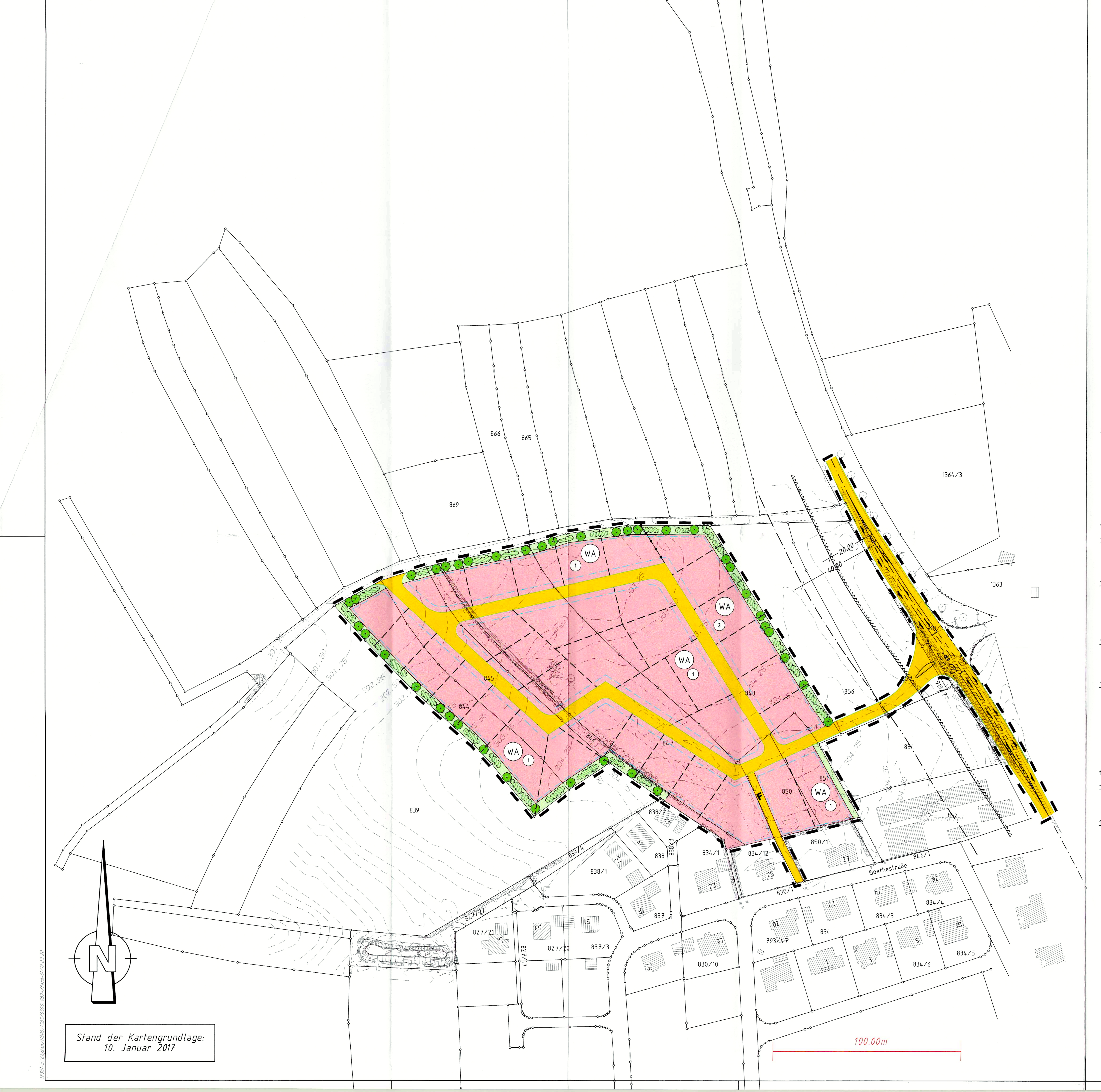


Festsetzungen

Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057), der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057) sowie der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Art. 17a, Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335).

