

**Gemeinde Speinshart
Lkr. Neustadt an der Waldnaab**

**Bebauungsplan „Am Krummacker III“
in Speinshart**



Textliche Festsetzungen

Entwurf vom 10.11.2022

Verfasser:



**Architektur- und Ingenieurbüro
Schultes GmbH**

Am Sauerbrunnen 1, 92655 Grafenwöhr
Tel. 09641/931920-0 – Fax. 09641/931920-99

Hinweise zum Verfahrensstand sind im nachfolgenden kursiv dargestellt!

Bearbeitungsstand: 04.04.2023

INHALT

A) Präambel

- | | |
|----------------------|---|
| 1. Satzungsbeschluss | 4 |
| 2. Rechtsgrundlagen | 4 |

B) Bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- | | |
|---|----|
| 3. Art der baulichen Nutzung | 5 |
| 4. Maß der baulichen Nutzung | 5 |
| 5. Bauweise | 6 |
| 6. Baulinien und Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen | 6 |
| 7. Stellung der baulichen Anlagen | 6 |
| 8. Flächen für Nebenanlagen, sowie Garagen | 6 |
| 9. Stellplätze | 7 |
| 10. Baukörper | 7 |
| 10.1 Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten | 7 |
| 10.2 Dachüberstand, Dacheindeckung | 8 |
| 10.3 Abstandsflächen | 8 |
| 10.4 Regelschnitte | 8 |
| 11. Einfriedungen | 10 |
| 12. Klimasensibler Umgang mit Regen-/Niederschlagswasser | 10 |
| 12.1 Bodenversiegelung | 10 |
| 12.2 Brauchwassernutzung | 10 |
| 13. Schutzvorkehrungen bei schädlichen Umwelteinwirkungen | 10 |
| 14. Grünordnerische Festsetzungen | 11 |
| 15. Auffüllungen und Abgrabungen | 11 |

C) Nachrichtliche Übernahmen

- | | |
|--------------------|----|
| 16. Bodendenkmäler | 12 |
|--------------------|----|

D) Hinweise

17. Grund- und Niederschlagswasser, Brauchwassernutzung	12
17.1 Grundwasser	12
17.2 Versickerung von Niederschlagswasser	12
18. Nutzung der solaren Strahlungsenergie	12
19. Altlasten	12
20. Schutz des Mutterbodens	13
21. Immissionen	13
21.1 Landwirtschaft	13
22. Planunterlagen	13

E) Verfahrensvermerk Bebauungsplan 14

A) Präambel

1. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Speinshart beschließt auf Basis nachfolgender Rechtsgrundlagen diesen Bebauungsplan als Satzung.

2. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) BayRS 2132-1-I, zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 704).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

B) Bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

3. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

Aufgrund des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung sowie der unterschiedlich zulässigen Baukörper (Dachformen) werden hierbei folgende Bereiche differenziert abgegrenzt:

WA 1	Parzellen 1 – 4
WA 2	Parzellen 5 – 9
WA 3	Parzellen 10 - 12

4. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 – 21 BauNVO)

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die Festsetzungen der Nutzungsschablonen.

Als Höhenlage für die Erdgeschoss-Fertigfußbodenoberkante (OK FFB EG) wird festgesetzt:

Parzellen	Höhenbezug
1, 4 und 7	Max. 0,50 m über Verkehrsfläche Kellerhaus
5 – 6 und 8 – 11	Max. 0,50 m über Verkehrsfläche Planstraße A
2 – 3	Max. 0,50 m über Urgelände

Gemessen wird:

- bei Höhenbezug Urgelände
zwischen OK FFB EG und OK Urgelände an der Außenwand der Gebäudeseite, bei welcher das Urgelände den höchsten Verlauf hat, am höchsten Punkt des Urgeländes,
- bei Höhenbezug Verkehrsfläche
in der Mittelachse des Hauptgebäudes zwischen OK FFB EG und OK Fahrbandrand der zugewandten Straßenseite der jeweiligen Planstraße, sofern die Verkehrsfläche nicht komplett anliegt, zwischen OK FFB EG und der Höhe der Verkehrsfläche am höchsten Punkt des am betroffenen Grundstück angrenzenden Fahrbandrandes.

