

**BEGRÜNDUNG**  
nach § 9 Abs. 8 BauGB siehe Anlage

**ZEICHENERKLÄRUNG für die planlichen Festsetzungen**

- MI** Mischgebiet
  - GFZ** Geschoßflächenzahl
  - GRZ** Grundflächenzahl
  - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - II** Zahl der Vollgeschosse zwingend
- Beispiel für die Nutzungsschablone
- | Mischgebiet                     | MI 4 | Bautyp Nr. |
|---------------------------------|------|------------|
| Grundflächenzahl (GRZ)          | 0,4  | 0,8        |
| Maximale Zahl der Wohneinheiten | 2    | II         |
- Baulinie**
  - Baugrenze**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans**
  - Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Nutzung**
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen**
  - Vorgeschriebene Firstrichtung**
  - Garagenzufahrt, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden darf**
  - Von Einfriedungen freizuhaltende Flächen**

- E + D** Bautyp Erd- und Dachgeschoß
- E + 1** Bautyp Erd- und 1. Obergeschoß
- U + E** Bautyp Erd- und Untergeschoß
- U + E + D** Bautyp Unter-, Erd- und Dachgeschoß
- U + E + 1 + D** Bautyp Unter-, Erd- und 1. Obergeschoß und Dachgeschoß
- U+E+2** Bautyp Unter-, Erd- und 2 Obergeschosse
- P** Parkplätze
- GA** Garage
- GGA** Gemeinschaftsgaragen
- ST** Stellplatz

- Öffentliche Verkehrsflächen:**
- Straßenbegrenzungslinien
  - Fußweg / Mehrzweckstreifen
  - Öffentliche Stellplätze und Grünstreifen
- Grünflächen:**
- Öffentliche Grünfläche - Rasenfläche
  - Extensiv gepflegte Grünfläche (Sukzessionsfläche)
  - Kinderspielfeld
  - Spitzahorn / Acer platanoides Pflanzgröße: H 3 x V 12/14
  - Winterlinde / Tilia cordata Pflanzgröße: H 2 x V 18/18
  - Strauchpflanzung in Gruppen 5 - 7 Stück einer Art
  - Straucharten 80% wie: Weißdorn / Crataegus spec. Schlehe / Prunus spinosa Hartriegel / Cornus sanguinea Liguster / Ligustrum vulgare Hundrose / Rosa canina Pfaffenhütchen / Evonymus europaeus Hasel / Corylus avellana Korneleiche / Cornus mas Pflanzgröße: L Str. 1 x V

- Eingrünung Gewerbeflächen auf privatem Grund:**
- Bäume 2. Ordnung**  
Eberesche / Sorbus aucuparia  
Feldahorn / Acer campestre
  - Strauchpflanzung in Gruppen 5 - 7 Stück einer Art**  
Hasel / Corylus avellana  
Hartriegel / Cornus sanguinea  
Liguster / Ligustrum vulgare  
Pflanzgröße: L Str. 1 x V
  - Purpurweide / Salix purpurea**  
Salweide / Salix caprea  
Pflanzgröße: 1 bzw. Stk
  - Hecken auf Privatgrundstücken:**  
Hainbuche / Carpinus betulus  
Liguster / Ligustrum vulgare  
Feldahorn / Acer campestre
  - Teilversiegelte Flächen (z.B. Pflasterassen) auf Privatgrund**

**Sonstige Verkehrsflächen:**  
Privatweg

**Regelquerschnitte M = 1 : 500**

**Gebäudetyp 1) E + D**  
Geschoßhöhe: max. 2,90 m  
Kniestock: max. 0,75 m  
Dachform: Satteldach  
Dachneigung: 40° bis 44°  
Wandhöhe talseitig: max. 4,30 m  
bergsseitig: max. 4,00 m  
Wandhöhe Nebengebäude: max. 3,00 m

**Gebäudetyp 2) E + 1**  
Geschoßhöhe: max. 2,90 m  
Kniestock: keiner  
Dachform: Satteldach  
Dachneigung: 40° bis 44°  
Wandhöhe talseitig: max. 6,40 m  
bergsseitig: max. 6,10 m  
Wandhöhe Nebengebäude: max. 3,00 m

