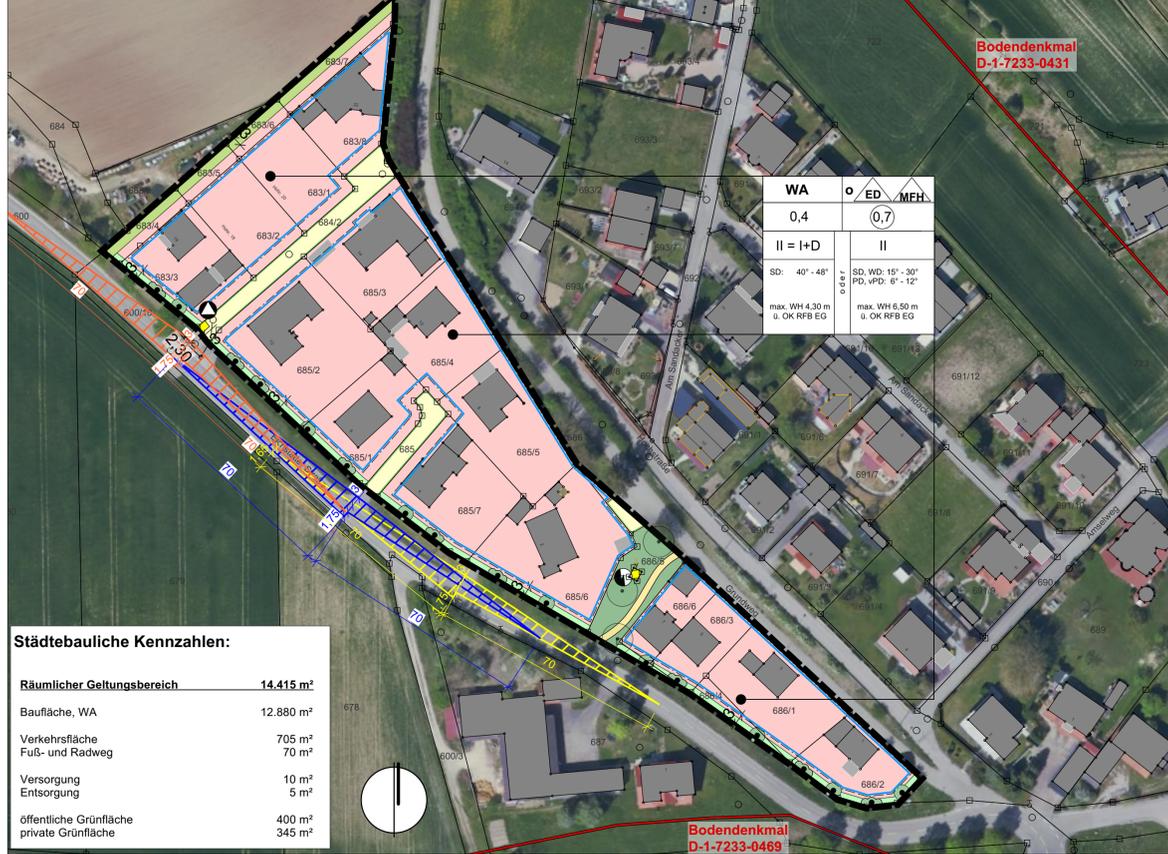


Teil A - Planzeichnung M 1:1.000



Städtebauliche Kennzahlen:

Räumlicher Geltungsbereich	14.415 m²
Baufläche, WA	12.880 m²
Verkehrsfläche Fuß- und Radweg	705 m²
	70 m²
Versorgung	10 m²
Entsorgung	5 m²
öffentliche Grünfläche	400 m²
private Grünfläche	345 m²

Das Planungsgebiet ist in Baugebietsteilflächen unterteilt. Für die einzelnen Baugebietsteilflächen gelten Festsetzungen, die sich aus der Planzeichnung und dem Textteil ergeben.