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1.1. Allgemeines Wohngebiet

WA

Zulässig sind Wohngebäude mit deren Nebengebäuden und den erforderlichen baulichen Anlagen wie Stellplätze, Treppen, Wege, Stützmauern u.Ä.. Nicht zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen. Aufgrund der Lärmemissionen, die durch den Verkehr auf der Staatsstraße hervorgerufen werden, wird empfohlen, Schlafräume nicht nach Osten auszurichten.

1.1.2. Geschossflächenzahl

GFZ 0,7
GFZ=1,05

Es wird für das Teilgebiet 1 eine maximal zulässige Geschossflächenzahl von 0,7 festgesetzt (GFZ 0,7). Für das Teilgebiet 2 wird eine maximal zulässige Geschossflächenzahl von 1,05 festgesetzt (GFZ 1,05). Die Geschossflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

1.1.3. Grundflächenzahl

GRZ 0,35

Es wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,35 festgesetzt (GRZ 0,35). Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

1.1.4. Zahl der Vollgeschosse

II=E+D
II=E+1
III=E+1+D
III=E+2

Die Anzahl der Vollgeschosse wird für das Teilgebiet 1 auf maximal zwei festgesetzt (II=E+D/II=E+1). Für das Teilgebiet 2 wird die Anzahl der Vollgeschosse auf maximal drei festgesetzt (III=E+1+D/III=E+2). Die Vollgeschosse sind in den festgelegten Stockwerken unterzubringen (E=Erdgeschoss, 1=Obergeschoss, D=Dachgeschoss).

1.1.5. Höhe baulicher Anlagen

GOK<9m
GOK<12m

Es wird für das Teilgebiet 1 eine maximal zulässige Höhe der Gebäudeoberkante von neun Metern als Höchstgrenze festgesetzt (GOK<9m). Für das Teilgebiet 2 wird eine maximal zulässige Höhe der Gebäudeoberkante von zwölf Metern als Höchstgrenze festgesetzt (GOK<12m). Gemessen jeweils von der Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden im Bereich des Haupteingangs bis zum höchsten Punkt des Daches. Untergeordnete Bauteile, wie Schlote oder Antennen dürfen die festgesetzte Höhe um maximal 1,50 Meter überragen.

1.2. Bauweise, Baugrenzen, Höhenlage, Stellung baulicher Anlagen

1.2.1. offene Bauweise

o

Es wird eine offene Bauweise mit Einzel- oder Doppelhäusern und seitlichem Grenzabstand festgesetzt.

1.2.2. Abstandsflächen

Sofern zu errichtende Gebäude und bauliche Anlagen abstandsflächenpflichtig sind, so sind die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO einzuhalten. Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO wird angeordnet.

1.2.3. Baugrenze

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt.

1.2.4. Höhenlage, Stellung baulicher Anlagen

Die Höhe des Fertigfussbodens im Erdgeschoss im Bereich des Hauptzugangs darf nicht höher liegen als 50 cm über der Straßenoberkante der maßgeblichen Erschließungsstraße bezogen auf die Mitte des Baukörpers. Dies ist im Zuge des Bauantragsverfahrens nachzuweisen. Bei der Entwässerung tieferliegender Räume sind unbedingt DIN 1986 Bl. 1 Ziff. 14 – Schutz gegen Rückstau – und DIN EN 12056 zu beachten. Der Dachfirst ist über die längere Gebäudeseite anzuordnen.

1.3. Verkehrsflächen

1.3.1. Straßenverkehrsflächen

1.3.2. Straßenbegrenzungslinie

Die öffentliche Verkehrsfläche wird durch die Straßenbegrenzungslinie abgegrenzt.

1.3.3. Sichtfelder

Soweit Sichtfelder auf Grundstücken Dritter liegen, sind sie durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit dinglich zu sichern. Sie sind von Anpflanzungen aller Art, Zäunen, Stapeln, Haufen, sonstigen Gegenständen und parkenden Fahrzeugen freizuhalten, die eine größere Höhe als 80 cm über der Fahrbahn erreichen. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.

