

Rechtsgrundlage des Bebauungsplanes

Gemäß - Baugesetzbuch 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 Nr. 394) geändert worden ist

- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 5 des Gesetzes vom 23. Juli 2024 (GVBl. S. 257) geändert worden ist

- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

- Planzeichenverordnung 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

- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), die zuletzt durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

beschließt die Gemeinde Höchstheim die Aufstellung des Bebauungsplanes "Irmelshausen" im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung i.S.d. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO und Art. 23 GO als Satzung.

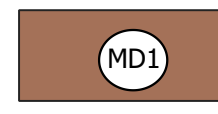
Zeichnerische und textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1. Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

MD1: Die Zulässigkeit richtet sich nach § 5 Abs. 2 BauNVO. Es wird gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, dass Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1, 5, 7 und 9 BauNVO nicht zulässig sind. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen von Vergnügungsstätten nach § 5 Abs. 3 BauNVO wird gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.



MD2: Die Zulässigkeit richtet sich nach § 5 Abs. 2 BauNVO. Es wird gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, dass Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen, sonstige Wohngebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Gartenbaubetriebe und Tankstellen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2, 3, 5, 7, 8 und 9 BauNVO nicht zulässig sind. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen von Vergnügungsstätten nach § 5 Abs. 3 BauNVO wird gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.



1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.2.1. Grundflächenzahl

MD1: Gemäß § 19 BauNVO wird für das Dorfgebiet eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt (GRZ 0,4).

GRZ 0,4

MD2: Gemäß § 19 BauNVO wird für das Dorfgebiet eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt (GRZ 0,6).

GRZ 0,6

1.2.2. Zahl der Vollgeschosse

Die Anzahl der Vollgeschosse wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO auf maximal zwei (II) festgesetzt.

II

1.2.3. Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO darf die Gebäudeoberkante (GOK) eine Höhe von 8,50 Metern (GOK 8,50m) nicht überschreiten.

GOK <= 8,5m

Gemessen wird von der Erdgeschossfußbodenoberkante bis zum obersten baulichen Abschluss des Gebäudes (z.B. OK Attika oder OK Dachfirst). Heizungs- und Klimatechnik, sowie Einrichtungen zur Erzeugung und Nutzung Erneuerbarer Energien dürfen diese Höhe überschreiten.

1.2.4. Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Erdgeschossfußbodenoberkante darf höchstens 50 Zentimeter über dem mittleren Niveau der angrenzenden Erschließungsstraße im Bereich der Haupteingangstür liegen. Die Bebauung soll der Geländeform folgen. Dem Bauplan ist ein nach Nivelement erstellter Geländeschnitt beizufügen.

1.3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.3.1. Bauweise

Es wird eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern gemäß § 22 BauNVO festgesetzt.



1.3.2. Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Carpors, Garagen und Stellplätze dürfen auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Abstand von 1,00 m zwingend einzuhalten. Garagen und Carports, die eine unmittelbare Zufahrt zur Erschließungsstraße besitzen, müssen zu dieser hin ab Straßenbegrenzungslinie einen Stauraum von mindestens 5 Metern aufweisen.



1.4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.4.1. öffentliche Verkehrsflächen



1.4.2. Straßenbegrenzungslinie



1.5. Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Im Rahmen der Erschließung ist sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden. Die Führung von Versorgungsleitungen ist aus städtebaulichen Gründen ausschließlich unterirdisch zulässig. Die zur Erschließung des Baugebietes erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen werden in der Regel in die öffentlichen Verkehrsflächen verlegt und auf den Privatflächen weitergeführt.



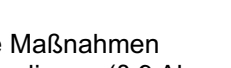
Bestehender Mischwasserkanal



Bestehende Trinkwasserleitung



Bestehende Hausanschlüsse



1.6. Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Schäden durch Starkregen dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB)

Um Schäden zu vermeiden, sind im gesamten Baugebiet bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindern.

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

Regelungen zum vorsorgenden Bodenschutz (§ 202 BauGB)

Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

Minimierung der Versiegelung

Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanleite, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.

Rückhalt von Niederschlagswasser

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser soll vorrangig mittels Versickerungsanlagen (Rigolen oder Flächenversickerung) dem Untergrund zugeführt werden. Zur Regenrückhaltung ist pro Baugrundstück über die Zisterne ein Regenwasserpuffer von mindestens vier Kubikmetern herzustellen.

Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz

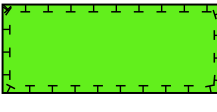
Bauzeitenregelung außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern bzw. Durchführung von Vergrümnungsmaßnahmen: Der Bau innerhalb des Planungsgebietes findet außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern und damit nicht zwischen Mitte März bis Ende August statt. Müssen die Bauarbeiten aus logistischen Gründen in der Brutzeit stattfinden, so erfolgen Vergrümnungsmaßnahmen durch regelmäßiges Grubbern oder Eggen der Fläche („Schwarzbrache“) im 14-Tage-Takt ab Mitte März bis zum Baubeginn. Die Maßnahme ist max. bis Mitte August durchzuführen. Alternativ kann eine Vergrümnung durch Errichtung von Holzpfosten im Planungsgebiet in einem Abstand von max. 10 m mit Anbringen von Flatterband (Bandlänge ca. 2 m) an den Pfosten erfolgen.

Durchführung von erforderlichen Baumfällungs- und Beräumungsmaßnahmen zur Vorbereitung des Baufeldes oder Baustelleneinrichtungen außerhalb der Brutzeit von Vogelarten. Fällungen von Gehölzen sind nach § 39 (5) BNatSchG nur vom 1.10. bis 28.2. zulässig.

Die Vermeidung von Lichtlenkung in angrenzende Gebiete ist technisch sicherzustellen.

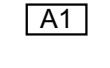
1.7.1 Flächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 BNatSchG werden auf dem im Plan mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichneten Flächen durchgeführt. Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden den im Rahmen des Bebauungsplanes "Irmelshausen" festgesetzten Bauflächen zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB).



Folgende Maßnahme ist verbindlich durchzuführen:

A1: Entwicklung von Streuobstbestände im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland



Maßnahme: Entwicklung artenreiches Grünland - Erstgestaltungsmaßnahme: Auf der Fläche erfolgt eine Ansaat mit gebiets eigenem Saatgut des Ursprungsgebietes 11 (Südwestdeutsches Bergland) in einer krautreichen standortangepassten Mischung auf ca. 80 % der Flächen, 20% der Fläche sollen sich selbst begrünen.

- Pflegemaßnahmen: Die Wiesenflächen sind als Extensivwiesen ein- zweimal im Jahr zu mähen. Die Mahd darf erst ab dem 15. Juni erfolgen, das Mähgut ist abzuführen. Das Mulchen der Flächen ist nicht zulässig. Es ist ein Algrasstreifen bei der Erstmahd bis zur nächstjährigen Mahd von 5-20% zu belassen. Die Schnitthöhe muss mindestens acht Zentimeter betragen, es sind Balkenmäher zu verwenden.