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

Füllschema der Nutzungsschablone für die Baugebietsteilflächen:

Gebietstyp	Bauweise
Art der baulichen Nutzung	
GRZ = Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl (GFZ)
Zahl der Vollgeschosse	Zahl der Vollgeschosse
Dachform / Dachneigung mit zugehöriger maximalen Wandhöhe	Dachform / Dachneigung mit zugehöriger maximalen Wandhöhe

Teil B | Planzeichenerklärung und textliche Festsetzungen

B 1 | Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
 - WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BaunVO). Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BaunVO sind nicht zugelassen.
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 GRZ 0,40 Maximale Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16, 19 BaunVO). Als höchstzulässiges Maß der Grundflächenzahl, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen im Einzelfall ein geringeres Maß ergibt.
 - 2.2 GFZ 0,7 Maximale Geschossflächenzahl (GFZ) (§§ 16, 20 BaunVO). Als höchstzulässiges Maß der Geschossflächenzahl, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen im Einzelfall ein geringeres Maß ergibt.
 - 2.3 Vollgeschosse II = I+D 2 oberirdische Geschosse, definiert nach Art. 2 Abs. 7 BayBO davon:
 - 1 oberirdisches Geschoss bis zur Traufe
 - 1 oberirdisches Geschoss im Dachraum
 - II 2 oberirdische Geschosse, definiert nach Art. 2 Abs. 7 BayBO
 - 2.4 Höhe baulicher Anlagen II = I+D Als Höhenreferenz wird grundsätzlich die Außenkante der Verkehrsfläche (OK Straße) auf Höhe der Grundstücksmittel festgelegt.
 - OK RFB EG max. + 0,50 m über OK Straße
 - 2.5 Wandhöhe Wandhöhe der Wohngebäude Die Wandhöhe wird gemessen an der traufseitigen Außenkante Außenwand als Abstand zwischen dem unteren Bezugspunkt OK RFB EG und Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut. Bei Flachdächern gilt als oberer Bezugspunkt der obere Abschluss der Wand.
 - bei II = I+D: maximale Wandhöhe für Wohngebäude 4,60 m über OK RFB EG
 - bei II: maximale Wandhöhe für Wohngebäude 6,80 m über OK RFB EG
 - Maximale Wandhöhe der Garagen 3,00 m über OK RFB Garage

3. Bauweise, Baugrenze

- 3.1 Offene Bauweise
- 3.2 Es sind Einzelhäuser mit bis zu zwei Wohnungen bzw. Doppelhäuser mit je einer Wohnung zugelassen.
- 3.3 Es sind Mehrfamilienhäuser mit mindestens 3, maximal 4 Wohnungen zugelassen.
- 3.4 Baugrenze Die Abstandsregelungen nach Art. 6 der BayBO sind zu beachten.

4. Verkehrsflächen

- 4.1 Öff. Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinien
- 4.2 Fuß- und Radweg

5. Grünordnung

- 5.1 Öffentliche Grünfläche
- 5.2 Private Grünfläche Zweckbestimmung: Ortsrandeinguß, Breille 3m aus heimischen und standortgerechten Bäumen u. Sträuchern (Vorkommensgebiet 5 "Schwarzwald, Würtembergsch-Fränk. Hügelland und Schwäb.-Fränk. Alb"). Mind. 1 Baum (gem. Pfl.-Liste 1) alle 10-15 m und eine mind. 1/2-reihige freiwachsende Strauchpflanzung (gem. Pfl.-Liste 2) auf mind. 60 % der Länge der Grundstücksgrenze, Pflanzabstand 1,5 x 2,0 m. Neu zu pflanzende Obstbäume als Kulturobst sind nicht zugelassen. Die Eingrünung ist grundsätzlich freiwachsend zu erhalten. Evtl. erforderliche Rückschnittmaßnahmen sind vor Durchführung mit der UNB abzustimmen. Abgestorbene Pflanzen sind innerhalb eines Jahres gleichwertig und gleichartig zu ersetzen. Die Befpflanzung muss spätestens mit Fertigstellung des Bauvorhabens erfolgen.
- 5.3 Private Grünfläche Zweckbestimmung: vorhandene Eingrünung, zu erhalten, bei Abgang innerhalb 1 Jahres gleichwertig und anbringbar zu ersetzen.

