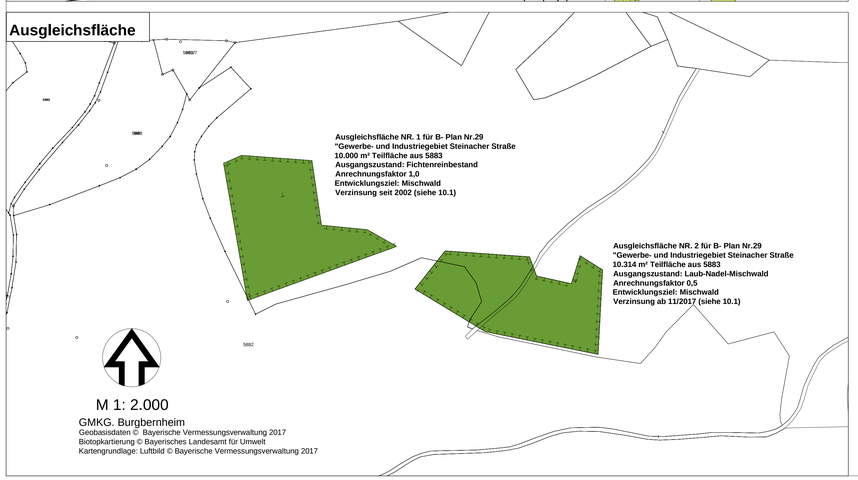
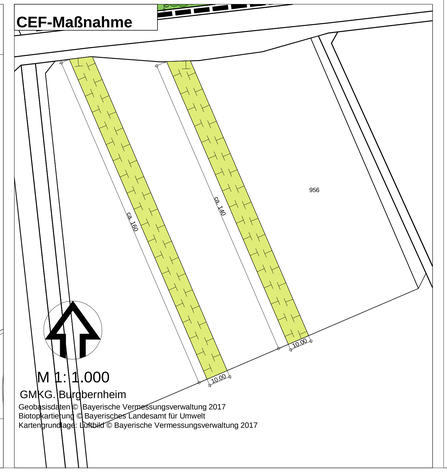
Ausgleichsfläche



CEF-Maßnahme



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Nutzungsschablone

GI II	
(0,8)	(2,4)
OK max 15,00 m	
a	
LEK(t) 67 dB(A)	
LEK(n) 53 dB(A)	

Art der baulichen Nutzung, Nummer der Teilfläche
Grundflächenzahl I Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
maximale Oberkantes der baulichen Anlage
Bauweise
LEK(t) maximales immissionswirksames Schallkontingthent tags, hier 67 dB(A)
LEK(n) maximales immissionswirksames Schallkontingthent nachts, hier 53 dB(A)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB-, § 1 bis 11 BauNVO)

GI I — Industriegebiet, hier Teilfläche I

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff BauNVO)

(0,8) — Grundflächenzahl als Höchstmaß, hier 0,8

(2,4) — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß, hier 2,4

OK max. 15,0 m — Höhe der maximalen Oberkante der Gebäude oder Anlagen über Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoß, hier 15,0 m

Bauweise und -grenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §22f BauNVO)

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

private Grünfläche

öffentliche Grünfläche

Fläche für CEF-Maßnahmen.

Anzupflanzende Bäume gemäß Artenliste A

Anzupflanzende Sträucher gemäß Artenliste A

Anzupflanzende Bäume gemäß Artenliste B

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

zu erhaltende Bäume und Sträucher

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

vorhandene Flurstücksgrenzen

917 — Flurstücksnummer

16,00 — Maße in Metern

6527-0032-006 — Kartiertes Biotop mit Biotopnummer (Lage nach Ortseinsicht korrigiert)

WEITERE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der im Planteil getroffenen Festsetzungen wird folgendes festgesetzt:

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Gemäß den Abgrenzungen in der Planzeichnung werden die Bauflächen als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO festgesetzt.

