

# 2. Änderung / Neufassung BEBAUUNGSPLAN "NASSE WIESEN", Riedenberg



- ### I. Planfestsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nach § 9 (7) BauGB**
  - Füllschema Nutzungsschablone**
    - A Art der baulichen Nutzung
    - B Grundflächenzahl, max.
    - C Geschossflächenzahl, max.
    - D Zahl der Vollgeschosse, max.
    - E Dachneigung Gewerbe
    - F Dachneigung Wohnen
    - G Dachformen
  - Art der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
  - Gewerbegebiet, beschränkt nach § 8 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO**
  - Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
  - maximal zulässige Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO**
  - GFZ 0,8**
  - maximal zulässige Geschossflächenzahl nach § 20 BauNVO**
  - GFZ 1,6**
  - maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse nach § 20 BauNVO**
  - II**
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen nach § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
  - Baugrenze nach § 23 (3) BauNVO**
  - Verkehrsrflächen nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
  - Öffentliche Verkehrsflächen für Fahrverkehr**
  - Einbahnbereich**
  - Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB**
  - Öffentliche Grünflächen nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
  - GEI 0,8**
  - GEI 1,6 II**
  - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b)**
  - Privates Pflanzgebot: Anpflanzung 39 Stück standortgerechte, heimische Laubbäume, 1. Ordnung, mit etwaiger Standortbindung**
  - Flächen mit Bindungen für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft**
  - Nachrichtliche Übernahme und Hinweise**
  - Landschaftsschutzgebiet Bayerische Rhön Nr. LSG-00563.01**
  - Heilquellenschutzgebiet Bad Kissingen Amt. Nr. 2220582600080**
  - vorhandene Grundstücksgrenzen**
  - Flurnummern**
  - bestehende Gebäude**
  - Sichtdreieck**
  - Versorgung Elektrizität, Trafostation**
  - 20-kV Kabel Bayerwerk Netz GmbH mit beidseitiger 1,0m Schutzzone**
  - Niederspannungskabel Bayerwerk Netz GmbH mit beidseitiger 1,0m Schutzzone**
  - Kabel Telekom**
  - Die im Bereich des Bebauungsplans vorhandenen Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom Technik GmbH und die Kabel und Trafostation der Bayerwerk Netz GmbH sind in Bestand, Sicherheit und Betrieb zu schützen.**

