

# Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 5 der Gemeinde Vorra

## Baugebiet "Sandbühl II" in Vorra

### ZEICHNERKLÄRUNG

#### A) FESTSETZUNGEN

■ Geltungsbereichsgrenze

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II (II+D) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 Grundflächenzahl

0,8 Geschossflächenzahl

#### BAUWEISE, LINIEN, GRENZEN, GESTALTUNG

o offene Bauweise: Einzel- und Doppelhäuser

SD Satteldach

PD Puttdach

FD Flachdach

2 WE max. Anzahl der Wohneinheiten je Einzelhaus und Doppelhaushälfte

Baugrenze

Hauptfrischrichtung frei wählbar

#### NUTZUNGSSCHABLONE

Art des Baugebiets Anzahl Vollgeschosse

Grundflächenzahl Geschossflächenzahl

Bauweise Dachform

max. Anzahl der Wohneinheiten

#### GEBAUDEQUERSCHNITTE

SD (H+D) Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss und 1 Dachgeschoss oder 1 Untergeschoss als Höchstgrenze

Dachneigung: Satteldach 38° - 50°

Traufhöhe: max. 3,75m (bergseitig)

Traufhöhe: max. 2,50m (talseitig)

Kniestock: max. 0,75m

Dachgauben zulässig bei über 40° Dachneigung

PD (II) Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse

Dachneigung: Puttdach max. 15°

Traufhöhe: max. 5,50m (talseitig)

Wandhöhe: max. 7,50m (talseitig)

FD (II) Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse

Flachdach

Attikahöhe: max. 0,50m (bergseitig)

Attikahöhe: max. 7,50m (talseitig)

#### VERKEHRSLÄCHEN

— Straßenbegrenzungslinie

— Strassenverkehrsfläche

5,50 verbindlicher Querschnitt in m

#### GRÜNORDNUNG

off öffentliche Grünfläche

priv private Grünfläche

— Dauerkleingärten

— Flächen für Landwirtschaft

— Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche A1)

— Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

— Erhaltung Einzelbaum

— Baumpflanzung mit Standortbindung Pflanzgebiet A

#### B) HINWEISE

— Hauptversorgungsleitung (Rinnableitung) mit Schutzrinne

— Geplante Kanalleitungen im Trennsystem

— Grundstücksgrenzen

214/7 Flurstücksummer

— neue Grundstücksgrenze

— Grundstücksummer

— Landschaftsschutzgebietgrenze

— Landschaftsschutzgebiet

— Markanter Baumbestand ohne Erhaltungsgebot

— Biotop der antienten Biotopkartierung Bayern

— Grenze Eisenerzgrubenfeld

— Sichtfeld / Sichtdreieck

— Flächen für Versorgungsanlagen

— Trafostation / Elektrizität

— Kraft-Wärme-Kopplung

— Erneuerbare Energien



Dieser Bebauungs- und Grünordnungsplan besteht aus dem Planblatt mit Zeichenerklärung und Verfahrenshinweisen, ferner aus einem Textteil (weitere Festsetzungen und Begründung) sowie der Satzung.

#### B) WEITERE FESTSETZUNGEN

##### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als „Allgemeines Wohngebiet“ im Sinne des §4 Abs. 1 BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 festgesetzt.

Als Maß der baulichen Nutzung gelten die im Planteil festgesetzten Werte für Grund- und Geschossflächenzahlen mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8 sowie maximal zwei Vollgeschosse als Obergrenze, soweit sich nicht aus den Festsetzungen über Geschossflächenzahl und überbaute Flächen sowie aus den Grundstücksgrößen im Einzelfall geringere Werte ergeben.

##### 2. Bauweise

Es gilt die offene Bauweise gemäß §22 Abs. 2 BauNVO. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser. Je Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte sind max. 2 Wohneinheiten (ZWE) zulässig.

##### 3. Nebengebäude und Nebenanlagen

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des §14 BauNVO sind unzulässig. Sie können jedoch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der im „Allgemeinen Wohngebiet“ gelegenen Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen und dessen Eigenart nicht widersprechen.