Pflanzliste 1 - Bäume für Ortsrandeinguß	Pflanzliste 2 - Sträucher für Ortsrandeinguß
Mindestpflanzqualität: Höchststamm, 3xv, mDb, STU 14/16, gebietsseigen	Mindestpflanzqualität: verpfanzter Strauch, 3-4 Triebe, 60-100 cm, gebietsseigen
- Acer campestre - Feld-Ahorn	- Amelanchier ovalis - Gewöhnliche Felsenbirne
- Carpinus betulus - Hainbuche	- Berberis vulgaris - Gewöhnliche Berberitze
- Juglans regia - Walnuss	- Cornus mas - Kornelkirsche
- Malus sylvestris - Holz-Apfel	- Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
- Prunus avium - Vogel-Kirsche	- Corylus avellana - Hasel
- Pinus sylvestris - Gewöhnliche Wald-Kiefer	- Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
- Sorbus aria - Mehlbeere	- Ligustrum vulgare - Gewöhnlicher Liguster
- Sorbus aucuparia - Eberesche	- Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
- Tilia cordata - Winter-Linde	- Prunus spinosa - Schlehe
	- Rosa canina - Hunds-Rose
	- Rosa multiflora - Vielblütige Rose
	- Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
	- Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

6. Fläche für Ver- bzw. Entsorgungsanlagen

- 6.1 Fläche für Versorgungsanlagen hier: Elektrizität
- 6.2 Fläche für Abfallentsorgung hier: Sammelstelle für Abfallgefäße
7. Sonstige Planzeichen / Festsetzungen
 - 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - 7.2 Sichtdreieck - von Bebauung und sichtbehinderndem Bewuchs > 80 cm freizuhalten.
 - 7.3 Bodendenkmal (aus Luftbild übernommen) D-1-7233-0431: Siedlung und Körpergrab aus der Latènezeit D-1-7233-0469: Siedlung und Körpergrab aus der Linearbandkeramik. Siedlung der Mönchshöfener Kultur, Körpergrab der Schurkeramischen Kultur, Siedlung der mittleren bis späten Bronzezeit, Grabenwerk der Hallstattzeit, Körperbestattung des frühen Mittelalters.

B 2 | Örtliche Bauvorschriften

- Dächer / Dachgestaltung**
 - 1.1 Dachform bei II = I+D: Satteldach (SD), Walmdach (WD), Pultdach (PD), versetztes Pultdach (vPD). Bei Garagen / Nebengebäuden soll sich die Dachform in Art und Farbton nach der Ausführung des Wohngebäudes richten; zusätzlich sind Flachdächer zugelassen. Die Firstrichtung muss über die Gebäudelängsseite verlaufen.
 - 1.2 Dachneigung bei SD I+D: 40° - 48° bei SD II, WD: 15° - 30° bei PD, vPD: 6° - 12° bei FD: 0° - 5°
 - 1.3 Dacheindeckung Zulässig sind Dacheindeckungen in Rot-, Rotbraun- oder Anthrazitönen. Flachdächer bei Garagen müssen zu mind. 50% der Fläche extensiv begrünt werden.
 - 1.4 Maximaler Dachüberstand bei SD: Traufe 0,50 m bis AK Sparren ohne Dachrinne, Organg 0,30 m bei WD, PD, vPD: 0,30 m
 - 1.5 Dachaufbau Dachaufbauten sind nur bei II=I+D und in Form von Schlepplgauben und Giebelgauben zulässig. Dachaufbauten müssen vom Organg mind. 1 m entfernt sein und mit allen Teilen min. 0,5 m unterhalb der Firstlinie liegen. Gesamtbreite der Dachaufbauten darf max. 1/2 der Gesamtrauf-länge nicht überschreiten.
- Sonstige Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude**
 - 2.1 Fassadengestaltung Oberflächen
 - Putz, jedoch nicht in einer auffallend gemusterten Struktur
 - Holz, als Schalung, naturbelassen oder in hellem Ton gestrichen oder lasiert
 - Helles Sichtmauerwerk
 - Sichtbeton
 - Metallfassaden, jedoch nicht in einer auffallend gemusterten Struktur
 - 2.2 Nebengebäude Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Dachform soll sich am Wohngebäude orientieren bzw. als Flach- / Pultdach ausgeführt werden.
 - 2.3 Solaranlagen Solaranlagen sind unmittelbar auf dem Dach und parallel zur Dachneigung angebracht zulässig. Der maximal zulässige Abstand zur Oberkante Dachhaut beträgt 20 cm. Auf Flachdächern sind Solaranlagen nicht zulässig.

