

Gemeinde Himmelkron



Bebauungsplan

Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB

„Maintalstraße II“

E BEGRÜNDUNG

Entwurf

Fassung vom 20.01.2021

Inhaltsverzeichnis

1. Ziele und Zwecke der Planung	3
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen	3
3. Rechtliche Grundlagen des Verfahrens	3
4. Rechtsverbindlicher Bebauungsplan	4
5. Wasserschutz	4
6. Natur- und Artenschutz	4
7. Lage des Plangebietes	5
8. Städtebaulicher Bestand und Geltungsbereich	5
9. Beschaffenheit des Planungsgebietes	6
10. Eigentumsverhältnisse	6
11. Planungskonzept	6
12. Planungsrechtliche Festsetzungen	7
a) Art der baulichen Nutzung	7
b) Maß der baulichen Nutzung	7
c) Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	8
d) Verkehrsflächen	8
e) Öffentliche Grünflächen	9
f) Private Grünflächen	9
13. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	10
a) Abstandsflächen:	10
b) Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)	10
c) Fassadengestaltung	10
d) Dachgestaltung	11
e) Einfriedungen	12
f) Garagen, Carport, Stellplätze	12
g) Untergeordnete Nebenanlagen	12
14. Denkmalschutz	13
15. Trinkwasser und Medien	13
16. Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung	13
17. Baugrund	13
18. Bodensicherung	14
19. Immissionsschutz	14
20. Allgemein verständliche Zusammenfassung	14

1. Ziele und Zwecke der Planung

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Maintalstraße“ der Gemeinde Himmelkron, wurde im Zuge der damaligen Bauleitplanung, eine Fläche für die Friedhofserweiterung vorgesehen. Die Nachfrage nach Grabplätzen nimmt jedoch seit Jahren ab. Für die oftmals gewünschte Urnenbestattung wird nur wenig Platz benötigt. Die Notwendigkeit einer Friedhofserweiterung besteht daher nicht mehr. Im Gemeindegebiet von Himmelkron besteht stattdessen Nachfrage nach Bauland für etwaige Wohnnutzung. Durch die Überplanung der bisherigen Friedhofserweiterung und dem Schaffen von Bauland für Wohnnutzung wird der aktuellen Situation Rechnung getragen. Außerdem wird städtebaulich eine Lücke geschlossen.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Gemeinderat der Gemeinde Himmelkron hat in der öffentlichen Sitzung vom __.__.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Maintalstraße II“ beschlossen.

Das Aufstellen des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

3. Rechtliche Grundlagen des Verfahrens

das **Baugesetzbuch (BauGB)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),

die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),

die **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, sowie

die **Bayerische Bauordnung (BayBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl 2007, S. 588, BayRS 2132-1-I), die zuletzt durch §2 des Gesetzes vom 12.07.2017 (GVBl. S. 375) geändert worden ist

4. Rechtsverbindlicher Bebauungsplan

Im derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Maintalstraße" ist eine Fläche für die Friedhoferweiterung sowie öffentlichen Parkplätzen festgesetzt.

Der gegenständliche Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt, da die Planung der Nachverdichtung dient und die maximal zulässige Gesamtgrundfläche unter 20.000 m² liegt. Von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB und § 10 Abs. 1 BauGB wird genauso wie von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

5. Wasserschutz

Der Weiße Main, als Gewässer 2. Ordnung, liegt in etwa 200 Meter vom Geltungsbereich des Bebauungsplans entfernt. Der Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb amtlich festgesetzter Wasserschutzgebiete oder wassersensibler Bereiche.

6. Natur- und Artenschutz

Die Fläche des Geltungsbereiches wird derzeit als intensive Wiese landwirtschaftlich genutzt.

Es sind keine Stauden, Sträucher oder Bäume vorhanden. Es sind keine Schutzgebiete nach Art. 7-12 und Art. 13d BayNatSchG vorhanden, ebenso keine Biotope nach der Bayerischen Biotopkartierung.

Zusammenfassend entstehen durch den Bebauungsplan keine erheblich negativen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft. Ein Ausgleichserfordernis gemäß § 1a Abs. 3 BauGB entsteht nicht. Von einer Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird daher abgesehen.

