekennzeichnete Bereich im Nordosten ist zwingend von schutzwürdiger Bebauung freizuhalten.  
6.2 Die bestehende Lärmschutzwand ist um 1,00 m zu erhöhen, sodass dieser eine Gesamthöhe von 3,00 m hat.
- 7. **Grünordnung**  
7.1 Pflanzauswahl:  
Die Qualitätswerte richten sich nach den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen". Die festgesetzten Größen- und Mengenangaben sind Mindestgrößen.  
7.2 Pflanzenauswahl und Wurzelschutz:  
Den festgesetzten Bäumen ist ausreichender Wurzelschutz (mind. 4 m² Baumscheibe als Vegetationsfläche) zur Verfügung zu stellen.  
Bei den Pflanzgebieten ist ausschließlich eine standortthermische Pflanzenauswahl zulässig, um heimischer Flora und Fauna günstige Lebensbedingungen zu ermöglichen.  
7.3 Pflanzgebote auf privaten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauStätt  
Jeder Grundstückseigentümer ist verpflichtet, innerhalb eines Jahres nach Bezugserhalt der Gebäude auf seinem Grundstück je 500 m² Grundstückfläche mind. einen hochwertigen Obstbaum oder Laubbäum II. Ordnung zu pflanzen.  
Auswählte Hochstamm z.B.:  
- Feldahorn, Eberesche, Winterlinde, Birke, Mehlbeere, Wainuss  
- Apfel, rote Stielebene, Schnitzel, Bocksb, Danziger Korkelapfel, Eberesche, Gewürzkrone, Hausapfel, Kaiser Wilhelm, Lanzberger Renette, Weißer Winterapfel, Weiserapfel, Reginald, Rot, Renana  
- Birne: Schweizer Wasserbirne, Doppelte Philipbirne, Katzenkopf, Gelberzeller, Pflaumenschirne, Güte Graue  
Beginnung:  
Es sind mindestens 20% der Grundstückfläche mit 20 cm dickem Oberboden anzudecken und mit Rasen, Strauchem oder als Nutzpflanzen zu bepflanzen.  
Infos zur Gestaltung, Sorten- und Pflanzenauswahl bietet die Landesanstalt für Wein- und Gartenbau.  
Vollzugsfrist:  
Die verbindlichen Anpflanzungen sind innerhalb drei Jahren nach Fertigstellung der Gebäude zu vollziehen.  
8. **Ausgleichsmaßnahme**  
Die Ausgleichsfläche A1 wird mit den festgesetzten Maßnahmen der 5. Änderung des Bebauungsplans "Düne Wiese - Barsteiner Feld" zugeordnet und liegt außerhalb des Geltungsbereichs (Gemarkung Oberriedenberg Fl.Nr. 1439, 1024, Teilt. 1081/2).  
A 1 **Ausgleichsmaßnahme "Entwässerung der Wiesentfläche"**  
Ziele:  
- Erweiterung des Grünlandes mit Ausbaurung der vorhandenen Magerweideweiler  
- Vermeidung von Nährstoffeintrag  
Maßnahmen:  
- jährliche Mahd (Mähen der Fläche ist nicht erlaubt) mit Mühlgäuber, Mähzeitpunkt frühestens ab dem 15. Juni, bei Bedarf 2. Schnitt ab dem 15. September  
- Erhalt von Bachtweilsteinen (10% der Fläche), diese müssen zwei Jahre bestehen und dürfen ebenfalls erst ab dem 15. Juni gemäht werden  
- mehrtägige Mühlgäuberbetreuung durch eine Spenderfläche (Abtragung der Spenderfläche mit der UrS)  
- Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz  
- Die Verpflichtung zur Durchführung der Maßnahmen wird gemäß § 10 Abs. 1 Satz 4 BayKommV auf 25 Jahre festgesetzt.
- 9. **Vermeidungsmaßnahmen**  
9.1 Um eine Bestäubung von Fluginsekten und Jagdgebieten der Fledermaus zu verhindern und die Insektenfauna zu schützen, sind folgende Punkte bezüglich der Straßenbeleuchtung zu beachten:  
- Die Leuchten müssen ein geschlossenes Lampengehäuse haben, das Lampengehäuse darf im Betrieb nur eine Oberflächentemperatur von maximal 40°C erreichen.  
