



PRÄAMBEL

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind

- das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 394) geändert worden ist,
- die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I S. 176) geändert worden ist
- die **Planzonenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, sowie
- die **Bayerische Bauordnung (BayBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist.

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

- A Zeichnerische Festsetzungen**
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Allgemeines Wohngebiet (§ 9 BauNVO)
 - Bereiche mit zusätzlichen immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen, siehe B.4.
 - Grundflächenzahl
 - Geschossflächenzahl
 - Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - Baugrenze
 - Grenze unterschiedlicher Nutzung
 - Offene Bauweise
 - Einzelhäuser zulässig
 - Doppelhäuser zulässig
 - Hausgruppen zulässig
 - Verkehrsräumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie

4. Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung: Elektrizität

5. Grünordnung

- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) mit Erhaltung- und Pflanzvorgaben
- Private Grünflächen
- Baumpflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Heckenanpflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Sonstige Planzonen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Regenrückhaltebecken
 - Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
 - Höhenbezugspunkte für Eckgrundstücke, siehe B.2.2
 - Höhenangabe der geplanten Straße in m. ü. NHN
 - Sichtdreieck, siehe B.7.

B Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)**

Der in der Planzeichnung mit "WA" bzw. "WA*" bezeichnete Bereich wird nach § 4 BauNVO als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt.

Abweichend zu § 4 BauNVO sind nur die folgenden baulichen Nutzungen zulässig:

 - Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden nicht störenden Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Die in § 4 Abs. 2 Ziffer 2 weiterhin genannten Nutzungen und die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Nutzungen sind nicht, auch nicht ausnahmsweise, zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 19 und 20 BauNVO)**
 - Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), sowie die maximal zulässige Firsthöhe festgesetzt.
 - Im WA ist eine GRZ von max. 0,4 und eine GFZ von 0,8 zulässig. Im WA* ist eine GRZ von max. 0,4 und eine GFZ von 1,2 zulässig.
 - Die Firsthöhe darf bei einer Dachneigung von 15°-48° zur Waagrechten maximal 9,0 m betragen. Bei einer Dachneigung von 0°-14° zur Waagrechten ist die maximale Gebäudehöhe durch die Höhe der Attika bzw. die Firsthöhe von maximal 5,0 m festgesetzt.

Als unterer Bezugspunkt dient die Höhe der Straße in der Mitte des Hauptgebäudes entlang der Straßenfront. Bei Grundstücken, die mit zwei Seiten an eine öffentliche Straße angrenzen, ist die für die Höheneinstellung maßgebliche Straßenfront durch das Symbol A.6.5 - Höhenbezugspunkt für Eckgrundstücke dargestellt.

Den oberen Bezugspunkt bei Gebäuden mit einer Dachneigung von 15°-48° bildet die Firsthöhe. Die Oberkante der Attika bzw. die Firsthöhe von 0°-14° die Firsthöhe bzw. die Oberkante der Attika als oberer Abschluss der Wand.
- Einfridungen**
 - Flächen für Aufschüttungen und öffentlichen Grünflächen:
 - An den Grundstücksgrenzen sind Abgrenzungen in Form von Stabgitterzäunen bzw. Maschendrahtzäunen oder Holzmaterialie zulässig. Stabgitterzäunen und Maschendrahtzäunen sind mit heimischen Gehölzen zu hinterpflanzen. Zulässig sind auch feste Materialie wie Naturstein, Gabionen o.ä.
 - Zu landwirtschaftlich genutzten Flächen und Wege ist ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten.
- Entlang öffentlicher Verkehrsflächen und Wegen ist die Verwendung von folgenden Materialien zulässig:** Holz, Naturstein, Gabionen und Schmiedeeisen mit einer maximalen Höhe gemessen ab Straßenoberkante von jeweils 1,20 m. Sichtschutz bzw. Verkleidung aus Kunststoff, Naturstoffen, Verbundwerkstoffen in Form von Matten, Streifen und Bahnen sind nicht zulässig.
- Sichtdreiecke**

