BEBAUUNGSPLAN NR. 19/2 C "WASSERWERKSTRASSE" DER GEMEINDE MÖHRENDORF

Original-Ausfertigung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Planungsrechtliche Festsetzung

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1 bis 21a BauNVO)

Das Plangebiet wird als eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO und als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind lediglich nicht erheblich störende Nutzungen zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen nach §4 (3) BauNVO gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

Das im Plan dargestellte Dachgeschoss (D) darf als Vollgeschoss im Sinne der Bayerischen Bauordnung ausgebaut werden.

1.2 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Das Baugebiet ist in offener Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO zu bebauen.

Entsprechend den Festsetzungen im Plan ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern zulässig.

Die Abstandsflächen gemäß BayBO sind einzuhalten. Der Planzeichnung sind die Ausnahmen nach Art. 6 (7) BayBO zu entnehmen.

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 und 4 BauGB und § 23 BauNVO)

In der Planzeichnung sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die Baufenster hinaus kann in geringfügigem Maß zugelassen werden.

1.4 Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB und § 12 und 14 BauNVO)

Für jedes Grundstück im Geltungsbereich sind durch Stellplätze und Garagen oder Carports mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen. Der Staursum vor Garagen und Carports kann auf diese Anforderung nicht angerechnet werden. Bei einer Aufteilung in Wohnungen sind entsprechend der Wohnfläche Stellplätze innerhalb des jeweiligen Grundstückes nachzuweisen. Bis 75 qm ein Stellplatz, bis 100 qm eineinhalb Stellplätze, ab 100 qm zwei Stellplätze.

Stellplätze, Carports und Garagen im Sinne von § 12 BauNVO sind auch außerhalb der Baufenster zulässig. Bei Errichtung von Garagen ist zu öffentlichen Verkehrsflächen hin ein Staursum von 5,00 m und ein seitlicher Abstand von 0,75 m einzuhalten. Bei Carports ist ein Staursum von 1,25 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.

Andere Nebenanlagen als Stellplätze, Carports und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der Flächen für Nebenanlagen zulässig, diese Nebenanlagen sind auf 6 m² Grundfläche und 2,0 m Traufhöhe ab Gartengeländeoberfläche zu beschränken.

1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 und (6) BauGB)

Private Stellplätze, Wege und Hofflächen sowie der Staursum vor Garagen und Carports können mit wasserdurchlässigen Materialien, wie Wassergebundene Decken, weitfugigem Pflaster, Rasengittersteinen, Schotter, Schotterrasen oder Rasen, befestigt werden soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften eine Versiegelung erforderlich ist. Öffentliche Parkplätze sind in versiegelter Bauweise zu erstellen.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Stellflächen sowie deren Zu- und Abfahrten innerhalb des ersten Jahres nach Fertigstellung des Hauptgebäudes als Grünfläche oder gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Dabei sind standortgerechte, heimische Arten zu verwenden. Die Verwendung der in der Artenliste aufgeführten Gehölze wird empfohlen. In den vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbaren Flächen ist das Anpflanzen von Nadelgehölzen nicht zulässig. Flächen ohne Nutzungsanspruch sind mit extensivem Landschaftsrasen zu begrünen und möglichst der Sukzession zu überlassen.

Das Baugebiet befindet sich in der weiteren Schutzzone des Wasserschutzgebietes. Die Auflagen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

1.6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) 24 und (6) BauGB)

Durch die Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches (insbesondere sind damit gewerbliche und gewerbeähnliche Nutzungen gemeint) sollen die Orientierungswerte gemäß dem Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 vom Mai 1987 "Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren und schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung" nicht überschritten werden.

1.7 Anpflanzungen, Bindungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 und (6) BauGB)

Die als Verkehrsgrün festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind mit Büschen und Bäumen zweiter Ordnung zu bepflanzen. Auf bestehende Zufahrten und Eingänge ist Rücksicht zu nehmen und die Verkehrsgrünflächen sind entsprechend anzupassen.

Auf jedem Baugrundstück ist pro angefangene 100 m² Grundfläche ein mittel- bis hochstämmiger, standortgerechter, einheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen (geeignete Arten siehe Artenliste).

