

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB, BauNVO)

1.1 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die ausgewiesenen Baugrenzen festgesetzt. Die Grundflächenzahl wird wie folgt festgesetzt: Gemeinbedarf GBF1 Gemeinbedarf GBF2

1.2 Höhe der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO) Die maximale Höhe der Gebäude wird wie folgt festgelegt:

Gemeinbedarf GBF 2 7.50m Wirtschaftsweg Wirtschaftsweg

Die max. zulässige Wandhöhe (WH) beträgt 4.0 m bzw. 7.50 m (s. Schemaschnitt), gemessen von OK vorhandenem Gelände in Gebäudemitte bis Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk mit

Für technische notwendige Aufbauten (z.B. Arbeitsplattform für Revision der Lüftungsanlage, Drehkran ect.) darf im Bereich der Gemeinbedarfsfläche 2 die max. zulässige Höhe von 7.50 m um 2.50 m überschritten werden.

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO) Für die Gemeinbedarfsfläche GBF1 wird die offene Bauweise festgesetzt. Für die Gemeinbedarfsfläche GBF2 wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Bei der abweichenden Bauweise darf die nach § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO zulässige Gebäudelänge von 50 m überschritten werden. Die Abstandvorschriften des § 6 BayBO bleiben unberührt (§ 22 Abs. 4

1.4 Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. § 23 BauNVO) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO zulässig.

1.5 Oberflächenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 16d BauGB) Der Geltungsbereich ist nahezu eben und liegt auf einer Höhe von 128 m ü. NN.. Geeignete Maßnahmen gegen zufließendes Oberflächenwasser (z. B. Anheben Fußbodenhöhen, Erdwall, Sperrvorrichtungen o. ä.) sind vom Grundstücksbesitzer eigenverantwortlich durchzuführen.

1.6 Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 16d BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Zum Umgang mit Niederschlagswasser wird auf DWA-M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser", A 102, A 138 und A 117 hingewiesen.

Anfallendes Niederschlagswasser ist getrennt von häuslichem Abwasser zu beseitigen. Es ist in Zisternen zu speichern, um es in Trockenperioden für die Gartenbewässerung und/oder als Brauchwasser (z.B. Toilettenspülung) nutzen zu können.

Überschüssiges Niederschlagswasser ist in das Grundwasser zu versickern. Grundsätzlich ist eine Versickerung über den bewachsenen Oberboden in das Grundwasser einer Einleitung in ein

Bei einer Versickerung sind die Vorgaben der aktuell geltenden Regeln der Technik (DWA-M 153, DWA-A 102), der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten. Bei einer Einleitung des Niederschlagswassers in ein Oberflächengewässer sind die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirische Gewässer (TRENOG) zu berücksichtigen. Sollte die NWFreiV bzw. die TRENOG nicht greifen, wäre eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Miltenberg zu beantragen.

1.7 Grundwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Es ist darauf zu achten, dass Fremdwasser (Quell-, Drän- und Schichtwasser sowie Niederschlagswasser aus Außeneinzugsgebieten) nicht der Kanalisation und somit der Kläranlage

Verschmutzungen des Grundwassers aufgrund der Bauarbeiten sind durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu verhindern. Bei den geplanten Vorhaben sind die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen nach Wasserhaushaltsgesetz und Bayerischem Wassergesetz) zu beachten.

1.8 Zisternennutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Der Einbau einer Zisterne mit einem Mindestfassungsvermögen von 6 m³ zur Nutzung von Niederschlagswasser ist für Neubauten verpflichtend.

1.9 Schutzgut Boden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Um überflüssige Erdmassenbewegungen zu vermeiden, ist bei der Planung künftiger Bauvorhaben eine Anpassung an den Geländeverlauf verpflichtend.

Mutterboden (Oberboden) ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden ist möglichst hochwertig nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV zu verwerten.

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu treffen.

Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden-, Witterungsverhältnissen und Wassergehalten möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.

Haufwerke von Oberboden und Unterboden dürfen nicht schädlich verdichtet und daher nicht befahren oder als Lagerflächen genutzt werden.

Der belebte Oberboden und ggf. der kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder einer Nutzung

Die Verwertung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Es wird empfohlen, hierfür von einem qualifizierten Fachbüro bereits im Vorfeld ein Bodenmanagementkonzept mit Massenbilanz (in Anlehnung an § 6 Abs. 1 KrWG i. V. m. Ar.t 1 und 2 BayAbfG) erstellen zu lassen.

Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche. Die materiellen Anforderungen richten sich nach dem jeweiligen Entsorgungsweg (z.B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV).

Oberflächenbefestigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. Art. 7 BayBO) Stellplätze, Zufahrten und Wege sind entweder versickerungsfähig auszubauen oder so zu befestigen, dass eine seitliche Versickerung über die belebte Bodenzone gewährleistet ist. Eine Anbindung an die Mischwasserkanalisation ist nicht zulässig.

Oberflächenversiegelungen sind zu minimieren.

Zur Förderung des Grünanteils und somit der Aufnahme von Niederschlagswasser sind sämtliche Flächen, welche nicht für die Zuwegung oder für Stellplätze benötigt werden zu begrünen.

1.11 Ausschluss fossiler Energieträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB) Zur Verbesserung der Luftqualität dürfen in Verbrennungsanlagen Kohle, Öl und Abfälle aller Art weder zu Heiz- und Feuerungszwecken, noch zum Zwecke der Beseitigung verbrannt werden.

.12 Solarenergie (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB) Auf mindestens 20 % der Dachflächen der Gemeinbedarfsfläche GBF 2 sind, binnen 3 Jahren nach Fertigstellung der Gebäude, bauliche und sonstige technische Maßnahmen zur aktiven Nutzung der solaren Strahlungsenergie (Solar- und/oder Photovoltaikanlagen) vorzusehen.

1.13 <u>Dachbegrünung/Gründächer</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) Um den Oberflächenwasserrückhalt und den örtlichen Wärmeausgleich im Siedlungsraum zu fördern, sind Flachdächer mit einem mindestens 10 cm starken Aufbau extensiv zu begrünen. Ein entsprechender Nachweis ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu führen.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)

2.1 Dachform Zugelassen werden:

Flachdach Gemeinbedarfsfläche 1: Gemeinbedarfsfläche 2: Flachdach, Pultdach Flachdächer nur in Verbindung mit einer extensiven Begrünung, sofern diese Flächen nicht für Dachterrassen und/oder Zuwegung genutzt werden.

Die vorhandenen Wohncontainer auf der Gemeinbedarfsfläche 1 genießen Bestandsschutz und sind nicht zwangsläufig zu begrünen.

2.2 <u>Dachneigung</u> Flachdach 0° - 2° Pultdach 2,5° - 15°

2.3 Dacheindeckung

Zugelassen wird Blecheindeckung sowie Gründach.

2.4 Garagen Gargen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen, offene Stellplätze auch außerhalb zulässig. Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5.0 m Tiefe einzuhalten. Garagen sind mit Flachdach oder einem dem Hauptgebäude in Dachform und Dachneigung angepasstem Dach auszuführen.

2.5 Einfriedungen Die maximale Höhe von Einfriedungen beträgt 2.0 m (siehe verfahrensfreie Einfriedungen Art. 57 Abs. 1 Zäune müssen über einen Mindestbodenabstand von 15 cm verfügen, um die Durchgängigkeit für Als Einfriedungen sind lebende Hecken, Maschendraht-, Stabgitter- und Holzzäune zugelassen.

Für die Abstandsflächen ist Art. 6 BayBO maßgebend.

Einfriedungen aus Kunststoffmaterial sind unzulässig.

3. Grünordnung Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landwirtschaft (Ausgleichsflächen, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

Die zu erhaltenden und neu anzulegenden Anpflanzungen und Ansaaten sind ordnungsgemäß in ihrem Wuchs zu fördern und zu unterhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.

3.2 Pflanzgebote

3.2.1 Gehölzauswahl

Es ist folgende Gehölzauswahl bei den Pflanzgebote einzuhalten.

Gehölzauswahlliste Bäume Zulässig sind heimische Baumarten sowie klimatolerantere Baumarten 1./2. Wuchsordnung, die in der zum Zeitpunkt der Pflanzung aktuellen Straßenbaumliste der Gartenamtsleiterkonferenz (GALK e.V.) als im Straßenraum geeignet gelistet sind, z.B. Acer campestre - Feld-Ahorn (auch Sorten), (X) Acer platanoides - Spitz-Ahorn, (X) Alnus spaethii - Purpur-Erle Carpinus betulus - Hainbuche (auch Säulenformen) (X) Fraxinus angustifolia - Schmalblättrige Esche Fraxinus pennsylvanica - Rotesche Gleditsia triacanthos - Gleditsie Liquidambar styraciflua - Amberbaum Ostrya carpinifolia - Hopfenbuche

