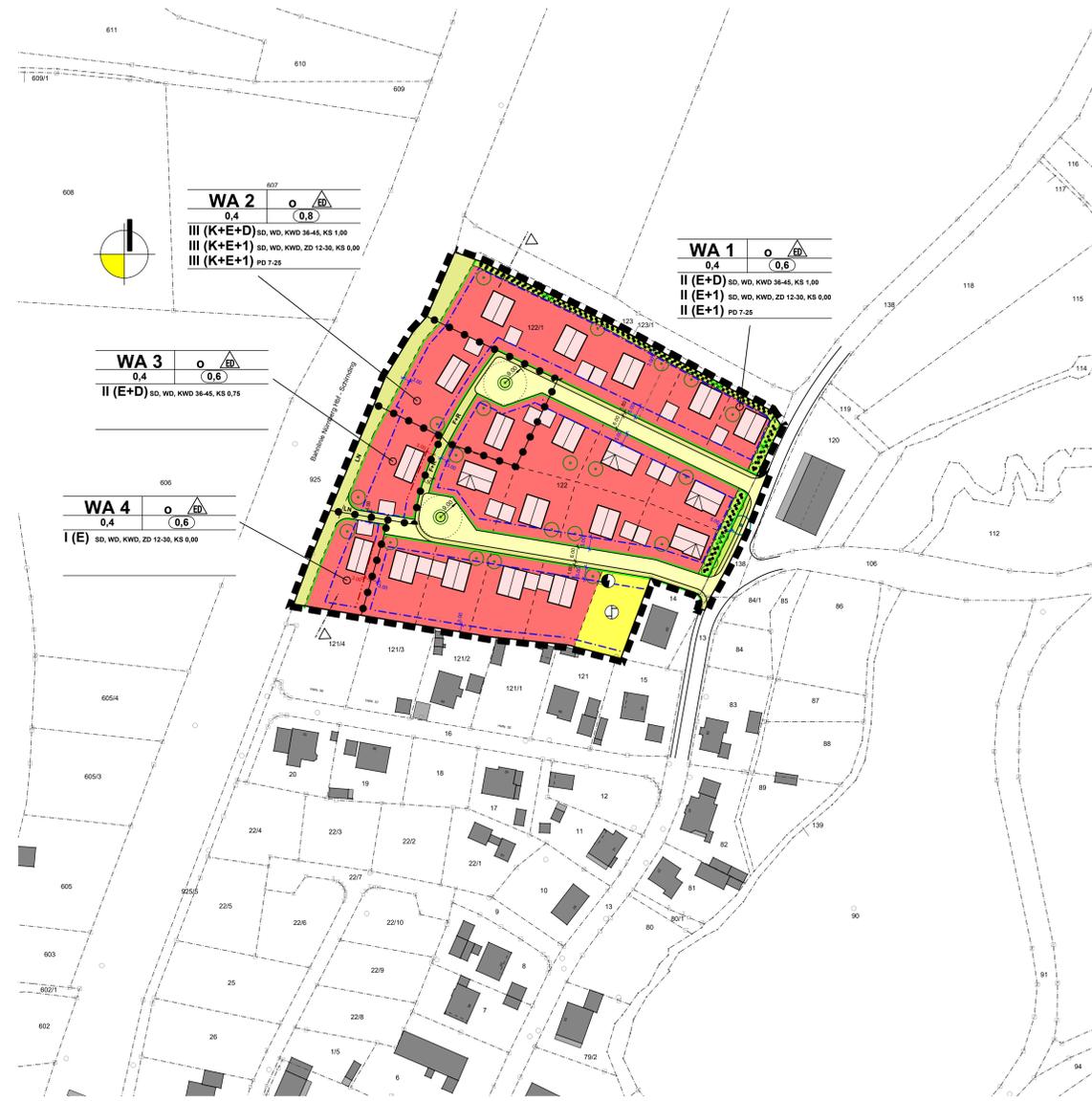


**A ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN - Bebauungsplan 1 : 1.000**



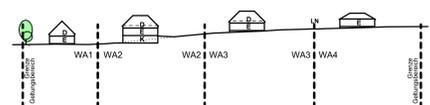
**WA 2**  
0,4 (0,8)  
III (K+E+D) SD, WD, KWD 36-45, KS 1,50  
III (K+E+1) SD, WD, KWD, ZD 12-30, KS 0,90  
III (K+E+1) PD 7-25