1.2 Anlagen und Vorhaben sind nur zulässig, wenn deren Geräusche die im Planteil angegebenen Emissionskontingente LEK weder „tags" (06:00 – 22:00 Uhr) noch „nachts" (22:00 – 06:00 Uhr) überschreiten. (siehe 8. Immissionsschutz)

1.3 Vergnügungsstätten aller Art (z.B. Diskotheken, Spielhallen, Kinos, Erotik-Shops, Bordelle oder bordellähnliche Betriebe etc.) sind nicht zulässig. Ebenso unzulässig sind
- Anlagen der Intensiv- und Massentierhaltung
- Müllverbrennungsanlagen und Biogasanlagen
- Freiflächenphotovoltaikanlagen, soweit sie mehr als 10% der Grundstücksfläche einnehmen.
- Betriebswohnungen und Beherbergungsbetriebe
- öffentliche Tankstellen
- Einzelhandelsbetriebe

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist durch die festgesetzte Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl sowie die max. Höhe der Oberkante des Gebäudes oder der Anlage bestimmt, soweit die zeichnerische Festsetzung dem nicht entgegensteht.

2.2 Für die einzelnen Teilbereiche ist die maximale Höhe der Oberkante der Gebäude oder baulicher Anlagen festgesetzt. Ausnahmen sind zulässig für untergeordnete Bauteile wie Silos, Antennen, Solaranlagen, Schornsteine oder Fahrstuhlschächte.

3 Bauweise

3.1 Für alle Bauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO. Gebäude sind in uneingeschränkter Länge zulässig, soweit die festgesetzte Grundflächenzahl sowie die Baugrenzen nicht überschritten werden.

3.2 Garagen und Nebenanlagen i.s.d § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nur außerhalb der zu begrünenden Flächen. Die der Versorgung des Gebietes mit Energie (Strom, Gas, etc.) dienenden Anlagen sind auch innerhalb der zu begrünenden Flächen zulässig.

4 Dachgestaltung

4.1 Dacheindeckungen aus reflektierenden Materialien sowie grelle Farben sind unzulässig. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind aufgrund ihrer positiven Wirkung auf die Energiebilanz insbesondere auf den Dachflächen zulässig.

5. Werbeanlagen / Beleuchtung

5.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen sind nach Möglichkeit in die Fassadengestaltung zu integrieren. Anlagen oberhalb der Attika sind unzulässig. Im Geltungsbereich sind zwei Werbepylone mit einer Höhe von max. 15 m zulässig. Diese sind im Bereich der Zufahrten zu errichten.

5.2 Werbe- und Beleuchtungsanlagen, auch während der Bauzeit, sind so auszuführen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den angrenzenden Straßen (B470) nicht beeinträchtig werden. Werbeanlagen bedürfen der Genehmigung durch die Straßenbaubehörde. Auf § 33 StVO wird verwiesen.

5.3 Anlagen mit weit sichtbarem, wechselndem, bewegtem, laufendem, pulsierendem oder grellem (Lichtstärke & Farbe) Licht sowie in den Luftraum abstrahlende Licht- und Laserstrahlen (u.a. Skybeamer), die geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den umliegenden Straßen zu beeinträchtigen, sind unzulässig. Auf § 33 StVO wird verwiesen.

5.4 Die Außenbeleuchtung ist mit vollständig geschlossenen, UV-armen und energiesparenden Kaltlichtlampen mit nach unten gerichtetem Leuchtkegel auszuführen.

6 Einfriedungen

6.1 Einfriedungen sind grundsätzlich bis zu einer Höhe von 3,00 m über Gelände als transparente Stabgitterzäune zulässig. Die Zäune sind ohne Sockel zu errichten. Ausnahmen sind zulässig, soweit sie dem Blend- oder Schallschutz dienen.