**Gebäudetyp 3) U + E + D**  
Geschoßhöhe: max. 2,90 m  
Kniestock: max. 0,50 m  
Dachform: Satteldach  
Dachneigung: 40° bis 44°  
Wandhöhe talseitig: max. 7,00 m  
bergsseitig: max. 3,75 m  
Wandhöhe Nebengebäude: talseitig: 3,30 m  
bergsseitig: 3,00 m

**Gebäudetyp 4) E + D (Gewerblich genutzte Gebäude)**  
Geschoßhöhe: max. 4,00 m  
Kniestock: max. 0,75 m  
Dachform: Satteldach  
Dachneigung: 38° bis 48°  
Wandhöhe talseitig: max. 5,10 m  
bergsseitig: max. 4,90 m

**Gebäudetyp 6) U + E + 1 + D (Altenpflegeheim)**  
Geschoßhöhe: max. 2,90 m  
Kniestock: max. 0,75 m  
Dachform: Satteldach  
Dachneigung: 40° bis 44°  
Wandhöhe talseitig: max. 9,90 m  
bergsseitig: max. 7,00 m

**Gebäudetyp 6a) E + 1 + D (Altenpflegeheim)**  
Geschoßhöhe: max. 2,90 m  
Kniestock: max. 2,00 m  
Dachform: Satteldach  
Dachneigung: 15° bis 22°  
Wandhöhe talseitig: max. 10,90 m  
bergsseitig: max. 8,50 m

**Gebäudetyp 6b) U + E + 2**  
Geschoßhöhe: max. 3,00 m  
Dachform: Flachdach  
Wandhöhe talseitig: max. 12,00 m  
bergsseitig: max. 10,70 m

- ZEICHENERKLÄRUNG für die planlichen Hinweise**
- Bestehendes Gebäude
  - Vorgeschlagener Baukörper
  - Zu besetzende Anlagen
  - Vorhandene Grundstücksgrenze
  - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
  - Höhenschichtlinien (entnommen der amtlichen Flurkarte M 1 : 5000)
  - Flurstücksnummer
  - Parzellennummer

**BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN Schriftliche Festsetzungen**

**1. Geltungsbereich**  
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich auf folgende Flurstücke bzw. Teile davon:  
Flnr. 285, 286, 287/11, 287/12, 287/13, 287/14, 287/15, 287/16, 287/17, 287/18, 287/19, 287/20, 287/21, 287/22, 287/23, 287/24, 289.  
Maßgebend für die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist die Darstellung im Bebauungsplan vom 30.01.1995.

**2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 - 15 BauNVO)**  
Nach § 4 Abs. 1 BauNVO wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Mischgebiet festgesetzt.

**3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 17, 19, 20 BauNVO, Art. 2 Abs. 4 BayBO)**

Die in den Nutzungsschablonen angegebenen Grundflächen- und Geschosflächenzahlen sind Höchstwerte und dürfen nur in begründeten Fällen überschritten werden.

- Zulässiges Höchstmaß für die Bebauung:
- 3.1 1 Vollgeschoss I; Ausnahme: Bei geländebedingter Vorgabe kann ein Untergeschoß als zusätzliches Vollgeschoss zugelassen werden. (Parzelle 1, Mittelabschnitt)
  - 3.2 2 Vollgeschosse II (E + D); (Parzelle 1 Ostabschnitt, Parzellen 3, 4, 5, 6)
  - 3.3 2 Vollgeschosse II (E + D); Ausnahme: Bei geländebedingter Vorgabe kann ein Untergeschoß als zusätzliches Vollgeschoss zugelassen werden. (Parzelle 1, Westabschnitt, Parzellen 11 bis einschließlich 16)
  - 3.4 2 Vollgeschosse zwingend II (E + 1); (Parzellen 29, 30, 31, 32 sowie Parzellen 9 und 10)
  - 3.5 3 Vollgeschosse III (E + 1 + D); Ausnahme: Bei geländebedingter Vorgabe kann ein Untergeschoß als zusätzliches Vollgeschoss zugelassen werden. (Parzelle 2)
  - 3.6 4 Vollgeschosse IV (U+E+2) Parzelle 23-25
  - 3.7 GRZ = 0,4 Parzellen Nr. 6 bis 22 und 26 bis 32  
GRZ = 0,5 Parzellen Nr. 1 bis 5 und Parzelle 23-25  
GFZ = 0,8 Parzellen Nr. 6 bis 22 und 26 bis 32  
GFZ = 1,0 Parzellen Nr. 1 bis 5 und Parzelle 23-25