**WA 1**  
0,4 (0,6)  
II (E+D) SD, WD, KWD 36-45, KS 1,00  
II (E+1) SD, WD, KWD, ZD 12-30, KS 0,90  
II (E+1) PD 7-25

**WA 3**  
0,4 (0,6)  
II (E+D) SD, WD, KWD 36-45, KS 0,75

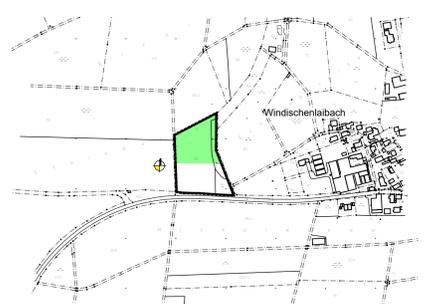
**WA 4**  
0,4 (0,6)  
I (E) SD, WD, KWD, ZD 12-30, KS 0,90

**A ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN - Systemschnitt 1 : 1.000**



**A ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN - Ausgleichsflächen 1 : 5.000**

■ Ausgleichsfläche  
Fl.Nr. 90, Gemarkung Windschenlaibach, Teilfläche 6.400 qm



**A ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE - Zeichenerklärung**

- |            |  |  |                     |  |  |
|------------|--|--|---------------------|--|--|
| <b>1.0</b> | <b>Art der baulichen Nutzung</b>   | § 9 (1) 1 BauGB                                | <b>6.0</b>          | <b>Grünflächen</b>   | § 9 (1) 15 BauGB   |
| 1.1        | <b>WA 1</b> Allgemeines Wohngebiet   | § 4 BauNVO                                     | 6.1                 | Verkehrsgrün   |  |
|            | <b>WA 2</b> Allgemeines Wohngebiet   |  | 6.2                 | private und öffentliche Grünflächen  |  |
|            | <b>WA 3</b> Allgemeines Wohngebiet   |  | <b>7.0</b>          | <b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Landschaft und Boden</b> | § 9 (1) 20, 25a, 25b BauGB   |
|            | <b>WA 4</b> Allgemeines Wohngebiet   |  | 7.1.1               | Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern                 |  |
| <b>2.0</b> | <b>Maß der baulichen Nutzung</b>   | § 9 (1) 1 BauGB u. § 16 ff BauNVO              | 7.1.2               | PFG  | An den festgesetzten Randflächen sind unter Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände Strauchpflanzungen mit heimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste 7.3.3 der textlichen Festsetzungen anzulegen. |
| 2.1        | z.B. <b>0,6</b>  | Geschosflächenzahl                             | 7.2                 | Anpflanzungen sowie Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen                             | § 9 (1) 25a, 25b BauGB   |
| 2.2        | z.B. <b>0,4</b>  | Grundflächenzahl                               | 7.2.1               | Pflanzbindung  | Es sind folgende Bepflanzungen zulässig:<br>Zu erhaltende Bäumen / Hecken und Sträucher  |
| 2.3        | z.B. <b>II</b>   | Zahl der zulässigen Vollgeschosse              | 7.2.2               | Pflanzempfehlungen   | Empfehlung für Bäume ohne Standortvorgabe nach Pkt. 7.4 bzw. für Hecken und Sträucher nach Pflanzliste 7.3.3 der textlichen Festsetzungen  |
|            | Ausbildung der Vollgeschosse in Abhängigkeit der Dachform (Pkt. 9.1) und des Kniestocks (Pkt. 9.2) der textlichen Festsetzungen: |  | <b>8.0</b>          | <b>Sonstige Planzeichen</b>  |  |
| (K)        | Kellergeschoss als Vollgeschosch zulässig  |  | 8.1                 | Geltungsbereich  | § 9 (7) BauGB  |
| (E)        | Erdgeschoss als Vollgeschosch zulässig   |  | 8.2                 | Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Nutzung  | § 1 (4) 1 u. 2 BauNVO  |
| (1)        | 1. Obergeschoss als Vollgeschosch zulässig   |  | <b>HINWEISE</b>     | <b>Grundstücksgrenzen</b>  | geputzt in Bestand<br>geputzt in Parzellierungsvorschlag   |
| (D)        | Dachgeschoss als Vollgeschosch zulässig  |  | <b>Kartenzichen</b> | <b>Sonstige Kennzeichen</b>  | Hauptgebäude, bestehend<br>Nebengebäude, bestehend<br>Bebauungsvorschlag<br>Gebäudestellung und -form sind nicht bindend<br>Führung Systemschnitt  |
| <b>3.0</b> | <b>Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen</b>  | § 9 (1) 2 u. (4) BauGB § 9 (1) 23 BauNVO       |                     |  |  |
| 3.1        | o  | offene Bauweise                                |                     |  |  |
| 3.2        | △  | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig          |                     |  |  |
| 3.3        | ---  | Baugrenze                                      |                     |  |  |
| 3.4        | ---  | Baulinie                                       |                     |  |  |
| <b>4.0</b> | <b>Verkehrsflächen</b>   | § 9 (1) 11 BauGB                               |                     |  |  |
| 4.1        | □  | öffentliche Straßenverkehrsfläche              |                     |  |  |
| 4.1.2      | z.B. 2,30  | Ausbaubreite                                   |                     |  |  |
| 4.2        | ---  | Straßenbegrenzungslinie                        |                     |  |  |
| 4.3        | ---  | Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung |                     |  |  |
| 4.3.1      | □  | Gehweg   |                     |  |  |
| 4.3.2      | F+R  | Fuß- und Radweg                                |                     |  |  |
| 4.3.3      | LN   | Landwirtschaftlicher Nutzung                   |                     |  |  |
| <b>5.0</b> | <b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung</b>                     | § 9 (1) 12 BauGB                               |                     |  |  |
| 5.1        | □  | Flächen für Versorgungsanlagen                 |                     |  |  |
| 5.2        | ⊕  | Zweckbestimmung: Pumpwerk                      |                     |  |  |
| 5.3        | ⚡  | Zweckbestimmung: Elektrizität                  |                     |  |  |

