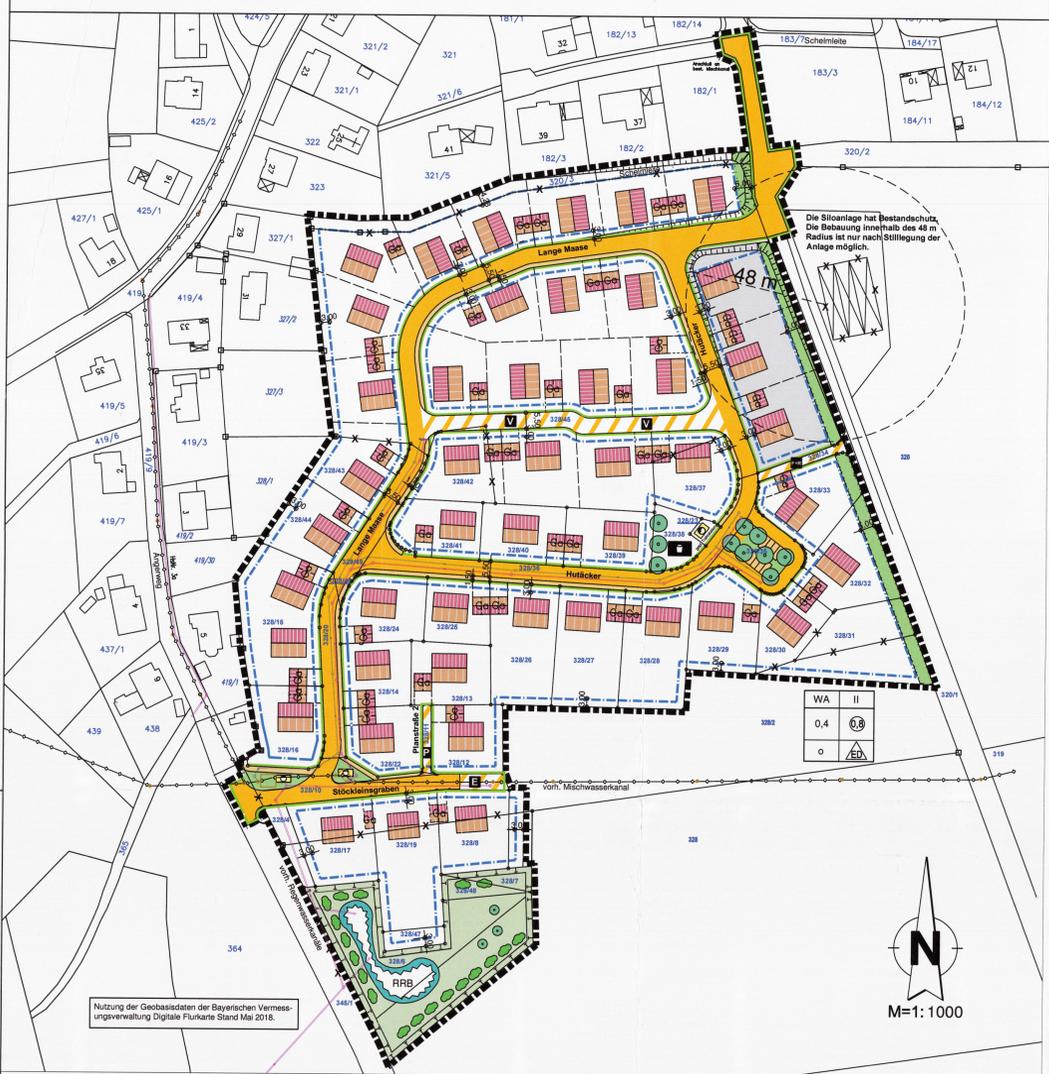


PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - § 4 BauNVO**
- WA Allgemeines Wohngebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - § 16 BauNVO**
- GFZ 0,8 Geschossflächenzahl
GRZ 0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse
- 3. Bauweise, Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - § 22 u. 23 BauNVO**
- offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 4. Flächen für Sport- und Spielanlagen**
- Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauNVO)
- 5. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB**
- Strassenverkehrsflächen
Gehweg
Strassenbegrenzungslinie
- 6. Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BauGB**
- Schmutzwasserkanal (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
Schmutzwasserkanal
Regenwasserkanal
- 7. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB**
- private Grünflächen
- 8. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB**
- Regenrückhaltebecken
- 9. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
- Pflanzgebot für Bäume
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Hier: Ausgleichsfläche
- zu pflanzende Eichen (Quercus robur)
HST m Db 12-14 cm
- zu pflanzende Heister und Sträucher
- 10. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB) der 4. Änderung
bestehende Bebauung
vorgeschlagene Gebäudestellung
geplante Garage mit Zufahrt
- Flurnummer
vorhandene Grundstücksgrenzen
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
aufzulassende Grundstücksgrenze

Nutzungstabell

1	2	1	Art der Nutzung
3	4	2	Zahl der Vollgeschosse
5	6	3	Grundflächenzahl
		4	Geschossflächenzahl
		5	offene Bauweise
		6	Einschränkung der Bauweise

FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)**
WA Allgemeines Wohngebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)**
GFZ 0,4 Grundflächenzahl, max. 0,4
GFZ 0,8 Geschossflächenzahl, max. 0,8
II Zahl der Vollgeschosse, max. 2
- 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)**
Es gilt die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO
Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser
Dem Baugesetz sind mindestens in den Hauptachsen Geländeschnitte beizufügen.
Die Schnitte müssen Aussagen über das vorhandene und zukünftige Geländenerbau, die Lage der Gebäude und die Anschlüsse an die Nachbargrundstücke enthalten.
- 4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)**
Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt durch Baugrenzen. Die zeichnerisch dargestellten Baugrenzen wirken ober- wie unterirdisch. Die einzuhaltenden Abstandsflächen richten sich nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO. Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Das Nähere regelt Ziffer 5.
