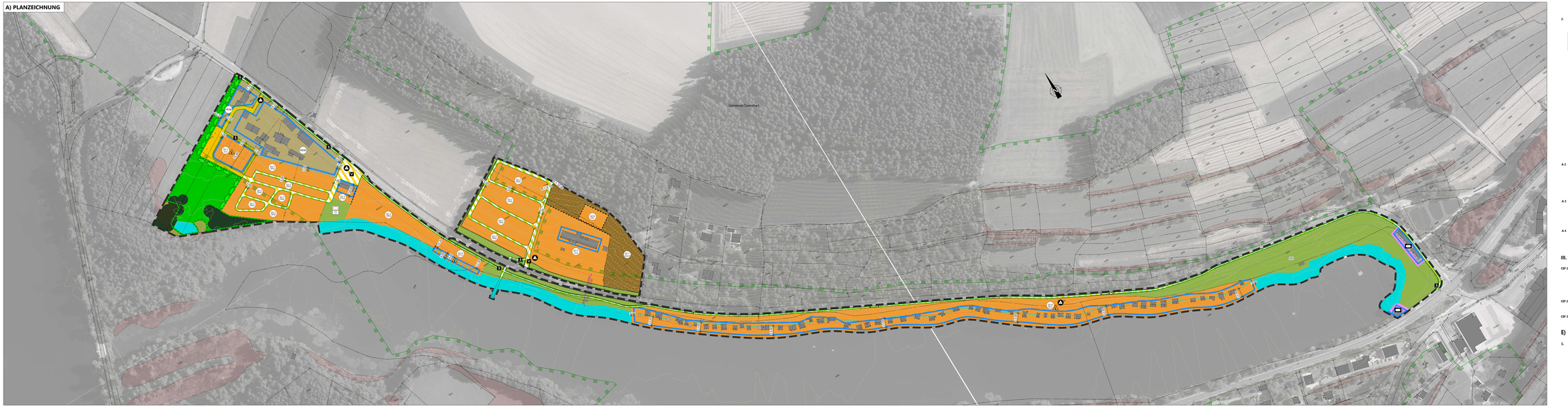
A) PLANZEICHNUNG



B) PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

MDW | MDW - Dörfliche Wohngebiete (§ 5a BauNVO)

Art der baulichen Nutzung im MDW:
(Zulässig sind:)
1. Wohngebäude
2. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe
3. Betriebe und Anlagen für den Gemeinbedarf und Wohngebäude,
4. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten
5. Sonstige landwirtschaftliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung,
6. Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften,
7. Anlagen für kirchlichen Versammlungszwecke,
8. sonstige Gewerbebetriebe,
9. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Gartenbaubetriebe

Nicht zulässig sind:
1. Tankstellen

Maß der baulichen Nutzung im MDW:
a. max. Gebäudehöhe = 12,0 m über bestehendem Gelände, das in der Planzeichnung mittels Höhenlinien eingezeichnet ist
b. max. Grundflächenzahl im Baugebiet = 0,6

SO 1 - Sondergebiete die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
Spz: Ferienhausgebiet

Art der baulichen Nutzung im SO 1:
Zulässig sind:
1. Ferienhäuser,
2. dem Restaurangwerb dienende Nebenanlagen.

Maß der baulichen Nutzung im SO 1:
a. max. Gebäudehöhe = 9,50 m über bestehendem Gelände, das in der Planzeichnung mittels Höhenlinien eingezeichnet ist,
b. max. Grundflächenzahl im Baugebiet = 0,4
Spz: max. Gebäudelängenfläche = 50 m je Gebäude

SO 2 - Sondergebiete die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
Spz: Campingplatzgebiet

Art der baulichen Nutzung im SO 2:
Zulässig sind:
1. Campingplätze
2. dem Campingplatzbetrieb untergeordnete Betriebsgebäude und Nebenanlagen.

