



## **BEGRÜNDUNG**

ZUM

**BEBAUUNGSPLAN / GRÜNORDNUNGSPLAN**

# **Baugebiet „Unterer Pflanzbergweg“**

**GEMEINDE EBERMANNSDORF**

**LANDKREIS AMBERG-SULZBACH**

**Entwurf: 24.07.2013**



## ZU D) HINWEISE DURCH TEXT

Anlage textliche Hinweise zum Bebauungs- und Grünordnungsplan  
Baugebiet "Unterer Pflanzbergweg" in Pittersberg,  
Gemeinde Ebermannsdorf, Landkreis Amberg-Weizsäcker

### 1. Gesetzliche Grundlagen

- BauGB (Baugesetzbuch)
  - BauNVO (Baunutzungsverordnung)
  - BayBO (Bayerische Bauordnung)
  - BayNatSchG (Bayerische Naturschutzgesetz)
  - BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz)
  - Satzungen der Gemeinde Ebermannsdorf
- In den jeweils neuesten rechtsverbindlichen Fassungen

### 2. Allgemeine Beschreibung des künftigen Baugebietes

Das geplante „Allgemeine Wohngebiet“ liegt in Verlängerung der unteren Stichstraße des Pflanzbergweges unmittelbar südlich der Kreisstraße AS 24 (Auer Weg), im Ortsteil Pittersberg und umfasst eine Fläche von ca. 1,20 ha.

Das geplante Baugebiet wird im Westen, im Süden und im Nordosten von bestehender Bebauung begrenzt. Im Osten und Norden wird die Fläche durch landwirtschaftliche Grünflächen eingefasst.

Das natürliche Gelände ist geneigt und fällt mit ca. 15% nach Nordwesten ab.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Pittersberg:

- Fl.-Nr. 77/30 (Eigentümer Gemeinde Ebermannsdorf)
- Fl.-Nr. 77/31 (Eigentümer Gemeinde Ebermannsdorf)
- Fl.-Nr. 78 (teilweise) (Eigentümer Gemeinde Ebermannsdorf)
- Fl.-Nr. 79 (teilweise)



Es sind 13 Neubauparzellen geplant, mit Parzellengrößen von ca. 645 m<sup>2</sup> bis 890 m<sup>2</sup> (Ø ca. 797 m<sup>2</sup>).

Das Baugebiet hat eine Bruttobaufläche von ca. 12.000 m<sup>2</sup>. Zu bebauen sind ca. 10.360 m<sup>2</sup>.

Öffentliche Flächen wie Gehwege, Straßen und Versorgungstreifen umfassen zusammen etwa 1.640 m<sup>2</sup> bei 5,00 m Straßenbreite. Dies macht einen Anteil von ca. 14 % an der Gesamtfläche aus.

### **3. Planungsrechtliche Voraussetzungen**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ebermannsdorf ist die Fläche als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) ausgewiesen.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt, da er gemäß § 13a (1) BauGB Maßnahmen der Innenentwicklung dient. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO beträgt bei einem festgesetzten „Allgemeinen Wohngebiet“ von 1,20 ha und einer GRZ von 0,40 4.144 m<sup>2</sup> und liegt damit unter dem Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> gemäß § 13a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB.

Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegen.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB wird wie folgt angewendet:

Verkürztes Aufstellungsverfahren:

Gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB werden die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB angewendet, insbesondere § 13 (2) Nr. 1 BauGB (Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB



sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB).

Keine Umweltprüfung:

Gemäß § 13 (3) BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von den Angaben nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB abgesehen, § 4c BauGB wird nicht angewendet.

Kein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft:

Da der Schwellenwert für die zulässige Grundfläche gemäß § 13a (1) Satz 2 Nr. 1 von 20.000 m<sup>2</sup> zulässiger Grundfläche nicht überschritten wird, gelten gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Ermittlung und Bereitstellung von Ausgleichsflächen/ - Maßnahmen ist daher nicht erforderlich.

