BEBAUUNGSPLAN SEBALDERSTRASSE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art und Mass der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) BauGB und §§ 1 - 21 a BauNVO)

1.1.1 Das Baugebiet wird entsprechend den Einschrieben im Plan als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO bestimmt.

Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind gem. § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

1.1.2 Das im Plan dargestellte Dachgeschoss (D) darf als Vollgeschoss im Sinne der Bayerischen Bauordnung ausgebaut werden.

1.2 Bauweise
(§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

1.2.1 Im Baugebiet gilt die offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO. Entsprechend der Einschriebe im Plan ist die Errichtung von Einzelhäusern zulässig.
Die Abstandsflächen gem. BayBO sind einzuhalten.

1.2.2 Erdgeschossfußbodenhöhe darf ausgehend vom Straßenniveau maximal 0,6 m betragen. Die Geländehöhen der Außenanlagen sind an die Höhen der angrenzenden Wege bzw. an die Höhe des Nachbargeländers anzugleichen.

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) 2 und 4 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
In der Planzeichnung sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgelegt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmass kann zugelassen werden.

1.4 Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen
(§ 9 (1) 4 BauGB und §§ 12, 14 BauNVO)

1.4.1 Für jede Wohneinheit im Geltungsbereich sind auf dem Grundstück 2 Stellplätze in Form von Carports nachzuweisen. Der Stauraum vor Garagen und Carports kann auf diese Anforderung nicht angerechnet werden.
Stellplätze, Carports und Garagen sind nur innerhalb der Baufenster zulässig.
Zu den öff. Verkehrsflächen ist ein Stauraum von 2,5 m (Carports) bzw. 3,0 m (Garagen) einzuhalten. Dieser Stauraum darf zur Straße hin weder eingezäunt noch mit einer Kette oder dergleichen angeschlossen werden.

Vor Garagen, die auf lienachbarten Grundstücken aneinander gebaut sind, ist ein Zaun, Kette oder dergleichen auf Grundstücksgrenze als Angrenzung des Stauraumes nicht zulässig.

Garagen, die auf der Grundstücksgrenze aneinander gebaut sind, sind einheitlich zu gestalten. Für die Gestaltung ist die zuerst gebaute Garage maßgebend.

Als Besucherstellplätze sind 7 Stellplätze in der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung anzulegen.

1.4.2 Flächen für die Müllentsorgung sind auch ausserhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, bzw. der Flächen für Nebenanlagen zulässig.

1.4.3 Innerhalb der Grundstücke ist die Errichtung von Gartenhäusern, Gewächshäusern, Geräteräumen usw. mit einer max. Grundfläche von 6 m² zulässig. Die Traufhöhe ist auf max. 2 m ab Gartengeländeniveau begrenzt.

1.5 Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) 20 und (6) BauGB)

1.5.1 Die nicht überbauten Flächen der überbaubaren Grundstücke sind mit Ausnahme der Fläche für Stellplätze sowie wege- und Hofflächen gärtnerisch anzulegen und nach Fertigstellung des Hauptgebäudes als Grün- oder Gartenfläche anzulegen und auf Dauer zu unterhalten.

1.5.2 Stellplätze, Wege und Hofflächen sowie der Stauraum vor Garagen und Carports dürfen nicht voll versiegelt werden. Zulässig sind wasserdurchlässige Deckschichten, wassergebundene Decken, weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotter, Schotterrasen und Rasen, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften (z.B. Flächen, auf denen mit Schadstoffen gearbeitet wird) eine Versiegelung erforderlich ist.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(Art. 98 BayBO)

2.1 Dachgestaltung

2.1.1 Dachform - Dachneigung

Haupt- und Nebengebäude sind mit Satteldächern mit folgender Dachneigung und mittigem First zu versehen:
DN 45° ± 3°
Auf Nebengebäuden, die nicht direkt mit dem Hauptgebäude verbunden sind, sind Satteldächer mit einer Dachneigung kleiner als 45° sowie wenn die Garagen in das Hauptgebäude mit einbezogen ist, ist die Dachneigung entsprechend der Dachneigung des Hauptgebäudes festzusetzen. Eine Abknickung ist nicht zulässig.