##### 4. Stellplätze und Garagen

Garagen und Stellplätze dürfen nur im Rahmen der notwendigen Nutzung innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Vor Garagen und Stellplätzen ist ein Stauraum von 5,00m, gerechnet ab Grundstücksvordergrenze, freizuhalten. Er darf weder durch Türen, Tore noch durch andere Absperrvorrichtungen abgeschlossen werden.

Bei Errichtung von Garagen an der Grundstücksgrenze ist die Stellung und Gestaltung im Einvernehmen mit dem Angrenzern abzugleichen.

##### 5. Baugestaltung

5.1 Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 38°-50° für den Hauptp I+D. Die Traufhöhe darf bei I+D den Wert von 7,50m nicht übersteigen. Die Sockelhöhe beträgt bei I+D max. 0,50m. Eine Abweichung ist zulässig, wenn die festgesetzten Traufhöhen nicht überschritten werden. Zulässig sind auch Puttdächer mit einer Dachneigung bis 15°, bergseitig Traufhöhe bis max. 5,50m und talseitig Wandhöhe bis max. 7,50m. Bei den ebenfalls zugelassenen Gebäuden mit Flachdächern beträgt die Attikahöhe bergseitig max. 0,50m und talseitig max. 7,50m.

5.2 Kniestocke sind bei I+D bis 0,75m Höhe zulässig.

5.3 Untergeordnete Dachaufbauten sind bei Dachneigungen über 40° (I+D) in Form von Dachgauben zulässig, wobei die Breite 1/2 der Traufhöhe nicht überschreiten darf. Die Traufe darf durch Gauben nicht unterbrochen werden.

5.4 Nebengebäude und Nebenanlagen sind so zu gestalten, dass sie sich den Hauptgebäuden unterordnen. Müll- und Wertstoffcontainer sind im Gebäude oder in eigenen Nebengebäuden unterzubringen.

5.5 Für den Außenstrich dürfen nur gedeckte Putztole vorgesehen werden. Auffällige grelle oder glänzende Farbansätze sind unzulässig.

5.6 Weiblichgaragen oder sonstige, behelfsmäßig wirkende Garagen und Nebenanlagen sind unzulässig.

5.7 Die Einfriedungen zwischen den Grundstücken sind entweder als Hecke aus heimischen Laubgehölzen (max. Höhe 1,50m) oder als Zaun mit senkrechten Holzlaten- bzw. Maschendrahtzaun bzw. Stabgitterzaun (max. Höhe 1,20m) auszubilden. Stützmauern zur Geländeanpassung sind bis max. 1,25m zulässig. Zu den zu erhaltenden Grünbeständen hat eine Einfriedung zu erfolgen. Einfriedungen mit Sockel oder Rabattensteine über Straßen- und Geländeneiveaus, sowie geschlossene Mauern, die nicht zur Geländeanpassung dienen, sind nicht zulässig. Der Abstand zur Geländeoberfläche muss mind. 15cm betragen. Rohmaterialzäune oder dergleichen sind nicht zulässig.

##### 6. Grünordnung

6.1 Freiflächengestaltungsplan Mit jedem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen, der auch Aussagen zur Bepflanzung und Einfriedung enthalten muss.

Festsetzungen zur Grünordnung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6.2 Grünflächen Grünflächen werden auf öffentlichen und privaten Flächen entsprechend der Planzeichnung festgesetzt. Die Bepflanzung erfolgt gemäß des Erhaltungsgebotes und Pflanzgebote A, B und C. Die Realisierung der privaten Grünflächen einschließlich deren Bepflanzung mit standortgerechten heimischen Arten ist bis zur Fertigstellung der baulichen Anlage auszuführen, spätestens in der folgenden Vegetationsperiode. Die Pflanzung standorttypischer nicht heimischer Nadelgehölze (Thuja, Schenzlypresse...) an den Grundstücksgrenzen ist nicht gestattet.