Die Wandhöhe ist das Maß von der geplanten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

Die festgesetzten Wandhöhen gelten nicht im Bereich von zulässigen Lichthöfen und Terrassen. Hier erhöhen sich die jeweils zulässigen Wandhöhen um das Maß der jeweils zusätzlich zulässigen Abgrabung.

Grenzgaragen im Sinne der BayBO dürfen, in Abweichung von Artikel 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO auch dann ohne eigene Abstandsflächen bzw. in den Abstandsflächen anderer Gebäude errichtet werden, wenn die Höhe der talseitigen Wand bis zu 6,0 m und die mittlere Wandhöhe an der seitlichen Grundstücksgrenze bis zu 4,75 m beträgt, sofern das an der betroffenen Grundstücksgrenze vorhandene Urgelände mit mindestens 8 % aus Richtung der Verkehrsfläche abfällt. Gleichzeitig darf in diesem Fall die Garage nicht mehr als 6 m Abstand zur straßenseitigen Grundstücksgrenze haben und die die Wandhöhe entlang der Straßenseite max. bis 3,20 m über die Straßenoberkante reichen. Das maßgebende Straßenniveau ist der Schnittpunkt der Grenze an der angebaut wird mit dem angrenzenden Straßenrand.

9. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO)

Stellplätze sind in folgender Anzahl zu errichten:

Jeweils 2 Stellplätze pro Wohneinheit, jedoch mindestens 3 pro Wohngebäude.

Die Errichtung von Stellplätzen und deren Zufahrten ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Einzig in Flächen mit grünordnerischen Festsetzungen ist dies unzulässig.

Bei Stellplätzen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.

10. Baukörper (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

10.1 Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten

Innerhalb **WA 1 und WA 2** sind folgende Dachformen zulässig:

Satteldach (SD), Walmdach (WD), Krüppelwalmdach (KWD), versetztes Pultdach (VPD) und Zeldach (ZD).

Alle sonstigen Dachformen sind nicht zugelassen.

Für Garagen, Carports und ähnliche Nebengebäude sind Satteldächer (SD), Pultdächer (PD) und Flachdächer (FD) zulässig.

Innerhalb **WA 3** sind ausschließlich folgende Dachformen zulässig:

Satteldach (SD) und versetztes Pultdach (VPD).

Alle sonstigen Dachformen sind nicht zugelassen.

Folgende Dachneigungen werden festgesetzt:

Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer	22° - 45°
versetzte Pultdächer und Zeldächer	10° - 22°
Flachdächer	0° - 5°

Dachgauben sind bei Haupt- und Nebengebäuden nur bei Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern zulässig. Dachgauben sind mit einem seitlichen Mindestabstand von mind. 2,00 m zu planen. Gemessen wird der Mindestabstand zwischen Dachrand des Hauptgebäudes und Gaube. Die Gesamtbreite aller Gauben je Dachseite darf max. 50 % der zugeordneten Firstlänge betragen. Die konstruktive Bauhöhe der Gauben darf max. 2,50 m betragen.

Zulässig sind Schleppgauben und stehende Gauben, jedoch nicht beide Typen an einem Gebäude.

In der Dachfläche liegende Dachfenster sind zulässig.

An- und Ausbauten sind zulässig, wenn sie dem Gesamtkörper ein- und untergeordnet sind, max. zulässig unter 1/2 der zugehörigen Wandlänge.

Die Anbringung von Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren auf Dachflächen ist auch in aufgeständerter Ausführung zulässig.

10.2 Dachüberstand, Dacheindeckung

Der Dachüberstand darf an der Traufe waagrecht gemessen 0.80 m und am Ortsgang 0.50 m nicht überschreiten.