**B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

- 1.0 Art der baulichen Nutzung** § 9 (1) 1 BauGB  
WA1 WA2 WA3 WA4 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) 1 BauGB u. § 16 ff BauNVO  
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Geschosflächenzahl, Grundflächenzahl und die zulässige Zahl der Vollgeschosse festgelegt.  
Die verbindlichen Festsetzungen und Zuordnungen erfolgen in den Nutzungsschablonen unter § 9 (1) 23 BauNVO
- 3.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen** § 9 (1) 2 u. (4) BauGB § 9 (1) 23 BauNVO  
Die verbindlichen Darstellungen, Festsetzungen und Zuordnungen von Bauweise, Zulässigkeit von Haupttypen und Baugrenzen sind in § 9 (1) 23 BauNVO dargestellt.
- 3.1 Nebenanlagen und Stellplätze**  
3.1.1 Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Bei eingeschossigen Garagen und Carports (einschließlich Satteldach usw.) werden keine Dachformen vorgeschrieben, im Übrigen gelten die gleichen vorgeschriebenen Dachformen wie bei den Hauptgebäuden. Es wird empfohlen, Flachdächer zu begründen.  
3.1.2 Carports sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, es muss jedoch zur Straße bzw. zum Gehweg ein Mindestabstand von 0,50 m eingehalten werden.  
3.1.3 Weitere Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen nach BayBO und BauNVO zulässig.
- 3.2 Abstandsflächen**  
Die Abstandsflächen bestimmen sich nach der BayBO
- 4.0 Verkehrsflächen** § 9 (1) 11 BauGB  
Die Verkehrsflächen sind in § 9 (1) 11 BauGB dargestellt.
- 5.0 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung** § 9 (1) 12 BauGB  
Die Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung sind in § 9 (1) 12 BauGB dargestellt.
- 6.0 Grünflächen**  
Die Grünflächen sind in § 9 (1) 15 BauGB dargestellt.
- 7.0 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Landschaft und Boden** § 9 (1) 20, 25a, 25b BauGB
- 7.1 Pflanzlisten**  
7.1.1 **Obstgehölze und Wildsträucher**  
\* Acer campestre (Feldahorn)  
\* Cornus sanguinea (Hortweidel)  
\* Corylus avellana (Haselnuß)  
\* Euonymus europaeus (Pfeffenhütchen)  
\* Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)  
\* Prunus spinosa (Scholehe)  
7.1.2 **Birnbäume**  
\* Gute Graue  
\* Großer Katzenkopf  
\* Kostliche von Chameu  
7.1.3 **Stäucher und Kleinbäume**  
\* Prunus spinosa (Scholehe)  
\* Rosa canina (Hundsrose)  
\* Salix caprea (Salweide)  
\* Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)  
\* Vitium opulus (Wasserschmalbe)
- 7.1.4 **mittelhohe Bäume**  
\* Carpinus betulus (Weißbuche)  
\* Prunus avium (Vogelkirsche)  
\* Pyrus pyramidalis (Wildbirne)  
\* Sorbus aucuparia (Vogelbeere)  
Weitere Arten können von der Naturschutzbehörde am Landratsamt zugelassen werden.
- 7.1.5 **Pflanzempfehlung**  
Auf den Privatgrundstücken sollen je angefangene 500 qm Gesamtgrundstücksfläche mindestens ein Laubbaum (Empfehlung aus der Pflanzliste 7.3.1 und 7.3.2) gepflanzt und dauerhaft erhalten werden.
- 7.1.6 **Grenzabstand der Pflanzungen**  
Baum- und Strauchpflanzungen bis 2 m Höhe sind mit einem Mindestgrenzabstand von 0,5 m zu pflanzen. Für Pflanzungen über 2 m Höhe sind mindestens 2 m Grenzabstand einzuhalten.
- 7.1.7 **Pflanzungen in Bahnhöhe**  
Für Bepflanzung des Baugrundstücks zur Bahnhöhe sind die Vorgaben der Deutschen Bahn zu beachten. Diese sind unter Punkt 2.3.1.7 der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.
- 7.1.8 **Ausgleichsflächen**  
Als Ausgleichsfläche dient eine Teilfläche von 6.400 qm der Flurnummer 90 der Gemarkung Windschenlaibach.  
7.1.9 **Ausgleichsmaßnahmen**  