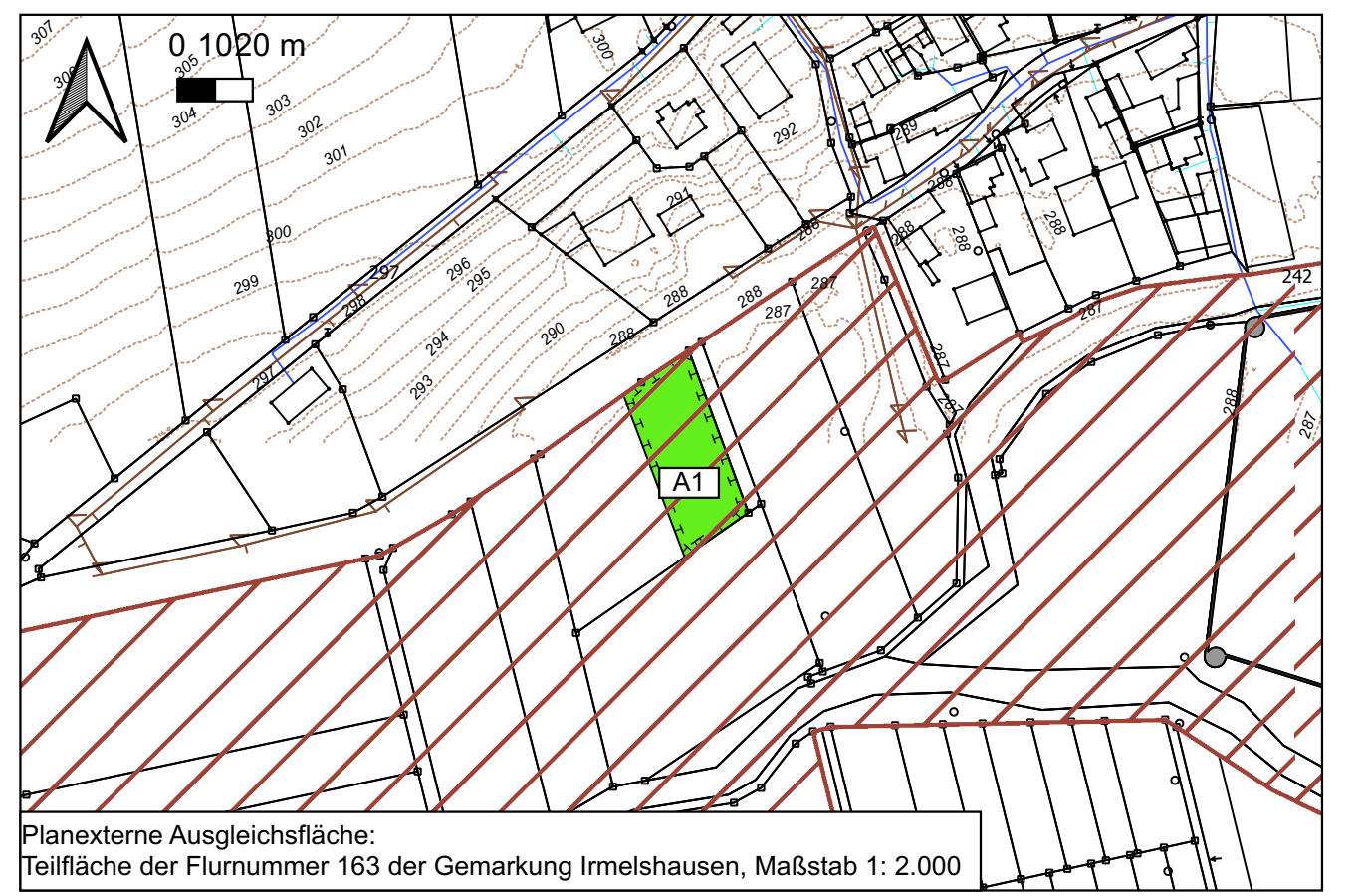
Maßnahme: Entwicklung von Obstbaumbestand

- Erstgestaltungsmaßnahme: Anpflanzung von autochthonen Obstbaumhochstämmen im Raster von mindestens 8 x 8 m. Zulässig sind sämtliche heimische Obstbaumsorten. Es ist auf eine ausgewogene Mischung aus Früh- und Spätblühern zu achten. Der Abstand zur Grundstücksgrenze muss 4 m betragen (Art. 48 AGBGB).

- Pflegemaßnahmen: Die Gehölzpflanzung sind bis zum Erreichen der erforderlichen Wuchshöhe gegen Verbiss zu schützen und fachgerecht zu pflegen. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Gemäß Art. 9 BayNatSchG sind alle Ausgleichsflächen einschließlich der durchzuführenden Maßnahmen mit Inkrafttreten des Bebauungsplans an das Okoflächenkataster des Landesamts für Umwelt zu melden.

Die Ausgleichsflächen dürfen nicht eingefriedet werden.



1.8. Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB)

- Die gesetzlichen Grenzabstände der Art. 47 ff. AGBGB sind grundsätzlich einzuhalten. - Pro angefangener 300m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Großbaum zu pflanzen. Hierzu zählen auch Obstbaumhochstämmen.

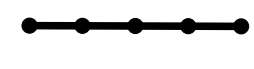
Es ist folgende Pflanzliste anzuwenden:

Bäume: Acer campestre (Feld-Ahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Prunus avium (Vogelkirsche), Quercus robur (Stieleiche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Tilia cordata (Winterlinde)

Alle Anpflanzungen müssen spätestens ein Jahr nach Umsetzung der Bebauung erfolgt sein. Ausgefallene Pflanzen oder Teile der Vegetation, die absehbare nicht den erforderlichen Zuwachs bzw. vitale Stabilität leisten werden, sind vom Eigentümer rechtzeitig gleichwertig zu ersetzen (§ 178 BauGB).