Dacheindeckungen aller Art, in roten, braunen, grauen oder schwarzen Farbtönen sind zulässig.

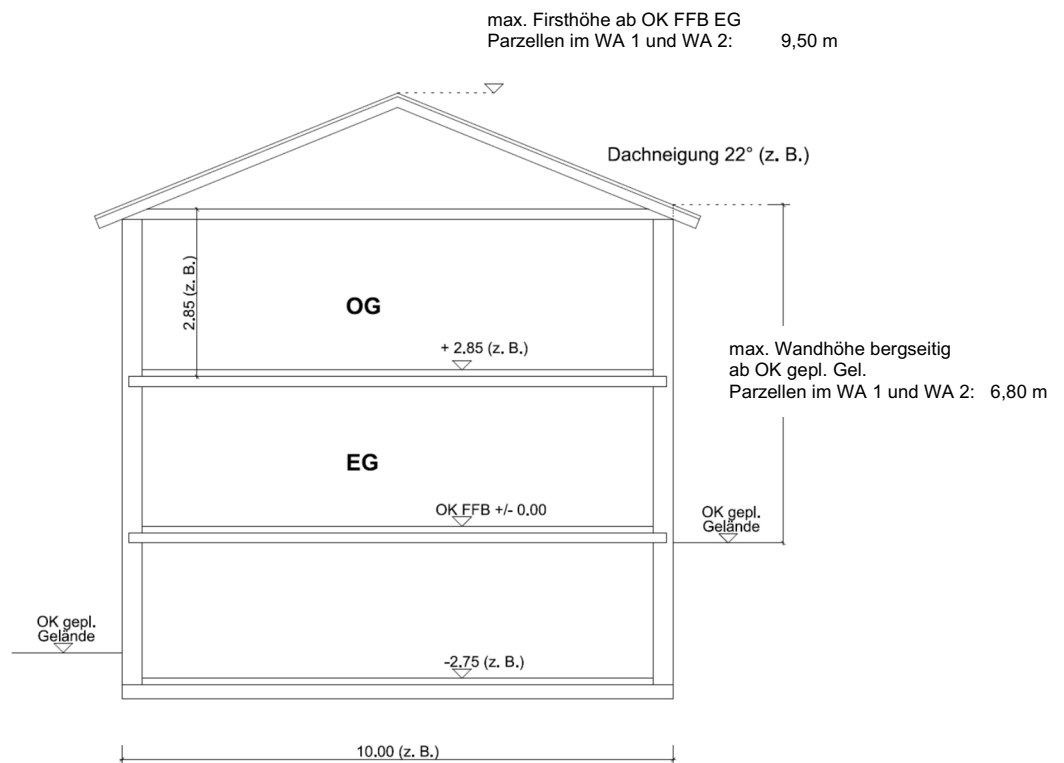
Auf Flachdächern sind ausschließlich extensiv begrünte Dächer zugelassen.