- Die Lichtintensität der geplanten Beleuchtung muss situationsangepasst angemessen sein, Abseits der Straßenbahn kann die Beleuchtungsintensität oftmals vermindert werden. Im urbanen Raum beträgt die maximale Leuchtdichte für Flächen unter 10 m² 50-100 cd/m², für Flächen über 10 m² 2-5 cd/m². In für den Arten- und Biotopschutz besonders wertvollen Gebieten soll eine maximale Leuchtdichte von 1-2 cd/m² eingehalten werden.  
- Die Beleuchtung muss zielgerichtet geplant werden. Die Bestrahlung von Gehäusen und Fenstern ist zu vermeiden. Die Leuchten sind nach oben abzusichern und nach unten auszuleuchten, damit der Raum horizontal und oberhalb möglichst nicht angeleuchtet wird. Die Leuchthöhe ist am tatsächlichen Bedarf auszurichten: Anstrahlen ist eine möglichst tiefe Anbringung, da diese weniger Streulicht verursacht.  
- Um die Blend- und Lichtwirkung für andere Organismen zu reduzieren, ist die Leuchtdichte an das Sehvermögen des Menschen anzupassen. Optimiert hier eine neutrale bis warmweiße Farbtemperatur von 2400 K bis max. 3000 K.  
9.2 Um Störungen und Verluste von jagenden Fledermausindividuen während der Baumaßnahmen zu vermeiden, ist auf Nachtarbeiten in der Zeit von April bis Oktober zu verzichten.  
9.3 Die Heckenstrukturen an den Rändern des Vorhabensgebietes müssen als Fledermaus-Jagdrevier und Vogelruhinhalte erhalten bleiben. Es ist darauf zu achten, dass während und nach den Bauarbeiten keine Schädigung dieser Bäume eintritt. Die DIN 18920 bzw. RAS-UP 4 ist zwingend einzuhalten.  
9.4 Zum notwendigen Gebietsrand im Bereich der Gartengrundstücke muss während der Bauarbeiten ein 5 m breiter Pufferstreifen eingehalten werden. Dieser Bereich darf weder belassen werden, noch dürfen hier Baumaterialien gelagert werden. Der Pufferstreifen ist durch einen feinen, nicht verwickelbaren Zaun (kein Bauraum) von der Baustelle abzutrennen.  
9.5 Um Verletzungen und Verluste von Zauninsekten zu vermeiden, muss während der Bauarbeiten ein Reptilienchutzzaun (glatte Folie, kein Polyestergewebe, 50 cm hoch) zwischen den Aufenthaltorten der Tiere am nordwestlichen Gebietsrand und dem Rand des Bauvorhabens aufgestellt werden (siehe Abb. 15). Der Zaun muss aus Holz im dem Boden eingegraben werden. Damit der Zaun von der Eingriffstelle her die Tiere überlagerbar bleibt, ist dieser im 45° Winkel schräg nach außen geneigt auszurichten. Diese Maßnahme verhindert auch eine Erwanerung der Zaundecke während der Bauphase.  
9.6 Bei der Planung ist ein Augenmerk auf die Fallerwirkung für Kleintiere wie Eidechsen, Amphibien, Spitzmäuse etc. zu richten. Strukturen wie Lichtschächte, bodenebene Kelleröffnungen, offene Falltüren und ähnliche müssen für Kleintiere abgedichtet/verkleidet werden. Hierfür können feinschirmige Abdeckungen verwendet werden.  
9.7 Gehäusenflächen sind außerhalb der Schutzzeiten für Brühlvögel, also im Zeitraum zwischen 1. Oktober bis 28./29. Februar, durchzuführen.