1.3.4. Fußweg

1.4. Grünflächen

private Grünflächen

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in einem Abstand von mindestens 2,50 Metern zu bestehenden und geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen gepflanzt werden. Sollte dieser Abstand unterschritten werden, sind geeignete Schutzvorkehrungen gemäß Regelwerk „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" zu treffen.
Je 400 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer, großkroniger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Mindestqualität: Stammumfang 14-16 cm.
Unbebaute und unbefestigte Flächen sind zu begrünen, mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.
Zur freien Landschaft sind gemäß den Planeintragungen Gehölzpflanzungen vorzunehmen. Die im AGBGB geltenden Grenzabstände bezüglich Bepflanzungen im Privatbereich sind einzuhalten.

1.5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Bindung für Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen

Bindung für Anpflanzung und Erhaltung von Sträuchern

Für Bepflanzungen ist die nachfolgende Pflanzliste anzuwenden. Die Verwendung von Koniferen ist nicht zulässig.

Bäume:

Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Eberesche, Vogelbeerbaum (Sorbus aucuparia)
Hainbuche, Weißbuche (Carpinus betulus)
Salweide (Salix caprea)
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)
Spitzahorn (Acer platanoides)

Stieleiche, Sommereiche (Quercus robur)
Vogelkirsche, Süßkirsche (Prunus avium)
Zitterpappel, Espe, Aspe (Populus tremula)

Obstbäume:

Apfel:
Bohnapfel
Gravensteiner
Kaiser Wilhelm
Jakob Fischer
Goldrenette von Blenheim
Hauxapfel
Landsberger Renette
Winterrambour
Trierer Weinapfel

Birne:
Mollebusch
Oberösterreichische Mostbirne
Schweizer Wasserbirne
Gräfin von Paris
Gellerts Butterbirne
Pastorenbirne

Kirsche:
Burlat
Große Schwarze Knorpelkirsche
Hedelfinger Riesen
Kassins Frühe

Zwetschge:
Hauszwetschge
Ortenauer
Große Grüne Reneclaude

Sträucher:

Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Feldrose (Rosa arvensis)
Hartriegel (Cornus sanguinea)
Hasel, Haselnuß (Corylus avellana)
Himbeere (Rubus idaeus)
Hundsrose (Rosa canina)
Salweide (Salix caprea)
Schwarzdorn, Schlehe (Prunus spinosa)
Stachelbeere (Ribes uva-crispa)
Zweigriffeliger Weißdorn (Crataegus laevigata)

Kletterpflanzen:

Gewöhnliche Waldrebe
Schlingknöterich
Kletterhortensie
Wilder Wein

1.6. Sonstige Planzeichen

1.6.1. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Bauverbotszone der St 2191

Innerhalb der Bauverbotszone der St 2191 (20 Meter vom Fahrbahnrand, gemäß Art. 23 Abs. 1 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz [BayStrWG]) sind Hochbauten nicht zulässig.

1.6.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs fest.

1.6.3. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Innerhalb des Baugebietes wird das Maß der baulichen Nutzung in einzelnen Teilbereichen unterschiedlich festgesetzt.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1. Dächer

E+D/E+1+D:
SD 25°-45°

E+1/E+2:
PD 5°-15°
WD 10°-20°

Zugelassen sind Sattel- (SD), Walm- (WD) und Pultdächer (PD). Die Dacheindeckung ist in den Farben ziegelrot oder schieferfarben auszuführen. Als Materialien sind Tondachziegel, Betondachsteine oder Titanzinkbleche zulässig, diese auch in der Farbe grau; für Eingangsüberdachungen auch Glasdächer oder Kupferbleche, für Wintergärten auch Glasbedachungen. Dachbegrünungen und Solar-Anlagen (Photovoltaik, Solarthermie) sind grundsätzlich möglich.
Bei Blechdächern sind generell Eindeckungen zu verwenden, die eine(n) dem Stand der Technik entsprechende(n) Beschichtung oder Überzug besitzen, wodurch ein Auswaschen oder Abschwemmen von Schwermetallen verhindert wird. Entsprechende Nachweise sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens vorzulegen. Dies gilt auch für Dachgauben, die komplett verblecht werden.
Bei einer Bebauung E+D oder E+1+D sind nur Satteldächer zulässig, wobei die Dachneigung zwischen 25° und 45° liegen muss.
Bei einer Bebauung E+1 oder E+2 sind Pult- und Walmdächer zulässig, wobei die Dachneigung bei Pultdächern zwischen 5° und 15°, bei Walmdächern zwischen 10° und 20° liegen muss.
Die Anordnung eines Kniestocks ist nur bei einer Bebauung E+D oder E+1+D zulässig; seine Höhe darf ein Maß von einem Meter nicht überschreiten. Sie wird gemessen an der Innenwand von Oberfläche Rohfußboden im Dachgeschoss bis Unterkante Fußpfette.
Dachgauben müssen einen Abstand von mindestens 1/6 der Dachlänge von den Giebelgesimsen und untereinander einhalten. Sie dürfen nicht über den First des Hauptdaches hinaus ragen.
Garagen sind in Dachform und Dachneigung des Hauptdaches des Hauptgebäudes auszuführen oder mit Flachdach. Eine Sedum-Flachdachbegrünung wird empfohlen.