3. Gestaltung der unbebauten Flächen, Einfriedungen

- 3.1 Auffüllungen/ Abgrabungen Geländeauffüllungen /-abgrabungen sind bis max. 1m ggü. dem natürlichen Gelände zulässig. Geländeänderungen müssen dabei einen Abstand von min. 1m zur Grundstücksgrenze einhalten. Geländeänderungen zur öffentlichen Erschließungsstraße und zur Herstellung einer Garagen-/ Stellplatzzufahrt dürfen bis zur Grundstücksgrenze vorgenommen werden. Stützmauern sind in einem Streifen von mind. 80 cm mit Sträuchern oder Klettergehölzen vorzu-pflanzen, sofern es sich nicht um Stützmauern zur Errichtung einer Garagen-/ Stellplatzzufahrt an der Grundstücksgrenze handelt.
- 3.2 Einfriedungen Es wird auf die Einfriedungssatzung der Gemeinde Bergheim verwiesen.
- 3.3 Sickerfähigkeit von Belägen Für Stellplätze auf privatem wie auf öffentlichem Grund sind Beläge mit sickerfähiger Oberfläche auszubilden (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterterrassen, wassergebundene Decke, usw.).
- 3.4 Gestaltung von Grünflächen Grünflächen und nicht überbaute bebaubare Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, zu bepflanzen oder anzusehen. Die Abdeckung mit Schotter, Kies, Splitt, Glas o.ä. (Schottergärten) ist nicht zugelassen. Pro angefangene 250 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, klimangepasster Laubbau als Hochstamm, 3xv, mDb, STU 14/16 zu pflanzen. Für Privatgartenbereiche sind auch Obstbäume als Halbstamm, 3xv, mB, STU 10-12 zugelassen.
 - Pflanzliste 3 - Bäume für Privatgärten
 - Acer campestre 'Elsrijk' - Feld-Ahorn 'Elsrijk'
 - Amelanchier arborea 'Robin Hill' - Blau-Felsenbirne
 - Carpinus betulus 'Fastigiata' - Pyramiden-Hainbuche
 - Carpinus betulus 'Lucas' - Säulen-Hainbuche 'Lucas'
 - Corylus column - Türkische Baumhasel
 - Crataegus x lavallei 'Carriere' - Apfeldorn
 - Fraxinus ornus 'Obelisk' - Blumen-Esche 'Obelisk'
 - Ginkgo biloba 'Fastigiata Biagon' - Säulen-Fächerbaum
 - Liquidambar styraciflua 'Paar' - Säulen-Amerbaum 'Paar'
 - Liquidambar styraciflua 'Worpleston' - Amberbaum 'Worpleston'
 - Malus tschonoskii - Woll-Apfel
 - Malus Hybriden - Zier-Apfel in Sorten
 - Prunus avium 'Plena' - Gefülltblühende Vogel-Kirsche
 - Prunus sargentii 'Accolade' - Zier-Kirsche 'Accolade'
 - Prunus sargentii 'Rancho' - Scharlach-Kirsche 'Rancho'
 - Sorbus aria 'Magnifica' - Mehlbeere 'Magnifica'
 - Sorbus intermedia 'Brouwers' - Schwedische Mehlbeere
 - Sorbus x thuringiaca 'Fastigiata' - Thüringische Mehlbeere
 - Tilia cordata 'Rancho' - Kleinkrone Winter-Linde 'Rancho'
 - Obstbäume regionaltypische Sorten als Halbstamm