Maß der baulichen Nutzung im SO 2:
a. max. Gebäudehöhe = 9,50 m über bestehendem Gelände, das in der Planzeichnung mittels Höhenlinien eingezeichnet ist,
b. max. Grundflächenzahl im Baugebiet 0,4

Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Gartenbaubetriebe

Nicht zulässig sind:
1. Tankstellen

Maß der baulichen Nutzung im MDW
a. max. Gebäudehöhe = 12,0 m über bestehendem Gelände, das in der Planzeichnung mittels Höhenlinien eingezeichnet ist
b. max. Grundflächenzahl im Baugebiet 0,6

SO 3 - Sondergebiete die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
Spz: Campingplatzgebiet

Art der baulichen Nutzung im SO 3:
Zulässig sind:
1. Campingplätze
2. dem Campingplatzbetrieb untergeordnete Betriebsgebäude und Nebenanlagen.

Maß der baulichen Nutzung im SO 3:
a. max. Gebäudehöhe = 9,50 m über bestehendem Gelände, das in der Planzeichnung mittels Höhenlinien eingezeichnet ist,
b. max. Grundflächenzahl 0,4

Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Gartenbaubetriebe

Nicht zulässig sind:
1. Tankstellen

Maß der baulichen Nutzung im MDW
a. max. Gebäudehöhe = 12,0 m über bestehendem Gelände, das in der Planzeichnung mittels Höhenlinien eingezeichnet ist
b. max. Grundflächenzahl im Baugebiet 0,6

SO 4 - Sondergebiete die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
Spz: Wochenendhausgebiet (Schlafhäuser)

Art der baulichen Nutzung im SO 4:
Zulässig sind:
1. Wochenendhäuser.

Maß der baulichen Nutzung im SO 4:
a. max. Gebäudehöhe = 4,00 m über bestehendem Gelände, das in der Planzeichnung mittels Höhenlinien eingezeichnet ist,
b. max. Grundflächenzahl = 0,4
Spz: max. Gebäudelängenfläche = 50 m je Gebäude,
Bh: Baugebiet und maximal zwei Wochenendhäuser zulässig.

SO 5 - sonstige Sondergebiete die Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
Spz: Hotel.

Art der baulichen Nutzung im SO 5
Zulässig sind:
1. Hotel,
2. Schank- und Speisewirtschaften,
2. dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen,
3. Kleinsportplätze

Maß der baulichen Nutzung im SO 5
a. max. Gebäudehöhe = 400 m ü. NN,
b. max. Grundflächenzahl 0,4

SO 6 - sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
Spz: Sondergebiet mit Zweckbestimmung Campingplatzverwaltung

Art der baulichen Nutzung im SO 6
Zulässig sind:
1. Bauliche Anlagen, die zum ordnungsgemäßen Betrieben des Campingplatzes erforderlich sind(z. B. Sanitärgebäude, Rezeption, Küche, Waschraum, Lager, Lädeln, Schank- und Speisewirtschaft, Kiosk zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Lagerflächen),
2. Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke.

Maß der baulichen Nutzung im SO 6
a. max. Gebäudehöhe = + 400,00 m NN,
b. max. Grundflächenzahl = 0,6

SO 7 - sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
Spz: Kettenwaid (Freizeitanlage)

Art der baulichen Nutzung im SO 7:
Zulässig ist:
Parcours mit Kletterelementen und künstlichen Hindernissen aus Stahlseilen, Holzbalken und Netzen, die in einem Baumbestand eingebaut sind

Maß der baulichen Nutzung im SO 7:
a. max. Höhe/Bhr = max. 20,0 m über bestehenden Gelände, das in der Planzeichnung mittels Höhenlinien eingezeichnet ist,
b. max. Grundflächenzahl im Baugebiet 0,3

SO 8 - Sondergebiete die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
Spz: Wochenendhausgebiet

Art der baulichen Nutzung im SO 8
Zulässig sind:
1. Wochenendhäuser die nicht zum dauerhaften Wohnen dienen,
2. dem Nutzungszweck dienende
3. Gemeinschaftsanlagen Garäge,
4. Bootsanlegestellen.