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

- 4.1 Nach § 22 BauNVO wird für alle Gebäude offene Bauweise festgesetzt. Die Wohnbauweise erfolgt mit Einzelhäusern als freistehende Gebäude, als Doppel- und als Reihenhäuser entsprechend den Nutzungsschablonen.
- 4.2 Die Garagen sind an den im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen zu errichten; soweit durch eine Baulinie gekennzeichnet, sind sie als Grenzsanbau zu errichten.

**5. Anzahl der Stellplätze und Garagen**

- 5.1 Bei sämtlichen Parzellen sind je Wohneinheit 2 Garagen oder Stellplätze in der hierfür festgesetzten Fläche auf dem Baugrundstück zu erstellen (Art. 55 Abs. 6 BayBO).  
Ausnahmen:  
Auf den Parzellen 23-25, 29, 30, 31, 32, sowie Parzellen 9 und 10 sind je Wohneinheit 1,5 Garagen bzw. Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf dem in der Nähe liegenden Gemeinschaftsgrundstück zu erstellen.  
Auf den Parzellen Nr. 2 (Altenpflegeheim) ist für Personalwohnungen je 1 Stellplatz auf dem Baugrundstück zu errichten; für das Pflegeheim ist pro 8 Betten 1 Stellplatz auf dem Baugrundstück bereitzustellen.
- 5.2 Garagenzufahrten  
Die Garagenzufahrten sind im Bebauungsplan mit Pfeilen gekennzeichnet:

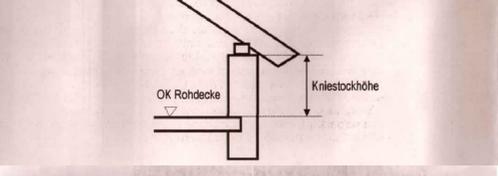
**6. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

- Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gliedern sich in:  
- Mischverkehrsflächen (Wohnstraßen)  
- Öffentliche Stellplätze im Straßenraum  
- Gehwege  
- Verkehrsgrünflächen  
- Privatwege

**7. Hauptgebäude**

- 7.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nur das Satteldach (siehe Regelbeispiele) mit einer Dachneigung von 42° +/- 2° zulässig.  
Ausnahmen:  
Parzellen Nr. 3, 4, 5: Dachneigung 38° - 48°  
Parzelle Nr. 3a: Dachneigung 15° - 22°  
Parzelle Nr. 23-25: Flachdach  
Parzelle Nr. 27, 28; Dachneigung 32° - 44°
- 7.2 Die festgesetzten Firstrichtungen sind bindend.  
Die Dachdeckung muß aus kleinteiligen, naturrotten (ziegelroten) Dachelementen (Pfannen, Biberschwanz etc.) aus Ziegel oder Beton bestehen.

- Ausnahme:  
Parzelle 23-25: Ausbildung als begrüntes Flachdach, alternativ bei Belegung mit PV-Modulen ist auch die Ausbildung als Kiesdach zulässig.
- 7.3 Dachüberstände an der Traufe sind einschließlich der Dachrinne bis max. 0,30 m (Ausnahme: Eingangs- oder Terrassenüberdachungen), am Ortsgang bis 0,10 m zulässig.  
Parzelle Nr. 27, 28; Dachüberstände an der Traufe sind bis 1,00 m zulässig, am Ortsgang bis zu 0,30 m.
- 7.4 Die Errichtung eines Zwerggiebels mit einer Frontbreite von max. 1/3 der Traufbreite des Hauptgiebels ist zulässig.
- 7.5 Das Seitenverhältnis der Hauptgebäude darf das Maß der Länge (Traufe) zu Breite (Giebel) von 5 : 4 nicht überschreiten.
- 7.6 Dachgauben sind im mittleren Drittel der Traufseite als Satteldachgauben zulässig. Die Gaubenseitenfläche darf 1,5 qm nicht überschreiten, der Abstand der Gauben untereinander muß mindestens 1,0 m betragen. Mit Rücksichtnahme auf § 1 Abs. 5 Nr. 4 und 7 BauGB sind nur traditionelle Dachgaubenformen wie Spitzdachgauben oder Schleppegauben mit senkrechten Außenflächen zugelassen.
- 7.7 Die Wandhöhen sind in den Regelbeispielen festgelegt und werden ab natürlichem oder festgelegtem Gelände gemessen. Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.
- 7.8 Bei Gebäuden mit der Bauweise E + D ist ein Kniestock mit max. 0,75 m Höhe gemessen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Kniestock zulässig, bei Gebäuden mit der Bauweise E + D + U mit max. 0,50 m Höhe.