- 3.5 **Parkierung** Es wird auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Bergheim verwiesen.
 - Für EFH, ZFH, DH, RH 2,0 Stellplätze je Wohnung
 - Für MFH und sonstige Gebäude mit Wohnungen sind bei Wohnungen
 - a) bis 50,00 m² 1,0 Stellplätze je Wohnung + 1 Besucherstellplatz
 - b) bis 100,00 m² 2,0 Stellplätze je Wohnung + 1 Besucherstellplatz und c) ab 100,01 m² 2,5 Stellplätze je Wohnung + 1 Besucherstellplatz bereitzustellen.

- Der Vorräum vor Garagen und Stellplätzen kann als Besucherstellplatz gewertet werden, wenn er eine ausreichende Länge aufweist und eine entsprechende Wohnzuweisung erfolgt.
- 3.6 **Kinderspielplatzsatzung** Es wird auf die Kinderspielplatzsatzung der Gemeinde Bergheim verwiesen. Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohneinheiten ist ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen. Eine Spielplatzablässe ist möglich.

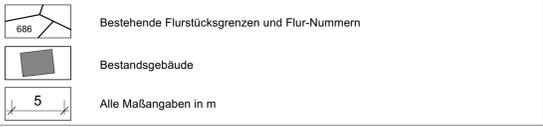
Hinweise

1. **Immissionen** Durch die unmittelbare Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Agrarflächen und Betrieben ist zeitweilig mit Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen auch durch die ortsübliche Gülleausbringung und aus landwirtschaftlichem Fahrverkehr (saisonbedingt auch vor 6:00 Uhr morgens und nach 22:00 Uhr abends) zu rechnen. Dies ist zu dulden.
 - Stationär betriebene haustechnische Anlagen** Die Aufstellung von Luftwärmepumpen ist nur in allseitig umschlossenen Räumen zulässig. An sämtlichen Durchbrüchen und Öffnungen vom Aufstellraum ins Freie darf ein Schalldruckpegel, in 1 m Entfernung von der Öffnung, von 30 dB(A) nicht überschritten werden. Bei Dimensionierung und Ausführung von Schalldämmkulisen und Schalldämpfern ist grundsätzlich sicherzustellen, dass die Geräusche nach Schalldämmern keine Tonhaltigkeit aufweisen und insbesondere auch im tieffrequenten Bereich unter 90 Hz ausreichend schalldämpfende Eigenschaften aufweisen. Mit der Einreichung eines Bauantrags ist eine Schallschutzbegutachtung für das Vorhaben mit einzureichen. Sollten die Grenzwerte nicht eingehalten werden, müssen entsprechende Schallschutz-Maßnahmen durch den Vorhabensträger getroffen werden. Bei Näherücken der geplanten Bebauung an den landwirtschaftlichen Betrieb auf dem Grundstück FINR. 687, Gemarkung Bergheim ist eine gutachterliche Geruchsbeurteilung vorzulegen. Sollten die Grenzwerte nicht eingehalten werden, müssen entsprechende Maßnahmen durch den Vorhabensträger getroffen werden.
2. **Auffüllungen, Altablagerungen** Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind nicht bekannt. Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen oder Ähnliches angetroffen werden. Daher wird empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen.
3. **Bodendenkmäler** Art. 7 Abs. 1 BayDSchG: Für Bodeneingriffe jeglicher Art im räumlichen Geltungsbereich ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Sollte keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe (alle Baumaßnahmen, bei denen in den Boden eingegriffen wird) durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, müssen im Anschluss an die Denkmalfeststellung durch das BLD wissenschaftlich qualifizierte Untersuchungen (u.a. Ausgrabungen), Dokumentationen und Bergungen im Auftrag der Vorhabensträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung wird auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG (§3.06.23) verwiesen.