Maß der baulichen Nutzung im SO 8
a. max. Gebäudehöhe = 436 m ü. NN,
b. Höhe Höhenlage von Dagen und Terassen im Umfeld der Ferienhäuser = 430 m ü. NN,
c. max. Grundflächenzahl = 0,4
TBR: max. Gebäudelänge 4420 m? (75 m? je Gebäude),
max. Grundfläche von Terassen und Dagen 4420 m? (75 m? je Gebäude),
d. abweichend von Art. 6 BauNVO beträgt die Tiefe der Abstandsflächen mind. 150 m von Wohnen/ zweckes Gebäuden mind. 100 m).

Definition Gebäudehöhe (BH):

1. unterer Bezugspunkt ist der obere bauliche Abschluss des Gebäudes oder der baulichen Anlage Untergeordnete Bauteile wie Antennenanlagen, Satellitenschüsseln oder Schornsteine bleiben bei der Ermittlung der Höhe unberücksichtigt.
2. unterer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Außenkante des Gebäudes oder der baulichen Anlage mit der bestehenden Geländeoberfläche, die in der Planzeichnung mittels Höhenlinien eingezeichnet ist. Im Gelände wird an dem Punkt gemessen, der bezogen auf die bestehende Geländeoberfläche am niedrigsten ist (Tiefpunkt).

2. Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 u. 23 BauNVO)

a - nur Einzelhäuser zulässig
E - Baugrenze

Die überbauten Grundstücksfläche wird in den Baugebieten SO, SOG und SO7 gem. § 22 Abs. 4 BauNVO per Festsetzung einer Bebauungsfläche festgesetzt.

Baugebiet	Ermittlung der Bebauungsfläche ab	Bebauungsfläche bis
SO3	15 m hinter der Straßenbegrenzungslinie	max. 60,0 m
SO6	Baugrenzbestimmung	Baugrenzbestimmung
SO7	Baugrenzbestimmung	Baugrenzbestimmung

3. Flächen für Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Zweckbestimmung:
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
(Freibad und angrenzende Einrichtungen)

Bauweise und Maß des baulichen Nutzung in der Gemeinbedarfsfläche
a. Bauweise = abweichende Bauweise (offene Bauweise mit Grenzabstand zum Nachbargrundstück, wobei die jeweil Gebäudelängen von mehr als 50 m bis max. 60 m zulässig sind),
b. max. Gebäudehöhe = 437 m ü. NN.

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

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Öffentlicher Fuß- und Radweg
Öffentlicher verkehrsberuhigter Bereich
Private Verkehrsflächen

5. Flächen für die Abfallbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Müllsammelstelle für SO 1 und MDW
Müllsammelstelle für die Bereiche südl. der Staatsstraße der SO 2, 3 u. 4
Müllsammelstelle für die Bereiche nördl. der Staatsstraße der SO 2, 5 u. 6
Müllsammelstelle für SO 8

6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen
Spielplatz
Sportplatz
Freibad
Wald

7. Wasserflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB)

Wasserflächen
Uferlinie
Wasserfläche mit besonderer Zweckbestimmung
Spz: Teich

Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fußweg
Straßenbegrenzungslinie
Erdaterrassen

8. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 u. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen
Ausgleichsfläche 1 (Auflwertung gem. Grünordnungsplan)
Pflanzgebot Hecke (Qualität gem. Grünordnungsplan)

9. Nachrichtliche Übernahmen

amtlich katlartes Biotop
Landschaftsschutzgebiet
Trinkwasserquellschutzgebiet
Bauverbotszone entlang der Staatsstraße 2122

10. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
Eine trennende Wirkung von Abgrenzung von Art und Maß der baulichen Nutzungen zwischen Gebieten haben auch folgende Flächen:
Straßenbegrenzungslinie, Grünflächen, Wasserflächen

1,50 Maßangaben in Meter, z.B. 1,5 m
Höhenschichtlinie, Abstand 1,0 m
P Standortmarkierung Parkplatze

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Aufschüttungen und Abgrabungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Das Gelände darf in seinem natürlichen Verlauf nicht wesentlich verändert oder gestört werden. Aufschüttungen oder Abgrabungen des natürlichen Geländes sind grundsätzlich nur in dem Umfang zulässig, wie es technisch erforderlich und auf dem eigenen Grundstück zu übermorden. Die natürlichen Höhen der angrenzenden Grundstücke dürfen nicht verändert werden.
Der Abstand von Böschungen und Stützmauern zu den angrenzenden Nachbargrundstücken muss mindestens 1 m betragen.

2. Bodenschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Bei allen Baumaßnahmen ist der vorhandene Oberboden fachgerecht zu sichern, zu lagern und so zu schützen, dass er jederzeit wieder verwendbar ist.
Bodenmieten dürfen nicht länger als 1 Jahr gelagert werden. Mieten zwischengelagert werden und auf dem Grundstück wieder verwendet werden.

3. Belüschtung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Leuchten der öffentlichen Verkehrsflächen sind mit geschlossenen Leuchtkörper auszuführen, der Lichtkegel ist auf die zu beleuchtende Fläche zu begrenzen und das Leuchtmittel darf die Farbtemperatur von 3000 K nicht überschreiten.

4. Parkierung innerhalb der privaten Verkehrsfläche und des SO 1
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

KEI Gebäpäche innerhalb der privaten Verkehrsfläche und des SO 1 sind mit wasserdurchlässigen Oberflächen auszuführen.

5. Folgenutzung im SO 7
(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Die im Gelände gemäß dieses Bebauungsplanes festgesetzte Nutzung im SO 7 "Kettenwaid (Freizeitanlage)" ist gem § 9 Abs 2 BauGB nur für zur dauerhaften Aufgabe dieser festgesetzten Nutzung zulässig. Die dauerhafte Aufgabe der festgesetzten Nutzung wird bei einer Betriebsunterbrechung von mehr als 3 Jahren unterstellt. Als Folgenutzung wird die Nutzung als Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB festgesetzt.

Nach Aufgabe der Nutzung des Kletterwaldes sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
- Die Kletterelemente sind zu entfernen.
- Die baulichen Anlagen sind entgleich zu beseitigen.
- Die fürstliche Bewirtschaftbarkeit muss vollständig wiederhergestellt werden.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Einfriedungen

Der untere Abschluss aller Einfriedungen ist so auszubilden, dass die Durchlässigkeit für Kleintiere gegeben ist. Dafür müssen zwischen Unterkante Einfriedung und natürlich anstehendem Gelände mindestens 15 cm Abstand, und in Abständen von 10 m gewährleistet sein. Mauern und Gleichwertiges sind bei Einfriedungen nicht zulässig.

2. Gestaltungsvorgaben Kettenwaid (Freizeitanlage)

a. Seilkonstruktionen sind baumschonend (z. B. keine Schraubverbindungen am Stamm) zu montieren.
b. Naturverträgliche Integrierung ohne Verwaisung(z. B. Holzschnitzel).
c. Keine Flutlichtanlagen.
d. Bestehende Baum und Lebens Bereichsbrütung des Fertschutzes zu erhalten und bei der Gestaltung des Kletterwaldes einzubeziehen.
f. Grundzum sind mindestens zu erhalten.
f. Großflächige Rodung des Waldbestes mit Rinderhaucht ist unzulässig.