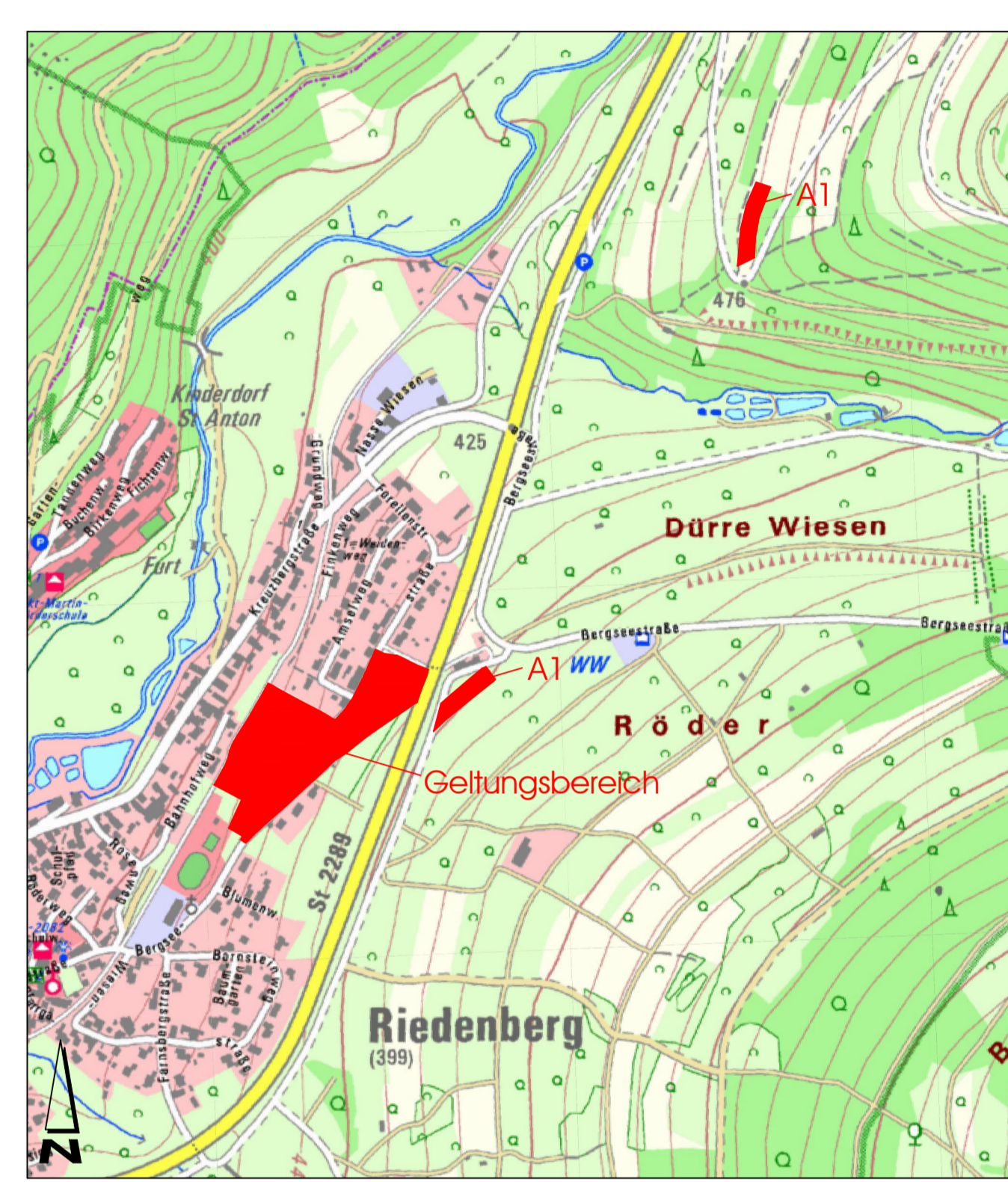
- 9.8 Die momentane Vegetation, namentlich die Hecken am Rand, muss erhalten bleiben, wo nicht zwangsläufig Gebüsch zur Umsetzung des Bauvorhabens entfernt werden müssen. Zur momentanen Vegetation zählt auch der Bestand des beblühten Krabbenkrauts am Südsüdsüd. Zu dem zu erhaltenden Gehölzen und Pflanzen muss dauerhaft ein 5 m breiter Pufferstreifen zur Bebauung eingehalten werden. In diesem Bereich muss ein Altgrasbestand entwickelt werden. Hierfür muss dieser Bereich einmal jährlich, allerdings frühestens ab 15. Juli gemäht werden. Das Mähgut ist abzuräumen, falls der Erhalt der Gebüschzone nicht möglich sein sollte, ist eine Ersatzpflanzung in der Flächengröße der entfernten Gebüschzone zu erbringen. Im Falle einer Ersatzpflanzung muss auf die Verwendung heimischer, standortgerechter Sträucher geachtet werden. Fällige Gebüschzone sind zu bezaugen. Als mögliche Sträucher eignen sich hier nicht blattstark wachsende und bienenfördernde Gebüsch, wie zum Beispiel Heckenrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (S. nigra), Eingriffeliger Crataegus (Crataegus monogyna) und Zweifelhafter Weißdorn (C. koehneana).