Auf der Fläche ist die Anlage einer Streubewiese mit Begleitmaßnahmen wie Heckenpflanzung an der Nordgrenze, extensive Grünlandnutzung mit Blässen von Algrasstreifen vorgesehen. Zweimalige Mahd der Streubewiese pro Jahr, erster Schnitt ab 15.06., jeweils mit Mähgutentfernung, kein Mulchen, Mahd mit Messermäherwerk, kein Kreiselmäherwerk, Schnitthöhe mind. 8 cm, Blässen von mind. 10%, Algrasstreifen von 1. Schnitt bis zum 1. Schnitt des Folgejahres, dann Wechsel des Streifens.  
Die Maßnahmen erfolgen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde.  
7.1.10 **Ausgleichsfläche**  
Die Ausgleichsfläche ist unter § 9 (1) 20, 25a, 25b BauGB dargestellt.
- 8.0 Sonstige Planzeichen**  
Der Geltungsbereich und weitere Planzeichen sind in § 9 (1) 15 BauGB dargestellt.
- 9.0 Gestalterische Festsetzungen**  
9.1 **Dachform**  
Verbindliche Festsetzung und Zuordnung in der Nutzungsschablone der zeichnerischen Festsetzungen  
z.B. **WD 36-45** Walmdach Neigung 36° - 45°  
z.B. **KWD 36-45** Krüppelwalmdach Neigung 36° - 45°  
z.B. **SD 36-45** Satteldach Neigung 36° - 45°  
z.B. **ZD 12-30** Zeltdach Neigung 12° - 30°  
z.B. **PD 7-25** Pultdach oder gegengiebiges Pultdach Neigung 7° - 25°  
z.B. **FD** Flachdach  
9.2 **Kniestock**  
Verbindliche Festsetzung und Zuordnung in der Nutzungsschablone der zeichnerischen Festsetzungen  
**KS 1,00** Kniestock maximal 1,00m  
**KS 0,75** Kniestock maximal 0,75m  
**KS 0,00** kein Kniestock zulässig  
Kniestock gemessen von OK Rohdecke bis UK Fußplatte, an der Außenseite der Außenwand  
9.3 **Dachdeckung**  
Zugelassen sind folgende Dachdeckungen zulässig:  
Ziegel, Betonstein, Schiefer oder beschichtete Blechdeckungen (auch Titanzink).  
Folgende Farben sind zulässig: Anthrazit, Schwarz, Braun, Grau, Rot  
Solarzellen und Sonnenkollektoren sind zulässig.  
9.4 **Höhenlage**  
maximale Wandhöhe gemessen bergseitig an der Traufe ab Oberkante natürliches Gelände bis Unterkante Sparren an der Außenseite der Außenwand:  
bei II Vollgeschossen: 6,50m  
bei III Vollgeschossen: 8,50m  
maximale Wandhöhe gemessen bergseitig am First bei Pultdächern ab Oberkante natürliches Gelände bis Unterkante Sparren an der Außenseite der Außenwand:  
bei II Vollgeschossen: 8,00m  
bei III Vollgeschossen: 10,00m  
9.5 **Fassade**  
Solarelemente in Pastell- oder Erdfarbtönen oder mit Holzverkleidung in Holzfarbtönen versehen.  
9.6 **Einfriedigungen**  
Im rückwärtigen und seitlichen Bereich ist eine maximale Höhe von 1,50 m zulässig.  
Zum öffentlichen Straßenraum (Straßenbegrenzungslinie) sind außerdem keine Maschendrahtzaune zulässig. Die maximale Höhe beträgt hier 1,00 m.  
Die Zaunelemente sollen vertikal gegliedert sein (z.B. Staketenzaun).  
Im rückwärtigen und seitlichen Bereich sind nur mauer- und sockellose Einfriedigungen zulässig. Ein Freibord von mind. 10 cm ist einzuhalten.  
10.0 **Sonstige Festsetzungen**  
10.1 **Regenwasserentwässerung**  
Zur Regenwasserentwässerung ist eine Regenwasserzisterne oder ein Teich mit einem Fassungsvermögen von mind. 3,00 cbm je Baugrundstück zu errichten. Das überschüssige Regenwasser ist in den Regenwasserkanal einzuleiten.  
Die Einleitung von Drainagewasser in den Schmutzwasserkanal ist nicht gestattet, eine geordnete Versickerung hat hier auf dem Grundstück zu erfolgen.  
10.2 **Befestigte Flächen**  
Es wird empfohlen, befestigte Flächen versickerungsfähig auszuführen.  
10.3 **Abgrabungen und Auffüllungen**  
Abgrabungen und Auffüllungen sind bis maximal 1,00m zulässig, bezogen auf den natürlichen Geländeverlauf.

**HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

**Emissionen**  
Die von der ordnungsgemäßen Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Außenbereichsflächen ausgehenden Beeinträchtigungen, wie Staubbildung oder Geruchbelästigungen sind entschädigungslos zu dulden.  
Die durch den Eisenbahnbetrieb auftretenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgas, Funkstrahlung, Abwässer z.B. durch Brombeerbäume, elektrische Beeinträchtigungen durch magnetische Felder etc.) sind zu dulden.  
**Schienenverkehrsärmel**  
Für das neue Baugesbiet Haidenaab „Am Mühlgraben“ wurden vom Büro IBAS umfangreiche schalltechnische Berechnungen und Untersuchungen durchgeführt. Grundlage hierfür waren die von der Deutschen Bahn AG zur Verfügung gestellten Verkehrsleistungsdaten, die für das Jahr 2030 prognostiziert wurden. Hierbei wurde die Geräuscheinwirkung der örtlich angrenzenden Bahnhöfe 5903, Nürnberg - Marktredwitz auf die geplante Wohnbebauung untersucht.  
Die Immissionen der Schienenverkehrsstrecke überschreiten die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet auf dem Planungsgebiet.  
Auf dem gesamten Planungsgebiet sind passive Schallschutzmaßnahmen bei allen Schlafräumen nach DIN 4109 vorzusehen. Für die Außenbauteile der geplanten Wohnhäuser sind im Zuge der jeweiligen Baugemäßung die erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen in Abhängigkeit vom maßgeblichen Außenlärmpegel und der hieraus zugeordneten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 zu beplanen. Bei der im vorliegenden Fall vergleichsweise günstigen Ausgangssituation sind die Fassaden der geplanten Häuser durchweg im Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 einzufassen. Hieraus folgt ein isolierendes bewertes Schalldämmmaß von R<sub>w</sub> ges = 30 dB(A) für die Außenbauteile (Wand mit Fenster, Rolllädenkasten, Lüftungselemente, Dach etc.) nachzuweisen. Dies ist im Zusammenspiel mit der Fassade in der Regel bereits mit üblichen Fensterkonstruktionen zu erreichen.  
Aufgrund der festgestellten Überschreitungen der schallschütztechnischen Orientierungswerte sind, wenn möglich, die Fenster schutzbedürftiger Schlafräume und Kinderzimmer auf der lärmsüdgewandten Seite zu platzieren. Ist dies nicht durchgängig realisierbar, können alternativ hierzu auch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorgesehen werden.