2.1.2 Dachaufbauten - Dacheinschnitte

Schlepp- oder Spitzgauben sind als Dachaufbauten zulässig. maximal bis 1/2 der Dachfläche

Schleppgauben: max. Länge 2,5 m
Spitzgauben: max. Länge 3,0 m, jedoch ab 2,0 m Länge mit doppeltem Sattel

Dacheinschnitte und Dachloggien und unsymetrische Dächer sind nicht zulässig.
Dachvorsprünge sind bis 0,3 m über die Außenwand hin erlaubt.

2.1.3 Dachdeckung

Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind einheitlich mit standorttypischen, roten Dachsteinen einzudecken.

Solarzellen sind bis zu einem Viertel der Dachfläche gestattet.
Der Abstand zum Ortgang muss mindestens 2,0 m betragen.

Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

2.1.4 Kniestock

Die Höhe des Kniestockes darf nicht mehr als 0,5 m betragen

2.2 Fassadengestaltung

2.2.1 Fassadenmaterial

Aussenwände sind zu verputzen oder mit Holz in senkrechter Schalung zu verkleiden.

Die Verwendung von Glasbausteinen oder Aussenverkleidung aus Kunststoff, Metall, Faserzementplatten, Fliesen und sonstigen glänzenden und reflektierenden Materialien ist nicht zulässig.

2.2.2 Farbgebung

Für die Farbgebung gilt, dass die Ortsüblichkeit zu beachten ist. Vorrangig sind Pastelltöne zu wewenden. Grelle Farbgebung (z.B. reinweiss) sind nicht zulässig.

2.3 Einfriedungen

2.3.1 Zäune

Holzzäune mit senkrechter Lattung sind zulässig.
Materialien wie Rohre, Bleche, Maschendraht sind an Strassenfronten bzw. in einzusehenden Bereichen nicht gestattet. Die Einfriedungen sind in senkrechter Gliederung herzustellen und dürfen eine Höhe von 1,0 m über Oberkante Strasse/Gehweg nicht überschreiten. Im Bereich des Wendehammers ist eine Sicherheitsfläche von 1,0 m Breite auch auf Privatgrundstücken freizuhalten.
An den seitlichen Grundstücksgrenzen sind Drahtzäune herzustellen

2.3.2 Mauern

Betonmauern sind unzulässig.

Die Errichtung von Trockenmauern aus regionaltypischen Natursteinen ist bis zu einer Höhe von max. 0,6 m zulässig.

Die Höhe von Mauersockeln darf 0,2 m nicht überschreiten.
Beim Übergang in die freie Landschaft sind keine Mauersockel zulässig.

2.3.3 Lebende Einfriedungen

Geschnittene Hecken bzw. Hecken aus verschiedenen ungeschnittenen Sträuchern sind erwünscht. Bei Hecken sind darin einbezogene Knüpfdrahtzäune zulässig.

Die Höhe der lebenden Einfriedung darf 1,2 m überschreiten.

2.3.4 Garagen

Garagen dürfen bis zu 1,50 m an die seitlichen Grundstücksgrenzen gebaut werden
§ 7 Abs.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141). Letzte Änderung vom 27.07.01 (BGBl. I. S. 1950)
2. Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).
3. Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGB. 1991 I. S. 58).
4. Die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. 1997 S. 433).
5. Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I. S. 2994).
6. Das Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) vom 18.08.1998 (GVBl. 1998 S. 593).
7. Das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes- Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I. S. 502)
8. Das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBL. I. S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2000 (BGBl. I. S. 632)
9. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 in der Fassung vom 05.09.2001 (BGBl I 1990, 205) gültig ab 03.08.2001

3 Pflanzungen, Bindungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 und (6) BauGB)

Die vorhandenen Bepflanzungen im Straßenraum sind entsprechend der Pflanzung zu erhalten, Anpflanzungen entsprechend durchzuführen und dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.

Auf jedem Baugrundstück ist pro anfangende 100 m² Grundfläche ein mittel- bis hochstämmiger, standortgerechter, einheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen (geeignete Arten siehe Artenliste).

Die im Straßenraum vorgegebenen Standorte sind verbindlich und führen zu einer Aufwertung des Straßenraumes.