#### **4. Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB**

##### **4.1 Bedarfs-Prognose für die Gemeinde Ebermannsdorf**

Im Ortsteil Pittersberg der Gemeinde Ebermannsdorf stehen für junge bauwillige Familien keine freien Bauflächen zu Verfügung. Es ist zwar noch in begrenztem Umfang privates Bauland vorhanden, die Grundstückseigentümer sind jedoch nicht bereit, die Grundstücke abzugeben. Weiteres verfügbares Baulandpotenzial oder leer stehende Bausubstanz ist nicht vorhanden.

Ziel der Baulandausweisung ist es insbesondere, den eigenen Bedarf der nachwachsenden Bevölkerung zu decken, um Abwanderungen zu verhindern und eine Störung des Sozialgefüges (Überalterung) zu vermeiden. Hierzu besteht ein entsprechendes Nachfragepotenzial.

Mit der Ausweisung des Baugebietes „Unterer Pflanzbergweg“ verfolgt die Gemeinde Ebermannsdorf eine vorausschauende kommunale Bodenpolitik, die ei-



ner nachhaltigen Siedlungsentwicklung und der Nachfrage nach verfügbarem und kostengünstigem Wohnbauland Rechnung trägt.

Auf einer nicht mehr benötigten, landwirtschaftlich genutzten Fläche soll ein attraktives Wohngebiet geschaffen und somit der Bedarf an dringend benötigten Bauparzellen gedeckt werden.

Dem städtebaulichen Charakter des ländlichen Ortes Pittersberg wird durch die Bebauung mit freistehenden Einzelhäusern Rechnung getragen.

Die geplante Bebauung gliedert sich harmonisch in das bestehende Ortsbild ein und soll dazu beitragen, die vorhandene, ruhige, dörfliche Wohnlage zu bewahren.

Durch die geplanten Eingrünungsmaßnahmen entlang der Kreisstraße AS 24 fügt sich das Baugebiet gut in die umgebende Landschaft ein. Wasser- und Kanalananschluss sind jederzeit möglich.

## **4.2 Übergeordnete Planungsvorgaben**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Unterer Pflanzbergweg“ entspricht der im LEP B VI geforderten nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) von 2006 werden folgende planungsrelevanten Ziele vorgegeben:

### **B VI Nachhaltige Siedlungsentwicklung - 1 Siedlungsstruktur**

(Z) Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden.

(G) Es ist anzustreben, die Versiegelung von Freiflächen möglichst gering zu halten.



(Z) Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Neubauflächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.

Den Forderungen des LEP B VI 1.1 wird bei der Ausweisung des geplanten Baugebietes durchaus entsprochen. Die Fläche für das geplante Wohngebiet liegt innerhalb des Siedlungsgebietes der Ortschaft Pittersberg. Es handelt sich hierbei um eine nicht mehr benötigte landwirtschaftliche Nutzfläche.

Die Bodenversiegelung bzw. Versickerung wird in Punkt 9.2 in der Begründung thematisiert. Aufgrund der bereits vorhandenen Anbindungsstraßen entfällt darüber hinaus zum großen Teil die zusätzliche Bodenversiegelung, die normalerweise durch den Bau neuer Erschließungsstraßen verursacht würde.

Die geplante Neubaufläche bindet direkt an bestehende Bebauung an. Dadurch wird auch die Zersiedelung der Landschaft verhindert.

## **5. Erschließung**

### **5.1 Verkehr**

Die äußere Erschließung erfolgt durch die Anbindung an die Kreisstraße AS 24 (Auer Weg) und an den „Pflanzbergweg“.

Die innere Erschließung erfolgt in Form einer asphaltierten Erschließungsstraße (Breite 5,00 m), die im Westen und im Süden an den „Pflanzbergweg“ anbindet.

Eine direkte Zufahrt bzw. ein Zugang zur Kreisstraße wird nicht gestattet.

Die einzelnen Baugrundstücke sind zur Kreisstraße hin ohne Öffnung für Tür und Tor einzufrieden.

Im Westen wird das geplante Baugebiet zusätzlich mit einem Gehweg, in einer Breite von 2,50 m, an das bestehende Wohngebiet „Pflanzbergweg“ angebun-



den. Zusätzlich erfolgt über einen Gehweg, Breite 1,50 m, im Nordosten eine Anbindung an die Ortschaft Pittersberg.

## **5.2 Wasser- und Löschwasserversorgung**

Der Anschluss erfolgt an die gemeindeeigene Wasserleitung. Anschlussmöglichkeiten bestehen im „Pflanzbergweg“.