- 9.9 Große Glasfronten an neu entstehenden Gebäuden sind, wenn möglich, zu vermeiden. Werden bei den geplanten Gebäuden große Glasfronten oder über-Eck-Fenster eingebaut, ist die Fälligkeit der Glasflächen mittels Mattierung, Mattierung, Aufklebern oder entflammender Beschichtung in geeigneter Höhe zu verringern. Als Hilfestellung sind die fachlichen Erkenntnisse zur Vermeidung dieser Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen (Beitrag zum Vogelschutz 53/54, 2017).
- 9.10 Die verbleibende Biotopfläche darf nicht als Baustelleneinrichtung, Lagerfläche oder dergleichen verwendet werden und ist vor Beschädigung und Zerstörung zu schützen.
- 9.11 Bodenarbeiten sind außerhalb der Brutzeit der ackerbrütenden Vögel, im Zeitfenster von Oktober bis Mitte März, auszuführen. Falls die Bauarbeiten innerhalb des vorgenannten Brutzeitraums geplant sind, sind Anfang März bis Baubeginn mittels einer dauerhaften schwarzbaren Bodenbruten auszuscheiden. Diese Festsetzung gilt für die Erschließungsarbeiten durch die Gemeinde.
- 9.12 Die Verengungsfläche VI wird mit den festgesetzten Maßnahmen der 5. Änderung des Bebauungsplans "Düne Wiese - Barsteiner Feld" zugeordnet und liegt innerhalb des Geltungsbereichs.  
V 1: **Vermeidungsmaßnahme "Bestandssicherung beblühtes Krabbenkraut"**  
Ziele:  
- Erhalt des Vorkommens des beblühten Krabbenkrauts im Bereich der nördlichen Bergesstraße  
- Entwicklung eines Altgrasbestandes  
Maßnahmen:  
- Anlagen eines 5 m breiten Pufferstreifens zur Bebauung  
- Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz  
- jährliche Mahd (Mähen der Fläche ist nicht erlaubt) mit Mühlgäuber, Mähzeitpunkt frühestens ab dem 15. Juni

- D) **Textliche Hinweise**  
1. **Denkmalenschutz**  
1.1 Nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodendenkmälern, Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Versäumnis, der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege, Schloß Seehof, 96117 Memmendorf und/oder dem Landratsamt Bad Kissingen als Untere Denkmalschutzbehörde mitgeteilt werden. Nach Art. 8 Abs. 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind outgroundfunde Gegenstände und der Fundort unverzüglich zu besetzen.  
2. **Umweltschüttes Oberflächenwasser**  
2.1 Der Einbau von neuartigen Sanitärarmaturen (NASS) wird empfohlen. Hierbei wird durch Aufbereitung bzw. Wiederverwendung von Abwässern sowohl der Trinkwasserverbrauch als auch die erforderliche Schmutzwassermenge gesenkt.  
2.2 Umweltschüttes Oberflächenwasser, z.B. Dachflächenwasser, sollte, soweit möglich, zur weichen Nutzung in Sammelbehältern (z.B. aus Beton, Kunststoff etc. aus Beton, offenen Erdbecken, Regalen oder Zisternen) mit Überläufen zu Sickeranlagen oder Regenwasserspeichern abgefangen werden.  
2.3 Bei der Nutzung im Haushalt, z.B. zur Toilettenspülung, ist auf strenge Einhaltung der geltenden Vorschriften zu achten.  
2.4 Für die Sammelbehälter bzw. Regenwasserspeicher werden folgende Mindestgrößen empfohlen: 2,5 cbm pro 100 qm befestigter Fläche  
3. **Verschmutetes Oberflächenwasser**  
3.1 Verschmutetes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Wenn das Oberflächenwasser mit schädlichen Stoffen in Berührung kommen kann, sind Leichtflüssigkeitsabscheider einzubauen.  
4. **Diagnostik**  
4.1 Vorhandene Drainstränge oder Hausdrainagen dürfen nicht an den Abwasserkanal angeschlossen werden. Angeschlossene Drainagen sind im Bereich der Baustelle im Arbeitsschutz zu versehen und wieder zusammen zu schließen.  