Flachdächer oder flachgeneigte Dächer vor Garagen und Carports sind mindestens extensiv zu begrünen als Grasdach mit einer Vegetationsschicht von 10 - 15 cm und der Regelsaatgutmischung RSM 6 oder als Begrünung durch Stauden mit einer Vegetationsschicht von 5 - 15 cm. Geeignete Arten sind der Artenliste zu entnehmen.

Fensterlose Gebäudeteile von mehr als 3,50 m Breite, insbesondere auch Garagenwände, sind mit Fassadenbegrünung zu versehen. Geeignete Arten sind der Artenliste zu entnehmen. Auch Müllstandorte oder Müllboxen sind auf mindestens einer Seite mit Klettergehölz zu begrünen.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141). Letzte Änderung vom 27.07.01 (BGBl. I. S. 1950)
2. Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).
3. Die Verordnung über die Ausarbeitung des Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGB. 1991 I. S. 58).
4. Die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. 1997 S. 433).
5. Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I. S. 2994).
6. Das Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) vom 18.08.1998 (GVBl. 1998 S. 593).
7. Das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes- Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBL. I. S. 502)
8. Das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBL. I. S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2000 (BGBL. I. S. 632)
9. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 in der Fassung vom 05.09.2001 (BGBl I 1990, 205) gültig ab 03.08.2001

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Dachgestaltung

Haupt- und Nebengebäude sind mit steil geneigten Satteldächern zu versehen. Die zulässige Dachneigung beträgt 42° bis 48°, bei einer Bebauung mit zwei Geschossen mit Dachgeschoß (II + D) maximal 42°

Die Höhe des Kniestockes ist bis 0,50 m zulässig.

Nebenanlagen, die im Zusammenhang mit dem Hauptgebäude stehen, müssen die gleiche Dachneigung wie dieses haben. Die maximal zulässige Giebelhöhe als Grenzwand zu privaten Grundstücken beträgt 4,50 m, die Dachneigung bei Ziegeldächern 22°-48°.

Für freistehend Garagen, Carports oder andere Nebenanlagen sind Flachdächer sowie flachgeneigte Dächer 4° zulässig, diese müssen jedoch begrünt werden (geeignete Arten siehe Artenliste). Die maximal zulässige Giebelhöhe als Grenzwand zu privaten Grundstücken beträgt 4,00 m.

Schlepp- oder Spitzgauben sind als Dachaufbauten zulässig. Die Breite von Gauben und Dacheinschnitten darf in der Summe die Hälfte der Firstlänge nicht überschreiten.

Die Nutzung der Sonnenenergie ist erwünscht. Die Integration der technischen Anlagen in das Bauwerk soll angestrebt werden. Um die passive Energienutzung generell zu ermöglichen, wird die Firstrichtung innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in Ost-West-Richtung festgesetzt.

Solarzellen sind bis zu einem Viertel der Dachflächen gestattet. Der Abstand zum Ortgang muß mindestens 2,0 m betragen.

Die Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind einheitlich mit standorttypischen roten oder naturroten Dachziegeln einzudecken.

2.2 Fassadengestaltung

Aussenwände sind zu verputzen oder mit Holz in senkrechter Schalung zu verkleiden.

Die Verwendung von Glasbausteinen oder Aussenverkleidung aus Kunststoff, Metall, Faserzementplatte, Fliesen und sonstigen glänzenden und reflektierenden Materialien ist nicht zulässig.

Bei der Farbwahl der Fassade ist die Ortsüblichkeit zu beachten. Grelle Farbgebungen (z.B. reinweiß) sind nicht zulässig.

2.3 Einfriedungen

Die Grundstücke können zu öffentlichen Straßenräumen hin und untereinander durch hinterpflanzte Zäune abgetrennt werden.

Abgrenzungen zur Straße sind als Holzzäune mit senkrechter Gliederung und maximaler Höhe von 1,20 m oder als Hecke auszuführen. Die Höhe der lebenden Einfriedungen darf 1,20 m überschreiten. Im Bereich der Wendehammer ist eine Sichtfeldfläche von 1,00 m Breite auch auf Privatgrundstücken freizuhalten.