- 5. Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO)**
Garagen und Nebenanlagen müssen zur Erschließungsstraße hin (ab Hinterkante Gehsteig bzw. Straßenbegrenzungslinie) einen Abstand von mind. 5,00 m aufweisen. Carports müssen zur Erschließungsstraße einen Abstand von mind. 3,00 m aufweisen. Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf Privatgrund nachzuweisen.
- 6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
Die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten pro Gebäude wird auf 2 begrenzt.
- 7. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 2 Nr. 24 BauGB)**
Die Bebauung der Bauparzellen im Bereich des 48-Meter-Radius zur bestehenden Silo-Anlage wird unter der aufstehenden Bedingung gestellt, dass eine Wohnbebauung erst dann möglich ist, wenn die bestehende Silo-Anlage an der westlichen Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 320, Gmkg. Großgarnstadt, zurückgebaut oder stillgelegt ist (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

- B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Art. 81 BayBO)**
- 8. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)**
Im Planungsbereich sind Sattel-, Wal-, Krüppelwal-, Zeit-, Pult- und flachgeneigte Dächer zulässig. Folgende Dachneigungen werden festgesetzt:
Sattel-, Wal- und Krüppelwalmdächer 20° - 50°
Pult- und Zeltdächer 10° - 25°
Flach geneigte Dächer 4° - 10°
Dachgauben sind bei Dächern mit steilen Dachneigungen (ab 30°) bis zu einer Gesamtlänge von einer halben Dachlängenseite zulässig. Die Breite der Einzelgauben wird auf 3,50m begrenzt.
Pro Dachseite sind max. 3 Dachflächenfenster zulässig. Die Außenwände sind innerhalb eines Jahres nach Bezugfertigkeit mit einem Außenputz oder einer entsprechenden Außenverkleidung zu versehen. Die Dachform und -neigung aneinandergrenzender Garagen ist anzupassen.
- 9. Einfriedungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)**
Einfriedungen dürfen nicht als geschlossene Bretterwände ausgeführt werden. Entlang der Straßenbegrenzungslinie sind nur Einfriedungen und Pflanzungen mit einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig. Entlang der Straßenbegrenzungslinie sind geschlossene Einfriedungen und Mauern unzulässig. An der Straßenbegrenzungslinie sind geschlossene Einfriedungen, winterharte Sträucher als Hecke gepflanzt werden. Entlang der nördlichen Bebauungsgrenze sind Einfriedungen, inkl. Anbochungen mit einer max. Höhe von 1,20 m zulässig.