6.3 Erhaltungsgebot Die im Planblatt gekennzeichneten Bäume, Feldgehölze und Hecke sind dauerhaft zu erhalten und vor Beschädigungen zu schützen. Zulässig ist gelegentlicher Rückschnitt oder Stockhieb von Einzelgehölzen und die Verjüngung mit standortheimischen Gehölzen. Dabei muss eine abschirmende Wirkung des Bestands grundsätzlich bestehen bleiben. Geländeauffüllungen sind nicht zulässig. Während der Bauarbeiten sind die Bestände gem. DIN 18920 R5B9 zu sichern. Ausfälle sind durch Ersatzpflanzungen, Artenauswahl s. benachbarte Baumarten und Pflanzgebot A, zu ersetzen.

6.4 Pflanzgebot A - Baumpflanzung mit Standortbindung auf öffentlicher Grünfläche Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen sind hochstämmige Laubbäume 2. Ordnung mit Standortbindung zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Innerhalb eines Straßenraums ist jeweils durchgängig die gleiche Leitart zu verwenden. Ausfälle sind durch gleichwertige Neupflanzungen zu ersetzen. Die Pflanzscheiben pro Baum betragen mind. 2m x 6m und mind. 12,8m² durchwurzelbaren Bodenraum (gemäß DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau“). Von der Lage der Baumstandorte kann in geringem Umfang abgewichen werden.

Geeignete Baumarten und Größen: H 3xVSTU 20-25  
Hainbuche (Carpinus betulus)  
Feldahorn (Acer campestre)  
Mehlbere (Sorbus aria)  
Eberesche (Sorbus aucuparia)

6.5 Pflanzgebot B - Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Grünfläche Zur Durchführung des Baugebietes ist innerhalb der privaten Grundstücke je 400 m² angefangener Grundstücksfläche mind. ein mittelkröniger heimischer Laubbäum zu pflanzen.  
Geeignete Baumarten und Größen: H 3xVSTU 16-18  
Hainbuche (Carpinus betulus)  
Feldahorn (Acer campestre)  
Mehlbere (Sorbus aria)  
Eberesche (Sorbus aucuparia)  
Zierapfel  
Obstbäume (Hochstamm)

6.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Pflanzgebot C - Streubestweisse, Ausgleichsmaßnahme A1 Auf den gekennzeichneten Flächen werden zu den bestehenden Obstgehölzen mind. 4 Obsthochstämme H 3x STU 16-18 ergänzt. Die im Planblatt gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Ausfälle sind durch Ersatzpflanzungen zu ersetzen. Die Wiese ist als extensives Grünland zu pflegen, die jährliche Mahd erfolgt nach dem 15.06., unter Abfuhr des Mahdgutes.

6.7 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz Ausgleichsfläche A1, innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: Auf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 214/7, Gemarkung Vorra, wird eine 1.688m² große Ausgleichsmaßnahme A1 festgesetzt. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Vorra. Folgende Maßnahmen sind auf der Fläche durchzuführen: Extensivierung und Entwicklung eines blütenreichen Grünlands durch den Verzicht auf Düngung. Die Mahd erfolgt nach dem 15. Juni. Es erfolgt eine Pflanzung von mind. 4 Obstgehölzen, siehe Pflanzgebot C.

Ausgleichsfläche A2, außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: Auf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 134/4, Gemarkung Vorra, in der Flur Kuhweg, wird eine 4.182,50m² große Ausgleichsmaßnahme A2 festgesetzt. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Vorra. Folgende Maßnahmen sind auf der Fläche durchzuführen: Extensivierung und Entwicklung eines blütenreichen Grünlands durch den Verzicht auf Düngung und der Mahd nach dem 15. Juni. Pflanzung von mind. 4 Obstgehölzen. Anlage einer 3-reihige Baum- und Strauchhecke entlang des nördlich verlaufenden befestigten Weges.