## **5.3 Abwasserbeseitigung**

Die Entwässerung der Ortschaft Pittersberg erfolgt grundsätzlich im Mischsystem. Da in der Nähe des geplanten Baugebietes kein geeignetes Gewässer vorhanden ist, wird auch dieses Neubaugebiet im Mischsystem entwässert.

Das Mischwasser wird teils an den vorhandenen Kanal im „Pflanzbergweg“ und teils an den Kanal in der Kreisstraße AS 24 (Auer Weg) angeschlossen.

Die Leitungen werden in den Erschließungsstraßen sowie einem Grünstreifen von 3 m Breite zwischen den Parzellen 1 und 2 verlegt.

Die Reinigung der Abwässer erfolgt in der Kläranlage Pittersberg.

## **5.4 Energieversorgung**

Die Energieversorgung erfolgt durch Erdverkabelung mit Anschluss an bestehende Anlagen der E.ON Bayern AG.

Freileitungen sind nicht zulässig.

## **5.5 Telekommunikationsanlagen**

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe hier u. a. Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicher zu stellen, dass durch Baumbepflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert wird.

## **5.6 Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung wird durch den Landkreis Amberg-Sulzbach sichergestellt.



## **6. Grünordnung**

### **6.1 Ziele und Grundlagen**

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

### **6.2 Schutz des Oberbodens**

Bei der Errichtung von baulichen Anlagen ist der Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

### **6.3 Grenzabstände bei Pflanzungen**

Die in Art. 47 ff. AGBGB (Bayerisches Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch) festgelegten Grenzabstände sind zu beachten.

### **6.4 Privates Grün**

Für nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke gilt Art. 7 BayBO.

Je Parzelle ist mindestens ein kleinkroniger Hausbaum zu pflanzen. Neben heimischen Arten eignen sich vor allem Obstgehölze (vgl. Pflanzliste unter Pkt. 7 Textliche Hinweise).

Zur Auflockerung und Gliederung des Baugebietes sollten weitere Anpflanzungen erfolgen. Einfriedungen zwischen den Grundstücken sollten grundsätzlich hinterpflanzt werden. Nadelgehölze sind unzulässig.

Spätestens zwei Jahre nach Bezugsfertigkeit sind die Pflanzungen auszuführen.

### **6.5 Terrassierungen**

Terrassierungen sind in Form begrünter Trockenmauern bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

### **6.6 Vermeidung von Bodenversiegelungen**

Die mit der Bebauung verbundene Versiegelung der Landschaft führt zur Behinderung der Grundwasserbildung, zur Belastung der Kanalnetze und zur Abflussverschärfung in den Vorfluten. Deshalb sind die versiegelten Flächen auf den



unabweisbaren Umfang zu beschränken und nur gut durchlässige Befestigungen zu verwenden.

Der Stauraum vor den Garagen und die Grundstückszugänge und –zufahrten sollten deshalb in Schotterrasen oder mit Rasenpflaster ausgeführt werden. Auch die Gehwegbereiche sollen mit wasserdurchlässigen Belägen versehen werden.

## 6.7 Öffentliches Grün

Der vorhandene Bewuchs auf der Kreisstraßenböschung darf nicht entfernt werden. Der bestehende Bewuchs ist abschnittsweise mit Hecken zu verdichten.

## 6.8 Allgemein

Sämtliche Pflanzungen sind im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen.

## 7. Textliche Hinweise (Sonstiges)

### 7.1 Geeignete Gehölze im Baugebiet (Pflanzliste)

Folgende Gehölze sind für die Bepflanzung im Baugebiet geeignet:

<u>Obstbäume:</u>	Apfel:	'Klarapfel' 'Schöner von Schön lind' 'Kaiser Wilhelm' 'Rote Sternrenette' 'Jakob Fischer' 'Roter Eiserapfel' 'Schöner von Boskoop' 'Roter Boskoop'
	Birne:	'Conference' 'Gute Graue' 'Phillipsbirne' 'Gellerts Butterbirne' 'Weiler'sche Mostbirne'
	Kirsche:	'Kassins Frühe' 'Schneiders Späte Knorpelkirsche' 'Teichners Schwarze Herzkirsche'