10.3 Abstandsflächen

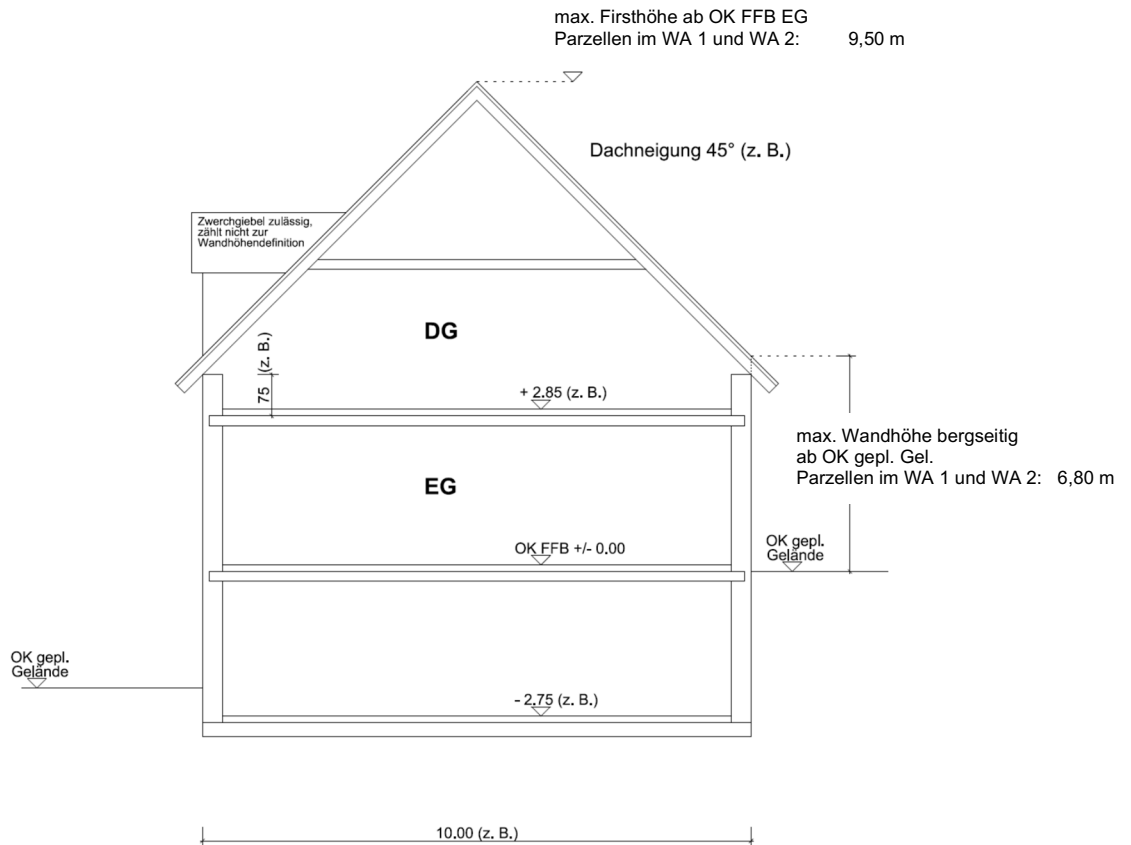
Die Abstandsflächen innerhalb der bebaubaren Flächen regeln sich nach Art. 6 BayBO in der aktuellen Fassung.