Zur Anlage der Heckenpflanzung mit Hochstamm sind folgende heimische Strauch- und Baumarten zu verwenden:  
Straucharten: Gesamtanteil 80%, in Gruppen zu je 4-5 Stück, Pflanzabstand 1,50x1,50m, Pflanzqualität Sv. 3x, Sv 100:  
Blutroter Hartriegel (Cornus sanguinea)  
Hasel (Corylus avellana)  
Holzappel (Malus sylvestris)

Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)  
Kornelkirsche (Cornus mas)  
Liguster (Ligustrum vulgare)  
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)  
Pfaffenhütchen (Elyonurus europaeus)  
Weißdorn (Crataegus monogyna)  
Wildbirne (Pyrus pyralis)

Bäume II, Ordnung, Gesamtanteil 20%, Pflanzqualität: Hei, 125-150:  
Eberesche (Sorbus aucuparia)  
Feldahorn (Acer campestre)  
Hainbuche (Carpinus betulus)  
Mehlbere (Sorbus aria)

Bäume I, Ordnung, 3 Stück, Pflanzqualität: H 3xv, 16-18:  
Stieleiche (Quercus robur)

Ausgleichsfläche A3, außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: Auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 152/7, Gemarkung Vorra, in der Flur Kuhweg, wird eine 4.900m² große Ausgleichsmaßnahme A3 festgesetzt. Die Fläche wird durch die Gemeinde Vorra erworben. Folgende Maßnahmen sind auf der Fläche durchzuführen: Extensivierung eines 5m breiten Ackerstreifens entlang des nördlichen Flurweges, Mahd aller 2-3 Jahre, Entnahme des Mahdgutes. Anlage eines 10m breiten Waldrandstreifens durch eine 2-3-reihige Waldrandpflanzung mit Sträuchern und Bäumen II, Ordnung und belassen eines Saumstreifens, Artenauswahl siehe Ausgleichsfläche A2. Extensive Bewirtschaftung des Ackers durch Anlage eines Wildackers und Verzicht auf Dünger, Pestizideinsatz und auf die Ansaat von Wintergetreide.

Vermeidung Der im Südosten festgestellte Standort des Purpurnen Knabenkrautes ist bei Anspruchsnahme der Fläche auf einen geeigneten Standort umzusiedeln. Die Maßnahme erfolgt unter fachkundiger Aufsicht. Die Exemplare sind mit ausreichend Erdrich an einen an Buchenwald grenzenden südexponierten Saumbereich umzusiedeln.

##### 6.8 Hinweise:

Artenschutz Als konfliktvermeidende Maßnahmen sind folgende Hinweise zu beachten: Die Rodungsarbeiten dürfen nicht während der Vogelbrutzeit zwischen Anfang März und Ende September stattfinden. Einbeziehung einer ökologischen Baubegleitung bei der Baumpfällung.

CEE Anbringung und Kontrolle von 20 Vogelnistkästen. Bei Rückschnitt der markanten Eiche sind 3 Vogelnistkästen anzubringen, bei Verlust der Eiche zusätzlich noch 5 Nistkästen anzubringen. Anbringung im Bereich von Magerassen oder Hutangern. Die Kästen sind in der Brutzeit vor Rodung der Gehölze anzubringen.

##### Pflegehinweise für Ausgleichsflächen

Die Ausgleichsflächen sind extensiv zu pflegen (ohne Dünge- und Spritzmittelinsatz). Die extensiven Wiesenbereiche werden maximal ein- bis zweimal pro Jahr nach dem 15. Juni unter Abfuhr des Mahdgutes gemäht. Mulchgeräte u.ä. dürfen dabei nicht verwendet werden. An den Obstgehölzen ist regelmäßig ein fachgerechter Erziehungs- und Schnitt durchgeführt. Die Pflegemaßnahmen sind so zu gestalten, dass die Bestände sich ebenfalls durch einen regelmäßigen Pflegeschnitt zu erhalten.

##### 7. Verlegung von Versorgungsleitungen

7.1 Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen" ein Abstand von 2,50m einzuhalten.

7.2 In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30m für die Unterbringung der Telekommunikationsleitungen vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert wird.

##### 8. Denkmalpflege - Bodendenkmäler

Art. 8 Abs. 1 DSchG: 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 Arbeit gestattet.

##### 9. Schallschuttschutz

Für das Bebauungsgelände wurde von dem Büro iBAS Ingenieur-Gesellschaft mbH, Nibelungenstraße 35 in 95444 Bayreuth, Tel. 0921 / 75743-0 und Fax 0921 / 75743-43, eine schallschutztechnische Untersuchung durchgeführt. Der erarbeitete glatte Bericht Nr. 15.8501-b02 in der Fassung vom 05.02.2019 liegt der Begründung des Bebauungsplans bei.

Folgende aktive Schallschutzmaßnahmen sind vor Beginn der dortigen Bauvorhaben zu errichten:

- Lärmschutzwall im südöstlichen Bereich des Bebauungsplans mit einer Höhe von 8,5m über Schienenoberkante (entspricht einer Höhe von 2-3m über Bestandsgelände)
- Lärmschutzwand nördlich an den Wall anschließend, östlich des bestehenden Feldweges, mit einer Länge von ca. 30m und einer Höhe von 3m über Bestandsgelände (Gelände fällt hier von Süden nach Norden ab)
- Lärmschutzwand nördlich an die vorgenannte Wand anschließend, östlich des bestehenden Feldweges, mit einer Höhe von 4m über Schienenoberkante (entspricht einer Höhe von 2-3m über Bestandsgelände)

Die örtliche Lage und geplante Ausdehnung der Schutzmaßnahme ist im Plan dargestellt.

Aufenthaltsräume (Schlaf- und Kinderzimmer) sind in den betroffenen Gebäuden möglichst nur an den lärmabgewandten (pegelreduzierten) Fassaden anzuordnen. Sofern eine Anordnung dieser Räume an der lärmzugewandten Fassade nicht vermieden werden kann, sind passive Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzwand und bei Erfordernis auch Schalldämmulter zur Gewährleistung einer ausreichenden natürlichen Belüftung) vorzusehen.

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB) - passive Lärmschutzmaßnahmen

Bei der Neuerichtung von Gebäuden sind bei Wohnzimmern ab einem maßgeblichen Außenlärmpegel von  $L_{A,eq} \geq 61$  dB(A) gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Juli 2016, Teil 1 "Mindestanforderungen" in Verbindung mit Änderung A1 der vorgenannten Norm, Entwurf vom Januar 2017, sowie Teil 2 "Technische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen" (Hrsg.: DIN - Deutsches Institut für Normung e.V.), entsprechend der dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel  $L_{A,eq}$  (ermittelt nach E DIN 4109-1/A1:2017-01) passive Maßnahmen zum Schutz gegen einwirkenden Lärm zu treffen. Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind so auszuführen, dass sie die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R'_{w,ges}$  gem. DIN 4109 (16) (inkl. Änderung A1, Entwurf vom Januar 2017) erfüllen:

Anforderung gemäß DIN 4109 (16) (inkl. Änderung A1, Entwurf vom Januar 2017)	Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, etc.	Für Büroräume und Ähnliches
Gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ in dB	$L_A - 30$	$L_A - 35$

Mindestens einzuhalten ist  $R'_{w,ges} = 30$  dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und Büroräume und Ähnliches.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R'_{w,ges}$  sind in Abhängigkeit von Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten äußeren Fläche eines Raumes  $S_a$  zur Grundfläche des Raumes  $S_0$  mit dem Korrekturwert  $K_{a1}$  zu korrigieren. Bei Schlafräumen ab einem maßgeblichen resultierenden Außenlärmpegel nach DIN 4109 (16) (inkl. Änderung A1, Entwurf vom Januar 2017) von  $L_{A,eq} \geq 58$  dB(A) außen vor dem Fenster) sind schallgehemmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, wenn Alternativen nicht möglich sind. Der Nachweis gemäß DIN 4109 (16) (inkl. Änderung A1, Entwurf vom Jan. 2017) ist im Zuge des Bauantrags zu erbringen. Entsprechende Textausgaben der DIN 4109 (16) - Teil 1 und 2 (inkl. Änderung A1, Entwurf vom Jan. 2017) liegen gemeinsam mit dem Bebauungsplan zur Einsicht bereit.

##### Hinweise:

- Die maßgeblichen resultierenden Außenlärmpegel  $L_{A,eq}$  für die Tag- bzw. Nachtzeit sind in den Anlagen 6.1 bis 6.4 der schallschutztechnischen Untersuchung, iBAS-Bericht Nr. 15.8501-b02 vom 05.02.2019 dargestellt.
- Bei der Neuerichtung und Änderung von Bauvorhaben und Nutzungen ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Erstellung und ggf. Vorlage eines Nachweises zum passiven Lärmschutz abzustimmen.

Der erforderliche schallschutztechnische Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen und zusammen mit dem Bauantrag bei der zuständigen Genehmigungsbehörde vorzulegen oder im Falle der Genehmigungsfreistellung muss das erforderliche Gutachten an der Baustelle oder beim Bauherrn von Baubeginn an vorliegen.

### VERFAHRENSHINWEISE

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 5 „Sandbühl II“ wurde gemäß §2 Absatz 1 BauGB, mit Beschluss des Gemeinderates Vorra vom 17.01.2017 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am 30.01.2017 bekannt gemacht.

Vorra, .....  
1. Bürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Absatz 1 BauGB, wurde mit einer öffentlichen Auslegung vom 03.03.2017 bis 04.04.2017 durchgeführt. Diese Beteiligung wurde ortsüblich am 22.02.2017 bekannt gemacht.

Vorra, .....  
1. Bürgermeister

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §4 Absatz 1 BauGB, mit dem Schreiben vom 12.05.2017 unterrichtet und aufgefordert, ihre Stellungnahme zum Bebauungsplan bis zum 27.06.2017 abzugeben.

Vorra, .....  
1. Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplans und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht wurden vom Gemeinderat Vorra am 29.05.2018 und 19.02.2019 beschlussmäßig gebilligt.

Vorra, .....  
1. Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß §3 Absatz 2 BauGB, vom 22.08.2018 bis 24.02.2018 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich am 14.08.2018 bekanntgemacht, mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist die Unterlagen eingesehen werden können und Stellungnahmen abgegeben werden können.

Vorra, .....  
1. Bürgermeister

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §4 Absatz 2 BauGB mit Schreiben vom 15.08.2018 aufgefordert, zum Planentwurf vom 29.05.2018 ihre Stellungnahme bis zum 24.09.2018 abzugeben.

Vorra, .....  
1. Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß §4 Absatz 3 BauGB, vom 31.01.2020 bis 17.02.2020 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich am 14.02.2020 bekanntgemacht, mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist die Unterlagen eingesehen werden können und Stellungnahmen abgegeben werden können.

Vorra, .....  
1. Bürgermeister

8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §4 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit §4a Absatz 3 BauGB zum Planentwurf vom 19.02.2019 mit Schreiben vom 29.01.2020 aufgefordert, ihre Stellungnahme erneut bis zum 02.03.2020 erneut abzugeben.

Vorra, .....  
1. Bürgermeister

9. Der Gemeinderat Vorra hat mit Beschluss vom 21.04.2020 den Bebauungsplan i. d. F. v. 21.04.2020 gemäß §10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Vorra, .....  
1. Bürgermeister

10. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 5 „Sandbühl II“ der Gemeinde Vorra wurde am 06.05.2020 öffentlich bekanntgemacht und ist damit gemäß §10 Absatz 3 BauGB in Kraft getreten.

Vorra, .....  
1. Bürgermeister

**ROLAND RAAB**  
Dipl.-Ing. für Bauwesen  
Hauptstraße 21, 91216 Lauf a. M.  
Telefon: 09181 221-220  
Telefax: 09181 221-221