3. Dacheindeckungen

Dacheindeckungen aus Metall, bei denen es zu einer Auswaschung von Schwermetallen in die Niederschlagswasser kommen kann, sind nur auf einer Fläche von max. 10% - bezogen auf die Grundfläche aller Gebäude eines Grundstücks - zulässig.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Wald gem. Art. 2 BayWaldG

Die als SO 7 festgesetzte Fläche bestehen bis zur tatsächlichen Herstellung des Kettenwaldes (=Rodung Wald) i.S. Art. 2 BayWaldG.

2. Anschluss- und Benutzungszwang zum Entsäuerungsanlagen der Zweckverband L.K. OPF. vom 26.07.2013

Jeder Anschlussberechtigte ist vorbehaltlich der Einschränkungen in der Entwässerungssatzung verpflichtet, sein Grundstück an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen, sofort Abwasser auf dem Grundstück anfällt (Anschlusszwang) und das Abwasser dieser Anlage zuzuführen (Benutzungszwang).
Niederschlagswasser(gem. dem Regelungen der Entwässerungssatzung und ihren Änderungen in die öffentliche Abwasseranlage einzuleiten (Benutzungszwang).

3. Brandabstände gem. Art. 28 BayBO

Die Einschränkten in Art. 28 BayBO (sind auch dann zu befolgen, wenn eine von der BayBO abweichende Anstandsflächenfestle festgesetzt ist.

4. Überschreitung der festgesetzten Grundflächen gem. 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit deren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterirdischer Gebäude bis zu 50 und darüber hinaus durch die Grundfläche von Gebäuden bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. Nichtdes jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. weitere Überschreitungen im zeitgemäßen Ausmaß können zugelassen werden.

IV. HINWEISE

1. Nutzung Sonnenenergie

Bei der Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen wird der Bau von Solar- und Photovoltaikanlagen auf geeigneten Dächern empfohlen.

2. Land- und Forstwirtschaftliche Emissionen

Die von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken oder Anwesen ausgehenden Immissionen müssen in einem Maß, das in Wohngebieten üblicherweise hinnehmen ist, sowie Geruchsimmissionen, auch soweit sie über die übliche Maß hinausgehen, sind zu dulden. Insbesondere auch dürfen, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wiertarbge während der Erntezeit solche Arbeiten erzeugt.

3. Lärmemissionen aus dem Truppenübungsplatz

Die Gebietsgebiet des Bebauungsplanes ist aufgrund seiner Lage durch die Lärmentwicklung (Flug- Schießlärm, Erschütterungen) aus der Verwaltungs-Übungsplatz Hohenfels gem. der Regelungen der Bundesimmissionsschutzgesetzes nicht ausgeschlossen und zu Vermeidung von Beeinträchtigungen ausschließlich oder Sinatanspruche seitens künftiger Eigentümer und analoger Gewerbetreibende zusammenen. Lärmemissionen aus dem Truppenübungsplatz sind entschädigungslos zu dulden. Es wird darauf hingewiesen, dass durch passive Maßnahmen (z.B. Fenster, Türen, Lüftungsanlagen, Schallschutzfenstern, die Gebäudeverkleidung im Gebäude reduziert werden kann.

4. Bodenschutz

Bei Abgrabungen bzw. bei ausschließlichem anfallendes Material ist möglichst in Abstimmung mit dem Landratsamt Amberg-Sulzbach eine Verwertung anzustreben. Bei der Einlagerung von überschüssigem Material sind die Vorschriften des Bodenschutzgesetzes (BoWG) und gef. des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten. Bei Auffüllungen oder Ablagerungen ist darauf zu achten, dass die Ablagerungen nicht auch hier die gesetzlichen Vorgaben zu beachten. Z.B. ist grundsätzlich nur eine nichtnungsgemäße und schadlose Verwertung, nicht aber eine Beseitigung von Abfällen zulässig. Außerdem dürfen durch die Auffüllungen keine schädlichen Bodenveränderungen verursacht werden.