C. Festsetzung zur Grünordnung

- 10. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und anderen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Für die Ausgleichsfläche sind folgende Maßnahmen festgesetzt:
Dichte Pflanzung von heimischen Heistern und Sträuchern mit eingestreuten Großbäumen wie Eiche (siehe Pflanzliste D 11)
- abwechslungsreich gestaltete Beckensohle mit Feucht- und Trockenbereichen
- außerhalb der Pflanzungen keine Abdeckung der Sohle und Böschung mit Oberboden
- landschafts- und standortgerechte Begrünung
Naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens
- abwechslungsreiche Böschungsgestaltung und geschwungene Linienführung
- abwechslungsreich gestaltete Beckensohle mit Feucht- und Trockenbereichen
- außerhalb der Pflanzungen keine Abdeckung der Sohle und Böschung mit Oberboden
- landschafts- und standortgerechte Begrünung
Die zur Anpflanzung festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Entlang der östlichen Grenze des Planungsbereiches ist ein 5,00 m breiter Gehölzstreifen als Ortsrandbegrenzung gemäß der Pflanzliste anzulegen.
Bei der Durchführung von Baupflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in mindestens 2,50 m Entfernung von Fernmeldeanlagen und Leitungen der Versorgungsträger gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand in Einzelfällen überschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Versorgungsanlagen erforderlich.

D. Empfehlungen zur Grünordnung

- 11. Artenauswahlliste**
Für Gehölzpflanzungen sollten überwiegend standorttypische, einheimische Gehölzarten zur Verwendung kommen. Unter Berücksichtigung der potentiell-natürlichen Vegetation werden folgende Empfehlungen gegeben:
Bäume:
Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudo-platanus - Bergahorn
Prunus avium - Vogelkirsche
Quercus robur - Stieleiche
Sorbus aucuparia - Eberesche
Tilia cordata - Winterlinde
Sorbus aucuparia var. Edulis - Essbare Vogelbeere
Betula Pendula - Birke
Prunus padus - Traubenkirsche
Carpinus betulus - Hainbuche
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Roter Hirtensiegel
Corylus avellana - Haselnuß
Crataegus monogyna - Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Ribes nigrum - Johannisbeere
Rosa canina - Hundrose
Sambucus nigra - schwarzer Holunder
Obstgehölze:
Apfel - Bohnapfel, Boskoop, Kaiser Wilhelm
Birne - Gute Graue, Gellert's Butterbirne
Kirsche - Haumüllers Mitteldicke
Wildobst:
Sorbus aucuparia - Eberesche
Sorbus intermedia - Schwedische Mehlbeere
Prunus avium - Vogelkirsche
Morus alba - Maulbeere
Baukörperbegrünung:
Hedera helix - Efeu
Clematis spec. - Waldreben
Parthenocissus quinquefolia - Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata - Selbstklimmer
Wisteria sinensis - Blauregen
Euonymus fortunei - Kletterpindel

E. Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen

- 12. Fassadenbegrünung**
Fensterlose Wände von Nebenanlagen und Hauptgebäuden sollen begrünt werden.
- 13. Solaranlagen**
Solaranlagen sollten in die Dachhaut integriert werden.
- 14. Sammlung und Verwertung von Niederschlagswasser**
Es wird empfohlen, das auf Dachflächen anfallende Oberflächenwasser soweit wie möglich in Zisternen bzw. Rückhalte- und Verankerungsteile einzuleiten und als Brauch- und Regenwasser zu verwenden. Das Fassungsvermögen muss mindestens 3 m³ betragen. Bei der Anlage von Zisternen und Rückhalteanlagen ist ein Notüberlauf mit Anschluss an den öffentlichen Kanal vorzusehen, um eine schadhafte Ableitung der Oberflächenwässer zu gewährleisten.
- 15. Denkmalschutz**
Bodendenkmalschutzpflichtige Belange:
Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.
Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:
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 des Fundes ist dem Fundführer mitzuteilen. Der Fundführer hat die Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:
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.
- 16. Maßnahme**
Vorhandene Bepflanzungen, Leitungen sowie Straßen- und Grundstücksgrenzen sind nachrichtlich übernehmen und zur Maßnahme nur bedingt geeignet.
- 17. Wasserwirtschaft**
Die Dichtigkeit der privaten Hausanschlüsse an die öffentliche Kanalisation muss gewährleistet sein und nachgewiesen werden.
Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Alle Grundstücke erhalten je einen Hausanschluss für - Schmutzwasser (häusliche Abwässer) -
Regenwasser (Dachflächen, Terrassen, Einfahrten etc.)
Die Hausanfallstellen sind darauf abzustimmen. Bei der Entwässerung tief liegender Räume wird auf die DIN 1986 Bl 1 Ziffer 14 - Schutz gegen Rückstau - hingewiesen.
Als Rückstauwehre für die Abwasserbeseitigung gilt die Oberkante Straße auf Höhe der Grundstückszufahrt. Taleisens der Straße gelegene Gebäude sind höhenmäßig so anzulegen, dass die Abwässer in dem Gemeindekanal eingeleitet werden können. Eventuell erforderliche Pumpenrichtungen sind zu Lasten der Bauwerber zu errichten und zu betreiben. Die Gebäude sind gegen Rückstau mit automatischen doppelten Rückstauverschlüssen mit DIN-Zulassung auszustatten.