Innerhalb der gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Einfriedungen keine Hochbauten errichtet werden. Zäune, Hecken, Anpflanzungen sowie Stapel und Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben.
- Grünordnerische Festsetzungen**
 - Grünordnerische Maßnahmen auf öffentlichen Grünflächen**
 - Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird folgende Pflanzbindung festgesetzt:
 - Pflanzung von Obstbäumen ohne Standortbindung, z.B. Apfel, Birne, Zwetschge, Nussbaum;
 - Mindestqualität: H. Zvw. m. Db. 10-12.
 - Retentionsbecken:
 - Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird folgende Pflanzbindung festgesetzt:
 - Anlage eines strukturellen Retentionsbeckens (variable Böschung und Ufergestaltung wechselnde Grabenbreiten und -höhen usw.); Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen (Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial, Gehölzauswahl siehe Begründung) sowie Ansaat der Flächen mit standortgerechten Saatgutmischungen (Verwendung von Regio-Saatgut).

- Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)**
 - Es wird die offene Bauweise (e) gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
 - Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen mit maximal 4 Gebäuden zulässig.
 - Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO definiert und festgelegt.
 - Garagen und Carports dürfen auch außerhalb der Baugrenzen, jedoch nicht hinter der rückwärtigen Baugrenze oder im Bereich privater Grünflächen errichtet werden. Die einschlägigen rechtlichen Vorgaben (Garagen- und Stellplatzverordnung StStellV) sind zu beachten. Zu angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten. Garagen und Carports sind mit einer Hauptgebäude angelegenen Dachneigung und Dacheindeckung zu erstellen oder als Pull- bzw. Flachdach auszuführen. Putzdächer dürfen eine Dachneigung von 14° zur Waagrechten nicht überschreiten. Dachbegrünungen sind zulässig.
 - Stützwauern sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Zu angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist ein lichter Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten. Höhenbegrenzung siehe Ziffer C.4.1.
 - Die Abstandsflächenvorschriften der BayBO Art. 6 finden Anwendung.
- Immissionsschutz**

Zum Schutz vor Verkehrslärm ist in den Bereichen mit Überschreitungen (siehe A.1.2) der Orientierungswerte der DIN 18005 der Nachweis des baulichen Schallschutzes nach DIN 4109 zu erbringen. In den Bereichen mit Verkehrslärmimmissionen von > 50 dB(A) nachts sind Schlafräume mit Lüftungseinrichtungen auszustatten, die das resultierende Schallmaß des Außenbereichs nicht wesentlich verringern und eine ausreichende Belüftung bei geschlossenem Fenster gewährleisten. In den Bereichen mit Beurteilungspegel > 45 dB(A) nachts werden Lüftungseinrichtungen empfohlen. Die vorliegenden Beurteilungspegel der Verkehrslärmimmissionen können der Schallimmissionsprognose L0324_007.01.001 vom 14.02.2023 auf den Seiten B-10, B-11, B-14 und B-15 entnommen werden.
- Sonstige Festsetzungen**
 - Maximale Anzahl der Wohneinheiten
Im Bereich WA sind pro Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Im Bereich WA* sind pro Wohngebäude maximal 8 Wohneinheiten zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - Abteilung von Oberflächenwasser
Sämtliches Oberflächenwasser ist dem Oberflächenwasserkanal zuzuführen. Tiefere liegende Kelleraußentreppen sind zu überdecken, sodass auch dieses Regenwasser auf einer höheren Ebene abgefangen und dem Oberflächenwasserkanal zugeleitet wird.
 - Geländeverlauf
Böschungen zu Geländeauffüllungen oder Abgrabungen sind mit einer Neigung von 1:2 oder flacher auszuführen. An das vorhandene Gelände der Nachbargrundstücke ist Übergangslösung anzuschließen.