4. **Allgemeine Anforderung an die Gestaltung** Zur Bewahrung eines charakteristischen Orts-, Straßen- und Landschaftsbilds sind die baulichen Anlagen harmonisch in die umgebende städtebauliche und landschaftliche Situation einzufügen.
5. **Versorgungsleitungen** Im Planbereich befinden sich Freileitungen, Masten und Erdverkabelungen sowie Erdgasleitungen der Energieversorgungsunternehmen. Jegliche Arbeiten in der Nähe der Anlagen sind mit dem jeweiligen Betreiber der Anlagen abzustimmen. Die Erschließung mit sämtlichen Versorgungsleitungen hat unterirdisch zu erfolgen. Bei Bau- sowie Befpflanzungsmaßnahmen ist auf das vorhandene Netz Rücksicht zu nehmen. Das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u.a. Abschnitt 6 - bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 sind zu beachten.
6. **Entwässerung** Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem.
7. **Versickerungsgebot** Anfallendes Niederschlagswasser sowie das verschmutzte Niederschlagswasser von Fahr-, Park- und Stellflächen der Baugrundstücke ist grundsätzlich auf den Grundstücken breitflächig unter Beachtung des DWA-Merkblatts M153 zu versickern. Linienförmige (Rigolen) oder punktförmige Versickerung (Sickerschacht) ist nur zulässig, wenn der Nachweis geführt wird, dass eine flächige Versickerung nicht möglich ist.
8. **Verschmutztes Niederschlagswasser** Verschmutztes Niederschlagswasser, das nicht unter Pkt. 7 fällt, ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Abbleiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden).
9. **Oberflächenwasser und wild abfließendes Wasser** Infolge Geländeneigung kann es bei Starkniederschlägen durch wild abfließendes Wasser zu Beeinträchtigungen kommen. Die Entwässerungseinrichtungen sind so auszugestalten, dass wild abfließendes Wasser schadlos abgeführt werden kann. Um eine Abflussbeschleunigung im Gewässer zu verhindern, sind ggf. entsprechende Rückhaltemaßnahmen vorzusehen. Zum Schutz der einzelnen Gebäude vor o. g. wild abfließendem Wasser sind ggf. Objektschutzmaßnahmen vorzusehen, wobei das anfallende Wasser dadurch nicht auf andere Grundstücke abgeleitet werden darf. Öffnungen in den Gebäuden sind so zu gestalten, dass o. g. wild abfließendes Wasser nicht eindringen kann.
10. **Ersatzbaustoffe** Beim Einbau von Recycling-Bauschutt aus aufbereittem Bauschutt und Straßenaufbruch in technischen Bauwerken, sind die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (in Kraft getreten seit 01.08.2023) zu beachten.
11. **Vogelschlag an Glas** Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden. Um das Risiko von Vogelschlag an Glas zu verringern, sind folgende Maßnahmen bei der Gebäudeplanung und -ausführung zu berücksichtigen und erforderlichenfalls umzusetzen (siehe Leitfaden "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht". (Link: https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschuere/Glasbroschuere_2022_D.pdf)
12. **Lichtverschmutzung** Zum Schutz von Menschen sowie Insekten und nachtaktiven Tieren ist unnötige künstliche Beleuchtung zu vermeiden. Hilfreiche Informationen stellt das Biosphärenreservat Rhön als PDF-Download zur Verfügung. (Link: https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/sternenpark-rhoen/planungshilfen)
13. **Müllsammelstelle** Eine Sammelstelle für Abfallgefäße ist in der Planzeichnung festgesetzt.