7 Stellplätze

Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Mitarbeiterstellplätze sind in versickerungsfähigem sowie wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen, soweit die örtlichen Bodenbedingungen dies erlauben und keine wasserrechtlichen Belange dem entgegenstehen.

8 Immissionsschutz

Um die Belange des Schallschutzes umfassend in der Planung berücksichtigen zu können, wurde bereits im Vorfeld der Planung eine Schallkontingentierung durch die IBAS Ingenieurgesellschaft mbH durchgeführt. Der Bericht Nr. 15.8314- b01a vom 01.07.2016 ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
Zulässig sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) deren Geräusche die im Planteil angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder „tags" (06:00 – 22:00 Uhr) noch „nachts" (22:00 – 06:00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.
Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 20 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

9 Grünordnerische Festsetzungen

9.1 Die gehölzfreien privaten Grünflächen sind mit Saatgut regionaler Herkunft (Blühflächenmischungen) zu begrünen und extensiv zu pflegen.

9.2 Öffentliche Grünflächen
Die öffentlichen Grünflächen sind naturnah bzw. gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Gehölzfreie Bereich sind mit Saatgut regionaler Herkunft (Blühflächenmischungen) zu begrünen.

9.3 Begrünungsbindung innerhalb der Grundstücksflächen
Die nicht überbaubaren oder durch Nebenanlagen und Wegeflächen überplanten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.
Nadelgehölze 1. und 2. Wuchsordnung sowie eine randliche Einfriedung der Grundstücke mit Nadelgehölzhecken ist unzulässig. Fassaden- und Wandbegrünung sind zulässig und erwünscht. Wo mit dem Nutzungszweck vereinbar sind wasserdurchlässige Beläge zu wählen (z.B. Schotter, versickerungsfähiges Pflaster).

9.4 Begrünung von Stellplätzen
Nicht überdachte Stellplatzflächen sind durch Baum- bzw. Strauchpflanzungen zu gliedern. Pro 10 Stellplätze ist ein mind. 2 m breiter Pflanzstreifen vorzusehen und mit einem standortheimischen Laubbaum (Qualität: Hochstamm 3xv, StU 16-18, mB) oder 4 Sträuchern (Qualität: Sträucher 2xv, 100-150) zu bepflanzen.

10. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

10.1 Festsetzung von Ausgleichsflächen nach § 1a Abs. 3 BauGB außerhalb des Geltungsbereiches.
Als Ausgleichfläche außerhalb des Geltungsbereiches wird eine Teilfläche der Fl.Nr. 5883, Gmkg. Burgbernheim, mit insgesamt 20.314 qm festgesetzt. Die Flächen befinden sich seit 2002 im Ökokonto der Stadt Burgbernheim. Die Fläche Nr. 1 wird seit dem November 2017 verzinst, die Fläche Nr. 2 wird bereits seit 2002 verzinst, daher wurde eine ökologische Verzinsung von 30 % (3% über max. 10 Jahre) angerechnet. Entwicklungsziel ist ein Laubmischwald. Die Ausgleichsflächen sind dem Bayerischen Landesamt für Umwelt zu melden.

10.2 Pflanzgebot für Bäume im Straßenbereich
Zur Eingrünung des Straßenraums sind im Bereich der dargestellten Einzelbäume hochstämmige Laubbäume zu pflanzen (Mindestqualität Hochstamm, 3xv, StU 16-18, mB, Artauswahl B, siehe Begründung). Die Plandarstellung ist lagemäßig nicht bindend, geringe Abweichungen auch bzgl. Einfahrtsbereiche sind daher unter Beibehaltung des Begrünungskonzeptes und der Anzahl der Gehölze zulässig. Die Pflanzungen sind dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten und bei Verlust durch Ersatzpflanzungen gleicher Qualität zu ersetzen.