**8. Nebengebäude**

- 8.1 Die Dachform und Dachneigung von Nebengebäuden ist wie beim Hauptgebäude auszuführen. Die Firstrichtung ist im Bebauungsplan verbindlich festgelegt.  
Ausnahme:  
Parzelle Nr. 10: Die Dachform des Nebengebäudes ist ein Pultdach mit einer Dachneigung von 28° - 32°.
- 8.2 Als Dachdeckung ist eine Dachbegrünung (extensive Begrünung) zugelassen, ansonsten ist die Deckung wie beim Hauptgebäude auszuführen.
- 8.3 Die hangseitige Wandhöhe darf 3,0 m nicht überschreiten, die talseitige Wandhöhe darf max. 3,30 m betragen.  
Ausnahme:  
Die gewerblichen Nebengebäude der Parzellen 1, 3, 4 und 5 sind bei den Regelquerschnitten als Bautyp 4) dargestellt. Hier darf die hangseitige Wandhöhe 4,9 m, die talseitige Wandhöhe 5,1 m nicht überschreiten.  
Parzelle Nr. 27, 28: Die Wandhöhe darf 3,80 m nicht überschreiten.
- 8.4 Bei Errichtung von Garagen an gemeinsamer Grenze hat sich der Nachbarbauende in bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung, Dachdeckung usw. an das an dieser Grenze bestehende Nebengebäude anzuschließen. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Abstand (Stauraum) von mind. 5 m freizuhalten. Auf der Stauraumfläche darf keine Einfriedung erfolgen. Die im Bereich der Stauraumseite seitlich anfallenden Einfriedungen sind wie die Einfriedungen an der Straßenseite auszuführen. Nebengebäude, die seitlich an öffentliche Wege oder Straßen angrenzen, sind von dieser Grenze 0,50 m abzurücken.
- 8.5 Kellergaragen sind nicht zugelassen.

**9. Stützmauern, Aufschüttungen**

- 9.1 Aus topographischen Gründen notwendige Stützmauern sind als Natursteinmauern oder Trockenmauern bis zu einer maximalen Höhe von 0,60 m ausschließlich im öffentlichen Erschließungsbereich zugelassen. Ausnahme: zum Zwecke der Terrassenausbildung kann eine oben angeführte Stützmauer errichtet werden, wobei die dabei entstehende Nutzfläche der Terrasse 20 m² nicht überschreiten darf.  
Ausnahme Parzelle Nr. 23-25: Zur Terrassierung des Geländes dürfen Stützmauern bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m errichtet werden. Zulässig sind neben Natursteinmauern und Trockenmauern auch Mauern aus Ortbeton oder Mauersteinen.
- 9.2 Geländeauffüllungen und Abgrabungen sind bis 0,60 m zulässig, wenn sie zur Herstellung von Zufahrten und Zugängen notwendig sind. Die Auffüllungen bzw. Abgrabungen sind dabei insgesamt auf eine Fläche von max. 150 m² zu begrenzen. Ausnahme Parzelle Nr. 2: hier kann im Innenhofbereich eine Abgrabung bis 0,80 m Fußboden des Untergeschosses vorgenommen werden.  
Ausnahme Parzelle Nr. 23-25: Geländeauffüllungen und Abgrabungen sind zulässig, wenn sie zur Herstellung von Zufahrten, Stellplätzen und Zugängen sowie Terrassenbereichen notwendig sind. Die Höhe der Auffüllungen/Abgrabung darf 1,60 m nicht überschreiten. Die Auffüllung bzw. Abgrabung ist dabei auf eine Fläche von max. 700 m² zu begrenzen.