Auf den Grundstücken mit Pflanzbindung zum Übergang zur freien Landschaft sind je 100 m² versiegelter Fläche 10 Sträucher gemäss der Artenliste auf der ausgewiesenen Fläche zu pflanzen.

4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen gemäß Art. 6 BayNatSchG finden außerhalb der als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Flächen aber innerhalb des Gemeindegebietes statt.

5 Hinweise

Der im Zuge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen anfallende Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Er soll im Gebiet verbleiben und für notwendige Erdarbeiten verwendet werden.

Bei der Verlegung von Kabeln und Leitungen ist darauf zu achten, dass gemäß DIN 1998 insgesamt 2,50 m Abstand von vorhandenen oder geplanten Bäumen eingehalten werden muss oder entsprechende Vorkehrungen wie Kabelverrohrungen zu treffen sind.

Vor Baubeginn soll durch geeignete Untergrunderkundungen abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser ansteht. Permanente Grundwasserabsenkungen können generell nicht befürwortet werden. Die vorübergehende Absenkung bzw. Entnahmen (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach § 3 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 17a BayWG.

Das anfallende Regenwasser ist an Ort und Stelle zu versickern. Sollte dies nicht möglich sein, so ist das Niederschlagswasser zurückzuhalten, z.B. durch Gründächer, Einzaudächer, Teiche, Pflanzenkiesel, Mulden. Gräben mit Querriegeln o.ä. Das Sammeln und Ableiten von Regenwasser soll oberirdisch in Rinnen, Mulden und Gräben erfolgen. Die Entwässerungseinrichtungen sind möglichst naturnah auszubilden.

Bei einer eventuellen Regenwasserspeicherung durch Einbau von Zisternen wird darauf hingewiesen, dass es unabsichtlich zu direkten Verbindungen von Dachablaufwasser (Zisternen) mit der öffentlichen Trinkwasserversorgung kommen kann, was nach der Trinkwasserverordnung (§ 17) und nach der DIN 1998 T.4 nicht zulässig ist. Eine Trinkwassernachspeisung ist nur über über einen freien Auslauf oder einen Rohrunterbrecher A1 erlaubt (DIN 1998 T.4).
Auch an anderen Stellen der Trinkwasseranlage darf es keine direkte Verbindung mit der Dachablaufwasseranlage geben (z.B. Spülkasten). Dachablaufwasser- und Trinkwasserleitungen sind unterschiedlich farblich zu kennzeichnen.

Bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltrümmern und -denkmälern sind unverzüglich dem Bayer. LA für Denkmalschutz oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim LRA Forchheim zu melden; die Fundstelle ist während der gesetzlich vorgeschriebenen Frist unverändert zu belassen. Alle unmittelbar an der Ausführung von Erdarbeiten Beteiligten sind über diese Auflagen und die Meldepflicht in Kenntnis gesetzt.

6 Artenlisten

großkronige Bäume:

Quercus robur	Stieleiche
Carpinus betulus	Hainbuche
Tilia cordata	Winterlinde
Fraxinus excelsior	Esche
Aesculus hippocastanum	Rosskastanie
Juglans regia	Walnuss

kleinkronige Bäume:

Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Prunus avium	Vogelkirsche
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Obsthochstämme	

Sträucher:

Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Corylus avellana	Haselnuss
Rosa canina	Hundsrose
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Syringa vulgaris	Flieder
Ligustrum vulgare	Liguster

Fassadenbegrünung:

Aristolochia durior	Pfeifenwinde
Lonicera - Arten	Geißblatt
Polygonum aubertii	Schlingknöterich
Wisteria sinensis	Blauregen
Parthenocissus - Arten	Wilder Wein
Vitis vinifera	Echter Wein
Campsis - Arten	Trompetenwinde
Euonymus - Arten	Spindelstrauch
Hedera helix	Efeu

Dachbegrünung:

Alyssum - Arten	Steinkraut
Dianthus - Arten	Nelken
Thymus - Arten	Thymian
Sempervivum - Arten	Hauswurz
Helianthemum - Arten	Sonnenröschen
Hieracium - Arten	Habichtskraut
Saxifraga - Arten	Steinbrech

LEGENDE

Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) BauGB, § 4 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Mass der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

(0,6) — Geschossflächenzahl, als Höchstmass

0,4 — Grundflächenzahl

I+D — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 (1) BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

SD — Satteldach

45° ± 3° — zulässige Dachneigung

4. Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V — Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

P — öffentliche Parkfläche

5. Grünflächen
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Grünfläche

PG — private Grünfläche

ÖG — öffentliche Grünfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Ausgleich
(§ 9 (1) Nr. 20, 25, 9 (1a) sowie (6) BauGB)

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

Pflanzbindung: Baum, Hecke

7. Sonstige und zusätzliche Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Zweckbestimmung:

Ga/Cp — Garagen

St — Stellplätze

Mit Leitungsrechten zu belegende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§9 (7) BauGB)

8. Hinweise

Flurstücksgrenze

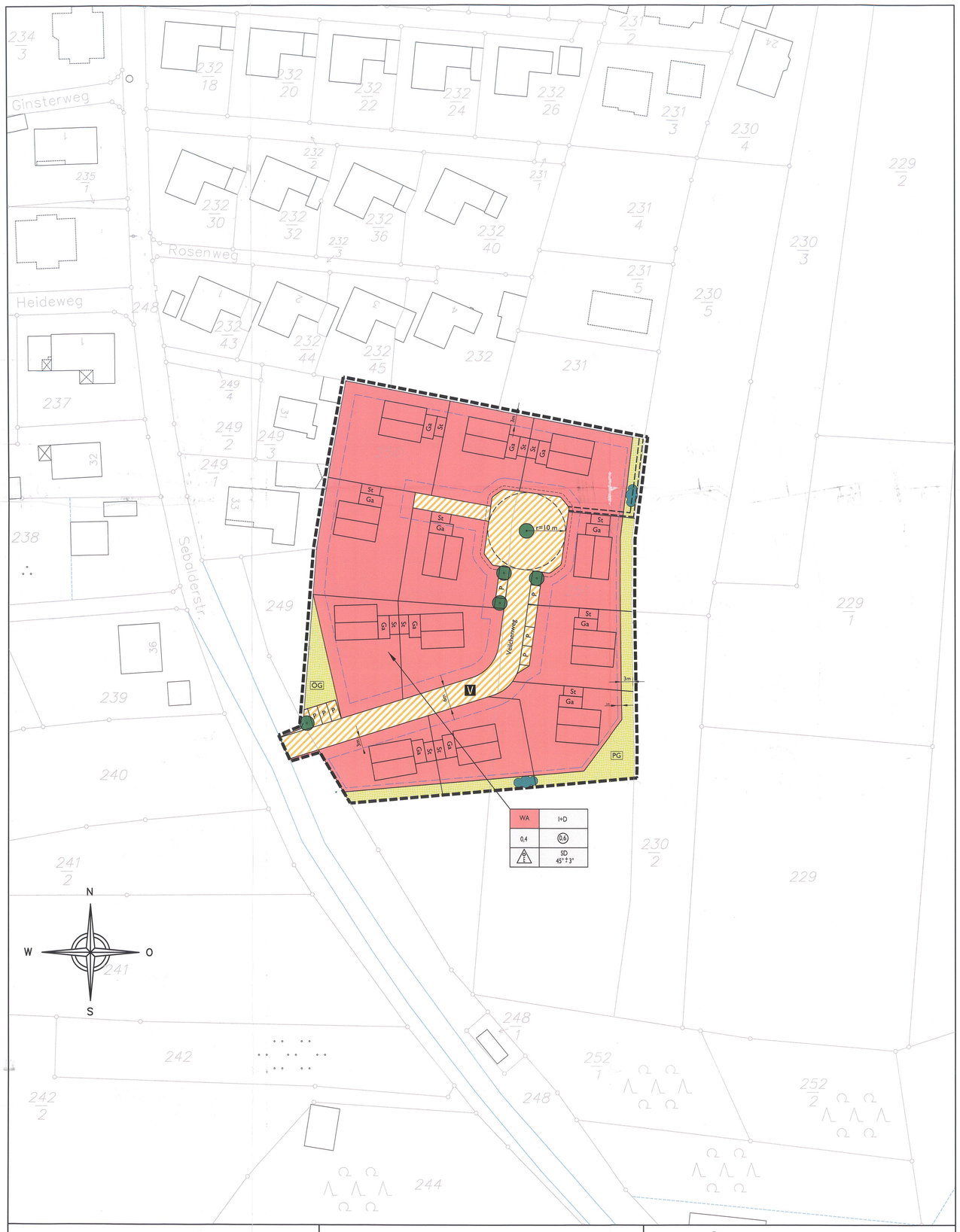
341 — Flurstücksnummer

vorgeschlagenen Grundstücksgrenze

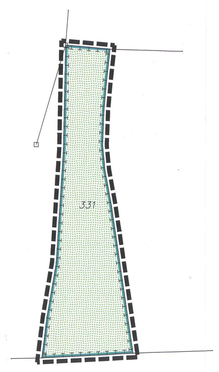
4m — Massangabe in m

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachgestalt



AUSGLEICHSFLÄCHE 1



M = 1 : 1000

Festsetzungen für Flächen und Maßnahmen zur Ausgleichsregelung § 9 BauGB

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Hier : Fläche für Naturschutz, Entwicklung einer Obstwiese auf Flur 331 und einer artenreichen Extensivwiese auf Flurnummer 305

Das Furstück 331, Gemarkung Dormitz, umfasst 0,26 ha, das Flurstück 305 0,58 ha, davon werden 0,23 ha als Ausgleichsfläche angerechnet. Die im Geltungsbereich gekennzeichneten Flurstücke werden zum Ausgleich des durch den Bebauungsplan Sebalder Straße -Ende ermöglichten Eingriff herangezogen und diesem als "Fläche für Naturschutz, Entwicklung einer Obstwiese auf Flur 331 und einer artenreichen Extensivwiese auf Flurnummer 305" zugeordnet.

Derzeit werden beide Flächen als Acker genutzt, für die Flächen werden, aufgrund ihrer jeweiligen Lage und Standortbedingungen, unterschiedliche Ziele und Maßnahmen formuliert.
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in Teil D der Begründung alle Maßnahmen ausführlich erläutert sind.

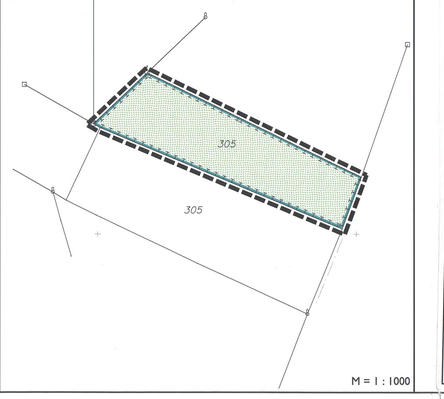
Ziele für Flurnummer 331.
Der Zielzustand der Ausgleichsfläche wird als Streuobstwiese definiert, d.h. Obstbaumhochstämme auf einer extensiv genutzten Wiese. Zur Erreichung des Zielzustandes wird ein Zeithorizont von 10 - 30 Jahren festgesetzt. Der Zielzustand ist dann erreicht, wenn die Kronenbildung gut entwickelt ist und der Artenbestand der Wiese dem einer, den natürlichen Standortbedingungen entsprechenden, Extensivwiese gleicht.

Maßnahmen für Flurnummer 331
Zur Anpflanzung sind ortsübliche und pflegeextensive Baumsorten zu verwenden. Initialansaat von Landschaftsrasen. Ausmagerung des ehemaligen Ackers über Verzicht auf mineralische Düngung uhd Entfernen des Mähgutes. Als Mahdtermine gelten ab dem 3.Jahr die Zeiträume Mitte Juni für den ersten Schnitt und September für den 2. Schnitt.

Ziele für Flurnummer 305
Der Zielzustand der Ausgleichsfläche wird als artenreiche Extensivwiese definiert, abhängig vom Gelände und Wasserhaushalt sind Arten der Feuchtwiesen erwünscht. Zur Erreichung des Zielzustandes wird ein Zeithorizont von 5 Jahren festgesetzt.

Maßnahmen für Flurnummer 305
Initialansaat von Landschaftsrasen. Ausmagerung des ehemaligen Ackers über Verzicht auf mineralische Düngung und Entfernen des Mähgutes. Als Mahdtermine gelten ab dem 3.Jahr die Zeiträume Mitte Juni für den ersten Schnitt und September für den 2. Schnitt

AUSGLEICHSFLÄCHE 2



M = 1 : 1000

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat Dormitz hat am 18.10.01 die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.4.02 ortsüblich bekanntgemacht.

Dormitz, den 26. April 2002 Siegel I.V. Brendel 2. (Bürgermeister)

Die Bürgerbeteiligung gemäss § 3 (1) BauGB hat im Rahmen einer Auslegung des Entwurfes vom 22.2.02 bis 22.3.02 in Dormitz stattgefunden.

Dormitz, den 26. April 2002 Siegel I.V. Brendel 2. (Bürgermeister)

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 19.12.01 gemäss § 4 (1) BauGB an der Planung beteiligt.

Dormitz, den 26. April 2002 Siegel I.V. Brendel 2. (Bürgermeister)

Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung in der Fassung vom 22.02.02 wurden gemäss § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 04.03.02 bis 05.04.02 öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 22.2.02 ortsüblich bekanntgemacht, die Träger öffentlicher Belange wurden am 28.2.02 von der Auslegung benachrichtigt.
Gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung muss für diesen Bebauungsplan keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden, da die vorgegebenen Schwellwerte (Nr. 18.7 der Anlage 1: mindestens 20000 qm zulässiger Grundfläche) nicht erreicht werden.

Dormitz, den 26. April 2002 Siegel I.V. Brendel 2. (Bürgermeister)

Gemäss § 1 (2) PlanzV hat das zuständige Vermessungsamt Forchheim mit Schreiben vom 18.4.02 bescheinigt, dass die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmt.

Dormitz, den 26. April 2002 Siegel I.V. Brendel 2. (Bürgermeister)

Der Gemeinderat Dormitz hat mit Beschluss vom 18.01.02 den Bebauungsplan Wohngebiet Sebalderstraße in der Fassung vom 10.04.02 gemäss § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Dormitz, den 26. April 2002 Siegel I.V. Brendel 2. (Bürgermeister)

Das Landratsamt Forchheim hat den Bebauungsplan „Sebalder Straße-Ende" mit Bescheid vom 08.05.02, AZ.: 4/610/2002 genehmigt.
Landratsamt Forchheim
-Dienststelle Ebermannstadt-
Ebermannstadt, den 08.05.02

Thiel, Regierungsdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes wurde am 14.06.02 gemäss § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Bauamt der Gemeinde Dormitz zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 (3) Satz 1 und 2 und (4) sowie des § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bzw. § 215 (1) BauGb ist hingewiesen worden.

Dormitz, den 18. JUNI 2002 Siegel 1. (Bürgermeister)

SATZUNG

Die Gemeinde Dormitz erlässt aufgrund der §§ 1a, 2 (1), 8 (2) Satz 2, 9 und 10 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 BGBl. 1997, sowie des Art. 6, 6a, 6b des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) den Bebauungsplan Wohngebiet Sebalderstraße, bestehend aus Planzeichen und Text, in der Fassung vom 10.04.02 als Satzung.

Die dem Bebauungsplan beigefügte Begründung wird gebilligt, die Beachtung der durch Planzeichen und Text gegebenen Hinweise wird empfohlen.

Dormitz, den 18. JUNI 2002 Siegel 1. (Bürgermeister)

NR.	ÄNDERUNG	DATUM	NAME
03	Ergänzung Leitungsrecht	10.04.02	Mk / TM
02	Ergänzung Eingriffsregelung	22.02.02	Mk / TM
01	Grundstückseinteilung	12.12.01	Mk / TM

PROJEKT :	Bebauungsplan Wohngebiet Sebalderstraße		
BAUHERR :	Gemeinde Dormitz	BEARB.	Mk
		GEZ.	TM
		GEPR.	
PLAN :	Rechtsplan	MASSSTAB 1 : 500	PROJ.NR. 7.26.2029
ENTWURF :	INSUMMA ARCHITEKTEN INGENIEURE INSUMMA Projektgesellschaft mbH Bärenschanzstraße 8d 90429 Nürnberg Tel. 92618-0 Fax. : 92618-36	DATUM 10.04.2002	PLAN NR. 01

T:\Projekte\2029\Vibau\Bestandspläne\V08_BBP_Sebalderstr._Entwurf_IN_02\Ka... 9