Prunus avium - Vogelkirsche, (X) Quercus spec. - Eichen, verschiedene Arten und Sorten, (X) Sophora japonica - Schnurbaum Tilia spec. - Linden, verschiedene Arten und Sorten, (X) Ulmus spec. - Ulmen, verschiedene Arten und Sorten (X) Zelkova serrata - Zelkove

Gehölzauswahlliste Sträucher Corvius avellana - Haselnuss Cornus sanguinea - Roter Hartriegel Crataegus spec. - heimische Weißdorne Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche Prunus spinosa - Schlehe Rosa spec. - heimische Wildrosen Salix caprea - Salweide Sambucus nigra - Schwarzer Holunder Sambucus racemosus - Roter Holunder Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

(X) Es sind bevorzugt die gekennzeichneten heimischen Baumarten zu verwenden.

3.2.2 Sonstige Festsetzungen Bei den Baumstandorten sind mindestens 12 m³ durchwurzelbarer Boden sowie 6 m² offene Vegetationsfläche als Baumscheibe herzustellen.

3.2.3 Vollzugsfrist der Pflanzgebote Der Vollzug der festgesetzten Anpflanzungen muss spätestens 1 Jahr nach Erschließungsbeginn auf öffentlichen Grünflächen sowie 1 Jahr nach Aufnahme der Nutzung der baulichen Anlagen erfolgen.

3.3 Zuordnungsfestsetzung der Ausgleichsflächen (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB) Den durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffen wird folgende externe Ausgleichsfläche A1 zugeordnet:

Ausgleichsfläche A1 Waldgebiet "Taubenlacke" Fl.Nr. 7693 (Gemarkung Elsenfeld) - Teilfläche 8.975 m² Kiefern-Buchen-Wald, strukturreicher Nadelholzforst, ältere Ausprägung (> 80 Jahre) mit 70 % Waldkiefer (Zielbestand) und 30 % Buche (Zielbestand nach Forsteinrichtung); (Biotoptyp N723 BayKompV); Buche im Unter- und Zwischenstand. Sehr geringe Naturverjüngung durch dichte Bestockung. Entwicklungsziel: Hainsimsen-Buchenwald, bodensauer, Buche 70 %, Eiche 20 %, Kiefer 10 % (entsprechend dem Biotoptyp L232-9110 nach Biotopwertliste BayKompV) mit Naturverjüngung und typischer Bodenvegetation.

+ Deutliche Reduktion des Waldkieferanteils von 70 % auf 10 % zu Gunsten von Rot-Buchen als Hauptbaumart (70 % Anteil) und Eiche (20 % Anteil) durch kräftige Entnahme der Wald-Kiefer und einzelner Fichten (ca. 120 fm/ha),

 Einbringung von Eiche in einer buchenarmen Partie, + Erhöhung des Totholzanteils durch Belassen von vorhandenem Totholz, großzügiges "Zopfen" bei

Den auf den folgenden Flächen ermöglichten Eingriffen werden folgende Ausgleichsflächenanteile mit Maßnahmen anteilig zugeordnet: Gemeinbedarfsfläche GB 1 - 837 m² der Ausgleichsfläche;

Gemeinbedarfsfläche GB 2 - 7.884 m² der Ausgleichsfläche; öffentlichen Verkehrsfläche - 254 m² der Ausgleichsfläche.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Beginn des Eingriffs zu beginnen.

der Holzernte und Belassen des Kronenholzes.

+ Belassen von Höhlen- und Biotopbäumen

Es sind folgende Konflikt vermeidende Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu beachten: V1 Sicherung der an das Baufeld angrenzenden Lebensstätten gegen den Baubetrieb

V2 Baufeldräumung - Gras- und Krautfluren Die Entfernung der Vegetationsdecke ist in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. unzulässig, außer wenn zuvor (zwischen 1.10. und 28./29.02) die Flächen durch Umbruch oder tiefes Abmulchen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten unattraktiv gestaltet sind und bis zum Beginn der Baufeldräumung durch fortlaufenden Umbruch oder Mulchen unattraktiv gehalten werden. Eine Baufeldräumung ist in der Zeit vom 1.03. bis 30.09. auch dann möglich, wenn vor Beginn durch eine Fachkraft des

Artenschutzes keine aktuellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden. V3 Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung des signifikant erhöhten Vogelschlagrisikos (Vogelschutzglas, Verzicht auf großflächige spiegelnde Verglasungen und Eckverglasungen, Streifenmarkierungen, ...).