**10. Außenwerbung**

- 10.1 Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten.
- 10.2 Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1,5 qm zu beschränken, bei Leuchtreklame sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechselsicht unzulässig. Namensschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.

**11. Einfriedungen**

- 11.1 Einfriedungen sind nicht zwingend vorgeschrieben.
- 11.2 Bei Errichtung von Einfriedungen wird die Ausführung an der Straßenseite in senkrechten Holzlaten (z. B. Hanfholzlaten) vorgeschrieben.
- 11.3 Die Zaunhöhe beträgt über der Straßen- bzw. Stützmaueroberkante 1,0 m. Falls ein Sockel errichtet wird, ist dieser bis zu einer maximalen Höhe von 5 cm möglich. Als Material ist ein Beton- oder Granitsteiner oder ein Rasenbleistenstein zu verwenden.
- 11.4 An den im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen ist die Einfriedung 0,50 m von der Grundstücksgrenze von der öffentlichen Fläche abzurücken.

**12. Grünordnung**

- 12.1 Öffentliche Grünflächen  
1. Die Allee an der Industriestraße, die Straßenbäume, die Begrünung am Altenpflegeheim und die Ortsrandeingrünung sind zum frühestmöglichen Zeitpunkt zu pflanzen.

- 2. Die Gehölzartenliste für geschlossene Strauchpflanzungen ist zu 80 % festgelegt (siehe Legende) und kann am Gestaltwert orientiert entsprechend ergänzt werden.
- 3. Zur Eingrünung von Kinderspielflächen dürfen keine giftigen Pflanzen verwendet werden (Ausnahme: LUMBL vom 27.8.1976 Nr. 5612/5b-21422).
- 4. Die Ortsrandeingrünung im Westen und die im Bebauungsplan gekennzeichneten gepflegten Grünflächen sind von den jeweiligen Anliegern so zu pflegen, dass der ökologische Aspekt gefördert wird.
- 12.2 1. Bei Anpflanzungen in privaten Gärten sind bodenbeständige Bäume und Sträucher zu verwenden. Je 500 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum als Hochstamm, z. B. Walnuss oder Obsthochstämme zu pflanzen.  
2. Die festgesetzten Hecken auf privaten Grundstücken sind vom Grundstückseigentümer zu pflanzen und entsprechend zu pflegen.  
3. Bei Pflanzungen sind folgende Grenzabstände zum Nachbargrundstück verbindlich (Grundlage: AGBGB Art. 47):  
Gehölze bis 2 m Höhe: 0,50 m Abstand  
Gehölze über 2 m Höhe: 2,00 m Abstand.

**13. Sonstiges**

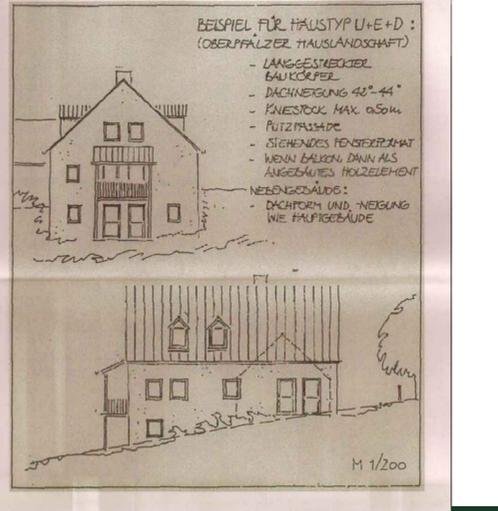
- 13.1 Das Niederschlagswasser von den Dächern ist in Teiche oder Sickerschächte auf dem Baugrundstück zu entsässern.  
Niederschlagswasser von Dachflächen aus Gewerbetrieben kann durch Abfluß bzw. betriebsspezifische Ablagerungen verunreinigt sein. Bei Versickern in diesem Bereich sollte deshalb eine Einzelfirstrichtung erfolgen, an der regelmäßig das Wasserwirtschaftsamt zu beteiligen wäre. Zur Sicherung einer Immissionsminderungsverpflichtung ist für folgende Grundstücke:  
Parzellen-Nr. 6 bis einschließlich 17 und  
Parzellen-Nr. 26 bis einschließlich 32  
eine Grundrißkarte, deren Eintrag in das Grundbuch bewilligt wird, vom Eigentümer oder zukünftigen Eigentümer zu bestellen.