- 18. Energie**
Auf die Möglichkeit der Solarenergienutzung und den Einbau schadstoffarmer Heizungsanlagen wird hingewiesen.
- 19. Ausnahmen und Befreiungen**
Auf die Möglichkeit von Ausnahmen und Befreiungen gem. § 31 BauGB wird hingewiesen.
- 20. Ordnungswidrigkeiten**
Eine Nichtbeachtung der Festsetzungen wird als Ordnungswidrigkeit gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO geahndet.
- 21. Landwirtschaft / Immission**
Auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung können Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen auftreten, die auf das Baugelände einwirken können. Diese sind von den Anwohnern hinzunehmen. Auf mögliche Geruchs- und Geräuschimmissionen aus der ordnungsgemäßen Silobewirtschaftung wird ebenfalls hingewiesen.
- 22. Hinweis der Gemeindewerke Ebersdorf, Wasser - Energie**
Die im Bebauungsplan eingetragenen Standorte von Gebäuden sind i.d.R. nur als Vorschläge anzusehen und nicht zwingend bindend, es sei denn, anderweitige hoheitliche Beschlüsse bestimmen etwas Anderes.
Bei der Ausführung der Bauplanung sind die im Bebauungsplan festgesetzten Standorte von Versorgungsanlagen (Straßen, Baumbestände, Versorgungsleitungen aller Art sowie deren Verknüpfungs- und Anschlusspunkte wie Schaltkästen, Kabelverteilerschränke, Hydranten u.a.) sowie die Standorte der Straßenbeleuchtung einschl. deren Steuerung zwingend zu beachten. Die Planung ist diesen Standorten anzupassen.
Standortveränderungen von Straßenbeleuchtung, Kabelverteilerschränken, Hydranten und dergleichen können, soweit nach den Regeln der Technik möglich und sinnvoll sowie rechtlich zulässig, auf Verlangen des Bauherrn verändert werden. Die hierbei anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Veranlassers.
- 23. Hinweis der Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern**
Das Plangebiet liegt in der Nähe der im Regionalplan Oberfranken West ausgewiesenen Vorrangfläche für Ton T0 3. Bei einem weiteren Abbau dieser standortgebundenen Lagerstätte kann es bei betrieblichen Tätigkeiten sowie widrigen Witterungsverhältnissen zu bestimmten temporären Immissionseinwirkungen (Staub, Lärm) kommen.
- 24. Hinweis von dem Wasserwirtschaftsamt Kronach**
Für die Einleitungen aus der Abwasseranlage Großgarnstadt ist ein Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung bei der zuständigen Rechtsbehörde einzureichen und hierzu eine Entwässerungsplanung gem. Merkblatt DWA-M 153 - Handlungsanweisung zum Umgang mit Regenwasser zu erbringen. Auf weitere Arbeitshilfen, wie DWA-A 117, DWA-A 118, DWA-A 138 und DWA-M 153 wird exemplarisch hingewiesen.
- 25. Hinweis vom dem Landratsamt Coburg**
Für die Einleitungen aus der Abwasseranlage Großgarnstadt ist ein Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung bei der zuständigen Rechtsbehörde einzureichen und hierzu eine Entwässerungsplanung gem. Merkblatt DWA-M 153 - Handlungsanweisung zum Umgang mit Regenwasser zu erbringen. Auf weitere Arbeitshilfen, wie DWA-A 117, DWA-A 118, DWA-A 138 und DWA-M 153 wird exemplarisch hingewiesen.
Wasserrecht:
Die wasserrechtliche Erlaubnis ist beim Landratsamt Coburg - Fachbereich Wasser - zu beantragen. Hierbei ist das DWA - Merkblatt M 153 (Handlungsanweisungen zum Umgang mit Regenwasser) zu beachten. Die Antragsunterlagen sind in 4-facher Ausfertigung beizufügen.
Untere Straßenverkehrsbehörde:
Für die verkehrsrechtliche Erschließung der innerörtlichen Straße wird die Anwendung der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) in der aktuell gültigen Fassung empfohlen. Der verkehrsberuhigte Bereich ist durch Zeichen 325.1 anzukündigen und durch Zeichen 325.2 aufzuheben. Die Vorgaben zu den Zeichen 325.1 und 325.2 verkehrsberuhigter Bereich der VwV-SVO sind einzuhalten.
Behindertenbeauftragte:
Bei der Einbindung in die umgebende Bebauung, Straßenbreiten, Fußwege etc. ist grundsätzlich die DIN 18040-3, öffentlicher Verkehrs- und Freiraum anzuwenden und zu beachten. Die DIN ist hierbei im Bereich Sehbehinderung, eingeschränkte Bewegung einzuhalten. Im Bereich Lange Maase/Hutlacker, Lange Maase und Stichstraße/verkehrsberuhigter Bereich und Hutlacker sind zwischen den gegenüberliegenden Gehwegen taktile Platten anzubringen.
- 26. Hinweis der Autobahndirektion Nordbayern**
Gegenüber dem Straßenbausträger können keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.
- 27. Hinweis der SÜC Energie und H2O GmbH**
Auf bestehende Leitungen ist zu achten.

Präambel
Die Gemeinde Ebersdorf b.Coburg erlässt gemäß §§ 2 bis 4c sowie §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches - BauGB - i. d. F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i. d. F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15.05.2018 (GVBl. S. 260), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - i. d. F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-8), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10.07.2018 (GVBl. S. 523), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i. d. F. der Bek. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitlinie und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsvorbereitung - PlanV) vom 18.12.1990 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) den vorstehenden Bebauungsplan "4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Lange Maase", Ortsteil Großgarnstadt als

SATZUNG

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan i. d. F. vom 04.12.2018 einschließlich textlicher und planischer Festsetzungen.
Der Bebauungsplan ersetzt mit seinen geänderten und ergänzten Festsetzungen innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den rechtskräftigen Bebauungsplan "3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Lange Maase" vom 15. Dezember 2017.