1.9. Sonstige Planzeichen

1.9.1 Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung:



Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 16. Abs. 5 BauNVO)



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



2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach Art. 81 Abs. 2 BayBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

2.1. Dächer

2.1.1. Dachformen:

MD1: Folgende Dachformen sind zulässig: Flachdach, Satteldach, Walmdach und Krüppelwalmdach

FD, SD, WD, KWD

MD2: Folgende Dachformen sind zulässig: Flachdach, Satteldach, Pultdach, Walmdach, Krüppelwalmdach

FD, SD, PD, WD, KWD

2.1.2. Material und Gestaltung:

Zugelassen sind alle dem jeweils geltenden Stand der Technik entsprechenden Dacheindeckungen. Einschränkungen sind nur Metalldecker zulässig, deren Beschichtung dem jeweils geltenden Stand der Technik entspricht. Grelle Farben sind grundsätzlich unzulässig. Dachbegrünung sowie Photovoltaik sind zulässig und erwünscht, siehe Art. 44a BayBO.

2.2. Fassaden

Als Materialien für Fassaden sind Glas, Putz, Metall oder Holz zulässig. Fassadenbegrünung ist zulässig. Es sind nur Metallflächen zulässig, deren Beschichtung dem jeweils geltenden Stand der Technik entspricht. Bei der Fassadengestaltung sind glänzende und wirksam spiegelnde Materialien unzulässig. Grelle Farben sind unzulässig.

2.3. Stellplätze

Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen. Pro Wohneinheit sind auf dem Grundstück mindestens zwei Stellplätze zu errichten.

2.4. Abstandsflächen

Es gilt Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO.

2.5. Einfriedungen

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,25 m nicht überschreiten.

2.6. Gartengestaltung

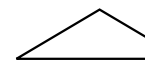
Gärten sind als Grünflächen anzulegen. Die Anlage von Kies- oder Steinflächen ohne Aufenthaltsfunktion ist bei der Gartengestaltung nicht zulässig. Ausnahmen gelten für lineare Strukturen wie Traufstreifen oder Einfriedungen.

3. Weitere Planeintragungen/Nachrichtliche Übernahmen

Flurstücksnummern

z.B. 249

bestehende Grundstücksgrenze



Gebäudebestand



Baudenkmal



Bodendenkmal



Gemäß Art. 8 Abs. 1 DSchG ist, wer Bodendenkmäler auffindet, 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 die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Gemäß Art. 8 Abs. 2 DSchG sind die aufgefundenen Gegenstände 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.

Höhnelinien

285

FFH-Gebiet - Milztal und oberes Saaleetal



Nutzungsschablone Teilfläche 1:

Art der baulichen Nutzung	MD	GRZ 0,4	Grundflächenzahl
Höhe baulicher Anlagen	GOK <= 8,5 m	II	Anzahl der Vollgeschosse
Dachform	FD, SD, WD, KWD	o	Bauweise

Nutzungsschablone Teilfläche 2:

Art der baulichen Nutzung	MD	GRZ 0,6	Grundflächenzahl
Höhe baulicher Anlagen	GOK <= 8,5 m	II	Anzahl der Vollgeschosse
Dachform	FD, SD, PD, WD, KWD	o	Bauweise

4. Hinweise

Barrierefreiheit:

Eine zumindest teilweise barrierefreie Gestaltung der Gebäude wird empfohlen, beziehungsweise wird empfohlen, die Voraussetzungen zu schaffen, Umbauten zur Barrierefreiheit mit möglichst geringem Aufwand zu ermöglichen.

Bodenversiegelung und Bodenschutz:

Im bebaubaren Bereich sind der belebte Oberboden (Mutterboden) und ggf. kulturfähige Unterboden nach § 202 BauGB zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst nach den Vorgaben des § 6 - 8 BBodSchV ortsnah zu verwerten. Der nicht kulturfähige Unterboden und das Untergrundmaterial sollte innerhalb des Vorhabensbereiches in technischen Bauwerken verwendet werden, um eine Entsorgung zu vermeiden.