7. Lage des Plangebietes



Abbildung 1: Lage im Gemeindegebiet – ohne Maßstab (Quelle: Bayern-Atlas 18.01.2021)

8. Städtebaulicher Bestand und Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt an der Maintalstraße. **Nordwestlich** grenzt die Aussegnungshalle und der Friedhof der Gemeinde Himmelkron an. **Südöstlich**, entlang der Maintalstraße befinden sich dreigeschossige Mehrfamilienhäuser. **Gegenüber** dem Plangebiet, hangseitig zur Maintalstraße, befinden sich vorwiegend Einfamilienhäuser. In **Südwestlicher** Richtung befindet sich in weiterer Entfernung der Weiße Main. Der Zwischenbereich wird als intensives Grünland landwirtschaftlich genutzt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die **Fl.-Nr. 435/2** sowie den Flurweg mit der **Fl.-Nr. 437**. Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 1700m².

9. Beschaffenheit des Planungsgebietes

Das Gelände weist eine leichte Hanglage auf. Erschlossen wird der Geltungsbereich über die bestehende Maintalstraße. Entlang der Maintalstraße ist ein Gehweg vorhanden.

10. Eigentumsverhältnisse

Die beiden Flächen des Geltungsbereiches (Fl.-Nr. 435/2 sowie der Flurweg mit der Fl.-Nr. 437) befinden sich im Eigentum der Gemeinde Himmelkron.

11. Planungskonzept

Das vorgesehene Grundstück der Friedhofserweiterung soll zukünftig als Baufläche für Wohnen dienen. Für die Friedhofbesucher sollen 5 öffentliche PKW-Stellplätze entstehen. Die Baulücke neben dem Friedhof soll geschlossen werden.

Städtebaulich soll eine Abstufung der Höhenentwicklung in Richtung Friedhof stattfinden. Die Dreigeschossigkeit der Mehrfamilienhäuser soll im Geltungsbereich auf zwei Vollgeschosse zurückgenommen werden. So wird ein angenehmer Übergang von der bestehenden Mehrgeschossigkeit zum Friedhof hin erzeugt werden.

Die benötigten Parkplätze für Friedhofbesucher, sollen mit einer öffentlichen Grünfläche umsäumt werden. Den Abschluss der Grünfläche zum Wohngebiet und zur Maintalstraße soll eine Hainbuchenhecke bilden, die Sicht- und Schall etwas zurücknimmt. Im talseitigen Bereich soll der, in der bestehenden Bauleitplanung vorhandene, private Grüngürtel bestehen bleiben. Diese private Grünfläche soll nach Möglichkeit als artenreiche Grünfläche entwickelt werden.

12. Planungsrechtliche Festsetzungen

a) Art der baulichen Nutzung

Festgesetzt wird ein "**Allgemeines Wohngebiet**" gem § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO.

- Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, um die bestehende Nachfrage nach Wohnraum zu fördern und planungsrechtlich abzusichern.

b) Maß der baulichen Nutzung

Die max. zulässige **Grundflächenzahl (GRZ)** gem. § 19 Abs. 1 BauNVO) wird mit 0,4 festgesetzt.

- Die Anteile an Gemeinschaftsflächen, wie Zufahrt, Wege, Stellplätze, Gemeinschaftsgrünflächen, Spielplätze, können für die GRZ/GFZ- Berechnungen miteinbezogen werden. Darüber hinaus ist die Überschreitung nach § 19 (4) BauNVO um 50% durch Nebenanlagen, wie z. B. Garagen und Stellplätze möglich.

Es sind max. zwei **Vollgeschosse** (II) zulässig.

- Es soll eine Abstufung in der Höhenentwicklung von den dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern in Richtung Friedhof stattfinden.

Die **Höhe der Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss** (OK RFB EG) wird mit max. 0,5 m über dem Höhenniveau der Erschließungsstraße festgesetzt.

- Um die Proportion der geplanten Wohnbauten zu wahren, wird die Höhe des Erdgeschossfußboden begrenzt.

Die maximal zulässige **Gebäudehöhe** beträgt 9,0 m (unt. HBP: OK RFB EG, ob. HBP: OK First; bei Gebäuden mit Flachdach ob. HBP: OK Attika)

- Maximale Höhenbegrenzung zur Deckelung der insgesamt Gebäudehöhen.

c) Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Für das allgemeine Wohngebiet wird eine **offene Bauweise** festgesetzt.

Es sind nur **Einzel- und Doppelhäuser** (D) in offener Bauweise (o) gem. § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig

- Eine lockere Bebauung wird angestrebt. Der Durchblick in Richtung Weißer Main soll erlebbar bleiben.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die **Baugrenze** in der Planzeichnung gem. § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

- Das Baufenster wird bewusst großzügig gehalten um den Bauherrn die Möglichkeit zu geben auf die verschiedenen Möglichkeiten einer sinnvollen Hangbebauung architektonisch einzugehen.

d) Verkehrsflächen

Die öffentliche Verkehrsflächen gliedern sich entsprechend dem Planbeschrieb in **Feld-/Flurweg** und der öffentlichen **Parkfläche**.

- Der Flurweg soll erhalten bleiben. Für die Friedhofbesucher werden 5 Stellplätze geschaffen. Diese sind vom Flurweg aus befahrbar.

Der öffentliche Erschließungsstraße darf aus den Privatgrundstücken heraus **kein Oberflächen-/Regenwasser zufließen**. Der Wasserabfluss im Bereich der öffentlichen Erschließungsstraßen darf durch das Einzelbauvorhaben nicht beeinträchtigt werden.

- Oberflächen-/ Regenwasser ist nach Möglichkeit auf dem Baugrundstück versickern zu lassen. Es ist ein Sickerschacht anzulegen oder an den vorhandenen Sickerschacht auf der privaten Grünfläche anzuschließen.

Durch Anpflanzungen auf Privatgrund entlang gemeinsamer Grenzen mit den öffentlichen Erschließungsstraßen darf dort **keine Sichtbeeinträchtigung** eintreten. Das notwendige Lichtraumprofil ist durch die Eigentümer der anliegenden Privatgrundstücke dauerhaft zu gewährleisten.

- Die Verkehrssicherheit muss gewahrt bleiben.

e) Öffentliche Grünflächen

In der mit einem Pflanzgebot gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche ist eine einreihige **Hainbuchenhecke** (3,5 St./lfm) als Abtrennung zum Allgemeinen Wohngebiet und zur Maintalstraße zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die **zu pflanzenden Bäume** sind Obstbäume "alter Sorten" zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten. Gehölzausfälle sind innerhalb eines Jahres nach Ausfall zu ersetzen.

- Um die Parkplätze herum soll aus naturfachlichen Gründen eine öffentliche Grünfläche entstehen. Diese soll durch eine einreihige, standorttypische Hainbuchenhecke zum Baugebiet hin den Abschluss bilden. Es sind zwei Obstbäume „alter Sorten“ zu pflanzen und zu pflegen. Obstbäume sind ökologisch wertvolle Biotop und bieten vielen Tierarten, vor allem Insekten, einen wichtigen Lebensraum.

f) Private Grünflächen

Pro angefangenen **400 m²** privater Grundstücksfläche ist mind. ein standortgerechter heimischer **Laub- oder Obstbaum** zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten. Gehölzausfälle sind innerhalb eines Jahres nach Ausfall zu ersetzen

- Bäume allgemein sind wichtiger Lebensraum für viele Tiere. Dies wird mit dieser Forderung unterstützt. Zudem wird eine natürliche Höhenstaffelung innerhalb des Baufensters erreicht.

In den, in der Planzeichnung festgesetzten, privaten Grünflächen des Geltungsbereiches ist eine **artenreiche Grünfläche** zu entwickeln.

- Artenreiche Blühwiesen sind überlebenswichtige Biotop und „Rettungsinseln“ für eine Vielzahl von Insekten.

13. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

a) Abstandsflächen:

Es gelten die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO.

- Belichtung und Belüftung im Wohngebiet wird sichergestellt.

b) Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

Die Gebäude und bauliche Nebenanlagen, innerhalb der einzelnen Baufelder, müssen in Bezug stehen, d.h. Architektur, Fassade und Dacheindeckung als gestalterische Einheit wahrnehmbar sein.

- Der Entwurf der Gebäude soll in Form, Farbe und Material stimmig und nachvollziehbar sein. Das Gebäude soll nach Möglichkeit die fränkische Satteldach-Bauweise zeitgemäß interpretieren.

c) Fassadengestaltung

Bei der Gestaltung der Fassaden der Gebäude und Nebenanlagen sowie der untergeordneten Fassadenteile sind **hochglänzende und spiegelnde Anstriche** sowie hochglänzende und spiegelnde Metall- und Kunststoffteile **unzulässig**. Als Fassadenfarben sind grelle Farben unzulässig.

- Die geplanten Gebäude sollen sich in die Umgebung möglichst gut und unaufgeregt einfügen. Erdige Farben und Naturmaterialien wie Holz und Naturstein sind deshalb gut geeignet. Glänzende und spiegelnde Fassaden sind abzulehnen.

Farben und Materialien sind aufeinander abzustimmen.

- Die grundlegenden Gestaltungsgrundsätze sind zu beachten. Die Gebäude sollen sich in der Farb- und Materialwahl nach Möglichkeit an den historischen Materialien vor Ort orientieren und diese möglichst zeitgemäß interpretieren.

Solarkollektoren und **Photovoltaikanlagen** sind architektonisch in die Fassadengestaltung zu integrieren

- Regenerative Energieformen sind zu unterstützen. Die entsprechenden Anlagen sollen aber nicht wie ein Fremdkörper wirken.

d) Dachgestaltung

Für Hauptgebäude sind außer Flachdächer **alle Dachformen** und Dachneigungen zulässig. Für Garagen, Carports sowie sonstige Nebengebäude sind auch Flachdächer zulässig.

- Die Vielfalt der verschiedenen Dachformen sollen dem Planer zur Verfügung stehen. Flachdachgebäude wirken im ländlichen Raum in 1. Reihe oftmals wie Fremdkörper und sollen für das Hauptgebäude ausgeschlossen werden. Für Nebengebäude wird das Flachdach zugelassen um diese Bauten nicht unnötig groß erscheinen zu lassen.

Dacheindeckungen sind mit Dachziegel und Dachsteine in roten und grauen bis schwarzen Farbtönen auszuführen. Hochglänzende **Dachziegel** sind nicht zulässig. Außerdem sind Dacheindeckungen aus **Metall** in Titanzink mit natürlicher Farbgebung oder beschichtetes Aluminium in den Farben grau oder schwarz zulässig.

- Dacheindeckungen sind mit den alltäglichen Ziegel oder Dachsteinen in den örtlichen, historischen Farben zu decken. Hochglänzende Dächer wirken unnatürlich und sind deswegen nicht zulässig. Zudem kann durch die Blendwirkung von lackierten Dächern die Nachbarschaft gestört werden. Metallgedeckte Dächer sind aufgrund ihrer filigranen Gestaltungsmöglichkeit zugelassen.

Es wäre wünschenswert, Flachdächer von Nebengebäuden fachgerecht nach den FLL-Richtlinien extensiv zu begrünen. **Begrünte Dachflächen** sollten dauerhaft gepflegt und unterhalten (z.B. Beseitigung angeflogenen Gehölzaufwuchses, Nachsaat, Nachpflanzungen usw.) werden.

- Um mehr Arten- und Umweltschutz im Siedlungsraum, im Sinne des Bayrischen Artenschutzgesetzes, zu generieren wäre eine Begrünung etwaiger Flachdächer auf Nebengebäuden wünschenswert.

Auf Dächern sind solarthermische Anlagen und Photovoltaikanlagen zulässig, wenn sie dieselbe Neigung und Ausrichtung des Daches aufweisen und symmetrisch am Dach angeordnet sind. Aufständereien sind auf geneigten Dächern nicht zulässig. Auf Flachdächern von Nebengebäuden sind aufgeständerte solarthermische Anlagen und Photovoltaikanlagen zulässig, wenn sie so angeordnet werden, dass sie vom angrenzenden öffentlichen Raum nicht wahrnehmbar sind.

- Regenerative Energieformen sind zu unterstützen. Die entsprechenden Anlagen sollen aber nicht wie ein Fremdkörper wirken.

e) Einfriedungen

Einfriedungen im Sinne von **Mauern** sind unzulässig.

Einfriedungen sind nur bis zu einer **Höhe von 1,2m** zulässig. Zulässig sind Hecken aus heimischen Laubgehölzen sowie Zaunanlagen aus Stahl oder Holz in einheitlicher vertikaler Gliederung. Zwischen Grundstücken sind Sichtschutzelemente bis zu einer Höhe von 2,00 m aus Holz auf bis zu einem Drittel der Grenzlänge zulässig.

Die Verwendung von Nadelgehölzen zur Herstellung von Heckenpflanzungen zur grenzständigen Grundstückseinfriedung o.ä. ist unzulässig.

- Es sollen die Grundstücke optisch nicht als einzelne, abgetrennte Parzellen wirken. Es sind natürliche Materialien für die Zaunanlagen zu verwenden. Kunststoff o. ä. ist aus Gestaltungs- und Umweltgründen nicht zulässig. Werden Hecken als Abschluss gepflanzt, sollen heimische Laubgehölze aus Gründen des Arten- und Umweltschutzes verwendet werden. Nadelgehölze aller Art für Reihenbepflanzungen sind aus gestalterischen Gründen unzulässig.

f) Garagen, Carport, Stellplätze

Garagen und Carports sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. An der Zufahrtsseite einer Garage ist zur Grundstücksgrenze ein Abstand von mind. 5,0m zur Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Straßenverkehrsfläche einzuhalten. Im Übrigen gilt für offene Stellplätze, Carports und Garagen der Art. 47 der BayBO.

- Garagen sollen im Plangebiet nach gestalterischen Grundsätzen und im Hinblick auf eine optimale Zufahrt und Nutzung möglichst frei geplant werden können. Vor einem Garagentor ist ein Abstand zur Straßenbegrenzungslinie von 5m einzuhalten. Dieser Stauraum kann für das Parken vor der Garage genutzt werden. Zudem kann zum Öffnen des Garagentores die öffentliche Verkehrsfläche verlassen werden, sodass der öffentliche Verkehr nicht beeinträchtigt wird. Für Carports und offene Stellplätze gilt diese Abstandsvorgabe nicht. Ebenso können Garagen, die Ihre Zufahrt nicht Richtung Erschließungsstraße haben, die 5,0m Abstandsvorgabe unterschreiten.

g) Untergeordnete Nebenanlagen

Nebenanlagen (z. B. Garten-/Gerätehäuschen Fahrradschuppen, Müll-Einhausungen o. ä.) jeweils bis zu max. 15 m² Grundfläche sind außerhalb der Überbaubaren Grundstücksfläche (auch innerhalb der privaten Grünfläche) zulässig, soweit diese die Grundzüge der Planung nicht berühren.

- Nebenanlagen bis 15m² sollen im Plangebiet nach gestalterischen Grundsätzen und im Hinblick auf eine optimale Nutzung frei geplant werden können. Innerhalb der privaten, artenreiche Grünfläche sollte eine passende Bauweise, z.B. mit naturbelassener Holzfassade Anwendung finden.

14. Denkmalschutz

Gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) sind bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodendenkmälern unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

15. Trinkwasser und Medien, Abfallentsorgung

Die Gemeinde, als Betreiber der **öffentlichen Wasserversorgung**, sichert die Wasserversorgung für das Plangebiet.

Der Anschluss an das **Telekommunikationsnetz** und die **Stromversorgung** ist gewährleistet.

Die Abfallentsorgung wird durch den Landkreis Kulmbach sichergestellt.

16. Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung

Die **Ableitung des Schmutzwassers** erfolgt über den öffentlichen Kanal in der Maintalstraße. Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem. Aufgrund der Höhenlage des bestehenden Kanals kann eine Hebeanlage erforderlich sein.

Anfallendes **Niederschlagswasser** ist auf dem anzuschließenden Grundstück zu bewirtschaften und zu beseitigen, soweit dies ordnungsgemäß möglich ist. Die Sammlung in Zisternen für Brauchwassernutzung ist wünschenswert.

Es wird auf die Wasserabgabesatzung der Gemeinde Himmelkron (WAS) und Entwässerungssatzung der Gemeinde Himmelkron (EWS) verwiesen.

17. Baugrund

Aufgrund der Bodenverhältnisse im Baugebiet wird die Bauausführung eines Kellers in wasserundurchlässiger Bauweise (geschlossene Wanne aus Beton mit hohem Wassereindringwiderstand nach DIN EN 206-1 und DIN 1045-2 - „weiße Wanne“) empfohlen.

18. Bodensicherung

Die fruchtbare Bodenschicht des Baugrundes stellt ein schützenswertes Gut dar. Der Oberboden ist deshalb gemäß § 202 BauGB und BBodSchG zu schützen und nach DIN 18915 fachgerecht für die Wiederverwertung zu lagern.

19. Immissionsschutz

Ein Schallschutzgutachten liegt derzeit nicht vor. Die vom geplanten Wohngebiet ausgehenden Emissionen erscheinen unproblematisch. Genauso sind einwirkende Immissionen aus dem Verkehrslärm der Maintalstraße als gering zu erachten.

20. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch den neu erstellten Bebauungsplan wird eine ungenutzte Fläche aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Maintalstraße“ überplant. Aus der ursprünglich geplanten Friedhofserweiterung wird zukünftig Wohnbaufläche.

Immissionsschutz und Umweltauswirkungen sind nahezu gleich.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass städtebaulich eine Baulücke geschlossen und zugleich notwendiges Bauland geschaffen wird.

Entwurf aufgestellt: 20.01.2021

Entwurf fortgeführt:

Gerhard Schneider, Erster Bürgermeister