§ 2 Bestandteil der Satzung
Als Bestandteil dieser Satzung gelten der ausgearbeitete Bebauungsplan i. d. F. vom 04.12.2018 sowie die textlichen und planischen Festsetzungen.

§ 3 Inkrafttreten
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.
Ebersdorf b.Coburg, den 2. Feb. 2019

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen
a) das Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
b) BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bek. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788)
c) die Planzeichnungsvorbereitung (PlanV) VO, Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitlinie und die Darstellung des Planinhalts (PlanV) vom 18.12.1990
d) Bayerische Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10.07.2018 (GVBl. S. 523)
e) Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15.05.2018 (GVBl. S. 260)

Verfahrensvermerke

- a. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.09.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans "4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Lange Maase" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.10.2018 im Amtsblatt Nr. 40 ersichtlich bekannt gemacht.
- b. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans "4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Lange Maase" in der Fassung vom 18.09.2018 hat in der Zeit vom 08.10.2018 bis 09.11.2018 stattgefunden. Die ortsübliche Bekanntmachung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist am 05.10.2018 im Amtsblatt Nr. 40 erfolgt.
- c. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans "4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Lange Maase" in der Fassung vom 18.09.2018 hat in der Zeit vom 08.10.2018 bis 09.11.2018 stattgefunden.
- d. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans "4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Lange Maase" in der Fassung vom 04.12.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.01.2019 bis 08.02.2019 beteiligt.
- e. Der Entwurf des Bebauungsplans "4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Lange Maase" in der Fassung vom 04.12.2018 wurden mit der Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.01.2019 bis 08.02.2019 öffentlich ausgestellt.
Die öffentliche Auslegung wurde am 21.12.2018 im Amtsblatt Nr. 51 bekannt gemacht. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszugebenden Unterlagen wurden zusätzlich vom 08.01.2019 bis 08.02.2019 im Internet unter <https://www.ebersdorf.de/wirtschaft-bau/aktuelle-bauleitplanverfahren> zugänglich gemacht.
- f. Die Gemeinde Ebersdorf b.Coburg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 19.02.2019 den Bebauungsplan "4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Lange Maase" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 04.12.2018 als Satzung beschlossen.
Ebersdorf b.Coburg, den 2. Feb. 2019
- Bürgermeister
- g. Der Satzungsentwurf des Bebauungsplans "4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Lange Maase" wurde am 04.12.2018 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB im Amtsblatt Nr. 40 bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Ebersdorf b.Coburg, den 04.12.2018
- Bürgermeister

SATZUNGSEXEMPLAR

4. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "LANGE MAASE" IM ORTSTEIL GROSSGARNSTADT DER GEMEINDE EBERSDORF B. COBURG

Gemeinde: Ebersdorf b.Coburg
Gemarkung: Großgarnstadt
Flurbegleit: Coburg
Landkreis: Oberfranken
Reg.Bez.: Oberfranken

Darstellung: **LAGEPLAN**
LEGENDE
GRÜNRORDNUNGSPLAN

Beilage: **A**
Plan-Nr.: **1**
Maßstab: **1 : 1000**

Fertigung	am	gez. von	Grundlage
Vorentwurf	18.09.18	El-Wakil	Änderungsbeschluss vom 18.09.18
Entwurf	04.12.18	El-Wakil	Billigungs- u. Auslegungsbeschluss vom 04.12.18
Satzungsexemplar	04.12.18	El-Wakil	Satzungsbeschluss vom 19.02.19

Gemeinde: Ebersdorf b.Coburg
Entwurfsverfasser: Koenig + Kühnel Ingenieurbüro GmbH

Ebersdorf b.Coburg, den 04.12.2018
Weitramsdorf, 19. Februar 2019