- ### II. Textliche Festsetzungen
- #### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen
- ##### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- GEI 0,8**  
Beschänktes Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO i.V.m. § 1 (5) und (6) Nr. 1 und 2 BauNVO
- Allgemein zulässig sind die Nutzungen nach § 8 (2) Nr. 1 und 2 sowie (3) Nr. 1 BauNVO:
- Gewerbebetriebe aller Art, mit Ausnahme von Freiflächenphotovoltaik-Anlagen.
  - Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
  - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
- Ausnahmsweise zulässig:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
  - Wohnungen für Aufsichtspersonen und Betriebsleiter sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind. Der Einbau von Wohnungen im Betriebsgebäude ist nur dann zulässig, wenn dadurch 2 Vollgeschosse nicht überschritten werden.
- Nicht zulässig:
- Tankstellen.
  - Anlagen für sportliche Zwecke.
  - Vergnügungstaten.
  - Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen.
- ##### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (1) BauNVO)
- Für das Gewerbegebiet wird das Maß der baulichen Nutzung wie folgt festgesetzt:
- |                           |     |
|---------------------------|-----|
| Grundflächenzahl (GRZ)    | 0,8 |
| Geschossflächenzahl (GFZ) | 1,6 |
| Vollgeschosse             | II  |
- Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse  
Dachgeschosse die Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.
- Max. zulässige Wandhöhe  
Für die Bestimmung der Wandhöhe des geplanten Gebäudes wird als unterer, maßgeblicher Bezugspunkt die Oberkante der Straßenseite der angrenzenden öffentlichen Erschließungsstraße, rechtswinkel und geradlinig gemessen von der Mitte der Straßenzugewandene Gebäudeäußerenwand, festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Außenkante der Gebäudeäußerenwand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. die Oberkante der Attika. Ausnahmen sind für einzelne Betriebsgebäude zulässig, wenn die betrieblichen Vorgänge eine größere Höhe erforderlich machen.
- ##### 1.3 Bauweise
- Für das Gewerbegebiet wird nach § 22 (2) BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Nasse Wiesen" werden Baugrenzen gemäß § 23 (3) BauNVO festgesetzt.
- Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten hinsichtlich der Abstandsflächen die Regelungen des Art. 8 BayBO.
- #### 2. Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen
- ##### 2.1 Gebäudegestaltung
- Baubeginn / Baufeldfreimachung inklusive notwendiger Abruch-, Rückschnitt- und Rodungsmaßnahmen sind außerhalb der Brutzellen nach dem 01.10. und 28.02 durchzuführen. Rodungen sind zudem nur zulässig wenn im Rahmen einer Begehung durch eine fachkundige Person keine Quartiere von Vögeln und Fledermäusen festgestellt werden konnten. Die unbesetzten Höhlen und Spalten müssen nach der Kontrolle verschlossen werden, um eine Besiedlung bis zur Fällung der Bäume zu verhindern. Zum Schutz potenzieller Vorkommen (winterschlafender) Haselmause ist eine Rodung der Wurzelstöcke bei noch warmer Witterung nur Anfang bis Mitte Oktober zulässig. Alternativ ist nach erfolgter Rodung der oberirdischen Gehölzteile im Winterhalbjahr die Rodung der Wurzelstöcke im Folgefrühjahr ab frühestens 1. Mai durchzuführen. Die Wurzelstöcke sind zur Habitatbereicherung in umgebenden Gehölzreihen (Innenbereiche der Gehölze) einzubringen.
- ##### 2.2 Dachform, Dachneigung, Dachfarbe
- In dem festgesetzten Gewerbegebiet sind folgende Dachformen zulässig:
- Satteldach (SD)
  - Pultdach (PD)
  - Flachdach (FD), ausschließlich bei Gewerbegebäuden
- Die Dachneigung darf für Gewerbegebäude zwischen 0° und 30° und für Wohngebäude zwischen 35° und 45° betragen.
- ##### 2.3 Dachaufbauten
- An die Dachneigung angepasste Anlagen und Einrichtungen zur Nutzung der Sonnenenergie sind im gesamten Geltungsbereich zulässig.
- ##### 2.4 Einfriedungen
- Die Höhe der Einfriedungen an der Erschließungsstraße darf 2 m über Oberkante der Erschließungsstraße nicht überschreiten. Die Verwendung von Stacheldraht als straßenseitige Einfriedung ist untersagt. Einfriedungen aus Maschendraht sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu hinterpflanzen.
- ##### 2.5 Brandschutz
- Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tiere sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. Die Flächen für die Feuerwehre sind entsprechend der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehre zu bemessen, zu befestigen, zu kennzeichnen und jederzeit freizuhalten. Die zu bereitstellende Löschwassermenge ist in den technischen Regeln des DVGW Arbeitsblatt V 405 Februar 2008 geregelt und sicherzustellen. Betriebsstätten, für die der notwendige Löschwasserbedarf nicht über die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung gewährleistet werden kann, müssen eine eigene Löschwasseranlage in der notwendigen Größe errichten und unterhalten.
- #### 3. Grünordnung
- ##### 3.1.1 Oberflächenerosion und Versickerung (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
- Niederschlagswasser soll soweit möglich über den anstehenden Oberboden versickert werden. Soweit die Durchlässigkeit des Untergrundes es zulässt, sollte unversuchtes Niederschlagswasser z. B. Dachflächenwasser mittels Sickerschächten versickert werden. Hierzu sollte ein Sickerversuch durchgeführt werden. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Niederschlagswasser, das nicht versickert werden kann, ist ggf. in den Mittelbach abzuschlagen. Die Versickerung über Sickerschächte sowie die Einleitung in den Mittelbach bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, wobei die Anträge von den jeweiligen Grundstückseigentümern zu stellen sind.
- Verschmutztes Oberflächenwasser ist vorab zu reinigen. Bei Ableitung von Wasser das durch öffentliche Stoffe verunreinigt ist (z. B. Waschlappen), ist ein Leichtflüssigkeitsabscheider vor Einleitung in die Kanalisation einzubauen.