		'Regina'
	Sauerkirsche:	'Ludwig's Frühe'
		'Schattenmorelle'
	Pflaume/ Zwetschge:	'Bühler Frühzwetschge'
		'Hauszwetsche'
	Weitere:	'Konstantinopeler Apfelquitte'
<u>Kleinkronige Laubbäume:</u>	Feldahorn	( <i>Acer campestre</i> )
	Kupfer-Felsenbirne	( <i>Amelanchier lamarckii</i> )
	Kornelkirsche	( <i>Cornus mas</i> )
	Kirsch-Pflaume	( <i>Prunus cerasifera</i> )
	Eberesche	( <i>Sorbus aucuparia</i> )
	Zier-Apfel	(in Sorten)
	Zier-Kirsche	(in Sorten)

Es wird dringend empfohlen, beim Erwerb der Sträucher und Gehölze auf regionale Anbieter zurückzugreifen.

## 8. Zusammenfassung

### 8.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes

Der Gemeinderat der Gemeinde Ebermannsdorf hat am 25.02.2013 für das Gebiet innerhalb des Ortsteiles Pittersberg die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein „Allgemeines Wohngebiet“ beschlossen, um insbesondere den Bedarf der nachwachsenden Ortsteil-Bevölkerung decken zu können.

In dem insgesamt ca. 1,20 ha großen Geltungsbereich ist vorgesehen, im direkten Anschluss an den bestehenden Siedlungsbereich ein „Allgemeines Wohngebiet“ auszuweisen. Hierbei orientiert sich das Maß der baulichen Nutzung an den benachbarten Bauflächen mit einer max. Gebäudehöhe von 7,50 m bei max. 3 Geschossen.

Die Bebauung wird über eine Baugrenze geregelt, die nicht überbauten Flächen werden überwiegend als Grünflächen angelegt. Eine Durchgrünung des Baugebiets wird über entsprechende Festsetzungen gewährleistet.



Für eine weitergehende Ausführung zu den bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sei auf den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan verwiesen.

### **8.1.2 Landesentwicklungsprogramm Bayern**

- Verhinderung der Zersiedelung der Landschaft durch Anbindung von Neubauflächen an geeignete Siedlungseinheiten
- Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden durch vorrangige Nutzung vorhandener Potenziale (Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten und Anwendung flächensparender Siedlungs- und Erschließungsformen

### **8.1.3 Berücksichtigung der Umweltziele und –belange**

Die Ausweisung des „Allgemeinen Wohngebiets“ entspricht durch die Anbindung an bestehende Wohnbauflächen den Zielen des Landesentwicklungsplanes.

## **9. Festsetzungen und Hinweise**

Auf die Festsetzungen im Bebauungsplan wird verwiesen.

### **9.1 Emissionen**

Es wird daraus hingewiesen, dass gegenüber den Straßenbaulasträgern der Kreisstraße AS 24 und der Bundesstraße B 85 keine Ansprüche wegen Lärm oder anderen Einwirkungen und Emissionen aus dem Bestand und Betrieb dieser Straße geltend gemacht werden können.

### **9.2 Bodenversiegelung / Versickerung**

In dem Baugebiet tragen, abgesehen von den geplanten Gebäuden, auch die befestigten Straßen, Wege und Grundstückszufahrten zur Bodenversiegelung bei. Hierbei wird nicht nur die Grundwasserneubildung verringert, sondern auch der Abfluss in die Gewässer verschärft.



Aus diesen Gründen sollen möglichst alle befestigten Flächen aus wasserdurchlässigen Belägen hergestellt werden.

Bei versickerungsfähigem Untergrund sollte das Niederschlagswasser über Sickeranlagen (Schächte, Gräben mit Schotter oder Kiesfüllung) dem Untergrund zugeführt werden.

Bei der Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser sind grundsätzlich das Merkblatt 4.4./20 des Bayer. Landesamtes für Wasserwirtschaft und die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV vom 01.01.2000, geändert mit Verordnung vom 11.09.2008) mit den dazu ergangenen Technischen Regeln (TRENGW vom 17.12.2008) zu beachten.