10.3 Pflanzgebote für Bäume
Zur Eingrünung des südlichen Baugebietes sind im Bereich der auf privater Grünfläche dargestellten Einzelbäume hochstämmige Laubbäume zu pflanzen (Mindestqualität Hochstamm, 3xv, StU 16-18, mB, Artauswahl A, siehe Begründung). Die Plandarstellung ist lagemäßig nicht bindend, geringe Abweichungen sind daher unter Beibehaltung des Begrünungskonzeptes und der Anzahl der Gehölze zulässig. Die Pflanzungen sind dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten und bei Verlust durch Ersatzpflanzungen gleicher Qualität zu ersetzen.

10.4 Pflanzgebote für Baum-/Strauchhecken
Zur Begrünung des zukünftigen Ortsrandes sind im Bereich der dargestellten Heckenstandorte geschlossene, 3-reihige Baum-/Strauchhecken (mit einzelnen Überhältern) aus standortheimischen Gehölzen zu Pflanzen. Der Anteil an Dornsträuchern soll dabei mind. 50 % betragen (Artauswahl A, siehe Begründung).

10.5 Artenschutzmaßnahmen/CEF-Maßnahmen
Die vorbereitende Beräumung des Baufeldes und die Rodung von Gehölzen ist nur außerhalb der Vogelbrutzeit (d.h. von Oktober bis Februar) zulässig (siehe spezielle artenschutzrechtliche Prüfung). Kann die Entfernung nicht außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen ist die Erteilung einer Ausnahme nach §45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.
Als vorgezogene Kompensationsmaßnahme (CEF-Maßnahme) sind für den Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 29 „Gewerbe- und Industriegebiet Steinacher Straße" insgesamt 3.000 qm Kompensationsfläche für die Feldlerche nachzuweisen und deren Funktion der Unteren Naturschutzbehörde zu bestätigen. Die Kompensationsmaßnahme erfolgt auf der Fl.Nr. 956, Gmkg. Burgbernheim und wird aufgrund der ökologischen Aufwertung zusätzlich als Ausgleichsmaßnahme angerechnet. Entwicklungsziel sind zwei Ackerbrühstreifen. Die Streifen sind zu Beginn ab Anfang August zu grubbern, um lückige Bereiche zu schaffen. Die Ackerbrühstreifen sind in den Folgejahren immer Anfang August zu mähen und im Turnus von 3 – 5 Jahren jeweils nach der letzten Mahd zu grubbern.

10.6 Fläche zum Erhalt von Vegetation
Im Bereich der Flächen mit zu erhaltenden Vegetationsbeständen sind die bestehenden Gehölze und Grünflächen zu erhalten. Zulässig ist ein gelegentlicher Rückschnitt oder Stockhieb von Einzelgehölzen (außerhalb der Vogelbrutzeit) und die Verjüngung mit standortheimischen Gehölzen. Durchzuführen ist eine regelmäßige Mahd der Grünfläche (Pflegemahd ab Mitte September mit Mähgutabfuhr und Verzicht auf Düngung). Dabei muss eine abschirmende Wirkung des Bestands grundsätzlich bestehen bleiben. Während der Bauarbeiten ist der Bestand gem. DIN 18920 zu schützen.

Im Randbereich des Grabens ist im Rahmen der Bauausführung ein mögliches Vorkommen des Kanten-Lauchs (Allium angulosum) zu prüfen und zu verorten (Meldung an Untere Naturschutzbehörde). Im Umfeld eines möglichen Vorkommens (mind. 10 m) ist auf eine Heckenpflanzung im Bereich der angrenzenden privaten Grünfläche zu verzichten und die bestehenden Gehölzstrukturen am Graben zur Förderung des Lauchvorkommens entsprechend aufzuichten. Die oben formulierte späte Pflegemahd zielt ebenfalls auf die Erhaltung des Kanten-Lauchs ab. Bei einem fehlenden Vorkommen ist die Pflegemahd bereits ab Anfang Juli durchzuführen.