2.2. Fassadengestaltung

Für die Fassadengestaltung sind ortstypische Materialien zu verwenden. Alle Geschosse sind mit wenig strukturiertem Putz zu versehen. Naturstein oder Natursteinverkleidungen, Holz (auch Holzhäuser) oder Holzverkleidungen sowie blendfreie Metallverkleidungen sind zulässig. Grelle Farben sowie stark kontrastierende Farbkombinationen sind zu vermeiden. Eine Fassadenbegrünung wird empfohlen.

2.3. Garagen, Nebengebäude und Stellplätze

Nebengebäude wie Garagengebäude, Geräteschuppen, Gartenhäuser etc. sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
Garagen dürfen auch in das Hauptgebäude integriert werden. Vor Garagen muss eine Kraftfahrzeug-Stellfläche von mindestens 5,50 Metern, gemessen vom Garagentor bis zur Straßenbegrenzungslinie, vorgesehen werden. Pro Wohngebäude bzw. pro Wohnung innerhalb eines Gebäudes sind mindestens zwei Garagen oder Stellplätze auf dem Grundstück vorzusehen.

2.4. Einfriedungen

Wird eine Grundstückseinfriedung vorgenommen, so darf die Höhe 1,20 Meter nicht überschreiten. Türen und Tore von Einfriedungen sind im Material und in der Gestaltung der übrigen Einfriedung anzupassen und dürfen in geöffnetem Zustand nicht in öffentliche Verkehrsflächen hineinragen.

Weitere Planeintragungen/Hinweise

Nutzungsschablonen:

Art der baulichen Nutzung	WA 1/WA 2	GFZ 0,7	Geschossflächenzahl
Grundflächenzahl	GRZ 0,35	II=E+D	Zahl der Vollgeschosse
Höhe baulicher Anlagen	GOK 9m	o	offene Bauweise
Dachform und Dachneigung	SD 25°-45°		

Art der baulichen Nutzung	WA 1/WA 2	GFZ 0,7	Geschossflächenzahl
Grundflächenzahl	GRZ 0,35	II=E+1	Zahl der Vollgeschosse
Höhe baulicher Anlagen	GOK 9m	o	offene Bauweise
Dachform und Dachneigung	PD 5°-15°	WD 10°-20°	Dachform und Dachneigung

Art der baulichen Nutzung	WA 2	GFZ 1,05	Geschossflächenzahl
Grundflächenzahl	GRZ 0,35	III=E+1+D	Zahl der Vollgeschosse
Höhe baulicher Anlagen	GOK 12m	o	offene Bauweise
Dachform und Dachneigung	SD 25°-45°		

Art der baulichen Nutzung	WA 2	GFZ 1,05	Geschossflächenzahl
Grundflächenzahl	GRZ 0,35	III=E+2	Zahl der Vollgeschosse
Höhe baulicher Anlagen	GOK 12m	o	offene Bauweise
Dachform und Dachneigung	PD 5°-15°	WD 10°-20°	Dachform und Dachneigung

Baubeschränkungszone der St 2191

Die Errichtung von baulichen Anlagen in der Baubeschränkungszone des Art. 24 Abs. 1 BayStrWG (40 Meter vom Fahrbahnrand) ist nur im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Bamberg und der mit den Aufgaben der obersten Landesstraßenbaubehörde betrauten Unteren Bauaufsichtsbehörde zulässig.