Es darf nur Niederschlagswasser abgeleitet werden. Dritte dürfen nicht beeinträchtigt werden, d.h., Versickerungsanlagen dürfen nicht unmittelbar an Grundstücksgrenzen angelegt werden.

### **9.3 Regenerative Energien**

Auf die Bestimmungen des § 3 EEWärmeG wird ausdrücklich hingewiesen.

Durch die freie Ausrichtung der Hauptfirstrichtung wird eine problemlose Nutzung von Solarenergie ermöglicht. Da hierfür oftmals relativ kleine Flächen ausreichen, können diese auch auf Nebengebäuden (Garagen) und Anbauten (Wintergärten, Balkonüberdachungen u. ä.) installiert werden.

### **9.4 Regenwassernutzung**

Die Errichtung von Zisternen zur Regenwassernutzung wird empfohlen.

Bei der Nutzung von Regenwassernutzungsanlagen (z. B. Toilettenspülungen usw.) müssen diese seitens des Betreibers dem Gesundheitsamt angezeigt werden.

Es darf keine feste Verbindung zwischen Trink- und Brauchwasserinstallation vorhanden sein.

### **9.5 Denkmalschutz**

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht gemäß Art. 8 DSchG und müssen des-



halb unverzüglich entweder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Amberg-Sulzbach oder dem Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege bekannt gemacht werden.

## **9.6 Allgemeine Hinweise zur Gestaltung der Baugrundstücke**

Einschließlich der bereits ausgeführten Festsetzungen und Empfehlungen sollten sich die künftigen Bauwerber an folgenden Gestaltungshinweisen orientieren:

Anbauten ordnen sich dem Hauptgebäude unter.

Verwendung von Baustoffen (Ziegel-Mauerwerk, Holz, Tonziegel, Putz, Glas), deren Herstellung, Benutzung und Entsorgung ökologisch unbedenklich ist.

Der Bezug der Baukörper (Hauptgebäude mit Nebengebäude) zu Gelände und Straße ist in der Ansichtszeichnung (von der Straße her gesehen) wie folgt darzustellen:

- Eintragen der Straßenoberkante aus dem Straßenlängsschnitt entlang der Gebäude
- Eintragen des beabsichtigten Geländeverlaufes

## **10. Befreiungen**

Befreiungen von Festsetzungen werden nur mit Zustimmung der Gemeinde vom Landratsamt Amberg-Sulzbach erteilt, wenn die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erfüllt sind. In diesem Fall ist dann ein normales, baurechtliches Verfahren erforderlich, die Genehmigungsfreistellung entfällt.

Aufgrund der klaren Vorgaben im Bebauungsplan sollte dies aber nur bei nachvollziehbaren Härtefällen in Anspruch genommen werden.



# Bebauungsplan mit Grünordnung

Baugebiet „Unterer Pflanzbergweg“ in Pittersberg

## Verfahren:

- 1) **Aufstellungsbeschluss nach § 13a BauGB (§ 2 Abs. 1 BauGB)**  
am 25.02.2013 und 29.04.2013
- 2) **Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 13a Abs. 3 BauGB)**  
Beteiligung der Öffentlichkeit vom 22.05.2013 bis 21.06.2013
- 3) **Billigungs- und Auslegungsbeschluss (§ 3, Abs. 2 BauGB)**  
am 29.04.2013
- 4) **Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange**  
(§ 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 – vereinfachtes Verfahren BauGB)  
lt. Anschreiben vom 17.05.2013 Abgabetermin am 21.06.2013
- 5) **Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit**  
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 – vereinfachtes Verfahren BauGB)  
vom 22.05.2013 bis 21.06.2013
- 6) **Behandlung der Stellungnahmen (§ 3 Abs. 2 und § 1 Abs. 7 BauGB)**  
am 16.07.2013
- 7) **Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange**  
(§ 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 – vereinfachtes Verfahren BauGB)  
lt. Anschreiben vom ..... Abgabetermin am .....
- 8) **Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit**  
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 – vereinfachtes Verfahren BauGB)  
vom ..... bis .....
- 9) **Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 und § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB)**  
vom .....
- 10) **Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3) BauGB**  
**Der Bebauungsplan mit Begründung tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.**

Ebermannsdorf, den .....

.....  
Josef Gilch, 1. Bürgermeister