Geschlossene Pflanzungen aus Nadelgehölz wie z.B. Chamaecyparis oder Thuja sind zu öffentlichen Verkehrsflächen und zur Landschaft hin nicht zugelassen.

Betonmauern sind unzulässig.

Die Errichtung von Trockenmauern aus regionaltypischen Natursteinen ist bis zu einer Höhe von maximal 0,60 m zulässig.

Die Höhe von Mauersockeln darf 0,30 m nicht überschreiten.

3 Hinweise

Der im Zuge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen anfallende Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Er soll im Gebiet verbleiben und für notwendige Erdarbeiten verwendet werden.

Bei der Verlegung von Kabeln und Leitungen ist darauf zu achten, dass gemäß DIN 1998 insgesamt 2,50 m Abstand von vorhandenen oder geplanten Bäumen eingehalten werden muss oder entsprechende Vorkehrungen wie Kabelverrohrungen zu treffen sind. Versitzerschränke können mangels öffentlichen Grund auch auf Privatgrund errichtet werden.

Vor Baubeginn soll durch geeignete Untergrunderkundungen abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser ansteht; bei hohen Grundwasserständen sind die Keller als weiße, wasserdichte Wanne auszubilden. Permanente Grundwasserabsenkungen können generell nicht befürwortet werden. Die vorübergehende Absenkung bzw. Entnahmen (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach § 3 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 17a BayWG.

Bei einer eventuellen Regenwasserspericherung durch Einbau von Zisternen wird darauf hingewiesen, dass es unabsichtlich zu direkten Verbindungen von Dachablaufwasser (Zisternen) mit der öffentlichen Trinkwasserversorgung kommen kann, was nach der Trinkwasserverordnung (§ 17) und nach der DIN 1998 T.4 nicht zulässig ist. Eine Trinkwasserachspeisung ist nur über über einen freien Auslauf oder einen Rohrunterbrecher A1 erlaubt (DIN 1998 T.4).
Auch an anderen Stellen der Trinkwasseranlage darf es keine direkte Verbindung mit der Dachablaufwasseranlage geben (z.B. Spülkasten). Dachablaufwasser- und Trinkwasserleitungen sind unterschiedlich farblich zu kennzeichnen.