5. **Schutz vor Grundwasser**  
5.1 Der Grundwasserstand auf den Baugrundstücken ist durch geeignete Untersuchungen festzustellen. Liegt der Grundwasserstand über der Kellerhöhe, sind die Kellergeschosse durch geeignete Maßnahmen (z.B. wasserdichte Wannen) zu schützen. Grundwasserflankungen von ca. 10 m sollen dabei berücksichtigt werden.  
6. **Entwässerung**  
6.1 Die Straßenoberkante stellt die Rückstauhöhe dar. Gemäß DIN 1986 haben sich die Grundstückseigentümer gegen Kanalkatastrophen zu sichern.  
6.2 Die Sanierung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Riedenberg ist zu beachten.  
6.3 Die Entwässerung erfolgt im Innern.  
6.4 Eine Nutzung von Zisternen wird empfohlen.  
7. **Böschung und dergleichen**  
7.1 Flächen, die beim Bau der öffentlichen Verkehrsflächen auf privaten Flächen benötigt werden und Böschungen, die sich beim Wege- und Straßenbau ergeben, sind im Bebauungsplan nicht gesondert ausgewiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass sie zu den Baugrundstücken gehören.  
8. **St 2289**  
8.1 Das Gebiet ist durch Immissionen der Staatsstraße vorbelastet. Es wird darauf hingewiesen, dass wegen einwirkender Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen für die Zukunft keinerlei Forderungen gegen die Straßenbauvermehrung geltend gemacht werden können.  
9. **Verriegelungsgrad**  
9.1 Die Verriegelung von Freiflächen ist auf das unvermeidbare Mindestmaß zu beschränken.  
10. **Baupflanzpflicht**  
10.1 Die Grundstücke werden mit einer Baupflanzpflicht verbunden. Die Wohnungsbauer müssen nach Grundstücksaufnahme innerhalb des Zeitraums der Baupflanzpflicht baupflanzpflichtig hergestellt sein. Die Pflanzungen sind notfalls zu unterstützen.

Riedenberg, 29.03.2023  
geändert und ergänzt, 14.12.2023

Ingenieurbüro für Bauwesen  
Dipl.-Ing. (FH) Frank M. Braun  
M. Eng., Bauator Ingenieur  
Folienstraße 1  
97276 Würzburg  
Bauarbeit.

Für die Gemeinde:  
Riedenberg, den  
GEMEINDE RIEDEBERG



Gemeinde Riedenberg  
**RIEDEBERG**  
Landkreis Bad Kissingen

5. Änderung des Bebauungsplans "Düne Wiese - Barsteiner Feld"  
**M = 1: 1000**

- Verfahrensvermerke
- 1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ... die 5. Änderung des Bebauungsplans "Düne Wiese - Barsteiner Feld" für ein Dorfgebiet beschlossen. Das Verfahren wird nach § 13 a BauStätt durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... öffentlich bekannt gemacht.
  - 2. Zu dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans "Düne Wiese - Barsteiner Feld", in der Fassung vom ..., wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauStätt, in der Zeit vom ... bis ... beteiligt.
  - 3. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans "Düne Wiese - Barsteiner Feld", in der Fassung vom ..., wurde mit der Begründung, gemäß § 3 Abs. 2 BauStätt, in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgestellt.
  - 4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans, in der Fassung vom ..., wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauStätt, in der Zeit vom ... bis ... erneut beteiligt.
  - 5. Der Entwurf des Bebauungsplans, in der Fassung vom ..., wurde gemäß § 4a Abs. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauStätt, in der Zeit vom ... bis ... erneut öffentlich ausgestellt.
  - 6. Die Gemeinde Riedenberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ... die 5. Änderung des Bebauungsplans "Düne Wiese - Barsteiner Feld", gemäß § 10 Abs. 1 BauStätt, in der Fassung vom ..., als Sitzung beschlossen.
  - 7. Riedenberg, den ...  
Roland Römmelt, 1. Bürgermeister  
Ausgefertigt  
Riedenberg, den ...  
Roland Römmelt, 1. Bürgermeister
  - 8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 BauStätt 2 BauStätt, erlassen, mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit der Begründung zur Einsicht in die Verwaltungsgemeinschaft 803 Bad Kissingen, Straußstraße 14a, 97769 Bad Kissingen, während der abendlichen Dienststunden bereitgehalten wird, bekannt gemacht. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt der Verlangenen Auskunft gegeben wird. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.  
Riedenberg, den ...  
Roland Römmelt, 1. Bürgermeister