Es sind DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen. Bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben der §§ 6 - 8 BBodSchV zu beachten.

Energieeffizienz:

Es wird empfohlen, Gebäude mit mindestens der Effizienzstufe 55 (KfW-55-Standard) zu errichten.

Katasterfestpunkte

Vorhandene Katasterfestpunkte sollten vor Beginn der Baumaßnahmen durch das Vermessungsamt gesichert werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nach Abschluss von Bau- und Erschließungsarbeiten ein Antrag auf Grenzzeichenwiederherstellung empfohlen wird.

Arbeiten in der Nähe elektrischer Anlagen:

Erdkabel liegen im allgemeinen in Tiefen von 60 cm bis 1,50 Meter. Geringere Lagetiefen sind aber bei Kreuzungen mit anderen Anlagen oder infolge nachträglicher Straßenumbauten und Erdabtragungen nicht auszuschließen. Die Kabel können in Kunststoff- oder Betonrohren bzw. Formstücken verlegt sein. Sie können mit Ziegelsteinen oder Kunststoffplatten (gelb) abgedeckt und durch ein Trassenwarnband gekennzeichnet sein. Rohre, Abdeckungen und das Trassenwarnband schützen des Kabel jedoch nicht gegen mechanische Beschädigung. Sie sollen lediglich auf das Vorhandensein von Kabeln aufmerksam machen. Diese Warnvorrichtungen können auch fehlen. Vor Beginn der Schachtarbeiten ist grundsätzlich beim zuständigen Unternehmen zu erfragen, ob in der Nähe der Arbeitsstelle Kabel der Elektrizitätsversorgung verlegt sind. Jedes unbeabsichtigte Freilegen oder Beschädigen von Kabeln ist sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind an einer solchen Stelle bis zum Eintreffen eines Beauftragten des Versorgungsunternehmens sofort einzustellen.

Straßenbau / Erschließung

Die für die Errichtung von Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Betonrückenstützen sowie die notwendige Schotterdecke sind nicht im Plan eingetragen. Sie werden auf den Baulandflächen angelegt und sind von den Angrenzern zu dulden. Die Nutzung bleibt den Eigentümern unbenommen. Bei der Herstellung der Straßen müssen die Eigentümer damit rechnen, dass Böschungen auf den Baugrundstücken liegen. Eine Rückenstütze dient zum Halt eines Bord oder Leistensteines am Rand der Verkehrsfläche. Die dafür notwendige Schotterdecke wird in das Grundstück hineinragen. Nach Fertigstellung der Verkehrsflächen sind Schotter und Rückenstütze nicht mehr sichtbar.

Hinweis auf die Zugänglichkeit der Normen, Richtlinien und Vorschriften

Alle DIN-Normen, VDI-Richtlinien, DWA-Merkblätter und DGA-Arbeitsblätter können bei der Verwaltungsgemeinschaft Bad Königshofen zu den üblichen Geschäftszeiten zusammen mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden. Die genannten Normen und Richtlinien sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt. Die genannten Normen und Richtlinien sind bei der Beuth-Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen (Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin).

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Irmelshausen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am ortsüblich bekannt gemacht; der Vorentwurf des Bebauungsplanes für das Gebiet "Irmelshausen" in der Fassung vom wurde mit der Begründung samt Umweltbericht vom bis im Amtsbüro der Gemeinde Höchstheim ausgelegt. Es bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung. Eingegangene Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom in der Zeit vom bis an der Aufstellung des Bebauungsplans für das Gebiet "Irmelshausen" beteiligt und angehört. Eingegangene Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom in der Zeit vom bis an der Aufstellung des Bebauungsplans für das Gebiet "Irmelshausen" beteiligt und angehört. Eingegangene Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

5. Veröffentlichung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet unter <http://www.vgbadkoenigshofen.rhoen-saale.net/Verwaltungsgemeinschaft/Bauen-veroeffentlichung> sowie im Rathaus der Gemeinde Höchstheim öffentlich ausgelegt

6. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan für das Dorfgebiet "Irmelshausen" in der Fassung vom gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Höchstheim, den

(Siegel)