11 Löschwasser

Der ausreichende Brandschutz ist durch den Grundstückseigentümer bzw. Betreiber nachzuweisen. Ggf. sind entsprechend Maßnahmen wie etwa Löschwasserzisternen vorzusehen.

12 Hinweise

12.1 Denkmalschutz:
Die rechtzeitige Anzeige des Baubeginns bei der Denkmalschutzbehörde des Landkreises wird empfohlen. Um Art, Umfang und Qualität von Bodendenkmalen festzustellen sollen sondierende Untersuchungen, unter fachkundiger Aufsicht und Betreuung durch das Landesamt für Denkmalpflege bzw. den Kreisarchäologen durchgeführt werden. Über den Umgang mit den möglichen Funden wird im Einvernehmen mit dem Landesamt entschieden.
Um Verzögerungen bei den Bauarbeiten zu vermeiden wird die Anzeige des Baubeginns für die Erschließungsmaßnahmen an Denkmalschutzbehörde des Landkreises 4 Wochen vor Aufnahme der ersten Erdarbeiten empfohlen. Die hierbei anfallenden Bodenaushublüsse können dann durch einen Mitarbeiter oder Beauftragten der Dienststelle in Augenschein genommen und Maßnahmen zur Sicherung und Dokumentation ggf. anfallender Funde oder Befunde frühzeitig veranlasst werden. Ergänzende Informationen sind ggf. bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises einzuholen.
Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (Art. 8 Abs. 1 DSchG) wird hingewiesen:
"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, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Art. 8 Abs. 2 DSchG: 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."

12.2 Normen (DIN-Blätter)
Die in diesem Bebauungsplan genannten DIN-Norm-Blätter, können bei der Gemeinde eingesehen werden.

12.3 Schutz des Mutterbodens
Für die Gestaltung der Freiflächen im Geltungsbereich ist der vorhandene Oberboden in erforderlichem Umfang sachgerecht zwischen zu lagern und wieder einzubauen. Zudem wird auf die Bestimmungen nach DIN 19731 und § 12 BBodSchV zum besonderen Schutz des Mutterbodens und sonstige Vorgaben zum Umgang und zum Schutz von Boden hingewiesen. Bei den nicht versiegelten Flächen soll der Boden wieder seine natürlichen Funktionen erfüllen können, d.h. die Bodenschichten sind wieder so aufzubauen wie sie natürlicherweise vorhanden waren.

12.4 Pflanzungen
Alle Pflanzungen haben fachgerecht gemäß DIN 18320 und DIN 18916 zu erfolgen und sind spätestens in der nach Abschluss der Baumaßnahme folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen. Der Erhalt der Anpflanzungen ist durch eine fachgerechte Pflege dauerhaft sicherzustellen. Ausfälle von Pflanzungen sind durch gleichwertige Neupflanzungen zu ersetzen.

13 Pflanzlisten

Artenliste A

Großbäume		Heckensträucher	
Acer platanoides	Spitzahorn	Cornus sanguinea	Hartriegel
Quercus robur	Stieleiche	Corylus avellana	Hasel
Tilia cordata	Winterlinde	Crataegus monogyna	Weißdorn
Populus tremula	Zitter-Pappel	Ligustrum vulgare	Liguster

Mittelgroße und kleine Bäume			
Obstbäume in Sorten		Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Acer campestre	Feldahorn	Prunus spinosa	Schlehe
Carpinus betulus	Hainbuche	Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Prunus avium	Vogelkirsche	Rosa canina	Hundsrose
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	Sambucus nigra	Holunder
Salix caprea	Salweide	Sorbus torminalis	Elsbeere
Sorbus domestica	Speierling	Mespilus germanica	Mispel

Artenliste B

Alnus x spaethii	Purpurerle
Carpinus betulus `Fastigiata`	Hainbuche
Fraxinus ornus	Blumenesche
Gleditsia triacanthos 'Skyline'	Dornenlose Gleditschie
Tilia tomentosa ‚Brabant'	Silberlinde

Alle Pflanzungen haben fachgerecht gemäß DIN 18320 und DIN 18916 zu erfolgen und sind spätestens in der nach Abschluss der Baumaßnahme folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen. Der Erhalt der Anpflanzungen ist durch eine fachgerechte Pflege dauerhaft sicherzustellen. Ausfälle von Pflanzungen sind durch gleichwertige Neupflanzungen zu ersetzen.