Flurstücksnummern — 846

vorhandene Grundstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenzen (Vorschlag)

Arbeiten in der Nähe elektrischer Anlagen

Erdkabel des Bayernwerks 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 Warneinrichtungen können auch fehlen. Vor Beginn der Schachtarbeiten ist grundsätzlich beim Bayernwerk 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 Bayernwerks sofort einzustellen.

Bodenversiegelung

Um die Kanalisation zu entlasten und die Grundwasserneubildung zu unterstützen, sollte die Bodenversiegelung auf das unumgängliche Maß beschränkt werden. Grundstückszufahrten, Fahrzeugstellplätze, Wege und Hofbefestigungen sollten daher mit wasserdurchlässigen Belägen, als wassergebundene Decken oder als Grünflächen mit Pflasterstreifen ausgeführt werden, sofern keine anderen Auflagen oder Vorschriften dies verbieten.

Denkmalschutz

Im Bereich der Planung sind archäologische Bodendenkmäler bislang nicht bekannt. Dennoch ist auch im Planungsbereich jederzeit mit dem Auffinden beweglicher und/oder unbeweglicher Bodendenkmäler zu rechnen. Diese genießen den Schutz des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG), besonders Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 bis 4 DSchG. Im Falle des Auffindens von Bodendenkmälern ist der Finder verpflichtet, diese bis zum Ablauf einer Woche nach der unverzüglichen Anzeige bei der Archäologischen Außenstelle Oberfranken, Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf, Telefon 0951/40950, Telefax 0951/409530, unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2, Art. 10 Abs. 2 DSchG). Weitere Erdarbeiten bedürfen der Erlaubnis (Art. 7 Abs. 1 DSchG), die bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Einwirkungen aus landwirtschaftlicher Nutzung

Staub- und Geruchsemissionen jeglicher Art, die bei der Bewirtschaftung von land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen nach der „guten fachlichen Praxis" hervorgerufen werden, sind von den Anwohnern hinzunehmen.

Gebäudestellung

Die Bauwerber werden darauf aufmerksam gemacht, dass durch die Anordnung der Aufenthaltsräume auf der Gebäudesüdseite eine optimale Nutzung der Sonnenenergie erreicht wird. Sofern Photovoltaik-Anlagen vorgesehen sind, wird empfohlen, bei einer Einspeisung ins Netz der Dachfirst in Ost-West-Richtung auszurichten. Sollte der Strom in erster Linie für den Eigenverbrauch genutzt werden, ist eine Ausrichtung des Dachfirstes in Nord-Süd-Richtung vorteilhafter.

Niederschlagswasser

Um den Trinkwasserverbrauch im Baugebiet zu senken, wird empfohlen, das Niederschlagswasser von Dächern in dafür geeignete Sammelbehälter zu leiten und als Brauchwasser, etwa zur Gartenbewässerung, zu verwenden. Die Überläufe der Sammelbehälter sollten in Versickerungsanlagen oder in den Oberflächenwasserkanal eingeleitet werden.
In den Oberflächenwasserkanal darf nur unverschmutztes Niederschlagswasser eingeleitet werden. Auf Flächen, die an diesen Kanal angeschlossen sind, ist daher z.B. Autowaschen nicht gestattet.

Versorgungsanlagen

Alle für das Gebiet erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sowie alle das Gebiet querenden Ver- und Entsorgungsleitungen sind in unterirdischer Bauweise zu erstellen.