5. Altlasten

Im Bereich des Bebauungsplanes liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen vor. Bei vorgefundenen optischen oder organoleptischen Auffälligkeiten des Bodens und der Arbeiten zu unterbrechen. Gegen die Einbauten Bodenaushub oder Bauschutt ist grundsätzlich nichts einzuwenden. Es wird empfohlen, bei Auffüllungen auf den bereitfinnen Fächen bind Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

- Das Mähgutgut ist immer abzuräumen.
- Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

2. Anlage der Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereichs

Vorstellung und Zuordnung (§ 9 Abs. 1a BauGB)

	Flurstück Nr.	Gemarkung	Fläche
A 2	178/22 Teilfläche	Stegenthumbach	1.491 m²
A 3	178/22 Teilfläche	Stegenthumbach	532 m²
A 4	200 Teilfläche	Trennersdorf	1.150 m²

A 2 Ökologische Aufwertung der Ausgleichsfläche zu einem Eichen Hainbuchenwald LL11
Kompensationsumfang 31.419 Wertpunkte

- Für den Eichen-Hainbuchenwald sind mind. 10 Erntebäume (ø/M(Torholz in ausreichender Dimension (z.B. Mindestdurchmesser = 30 cm, Stammlänge = 4 m) einzubinden. Die Erntebäume müssen mind. 20 Jahre stehen bleiben ab der Einbuchtfortsetzung (ø ges Ankel) der ø/M (ø Torholz im Bestand zu belassen.
- Naturnahe Strukturen, die in der Lauf der Zeit entstehen sind auf der Kompensationsfläche zu belassen (z. B. Faulstrünken, Bohlsäulenne mit Spalten- und Höhlenstrukturen etc.)

A 3 Anlage eines 10 m breiten Waldmantels trocken-warmer Standorte WL1.
Kompensationsumfang 2.510 Wertpunkte

- Für die Anlage eines strukturreichen Waldmantels sind Steinhaufen (optional, auch Wurzelstöcke) mit anzulegen. Für den winderm Bereich sind heimische Straucherten für den Ismeen Bereich des Waldmantels Wildobstbäume (Pyrus pyraster, Malus sylvestris, Prunus avium etc.) zu pflanzen.

A 4 Ökokonto der Stadt Eschenbach i.d OPF.
Kompensationsumfang 7.592 Wertpunkte

Artenreiche wegsam- und binnenreiche Feucht- und Nasswiese Eichen Birkenwald aller Ausprägung Eibrlinzwuchsel aller Ausprägung Sumpfgebüsch - keine Aufwertung

III. AUSGLEICHSMASSNAHMEN VOR BAUBEGINN
(ZIF - PRIORITÄTEN)

CEF 1 Im Bereich der SO 6 finden sich der Feuerwinger und eine weitere höchwertige Quadratkröte. Vor Beginn der Bauarbeiten ist ein Ersatzlebensraum für die Kröten anzulegen wenden, falls die Bäume entfernt werden. Die höchwertigen Quadratkröten verlagern ihre Kiäten kollukiert. Für die weniger höchwertige Quadratkröte ist ein Käten als Ausgleich bereichnet. Ingesamt ergeben sich somit 2# Fledermauskästen. Diese müssen im Umfeld an geeignete Bäume durch eine hierfür qualifizierte Person angebracht werden. Es müssen eartsprechtfeie Fledermausfledermäuse aus Höhlbäumen verwendet werden.

CEF 2 Größen Höhlenbäume entfernt werden, müssen als Ersatz acht Vogelnistöhlen (pro Quartier zwei Vogelnistkästen im Umfeld angebracht werden. Dabei sollte ei sich um zwei Halbhöhlen, drei Meisen- und drei Kleinmeisenkasten handeln

CEF 3 Gehölzrodungen dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeiten zwischen dem 01.10. und dem 28.02. durchgeführt werden.

E) RECHTSGRUNDLAGEN U. BESTANDTEILE

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans und der Festsetzungen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (B