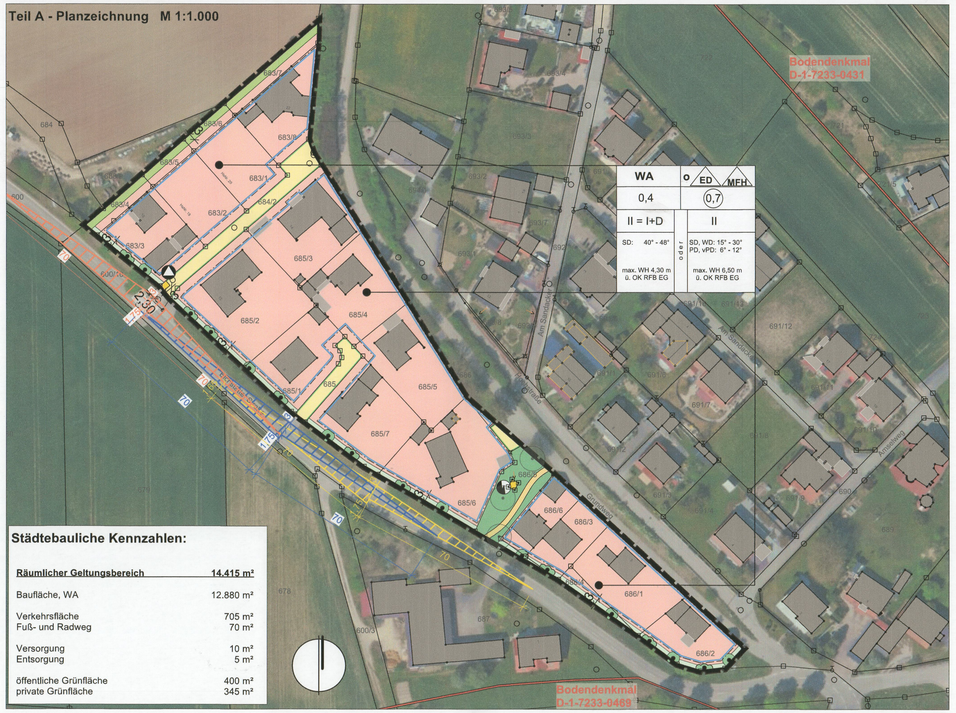
Teil A - Planzeichnung M 1:1.000



Städtebauliche Kennzahlen:

Räumlicher Geltungsbereich	**14.415 m²**
Baufläche, WA	12.880 m²
Verkehrsfläche	705 m²
Fuß- und Radweg	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 Art der baulichen Nutzung		Bauweise
GRZ = Grundflächenzahl		Geschossflächenzahl (GFZ)
Zahl der Vollgeschosse		Zahl der Vollgeschosse
Dachform / Dachneigung mit zugehöriger maximalen Wandhöhe	oder	Dachform / Dachneigung mit zugehöriger maximalen Wandhöhe

Teil B | Planzeichenerklärung und textliche Festsetzungen

B 1 | Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO).
Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

2. 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 Grundstücksmitte 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 o — Offene Bauweise

3.2 ED — Es sind Einzelhäuser mit bis zu zwei Wohnungen bzw. Doppelhäuser mit je einer Wohnung zugelassen.

MFH — Es sind Mehrfamilienhäuser mit mindestens 3, maximal 4 Wohnungen zugelassen.

3.3 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: Ortsrandeingrünung, Breite 3m aus heimischen und standortgerechten Bäumen u. Sträuchern (Vorkommensgebiet 5 "Schwarzwald, Württembergisch-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 Bepflanzung muss spätestens mit Fertigstellung des Bauvorhabens erfolgen.

Einfriedungen sind an der Grundstücksgrenze zulässig.

5.3 Private Grünfläche
Zweckbestimmung: vorhandene Eingrünung, zu erhalten, bei Abgang innerhalb 1 Jahres gleichwertig und artgleich zu ersetzen.

Pflanzliste 1 - Bäume für Ortsrandeingrünung
Mindestpflanzqualität:
Hochstamm, 3xv, mDb, STU 14/16, gebietseigen
- Acer campestre - Feld-Ahorn
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Juglans regia - Walnuss
- Malus sylvestris - Holz-Apfel
- Prunus avium - Vogel-Kirsche
- Pinus sylvestris - Gewöhnliche Wald-Kiefer
- Sorbus aria - Mehlbeere
- Sorbus aucuparia - Eberesche
- Tilia cordata - Winter-Linde

Pflanzliste 2 - Sträucher für Ortsrandeingrünung
Mindestpflanzqualität:
verpflanzter Strauch, 3-4 Triebe, 60-100 cm, gebietseigen
- Amelanchier ovalis - Gewöhnliche Felsenbirne
- Berberis vulgaris - Gewöhnliche Berberitze
- Cornus mas - Kornelkirsche
- Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
- Corylus avellana - Hasel
- Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
- Ligustrum vulgare - Gewöhnlicher Liguster
- Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
- Prunus spinosa - Schlehe
- Rosa canina - Hunds-Rose
- Rosa multiflora - Vielblütige Rose
- Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
- Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

5.3 Bestandsbäume sind zu erhalten. Lage nicht eingemessen.

Bei Abgang sind sie durch standortgerechte, klimaangepasste Laubgehölze zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

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 Körpergräber 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

1. Dächer / Dachgestaltung

1.1 **Dachform**
bei II = I+D: Satteldach (SD)
bei II: 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 II=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 Anthrazittönen.
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, Ortgang 0,30 m
bei WD, PD, vPD: 0,30 m

1.5 **Dachaufbau**
Dachaufbauten sind nur bei II=I+D und in Form von Schleppgauben und Giebelgauben zulässig.
Dachaufbauten müssen vom Ortgang 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 Gesamttrauflänge nicht überschreiten.

2. 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

Blockhäuser in Rundbohlenbauweise und vorstehende Überplattungen sind unzulässig.
Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und glänzenden Oberflächen sind an Gebäudeaußenflächen unzulässig.

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.
Geländeveränderungen müssen dabei einen Abstand von min. 1m zur Grundstücksgrenze einhalten.
Geländeveränderungen 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 vorzupflanzen, 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, Schotterrasen, wassergebundene Decke, usw.).

3.4 **Gestaltung von Grünflächen**
Grünflächen und nicht überbaute bebaubare Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, zu bepflanzen oder anzusäen. Die Abdeckung mit Schotter, Kies, Splitt, Glas o.ä. (Schottergärten) ist nicht zugelassen.
Pro angefangene 250 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, klimaangepasster Laubbaum 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' - Baum-Felsenbirne
- Carpinus betulus 'Fastigiata' - Pyramiden-Hainbuche
- Carpinus betulus 'Lucas' - Säulen-Hainbuche 'Lucas'
- Corylus colurna - Türkische Baumhasel
- Crataegus x lavallei 'Carrierei' - Apfeldorn
- Fraxinus ornus 'Obelisk' - Blumen-Esche 'Obelisk'
- Ginkgo biloba 'Fastigiata Blagon' - Säulen-Fächerbaum
- Liquidambar styraciflua 'Paarl' - Säulen-Amberbaum 'Paarl'
- Liquidambar styraciflua 'Worplesdon' - Amberbaum 'Worplesdon'
- Malus tschonoskii - Woll-Apfel
- Malus Hybriden - Zier-Apfel in Sorten
- Prunus avium 'Plena' - Gefüllltblühende 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' - Kleinkronige Winter-Linde 'Rancho'
- Obstbäume regionaltypische Sorten als Halbstamm

Beim Bau von Mehrfamilienhäusern ist mit dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

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 Vorraum vor Garagen und Stellplätzen kann als Besucherstellplatz gewertet werden, wenn er eine ausreichende Länge aufweist und eine entsprechende Wohnungszuweisung 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 Spielplatzablöse 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 Schalldämmkulissen und Schalldämpfern ist grundsätzlich sicherzustellen, dass die Geräusche nach Schalldämpfer 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 Vorhabenträger getroffen werden.

Bei Näherrücken der geplanten Bebauung an den landwirtschaftlichen Betrieb auf dem Grundstück FlNr. 687, Gemarkung Bergheim ist eine gutachterliche Geruchsbetrachtung vorzulegen. Sollten die Grenzwerte nicht eingehalten werden, müssen entsprechende Maßnahmen durch den Vorhabenträger 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 BLfD wissenschaftlich qualifizierte Untersuchungen (u.a. Ausgrabungen), Dokumentationen und Bergungen im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung wird auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG (23.06.23) 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 Nähe der Anlagen sind mit dem jeweiligen Betreiber der Anlagen abzustimmen.
Die Erschließung mit sämtlichen Versorgungsleitungen hat unterirdisch zu erfolgen. Bei Bau- sowie Bepflanzungsmaßnahmen 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 Ableiten 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 auszulegen, 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 aufbereitetem 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/broschueren/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 Freistatt Bayern in der aktuell gültigen Fassung

Sonstige Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen

686 — Bestehende Flurstücksgrenzen und Flur-Nummern

Bestandsgebäude

5 — Alle Maßangaben in m

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 ausgelegt.
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 ausgelegt.
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 ausgelegt.
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 10.06.2024 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.

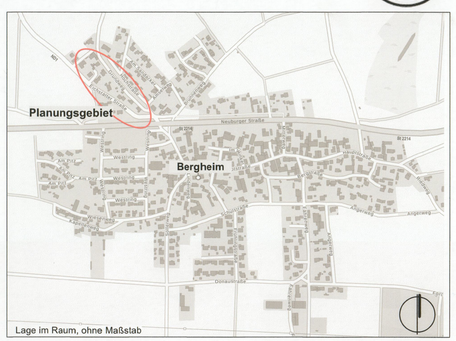
Bergheim, den 11.06.2024 Hr. Gensberger, 1. Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans "Nördlich der Eichstätter Straße" gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wurde am 13.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan wird seit diesem Tage zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Bebauungsplan "Nördlich der Eichstätter Straße" ist damit gemäß § 10 BauGB in Kraft.
Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung verwiesen.

Bergheim, den 13.06.2024 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

Bearbeitung: Norbert Haindl, Dipl.-Ing. — gez.: mk

becker + haindl architekten · stadtplaner · landschaftsarchitekten
G.-F.-Händel-Straße 5 86650 Wemding Tel.: 09092 1776, e-mail: info@beckerhaindl-wem.de