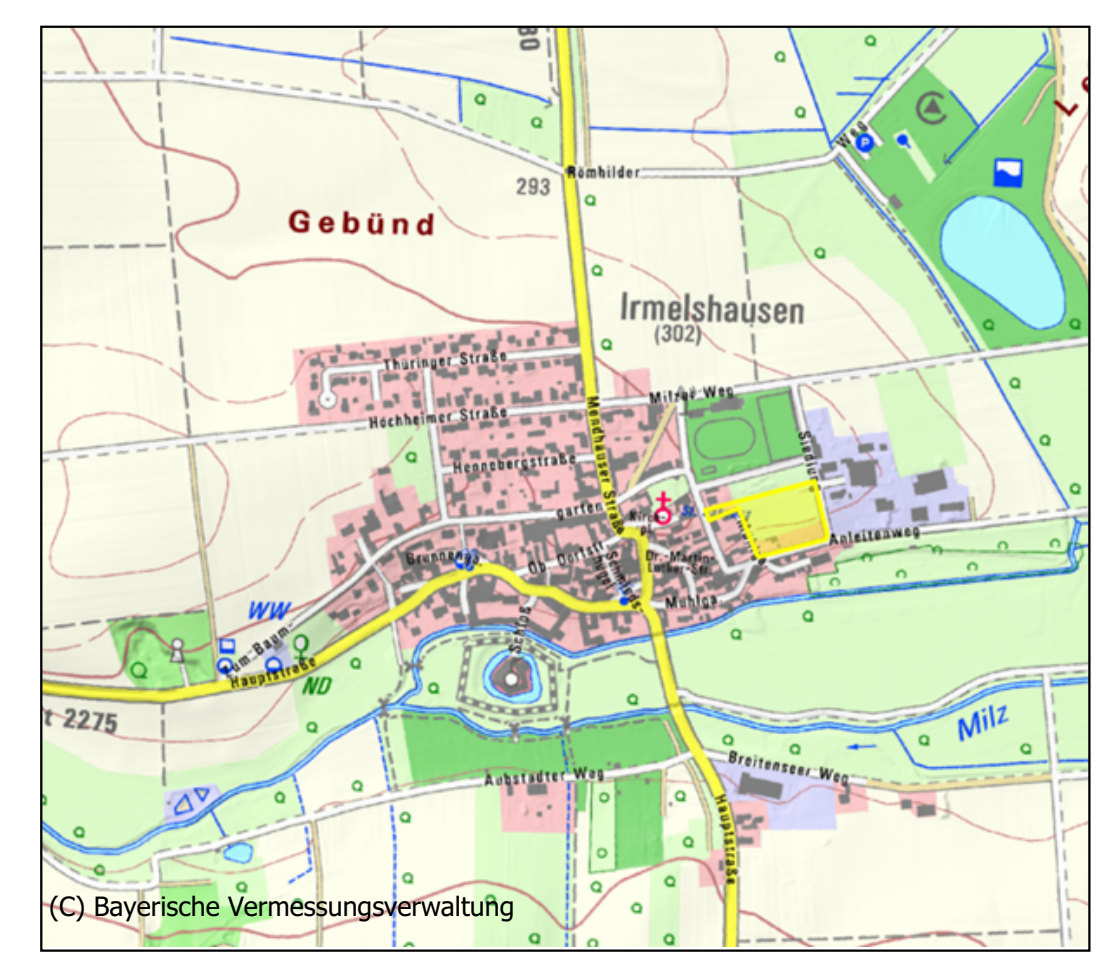
7. Ausgefertigt Höchstheim, den

(Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Irmelshausen" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und Anlagen wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Bad Königshofen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Höchstheim, den

(Siegel)



Projekt 1.81.08	Aufstellung des Bebauungsplanes "Irmelshausen" im Regelverfahren Gemeinde Höchstheim, Landkreis Rhön-Grabfeld
Vorentwurf Fassung vom 21.11.2024	Maßstab 1:1.000
Entwurfsverfasser:	Am Kehlgraben 76 96317 Kronach Tel. (09261)6062-0 e-mail: info@ivs-kronach.de www.ivs-kronach.de bearb./gez.: ke/ke Kronach, im November 2024
	ingenieurbüro für bauwesen beratende ingenieure