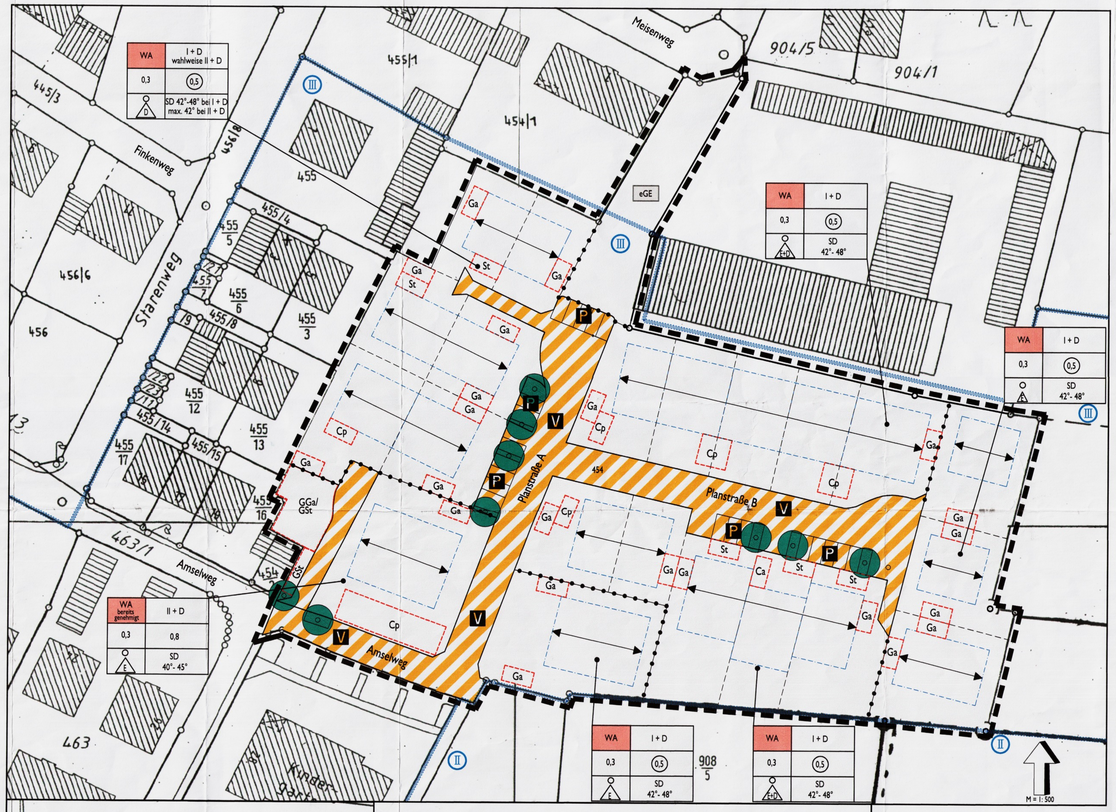
4 Artenlisten

großkronige Bäume:		kleinkronige Bäume:	
Quercus robur	Stieleiche	Sorbus aucuparia	Eberesche
Carpinus betulus	Hainbuche	Sorbus domestica	Speierling
Tilia cordata	Winterlinde	Prunus avium	Vogelkirsche
Fraxinus excelsior	Esche	Acer campestre	Feldahorn
Aesculus hippocastanum	Rosskastanie	Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuss	Obsthochstämme	

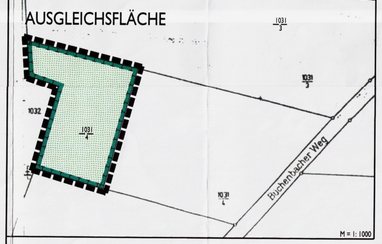
Sträucher:

Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Corylus avellana	Haselnuss
Rosa canina	Hundsrose
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Syringa vulgaris	Flieder

Fassadenbegrünung:		Dachbegrünung:	
Aristolochia durior	Pfeifenwinde	Alyssum - Arten	Steinkraut
Polygonum aubertii	Schlingknöterich	Dianthus - Arten	Nelken
Parthenocissus - Arten	Wilder Wein	Thymus - Arten	Thymian
Vitis vinifera	Echter Wein	Sempervivum - Arten	Hauswurz
Campsis - Arten	Trompetenwinde	Helianthemum - Arten	Sonnenröschen
Euonymus - Arten	Spindelstrauch	Hieracium - Arten	Habichtskraut
		Saxifraga - Arten	Steinbrech



AUSGLEICHSFLÄCHE



FESTSETZUNGEN FÜR FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH NACH § 9 (1a) BauGB

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
hier: Fläche für Naturschutz, Entwicklung einer Sukzessionsfläche - Sandmagerrasen

Das Flurstück 1031/4, Gemarkung Möhrendorf, umfasst insgesamt 4.922 m². Davon werden die durch die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches gekennzeichneten 1.569 m² zum Ausgleich des durch den BP 19/2 C "Wasserwerkstraße" ermöglichten Eingriff herangezogen und diesem als "Fläche für den Naturschutz, Entwicklung einer Sukzessionsfläche - Sandmagerrasen" zugeordnet.

Derzeit wird das Gelände als Acker genutzt, Entwicklungszieel im Rahmen des Ausgleichs ist die Förderung von Sandlebensräumen (Sandmagerrasen einschließlich der vorausgehenden Sukzessionsstadien). Dieses Ziel und die Maßnahmen bieten sich an, da die nördlich angrenzende Flurnummer bereits als Ausgleichsfläche mit den gleichen Zielen entwickelt wird.

a. Zielzustand:
Der Zielzustand ist erreicht, wenn nach fünf Jahren durch die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen eine anteilige Deckung von 70% Sandmagerrasenarten vorhanden ist. Nach fünf Jahren soll der Zielzustand durch die Untere Naturschutzbehörde überprüft werden, ggf. ist über weitere Maßnahmen zu entscheiden.