C Bauliche und städtebauliche Gestaltung

- Dachgestaltung**
 - Zulässig sind alle geneigte Dacharten und Flachdächer mit einer Neigung der Dachhaut von 0° bis maximal 48° zur Waagrechten. Die hierfür jeweils festgesetzte maximale Höhe ist einzuhalten (siehe B.2.2). Bei gegeneinander geneigten Putzdächern ist max. ein Höhenversatz von < 1,50 m zulässig.
 - Dachgauben dürfen ab einer Dachneigung von 35° und steiler errichtet werden. Zulässig sind Giebelgauben, Schiepgauben, Dreiecksgauben und Tonnengauben. Dachgauben in mehreren Ebenen des Daches sind nicht zulässig. Pro Gebäudedach ist nur eine Gaubentart zulässig. Die Dachgaubenbreite in Summe darf max. ein Drittel der Dachbreite betragen. Der Abstand zum Ortsgang muss mind. 1,00 m betragen. Die Breite von Einzel- und Doppelgauben darf 4,00 m nicht überschreiten.
 - Je Dachseite ist ein Zwerchhaus/Zwerggiebel zulässig. Die Breite darf max. 1/3 der Fassadenbreite betragen.
- Art und Farbe der Dacheindeckungen**
 - Zulässig sind Dacheindeckungen in Ziegel oder Betondachsteinen im Farbspektrum rot, braun, anthrazit und schwarz. Alternativ sind eine Dachbegrünung oder dachhauseretzende Photovoltaikanlage zulässig.
 - Das Anbringen von Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen auf der Dachhaut ist zulässig. Aufgeständerte Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind nur auf Nebengebäuden zulässig.
 - Metalleindeckungen (z.B. Kupfer-, Blei- oder Zinkblech) sind zulässig, dürfen jedoch in Ihrer Art nicht der Festsetzung Ziffer C.4.2 widersprechen. Unbeschichtete Metalleindeckungen (Vordächer, Gaubeneindeckungen) sind nicht zulässig.

- Belagswahl auf privaten Grundstücken**

Die Beläge für private Freiflächen wie Stellplätze, Wege, etc. sind mit versickerungsfähigem Material wie z. B. Okopflaster, Rasenpflaster, Platten mit Versickerungsfugen oder Ähnlichem herzustellen oder es ist eine seitliche Versickerung über die belebte Oberbodenzone zu gewährleisten.
- Einfriedungen**
 - Zu privaten Grundstücksgrenzen und öffentlichen Grünflächen:
 - An den Grundstücksgrenzen sind Abgrenzungen in Form von Stabgitterzäunen bzw. Maschendrahtzäunen oder Holzmaterialie zulässig. Stabgitterzäunen und Maschendrahtzäunen sind mit heimischen Gehölzen zu hinterpflanzen. Zulässig sind auch feste Materialie wie Naturstein, Gabionen o.ä.
 - Zu landwirtschaftlich genutzten Flächen und Wege ist ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten.
- Entlang öffentlicher Verkehrsflächen und Wegen ist die Verwendung von folgenden Materialien zulässig:** Holz, Naturstein, Gabionen und Schmiedeeisen mit einer maximalen Höhe gemessen ab Straßenoberkante von jeweils 1,20 m. Sichtschutz bzw. Verkleidung aus Kunststoff, Naturstoffen, Verbundwerkstoffen in Form von Matten, Streifen und Bahnen sind nicht zulässig.
- Sichtdreiecke**

Innerhalb der gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Einfriedungen keine Hochbauten errichtet werden. Zäune, Hecken, Anpflanzungen sowie Stapel und Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben.

- Grünordnerische Festsetzungen**
 - Grünordnerische Maßnahmen auf öffentlichen Grünflächen**
 - Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird folgende Pflanzbindung festgesetzt:
 - Pflanzung von Obstbäumen ohne Standortbindung, z.B. Apfel, Birne, Zwetschge, Nussbaum;
 - Mindestqualität: H. Zvw. m. Db. 10-12.
 - Retentionsbecken:
 - Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird folgende Pflanzbindung festgesetzt:
 - Anlage eines strukturellen Retentionsbeckens (variable Böschung und Ufergestaltung wechselnde Grabenbreiten und -höhen usw.); Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen (Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial, Gehölzauswahl siehe Begründung) sowie Ansaat der Flächen mit standortgerechten Saatgutmischungen (Verwendung von Regio-Saatgut).