Satzung

- §1 Für den Geltungsbereich des Baugebietes gilt der von Becker + Haindl, G.-F.-Händel-Straße 5, 86650 Wemding ausgearbeitete Bebauungsplan "Nördlich der Eichstätter Straße" in der Fassung vom und die auf diesem vermerkten Festsetzungen.
 - §2 Der Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den daneben vermerkten Festsetzungen, sowie der Begründung.
 - §3 Der Bebauungsplan "Nördlich der Eichstätter Straße" wird mit der Bekanntmachung gemäß §10 BauGB rechtsverbindlich.
- Die Rechtsgrundlagen hierfür sind:
- Baugesetzbuch (BauGB) §2, Abs. 1, Satz 1 und § 13a in der aktuell gültigen Fassung.
 - Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der aktuell gültigen Fassung
 - Bayerische Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung
 - Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der aktuell gültigen Fassung

Sonstige Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen



Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Bergheim hat in seiner Sitzung vom 30.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans "Nördlich der Eichstätter Straße" nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans "Nördlich der Eichstätter Straße" in der Fassung vom 24.04.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.07.2023 bis 04.08.2023 öffentlich ausgestellt. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird nicht durchgeführt. Zum Entwurf des Bebauungsplans "Nördlich der Eichstätter Straße" in der Fassung vom 24.04.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 04.07.2023 bis 04.08.2023 beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans "Nördlich der Eichstätter Straße" in der Fassung vom 27.11.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.01.2024 bis 01.03.2024 erneut öffentlich ausgestellt. Zum Entwurf des Bebauungsplans "Nördlich der Eichstätter Straße" in der Fassung vom 27.11.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 30.01.2024 bis 01.03.2024 beteiligt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans "Nördlich der Eichstätter Straße" in der Fassung vom 25.03.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.04.2024 bis 30.04.2024 erneut öffentlich ausgestellt. Zum Entwurf des Bebauungsplans "Nördlich der Eichstätter Straße" in der Fassung vom 25.03.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut um Stellungnahme gebeten. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 17.04.2024 bis 30.04.2024 erneut beteiligt.
5. Die Gemeinde Bergheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 13.05.2024 den Bebauungsplan "Nördlich der Eichstätter Straße" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.05.2024 als Satzung beschlossen.

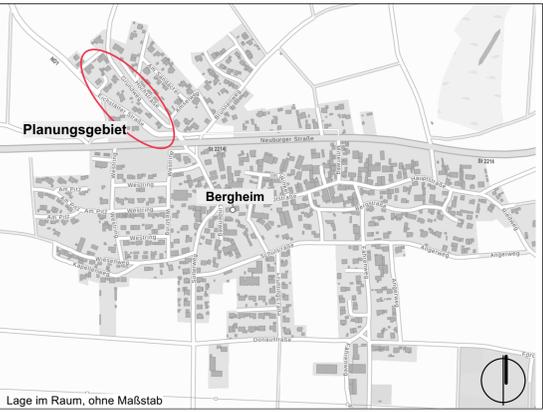
Bergheim, den Hr. Gensberger, 1. Bürgermeister
6. Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Bergheim, den Hr. Gensberger, 1. Bürgermeister
7. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans "Nördlich der Eichstätter Straße" gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tage zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Bebauungsplan "Nördlich der Eichstätter Straße" tritt damit gemäß § 10 BauGB in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung verwiesen.

Bergheim, den Hr. Gensberger, 1. Bürgermeister

Gemeinde Bergheim

Bebauungsplan "Nördlich der Eichstätter Straße" nach § 13a BauGB



NR	Änderungen / Ergänzungen	Datum	Name gepr.:

Gemeinde Bergheim
 vertr. d. Herrn Bgm. Gensberger
 VG Neuburg a.d. Donau, Tilly-Park 1, 86633 Neuburg

Bebauungsplan "Nördlich der Eichstätter Straße"	Projekt-Nr.: 22_113
Satzung = 24.04.2023, 27.11.2023, 25.03.2024, 13.05.2024	M 1:1.000
gez.: mk	
Bearbeitung: Norbert Haindl, Dipl.-Ing.	
becker + haindl architekten · startplaner · landschaftsarchitekten G.-F.-Händel-Straße 5 86650 Wemding Tel.: 09092 1776 e-mail: info@beckerhaindl-wem.de	