- #### 3.1.2 Baugrund / Grundwasser
- Die Erkundung des Baugrundes einschließlich der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss. Sind im Rahmen von Bauarbeiten Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen, so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der erforderlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen. Eine dauernde Grundwasserabsenkung und -ableitung ist nicht zulässig; ebenso die Einleitung von Grund-, Drän- oder Quellwasser in die Kanalisation. Aufgrund der Lage in einem wassersehbaren Bereich kann für die Einleitung lediglich 20-Material verwendet werden.
- #### 3.2 Versiegelungen
- Bei der Bebauung und Gestaltung der Freiflächen, ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für Freiflächen wie z. B. Stellplätze etc. hat sich primär - sofern keine Grundwassergefährdung besteht - auf die Verwendung versickerungsfähiger Beläge (z. B. Betonpflaster mit Rasterfuge, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterterrassen) auszurichten.
- #### 3.3 Erhalt und Schutz von Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
- Für alle Baum- und Strauchpflanzungen gilt, dass bei Abgang oder Fällung eines Gehölzes als Ersatz ein vergleichbarer Laubbaum / Strauch nach dem Vorgaben des Grünordnungsplans nachzupflanzen ist.
- #### 3.4 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 15 und 25 a BauGB)
- ##### 3.4.1 Anpflanzungen im privaten Bereich (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
- a) Nicht überbaute Grundstücksflächen sind, bis auf erforderliche Wege und Zufahrten, zu begrünen. Je 200 qm unbebauter Grundstücksfläche sind an geeigneter Stelle ein Laubbaum als Hochstamm und mind. 5 Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten.
- b) Entlang der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze sind gemäß der Darstellung im Plan insgesamt 39 Stück Laubbäume, 1. Ordnung als Hochstämme, mit etwaiger Standortbindung, zu pflanzen. Die Arten und Qualitäten sind der Pflanzliste zu entnehmen. Diese Baumpflanzungen sind nicht der Festsetzung zur Bepflanzung unter Punkt 3.4.1 a) dieser Satzung anzurechnen.
- ##### 3.4.2 Vollzugsfrist
- Die Anpflanzungen im privaten Bereich sind innerhalb eines Jahres nach Bauzeitfertigkeit zu vollziehen.
- #### 3.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)
- ##### 3.5.1 CEF, bei Bedarf
- Sollten im Rahmen der Begehung besetzte oder unbesetzte Quartiere von Vögeln oder Fledermäusen festgestellt werden, sind im Vorfeld der geplanten Baumaßnahmen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen („CEF-Maßnahmen“) durchzuführen. Pro verloren gehenden Habitatraum für Fledermäuse sind 2 Fledermauskästen (Flachkästen, Rundhöhlen) in den verbleibenden Gehölzbeständen des räumlichen Umfelds aufzuhängen. Pro verloren gehenden Habitatraum für höhlenbrütende Vögel sind 2 Nistkästen (Nisthöhlen-, Halbhöhlenkästen) in Gehölzbeständen des räumlichen Umfelds aufzuhängen. Die Anbringung der Kästen ist zeitlich der Umpflanzung im Bereich des Mittelbachs vorzunehmen. Für Haselmause sind als „CEF-Maßnahmen“ 5 Haselmauskästen im Umfeld des Rodungsbereichs an größeren Gehölzen (Öffnung zum Stamm hin) in ca. 2 m Höhe anzubringen.
- ##### 3.5.2 Baufeldfreimachung - Baubeginn auf Landwirtschaftlichen Nutzflächen
- Baubeginn zum Schutz von Vogelarten verbindlich zwischen 01.10. und 28.02. Alternativ sind Baumaßnahmen zwischen 01.03. und dem 31.09. nur zugelassen, wenn das Baufeld vor Beginn der Brutzeit für Vögel unattraktiv gestaltet / offen gehalten (Schwarztrache) wurde und dies durch regelmäßige Bearbeitung im höchsten vierwöchigen Turnus aufrecht erhalten wird. Der Baubeginn während des o.g. Schutzzeitraums ist möglich, wenn im Rahmen einer Begehung durch eine Fachkraft (z. B. Biologe) keine Brutstätten festgestellt werden.