Es wird auf das Dokument "Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben" der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (Stand: LAG VSW, Februar 2021) hingewiesen. Bei Fensterflächen, die nicht zu den festgesetzten Heckenpflanzungen hin ausgerichtet sind, und Fensterflächen bis 1,5 m² Größe, ist in der Regel nicht von einem signifikant erhöhten Tötungs- und Verletzungsrisiko auszugehen.

4. Nachrichtliche Übernahmen

Bauverbots- und Baubeschränkungszone (Art. 23 und 24 BayStrWG) Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten dürfen bauliche Anlagen an Staatsstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m. jeweils gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, nicht errichtet werden (Art. 23 BayStrWG). Unbeschadet der Vorschrift des Art. 23 dürfen baurechtliche oder nach anderen Vorschriften erforderliche Genehmigungen nur im Einvernehmen mit der Straßenbaubehörde erteilt werden, wenn bauliche Anlagen längs von Staatsstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m jeweils gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, errichtet, erheblich geändert oder so anders genutzt werden sollen, daß Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu erwarten sind (Art. 24 BayStrWG)

5. Hinweise

5.1 Brandschutz

Auf Grundlage der technischen Regeln zur Wasserversorgung Rohrnetz/Löschwasser (Arbeitsblatt W405 vom Februar 2008) stellt der Markt Elsenfeld über das vorhandene Trinkwassernetz eine Mindestlöschwassermenge von 48 m³/h für die Dauer von 2 Stunden zur Verfügung. Zur Löschwasserentnahme sind eingebaute Unterflurhydranten mit Hinweisschildern für den Brandschutz zu kennzeichnen. Auf das Regelwerk Arbeitsblatt W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" und die einschlägige DIN Norm 4066 "Feuerwehrzeichen" wird hingewiesen.

5.2 Bodenfunde

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler (wie z.B. Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste) 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 sowie 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, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Art. 9 Abs. 1 BayDSchG:

Bewegliche Bodendenkmäler oder Teile davon werden mit der Entdeckung Eigentum des Freistaates Bayern und sind unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege zu übergeben.

5.3 Befestigung der Stellplätze und Wege Zur Schonung unserer Ressourcen sind zur Befestigung der Stellplätze und der Zuwegung vorrangig

güteüberwachte Recycling-Baustoffe (RC-Baustoffe) zu verwenden. Informationen sind unter www.rc-baustoffe.bayern.de zu finden.

5.4 Beseitigung und Schnitt von Gehölzen Beseitigung und Schnitt von Gehölzen sind ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. zulässig.

5.5 <u>Immissionen aus der Landwirtschaft</u>

Es wird auf mögliche Immissionen der Landwirtschaft (Lärm, Staub, ...) aufgrund der Nutzung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen hingewiesen. Diese sind zu dulden, soweit sie im Rahmen der ordnungsgemäßen Landwirtschaft und einschlägig öffentlichen Regelungen erfolgen.

Markt Elsenfeld

Aufstellung des Bebauungsplanes "THW - Standort Elsenfeld"

im Regelverfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB

Nr. Geändert : Änderung

M 1:1000

Ausarbeitung des Bebauungsplanes Bürgstadt, den 13,03.2024 10.06.2024 Änderung zur öffentlichen Auslegung 14.08.2024 Änderung zm Satzungsbeschluss JOHANN und ECK Architekten - Ingenieure GbR 63927 Bürgstadt, Erfstraße 31A

. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 24.04.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des

Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.05.2023 und 05.04.2024 ortsüblich . Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.03.2024 hat in der Zeit

vom 08.04.2024 bis 10.05.2024 stattgefunden. . Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für

den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.03.2024 hat in der Zeit vom 08.04.2024 bis 10.05.2024 stattgefunden. L. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.06.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger

öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.07.2024 bis 09.08.2024 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.06.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.07.2024 bis 09.08.2024 öffentlich ausgelegt.

6. Der Markt Elsenfeld hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 09.09.2024 den Bebauungsplan in der Fassung vom 14.08.2024 als Satzung beschlossen.

Elsenfeld, den 1609. 2024

(Kai Hohmann, 1. Bürgermeister)

31.10,8024

7. (Kai Hohmann, 1. Bürgermeister)

(Kai Hohmann, 1. Bürgermeister)

. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ... 08 11. 2624 gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Marktgemeinde 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 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