Die Erreichung des Zielzustands kann folgende Sukzessionsstadien umfassen:
- Pionierstadium mit hohem Anteil offener Flächen, Silbergrasgesellschaft
- Reifestadium der Silbergrasgesellschaft
- Sandgrasnelken - Schwingelrasengesellschaft

Diese Stadien können zeitlich hintereinander vorkommen, aber auch räumlich nebeneinander gleichzeitig ablaufen.

b. Maßnahmen:
- Ausmagerung und Entzehrung eines Pionierstadiums
Zur Abschätzung der Erreichbarkeit der Ziele wird eine Bodenuntersuchung festgesetzt. Die Ausmagerung des Bodens wird über einen Zeitraum von drei Jahren durch Anbau von Roggen ,Lein oder Sonnenblumen ohne Dünger- oder Bioziideinsatz und mit Abfur des Ernteguates erreicht.

Nach diesem Zeitraum ist von der Gemeinde eine Erfolgskontrolle bezüglich des Ausmagerungsgrades durchzuführen, inwieweit der Zielzustand erreicht ist. Soweit notwendig ist ergänzend der Oberboden kleinflächig bis zu einer maximalen Tiefe von 10 - 20 cm abzusuchieben.

Da die Fläche in der Zone III und z.T. in der Zone II des Wasserschutzgebietes Erlangen-West liegt, ist für ein solches Abschieben des Oberbodens beim Landratsamt eine Ausnahmegenehmigung von der Wasserschutzgebietsverordnung einzuholen. In Abstimmung mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt (Fachbehörde), dem Landratsamt und dem Versorgungsträger ist mit der Genehmigung zu rechnen, rechnen, soweit der Abtrag die maximale Tiefe von 10 - 20 cm nicht überschreitet.

"Spenderbestände" für den Eintrag von Arten der Sandmagerrasen liegen räumlich benachbart.

- Erhalt von Pionierstadien
Anfliegende Gehölze wie Kiefern, Birken sind zu entfernen. Der Anteil des Sandgrasnelkenstadiums sowie ruderalisierte Zwischenstadien sollen im Zeithorizont von fünf Jahren nur von untergeordnetem Flächenanteil sein.
Wird das Reifestadium der Silbergrasflur erreicht, so ist zu entscheiden, ob durch Mahd oder Beweidung ein Übergang in das Sandgrasnelkenstadium eintreten kann oder ob wieder Bedingungen des Pionierstadiums hergestellt werden sollen.

Es wird ausdrücklich auf Teil D der Begründung, Festzsetzungen zur Umsetzung der Eingriffsregelung, verwiesen, wo Ziele und notwendige Maßnahmen ausführlich erläutert werden.

LEGENDE

Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)
   - WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
   - eGE — eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
   - 0,3 — Grundflächenzahl
   - (0,5) — Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
   - I+D — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 (1) BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
   - o — Offene Bauweise
   - E — nur Einzelhäuser zulässig
   - E,D — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
   - Baugrenze
   - SD — Satteldach
   - 42° - 48° — zulässige Dachneigung für I + D
   - 42° — zulässige Dachneigung für II + D
   - FH 9,75 — Firsthöhe für Einfamilien-/ Doppelhäuser mit I+D Bezugspunkt + 0,50 m über OK FFB gemessen von der Strassenoberkante
   - FH 11,25 — Firsthöhe für Einfamilien-/ Doppelhäuser mit II+D Bezugspunkt + 0,50 m über OK FFB gemessen von der Strassenoberkante
4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
   - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
   - Zweckbestimmung:
     - V — Verkehrsberuhigter Bereich
     - P — öffentliche Parkflächen
5. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
   - Grünfläche, hier: Verkehrsgrün
   - Grünfläche
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Ausgleich (§ 9 (1) Nr. 20, 25, 9 (1a) sowie (6) BauGB)
   - Anpflanzen von Bäumen
   - Umgrenzung von Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
7. Sonstige und zusätzliche Planzeichen
   - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
   - Zweckbestimmung:
     - GGa — Gemeinschaftsgaragen/ Carport
     - GSt — Gemeinschaftsstellplätze
     - Ga/ Cp — Garagen/ Carport
     - St — Stellplätze
   - Mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§9 (1) Nr. 21 BauGB)
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 (7) BauGB)
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
   - Hauptfirstrichtung
8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)
   - Schutzgebiet für Wasserversorgung
     - II — Engere Schutzzone
     - III — Weitere Schutzzone
9. Hinweise
   - Flurstücksgrenze
   - 341 — Flurstücksnummer
   - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
   - 4 — Maßangabe in m
   - bestehendes Gebäude

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachgestalt

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat Möhrendorf hat am 06.04.01 die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.05.01 ortsüblich bekanntgemacht.