**Erschütterungsimmissionen Schienenverkehr**  
Die Gemeinde Speichersdorf hat im Zuge der Planung des Baugesbietes Haidenaab „Am Mühlgraben“ ein Gutachten zur Dokumentation und Bewertung der in den vorgesehenen Gebäuden zu erwartenden Erschütterungsimmissionen aufgrund des zukünftigen Bahnverkehrs vom Büro IBAS Erschütterungsmessungen / Schwingungsmessungen gemäß DIN 4150:202 2.1 in Verbindung mit DIN 45669-2/2.2.4 bzw. DIN 45672:2.2.5, 2.2.6, 2.2.7 durchführen lassen.  
Dabei hat sich gezeigt, dass für Gebäude bis ca. 39 m Abstand zu den Gleisen erschütterungstechnische Maßnahmen, wie z.B. der Einbau von elastischen Lagern empfohlen wird.

**Denkmalschutzgesetz**

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, soweit 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, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die 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 einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

**C SONSTIGES**

- 1.1 **GESONDERTE ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN:**  
Begründung vom 12.12.2022  
Umweltbericht vom 12.12.2022
- 1.2 **RECHTSGRUNDLAGEN:**  
des Baugesetzbuches (BauGB)  
i.d.F. der Bekanntmachung 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),  
zuletzt geändert durch Artikel 2 Gesetz vom 08.06.2020 (BGBl. I S. 1728)  
der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)  
i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3789)  
der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 686), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2020 (GVBl. S. 663)  
der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90)  
vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. S. 1509)  
und vom 04.05.2017 (BGBl. S. 1057)
- Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.03.2021 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.03.2021 hat in der Zeit vom 06.04.2021 bis 07.05.2021 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.03.2021 hat in der Zeit vom 06.04.2021 bis 07.05.2021 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.02.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.04.2022 bis 07.05.2022 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.02.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.04.2022 bis 07.05.2022 öffentlich ausgestellt.
- Die Gemeinde Speichersdorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 12.12.2022 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.12.2022 als Satzung beschlossen.

**D VERFAHRENSVERMERKE**

Speichersdorf, den \_\_\_\_\_ Christian Porsch Erster Bürgermeister (Siegel)

Ausgefertigt \_\_\_\_\_ (Siegel)

Speichersdorf, den \_\_\_\_\_ Christian Porsch Erster Bürgermeister (Siegel)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

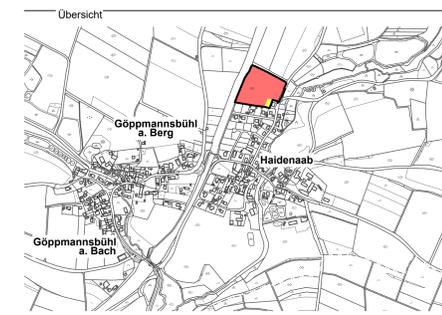
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Speichersdorf, den \_\_\_\_\_ Christian Porsch Erster Bürgermeister (Siegel)

**GEMEINDE SPEICHERSDORF**

LANDKREIS BAYREUTH  
REGIERUNGSBEZIRK OBERFRANKEN

**Bebauungsplan Nr. 53 "Haidenaab Am Mühlgraben" mit integriertem Grünordnungsplan**



Fassung

**1. AUSFERTIGUNG**

Planerfasser

Maßstab  
Bebauungsplan 1 : 1000 (A0)

Datum  
12.12.2022

Bearbeitet

horstmann + partner Part GmbH  
Architekten- und Ingenieurgesellschaft mbH  
Königsplatz 10, 91054 Speichersdorf, Bayern  
Telefon: +49 (0) 91 81 1189-1100  
E-Mail: info@h-p.de