Wasserhaushalt/Kellergeschosse

Es sind erhöhte Anforderungen an die Kellerabdichtung zu beachten. Schichten- und Grundwasser sind nicht auszuschließen. Eine Entwässerung der Kellergeschosse im freien Gefälle ist zumindest in Teilen des Baugebiets nicht möglich. Es sind erforderlichenfalls Hebeanlagen, die gleichzeitig als Rückstausicherung dienen, vorzusehen.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Marktgemeinderat des Marktes Marktzeuln beschloss in seiner Sitzung vom 4. Dezember 2017 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Sandersgarten-Nord". Die Aufstellung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13b BauGB durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Sandersgarten-Nord" in der Fassung vom 28. September 2017 konnte mit der Begründung während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 9. März bis 9. April 2018 im Rathaus des Marktes Marktzeuln eingesehen werden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde ortsüblich bekannt gemacht. In der gleichen Zeit wurden die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am Verfahren beteiligt. Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde Beschluss gefasst, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Sandersgarten-Nord" in der Fassung vom 18. Juni 2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28. September bis 30. Oktober 2018 öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen waren außerdem im Internet unter http://www.marktzeuln.de/ einzusehen. In der gleichen Zeit wurden die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am Verfahren beteiligt. Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde Beschluss gefasst, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Satzungsbeschluss

Der Markt Marktzeuln hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 4. Dezember 2018 den Bebauungsplan für das Allgemeine Wohngebiet „Sandersgarten-Nord" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 4. Dezember 2018 als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:
Marktzeuln, den 5. Dezember 2018

Markt Marktzeuln
Gregor Friedlein-Zech
Erster Bürgermeister

(Dienstsiegel)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan für das Allgemeine Wohngebiet „Sandersgarten-Nord" wurde am 20. Dezember 2018 ortsüblich bekannt gemacht; dabei wurde darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan mit Begründung im Rathaus des Marktes Marktzeuln ab 20. Dezember 2018 von jedermann eingesehen werden kann. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber dem Markt Marktzeuln geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

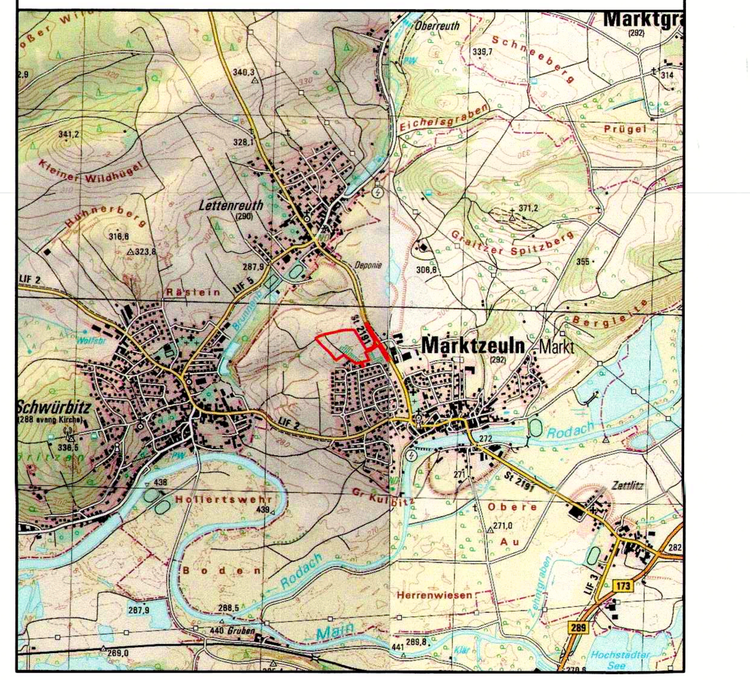
Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Marktzeuln, den 21. Dezember 2018

Markt Marktzeuln
Gregor Friedlein-Zech
Erster Bürgermeister

(Dienstsiegel)

Übersichtskarte 1:25.000



Proj.-Nr. und Bauvorhaben:	1.88.01
Bebauungsplan für das Allgemeine Wohngebiet "Sandersgarten-Nord", Markt Marktzeuln	
Planungsstand:	4. Dezember 2018 — ENDFASSUNG
Maßstab:	1:1.000
Entwurfsverfasser:	ivs gmbh ingenieurbüro für bauwesen beratende ingenieure Am Kehlgraben 76 - 96317 Kronach Tel. (09261) 6062-0 - Fax (09261) 6062-60 e-mail: info@ivs-kronach.de - http:\\www.ivs-kronach.de
bearb. / gez.:	kö / kö — Dipl. Geogr. Norbert Köhler
Ort, Datum:	Kronach, im Dezember 2018

18801-3/6bplan/11000/1505/0595/0894/farb-01/19.03.20