Möhrendorf, den 14. Juni 2002 (Siegel) (Bürgermeister)

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat im Rahmen einer Auslegung des Vorentwurfes vom 13.08.01 bis 12.09.01 in Möhrendorf stattgefunden.

Möhrendorf, den 14. Juni 2002 (Siegel) (Bürgermeister)

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 30.07.01 gemäß § 4 (1) BauGB an der Planung beteiligt.

Möhrendorf, den 14. Juni 2002 (Siegel) (Bürgermeister)

Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung in der Fassung vom 15.01.02 wurden gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 08.02. bis 08.03.02 öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 01.02.02 ortsüblich bekanntgemacht, die Träger öffentlicher Belange wurden am 05.02.02 von der Auslegung benachrichtigt.
Gemäß § 3 Abs.1 i.V.m. Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung muss für diesen Bebauungsplan keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden, da die vorgegebenen Schwellenwerte (Nr. 18.7 der Anlage 1: mindestens 20000 qm zulässiger Grundfläche) nicht erreicht werden.

Möhrendorf, den 14. Juni 2002 (Siegel) (Bürgermeister)

Der Gemeinderat Möhrendorf hat mit Beschluss vom 19.5.02 den Bebauungsplan Nr. 19/2 C "Wasserwerkstraße" in der Fassung vom März 2002 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Möhrendorf, den 14. Juni 2002 (Siegel) (Bürgermeister)

Der Bebauungsplan wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 5.6.02 ..... Nr. 7-3 (Nr. 4-82/2002) gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Möhrendorf, den 14. Juni 2002 (Siegel) (Bürgermeister)

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 5.7.02 bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Bauamt der Gemeinde Möhrendorf zu jedermans Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 (3) Satz 1 und 2 und (4) sowie des § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bzw. § 215 (1) BauGB ist hingewiesen worden.

Möhrendorf, den 03. Juli 2002 (Siegel) (Bürgermeister)

SATZUNG

Die Gemeinde Möhrendorf erlässt aufgrund der §§ 1a, 2 (1), 8 (2) Satz 2, 9 und 10 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 BGBl. 1997, sowie des Art. 6, 6a, 6b des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) den Bebauungsplan Nr. 19/2 C "Wasserwerkstraße", bestehend aus Planzeichen und Text, in der Fassung vom März 2002 als Satzung.

Die dem Bebauungsplan beigefügte Begründung wird gebilligt, die Beachtung der durch Planzeichen und Text gegebenen Hinweise wird empfohlen.

Bestandteil des Bebauungsplans sind die Festsetzungen für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf Teilen des Flurstücks Nr. 1031/4

Möhrendorf, den 14. Juni 2002 (I. Bürgermeister)

NR.	ÄNDERUNG	DATUM	NAME
02	EINTRAGUNG TÖB – ANREGUNGEN	MÄRZ/ 02	Mk / TM
01	EINTRAGUNG UVP – BELANGE	15.01.02	Mk / TM

PROJEKT :	BEBAUUNGSPLAN NR. 19/2 C "WASSERWERKSTRASSE"		
BAUHERR :	GEMEINDE MÖHRENDORF	BEARB.	BS, Mk
		GEZ.	TM
		GEPR.	
PLAN :	RECHTSPLAN	MASSSTAB 1 : 500	PROJ.NR. 7.26.1560
ENTWURF :	insumma ARCHITEKTEN + INGENIEURE INSUMMA Projektgesellschaft mbH Bärenschanzstraße 8d 90429 Nürnberg Tel. 92618-0	DATUM MÄRZ 2002	PLAN NR. 03

T:\Projekte\1560\Pläne\Genehmigungsplän\WOS_Rechtsplan_INI_0020506.dwg , 02.05.06