- ##### 3.5.3 Baufeldfreimachung - Baubeginn auf Sonstigen / Baumbestandenen Flächen
- Baubeginn / Baufeldfreimachung inklusive notwendiger Abruch-, Rückschnitt- und Rodungsmaßnahmen sind außerhalb der Brutzellen nach dem 01.10. und 28.02 durchzuführen. Rodungen sind zudem nur zulässig wenn im Rahmen einer Begehung durch eine fachkundige Person keine Quartiere von Vögeln und Fledermäusen festgestellt werden konnten. Die unbesetzten Höhlen und Spalten müssen nach der Kontrolle verschlossen werden, um eine Besiedlung bis zur Fällung der Bäume zu verhindern. Zum Schutz potenzieller Vorkommen (winterschlafender) Haselmause ist eine Rodung der Wurzelstöcke bei noch warmer Witterung nur Anfang bis Mitte Oktober zulässig. Alternativ ist nach erfolgter Rodung der oberirdischen Gehölzteile im Winterhalbjahr die Rodung der Wurzelstöcke im Folgefrühjahr ab frühestens 1. Mai durchzuführen. Die Wurzelstöcke sind zur Habitatbereicherung in umgebenden Gehölzreihen (Innenbereiche der Gehölze) einzubringen.
- ##### 3.5.4 Externe Ausgleichsfläche
- Zur Optimierung des Grünlands auf die Ansprüche von Wiesenknapf-Ameisenbällungen sind folgende Mahdzeltzeitpunkte einzuhalten: ein erster Schnitt mit Abfuhr des Mahdguts bis spätestens 14. Juni sowie ein zweiter Schnitt mit Abfuhr des Mahdguts ab frühestens 15. September. Auf das Einbringen von Düngemitteln sowie Pestiziden ist zu verzichten.
- ##### 3.5.5 Vollzugsfrist
- Die Maßnahmen auf der externen Ausgleichsfläche sind spätestens ein Jahr nach Abschluss der Erschließungsarbeiten umzusetzen.
- #### 3.6 Bodenschutz und Bodenarbeiten
- Oberbodensicherung und -wiederanreicherung ist nach den Regeln der DIN 18915 durchzuführen. Der bei einem Aushub anfallende Oberboden ist zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915/3). Bei einer Lagerung von mehr als 8 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion und zum Erhalt des Bodenlebens zwischen zu begrünen. Erdaustrub ist nach Möglichkeit zu verwerten. Sollten bei den Aushubarbeiten organische Auffüllgüter des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen (Mittelungspflicht gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).
- #### 3.7 Abgrabungen und Aufschüttungen
- Abgrabungen und Aufschüttungen werden zur Herstellung einer vollumfänglich nutzbaren Gewerbegebietsfläche nötig. Die Abgrabungen und Auffüllungen sind, gemäß den Vorgaben des Abgrabungs- und Aufschüttungsplans, bis maximal 10.000 m<sup>3</sup> zulässig. Maximale Auffüllhöhe ist 4,70 m, maximal zulässige Abgrabungshöhe 1,20 m. Anfallender Boden ist vor Ort wieder einzubauen. Der Übergang zum natürlichen Gelände ist abzuböschern.
- #### 4. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise
- ##### 4.1 Bodenfunde - Denkmalpflege
- 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. Anzeigebefreiung ist nur im Falle der Entdeckung von Bodendenkmälern, die von dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. 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 fragte oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG)
- ##### 4.2 Landwirtschaft
- Auf die von den landwirtschaftlichen Hofstellen und landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen einwirkenden Immissionen (Lärm, Staub, Geruch), ausgelöst durch betriebliche landwirtschaftliche Nutzungen (zu allen Tages- und Nachtzeiten) wird hingewiesen. Diese sind ortsüblich, zumutbar und zu dulden, sofern sie nicht über das gemäß den einschlägigen öffentlichen Regelungen (z. B. BImSchG) zulässige und zugrunde gelegten Maß hinausgehen.