14. Immissionsschutz

Aufgrund der Vielzahl von Teilflächen wird die Relevanzgrenze von 15 dB auf 20 dB angehoben.
Maßgebliche Bezugsfläche für die Umrechnung der betrieblichen Schallleistungspegel ist die im Plan gekennzeichnete Grundstücksfläche innerhalb der Baugrenze im Geltungsbereich des Bebauungsplanes."
Die Einhaltung der festgesetzten Lärmkontingente durch den Betrieb des sich ansiedelnden Unternehmens ist mittels Lärmgutachtens eines Lärmsachverständigenbüros nachzuweisen.

15. Oberflächenwasser

Das Einzugsgebiet des Fischsberggrabens liegt im steilen Anstieg zur Frankenhöhe, so dass bei Starkregenereignissen mit großen und schnell anlaufenden Abflusspitzen gerechnet werden muss, die zu einer Überflutung des Geländes führen können. Es wird empfohlen einen ausreichenden Überflutungsschutz des Gebietes, ggf. durch Auffüllung des Geländes herzustellen.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

ohne Maßstab!

VERFAHRENSVERMERKE

A. Der Stadtrat Burgbernheim hat in seiner Sitzung vom 23.02.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Industriegebiet Steinacher Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.08.2017 ortsüblich bekannt gemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB)

B. Der Stadtrat Burgbernheim hat in seiner Sitzung vom 04.07.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 "Industriegebiet Steinacher Straße" i.d.F. vom 04.07.2017 gebilligt und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

C. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 04.07.2017 hat in der Zeit vom 09.08.2017 bis11.09.2017 nach Bekanntmachung vom 02.08.2017 stattgefunden.

D. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 04.07.2017hat in der Zeit vom 31.07.2017.bis 08.09.2017, mit Schreiben vom 26.07.2017 stattgefunden.

E. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... nach Bekanntmachung vom ..... öffentlich ausgelegt.

F. Zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

G. Der Stadtrat Burgbernheim hat mit Beschluss vom ..... den Bebauungsplan Nr. 29 " Industriegebiet Steinacher Straße" in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

..... Burgbernheim den .....
1. Bürgermeister

H. Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtswirksam.

J. Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 2 BauGB ist hingewiesen worden.

..... Burgbernheim den .....
1. Bürgermeister

Stadt Burgbernheim

Landkreis Neustadt a.d.Aisch - Bad Windsheim

Nr. 29 " Industriegebiet Steinacher Straße"

Dieser Bebauungsplan besteht aus:

- **Teil I: Planblatt mit Planzeichnung, Festsetzungen und Hinweisen**
- **Teil II: Begründung mit Umweltbericht und Anhang:**
  - **spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung des Büro für ökologische Studien, Schlumprecht GmbH, Bayreuth, vom 16.06.2017**
  - **schalltechnische Untersuchungen und Emissionskontingentierung der IBAS Ingenieurgesellschaft mbH, Bayreuth, Bericht Nr. 15.8314-b01b vom 08.05.2017)**

Teil I, Entwurf i.d.F. vom 23.11.2017

Nr.	Art der Änderung	Datum	Name

Bökenbrink Planen & Beraten

Büro für städtebauliche Planung & Beratung
Eckhard Bökenbrink, Stadtplaner SRL
Herrngartenstraße 24 — 90562 Kalchreuth
Info@boekenbrink.com — Tel: 0911 3682572
www.boekenbrink.com — Fax: 0911 3682570