- Grünordnerische Maßnahmen auf privaten Grünflächen**
 - Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird folgende Pflanzbindung festgesetzt:
 - Pflanzung von Obstbäumen ohne Standortbindung, z.B. Apfel, Birne, Zwetschge, Nussbaum;
 - Mindestqualität: H. Zvw. m. Db. 10-12 festgesetzt (ohne Standortvorgabe)
 - Anlage einer Randeingrünung als Abgrenzung zur offenen Landschaft
 - Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird folgende Pflanzbindung festgesetzt:
 - Pflanzung einer mindestens zweireihigen Hecke (3,0 m breit) mit standortheimischen, freiwachsenden Gehölzen (Gehölzauswahl siehe Begründung). Eine Heckeneingrünung mit fremdländischen Gehölzen (z.B. Lebensbaum, Scheinzypresse, Kirschlorbeer u.ä.) ist nicht zulässig.
 - Flächige Steinschüttungen sind nicht zulässig.
 - Bei Einfridungen ist für Kleinteile in einem Abstand von max. 5,00 m ein sockelfreier Durchlass von min. 15x15 cm herzustellen.
- Artenschutzrechtliche Belange**

Gemäß Gutachten Böta ÖAW, Würzburg sind folgende Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen:

 - Feldhamster: Zur Vermeidung des Eintretens von Verlustbeständen nach §44 BmtSchG ist im Eingriffsbereich eine Schwarzbrache durch regelmäßige flache Bodenbearbeitung (Grubbern) herzustellen und bis zum Baubeginn zu halten.
 - Vögel: Die Baufeldräumung ist außerhalb der Brut- und Nistzeiten von Vögeln in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Kann diese Vorgehensweise nicht eingehalten werden und soll während der Brutzeit (Mitte März bis Mitte Juli) mit dem Bauen begonnen werden, sind die vorgesehene Bauflächen auf Vorkommen von Brutvögeln zu untersuchen.
- Baubedingte Ausgleichsflächen**

Die Gemeinde Geroldshausen stellt für den naturschutzrechtlichen Ausgleich folgende gemeindeeigene Fläche zur Verfügung: Fl.Nr. 591, Gemarkung Moos (Katasterfläche: 3.828 m²)

Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 gilt für die Fl.Nr. 591, Gemarkung Moos folgende Festsetzung:

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

Planung / Zielstellung:

Entwicklung zu artenreichem Extensivgrünland, Nachsaat mit standortgerechten Saatgutmischungen (Verwendung von Regio-Saatgut). Die Pflege der Grünflächen hat durch extensive Grünlandnutzung (z.B. Wiesennutzung mit dem Schnittzeitpunkt ab Mitte Juni) zu erfolgen. Der Einsatz von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht gestattet.

E Zeilnerische Hinweise

- durch Planzeichen**
 - Füllschemata der Nutzungsschablone
 - A) Baugetbelytyp
 - B) zulässige Haustyp
 - C) max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 - D) max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
 - E) zulässige Bauweise
 - bestehende Bebauung (Wohngebäude)
 - bestehende Bebauung (Nebengebäude)
 - bestehende Grundstücksgrenze
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Bemäßung in Meter
 - Höhenschichtlinie (1 m-Raster)
 - Flurstücksnummer

F Textliche Hinweise

- Fassadenbegrünung / -gestaltung**

Eine teilweise Begrünung von Fassadenflächen wird empfohlen. Insbesondere lange, ungegliederte Gebäudefassaden sollten durch vegetative Begrünungsmaßnahmen gegliedert werden.
- Gehölzpflanzungen**

Es wird empfohlen, autochthone (aus Saatgut / Pflanzenteilen heimischer Wildpflanzen gewonnene) Gehölze zu verwenden.
- Dachbegrünung**

Auf den Oberflächenwasseroberkante und den örtlichen Wärmeausgleich im Siedlungsraum zu fördern, empfiehlt die Gemeinde Geroldshausen mindestens 70 % aller Dachflächen (Haupt- wie Nebengebäude) mit einem mindestens 10 cm starken Aufbau extensiv zu begrünen.
- Freiflächengestaltungsplan**

Als Bestandteil der Bauvergabe oder anderer Genehmigungsplanungen ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit folgenden Eintragungen vorzulegen:
 - Nachweis der festgesetzten Pflanzgebote (Massen, Arten, Qualitäten der Gehölze)
 - Art und Umfang der Beläge und Vegetationsflächen
 - Art und Umfang der Einfriedung
- Immissionsschutz**

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
- Insektenfreundliche Beleuchtung**