**HINWEISE:**

- 1. Die Flächenversiegelung auf Privatflächen soll durch Dimensionierung und Ausführung auf das unumgängliche Maß beschränkt bleiben.
- 2. Dachwasser im Bereich der Wohnbebauung sollte weitestgehend zu Gartengießzwecken gesammelt oder über Sickeranlagen (Schächte, Gräben, Teiche usw.) dem Untergrund zugeführt werden. Folgenden Auflagen sind hierbei zu beachten:  
- Über die Sickeranlagen (Schächte, Gräben usw.) darf nur Niederschlagswasser abgeleitet werden.  
- Sickeranlagen sind so zu errichten, dass Dritte nicht beeinträchtigt werden.  
- Sickerschächte dürfen nicht unmittelbar an den Grundstücksgrenzen errichtet werden. Sofern Niederschlagswasser nicht gezielt versickert, sondern breitflächig abgeleitet wird, ist darauf zu achten, dass Nachbargrundstücke dadurch nicht beeinträchtigt werden.
- 3. Bezüglich der betrieblichen Abwässer wird hingewiesen auf die:  
- "Verordnung über die Genehmigungspflicht für das Einleiten wassergefährdender Stoffe in Sammelkanalisation (VGS)" vom 09.12.1990.  
- und auf die gemeindliche Entwässerungssatzung.

**EMPFEHLUNGEN: (Siehe Beispiel Typ U + E + D Maßstab 1/200)**

- 1. Die Ausführung der Außenfassaden wird als gemauerte Putzfläche mit dezentem Erdfarbenanstrich empfohlen.
- 2. Der Baukörper sollte ohne Vor- oder Rücksprünge ausgeführt werden.
- 3. Fensteröffnungen sollten stehendes Format haben. Aus ökologischen Gründen wird als Baumaterial für Fenster und Türen europäisches Holz empfohlen.
- 4. Balkone sollten als einfache Holzkonstruktion an die Trauf- oder Giebelseite des Gebäudes angebaut sein.
- 5. Wintergärten sollten als einfache Holz-Glas-Konstruktionen in Pultdachform an der Trauf- oder Giebelseite eines Gebäudes angebaut sein.
- 6. Sonnenkollektoren zur Gewinnung von Brauchwasser oder Elektrizität sollten zusammengefasst als Reihe oder Block je nach Dachneigung und Sonneneinstrahlungswinkel am Dachrand (First, Ortsgang oder Traufe) montiert werden, um die Dachfläche optisch möglichst wenig zu zerteilen.



Verfahrensvermerk  
1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.05.2022 den Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans gebilligt.

2. Zu dem Entwurf der Änderung in der Fassung vom 11.05.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.05.2022 bis 01.07.2022 beteiligt.

5. Der Entwurf der Änderung in der Fassung vom 11.05.2022 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.05.2022 bis 01.07.2022 öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Edelsfeld hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 27.07.2022 die 3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.07.2022 als Satzung beschlossen.

Edelsfeld, den .....  
..... (Siegel)  
Bürgermeister Hans-Jürgen Strehl

7. Die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans besteht aus dem vorliegenden Planteil sowie einem Geheh Begründung mit 14 Seiten. Ausgefertigt:  
Edelsfeld, den .....  
..... (Siegel)  
Bürgermeister Hans-Jürgen Strehl

8. Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 2 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstanzeiten in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans 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 wird hingewiesen.  
Edelsfeld, den .....  
..... (Siegel)  
Bürgermeister Hans-Jürgen Strehl

Für die Planung:  
Sulzbach-Rosenberg, den 28.07.2022  
.....  
NEIDL+NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB

## 3. Änderung BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

### An der Industriestraße

Gemeinde Edelsfeld

Landkreis Amberg-Weilheim  
Hirschbachstraße 8, 92265 Edelsfeld



Entwurf: 11.05.2022  
Entfassung: 27.07.2022