### Anhang I Pflanzliste

Großkronige Bäume 1. Ordnung	Spitz-Ahorn	Mindestgröße
Acer pseudoplatanus	Spitz-Ahorn	H. 2xv, 12-14
Betula pendula	Berg-Ahorn	H. 2xv, 12-14
Fagus sylvatica	Sain-Birke	H. 2xv, 12-14
Quercus petraea	Rot-Buche	H. 2xv, 12-14
Quercus robur	Trauben - Eiche	H. 2xv, 12-14
Salix alba	Weiße	H. 2xv, 12-14
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	H. 2xv, 12-14
Tilia cordata	Winter-Linde	H. 2xv, 12-14
Ulmus (resistente Hybridform)	Ulm	H. 2xv, 12-14

  

Mittel- bis kleinkronige Bäume 2. Ordnung	Mindestgröße
Acer campestre	H. 2xv, 12-14
Betula pendula	H. 2xv, 12-14
Carpinus betulus	H. 2xv, 12-14
Juglans regia	H. 2xv, 12-14
Prunus avium	H. 2xv, 12-14
Prunus domestica	H. 2xv, 12-14
Prunus padus	H. 2xv, 12-14
Pyrus communis	H. 2xv, 12-14
Malus domestica	H. 2xv, 12-14
Malus sylvestris	H. 2xv, 12-14
Sorbus aucuparia	H. 2xv, 12-14
Sorbus domestica	H. 2xv, 12-14
Sorbus torminalis	H. 2xv, 12-14

  

Kleinkronige Bäume 3. Ordnung	Mindestgröße
Malus tschonoskii	H. 3xv, mDb 10-14
Prunus x schmittii	H. 3xv, mDb 16-18

  

Sträucher	Mindestgröße
Cornus mas	vStr. 60-100
Cornus sanguinea	vStr. 60-100
Corylus avellana	vStr. 60-100
Crataegus laevigata	vStr. 60-100
Crataegus monogyna	vStr. 60-100
Eonymus europaeus	vStr. 60-100
Fraxinus alnus	vStr. 60-100
Ligustrum vulgare	vStr. 60-100
Lonicera xylosteum	vStr. 60-100
Rhamnus cathartica	vStr. 60-100
Prunus spinosa	vStr. 60-100
Rosa canina	vStr. 60-100
Rubus fruticosus	vStr. 60-100
Rubus idaeus	vStr. 60-100
Sambucus nigra	vStr. 60-100
Viburnum lantana	vStr. 60-100
Viburnum opulus	vStr. 60-100

  

Amelanchier lamarkii	Kupfer-Felsenbirne	vStr. 60-100
Berberis spp.	Berberis	vStr. 60-100
Budlejia davidii in Sorten	Sommerflieder	vStr. 60-100
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere	vStr. 60-100
Rosa sp.	Rose	vStr. 60-100
Spiraea vanhouttei	Pracht-Spire	vStr. 60-100
Syringa vulgaris	Flieder	vStr. 60-100
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	vStr. 60-100
Viburnum opulus	Wasserschneeball	vStr. 60-100
Weigelia florida	Weigelia	vStr. 60-100

  

### Ausgleichsfläche M1-1000

- ### III. Verfahrensvermerk
- Der Gemeinderat der Gemeinde Riedenberg hat in der Sitzung vom 17.03.2022 die 2. Änderung bzw. die Neuaufstellung des Bebauungsplans "Nasse Wiesen" beschlossen. Der Beschluss wurde am 01.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
  - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 2. Änderung bzw. die Neuaufstellung des Bebauungsplans "Nasse Wiesen" in der Fassung vom 17.03.2022 hat in der Zeit vom 04.04.2022 bis einschließlich 06.05.2022 stattgefunden.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 2. Änderung bzw. die Neuaufstellung des Bebauungsplans "Nasse Wiesen" in der Fassung vom 17.03.2022 hat in der Zeit vom 04.04.2022 bis einschließlich 06.05.2022 stattgefunden.
  - Zu dem Entwurf der 2. Änderung bzw. Neuaufstellung des Bebauungsplans "Nasse Wiesen" in der Fassung vom 15.12.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.01.2023 bis 03.03.2023 beteiligt.
  - Der Entwurf der 2. Änderung bzw. Neuaufstellung des Bebauungsplans "Nasse Wiesen" in der Fassung vom 15.12.2022 der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.01.2023 bis 03.03.2023 öffentlich ausgestellt.
  - Die Gemeinde Riedenberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 25.05.2023 die 2. Änderung bzw. die Neuaufstellung des Bebauungsplans "Nasse Wiesen" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.12.2022 als Satzung beschlossen.
- Gemeinde Riedenberg, den .....
- Bürgermeister Roland Römmelt
7. Ausgefertigt
- Gemeinde Riedenberg, den .....
- Bürgermeister Roland Römmelt
8. Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung bzw. die Neuaufstellung des Bebauungsplans "Nasse Wiesen" wurde am ....., gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
- Gemeinde Riedenberg, den .....
- Bürgermeister Roland Römmelt

### HINWEIS!

Durch diese 2. Änderung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Nasse Wiesen", in Kraft getreten am 21.08.2020, außer Kraft.

Plan Nr.	Planart	Maßstab	Plan Nr.
1.0	BP	1:1.000	2028
			Datum
			15.12.2022

Planer: PLANUNGSBÜRO Ledermann

Bauherr: Gemeinde Riedenberg VGem Bad Brückenau Sannastraße 14 A 97769 Bad Brückenau