Bei Außenbeleuchtungen wird empfohlen Leuchten mit einer niedrigen Beleuchtungsstärke und Lichtlichte, einer artenschutzfreundlichen Abstrahlgeometrie und Lichtfarbe sowie staubdichte Leuchten zu verwenden.
- Maßnahmen gegen Vogelschlag**

Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung des Vogelschlagrisikos (Vogelschutzglas, Verzicht auf großflächige spiegelnde Verglasungen und Eckverglasungen, Streifenmarkierungen, ...) werden durch die Gemeinde Geroldshausen empfohlen. Es wird auf das Dokument „Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben“ der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarte (Stand: LAG VSW, Februar 2021) hingewiesen.
- Hinweis zur Unterbringung**

Alle nicht öffentlich zugänglichen Regelungen, Vorschriften, Normen, o. ä. auf die im Bebauungsplan verwiesen wird, sind in der für das Baufeldverfahren geltenden Fassung bei der Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim auf Nachfrage oder zu den allgemeinen Dienststunden einsehbar.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeinde Geroldshausen hat in ihrer Sitzung am 12.07.25.10.2022 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Nördlich der Würzburger Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.11.2022 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan erhielt die Bezeichnung "Bildacker".
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans "Bildacker" (im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB) in der Fassung vom 15.11.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.12.2022 bis 20.01.2023 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans "Bildacker" (im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB) in der Fassung vom 15.11.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.12.2022 bis 20.01.2023 öffentlich ausgestellt.
- Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Debatte und Anhörung für den Bebauungsplan "Bildacker" (im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB) in der Fassung vom 28.03.2023 hat in der Zeit vom 02.05.2023 bis 22.05.2023 stattgefunden.
- Unter Würdigung des Urteils a CN 3.22 des Bundesverwaltungsgerichts wurde der Beschluss vom 12.07.25.10.2022 zur Aufhebung des Bebauungsplans "Bildacker" im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB in der Sitzung am 14.11.2023 aufgehoben. In der gleichen Gemeinderatsitzung wurde die Aufhebung des Bebauungsplans "Bildacker" im Regelverfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.11.2023 öffentlich bekannt gemacht. Die Beteiligungen und Auslegungen die im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB durchgeführt wurden, werden als frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB im Regelverfahren gewertet. Im Regelverfahren folgt nunmehr die Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans "Bildacker" (im Regelverfahren) in der Fassung vom 13.02.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.03.2024 bis 26.04.2024 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans "Bildacker" (im Regelverfahren) in der Fassung vom 13.02.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.03.2024 bis 26.04.2024 öffentlich ausgestellt.
- Die Gemeinde Geroldshausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 14.05.2024 den Bebauungsplan "Bildacker" (im Regelverfahren) gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.02.2024, redaktionell geändert am 07.05.2024, als Salbung beschlossen.

Geroldshausen, den 09.10.2024	gez. Ehrhardt	(Günther Ehrhardt)
		1. Bürgermeister
Geroldshausen, den 10.10.2024	gez. Ehrhardt	(Günther Ehrhardt)
		1. Bürgermeister
Geroldshausen, den 14.10.2024	gez. Ehrhardt	(Günther Ehrhardt)
		1. Bürgermeister

Gemeinde Geroldshausen - OT Moos
Landkreis Würzburg

Bebauungsplan
mit integrierter Grünordnung

Maßstab 1 : 1.000

Auftraggeber: Gemeinde Geroldshausen
Hauptstraße 13, 97256 Geroldshausen,
Tel.: 09366/510, Fax: 09366/980813,
www.geroldshausen.de // e-Mail: gemeinde@geroldshausen.de

Planung: ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG,
Kühlerbergstraße 56, 97078 Würzburg,
Tel.: 0931/250480, Fax: -29
www.ibr-az.de // e-Mail: info@ibr-az.de

mit Simon Mayer, Dipl.-Ing., Landschaftsarchitekt,
Würzburger Str. 53, 97250 Erlabrunn,
Mobil 0151/74397348 // e-Mail: ib-mayer@outlook.de

Projektleitung: Tobias Schneider, Dipl.-Ing. (FH)

Stand: 25.10.2022
geändert: 15.11.2022
28.03.2023
13.06.2023
13.02.2024
red. geändert: 07.05.2024

ARZ INGENIEURE
INGENIEURBURO FÜR BAUWESEN