10.4 Regelschnitte

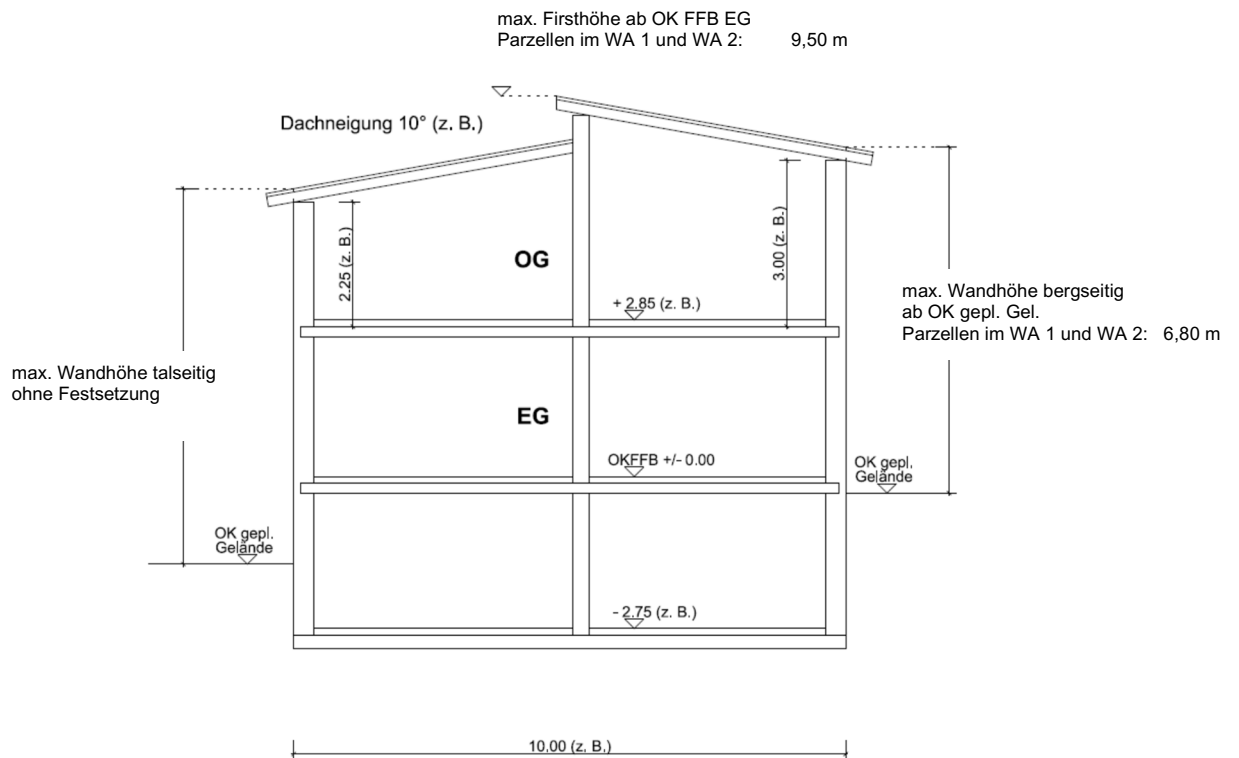
Beispiel 1: Satteldach (SD), Walmdach (WD), Krüppelwalmdach (KWD)
Zeltdach (ZD)



Beispiel 2: Satteldach (SD), Walmdach (WD), Krüppelwalmdach (KWD)



Beispiel 3: Versetztes Pultdach (VPD)



11. Einfriedungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

Einfriedungen sind ausschließlich in Form von Hecken, Sträuchern und sockellosen Zäunen zulässig.

Die maximale Höhe von Zäunen darf 1,40 m nicht überschreiten.

Stützmauern auf der Grundstücksgrenze sind nur im Bereich von Garagenzufahrten und entlang der nördlichen Grenze der Parzellen 1, 2 und 3 gestattet. Die max. Ansichtshöhe der Stützmauer wird auf 1,50 m begrenzt. Ggf. erforderliche Geländer zur Absturzsicherung bleiben hierbei ohne Höhenanrechnung.

12. Klimasensibler Umgang mit Regen-/Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

12.1 Bodenversiegelung

Stellplätze und sonstige befestigte Flächen auf den Grundstücken sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu erstellen. Die Versickerung wassergefährdender Oberflächenwasser ist hierbei unzulässig.

Die Errichtung von Stein-, bzw. Schottergärten ist unzulässig.

12.2 Brauchwassernutzung

Der Einbau einer Regenwasserzisterne zur Brauchwassernutzung mit einem Fassungsvermögen von mind. 6 m³ ist vorzunehmen. Die Mindestnutzung ist auf Gartenbewässerung begrenzt. Die Brauchwassernutzung im Gebäude ist optional möglich und den Bauherren freigestellt.

13. Schutzvorkehrungen bei schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Festsetzung:

Innerhalb des Geltungsbereiches dürfen an Gebäuden der Teilflächen 10 und 11 zu Lüftungszwecken notwendige Fenster von Schlafräumen, einschließlich Kinderzimmern nicht nach Süden, Osten und Westen orientiert werden.

Abweichung:

Wo eine Orientierung der Fenster nach Ausschöpfung aller planerischen Möglichkeiten nicht in jedem Fall (z. B. bei Mehr-Personen-Haushalten) realisierbar ist, sind passive Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster) entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 entsprechend des zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung bzw. zum Zeitpunkt des Antrages auf Genehmigungsfreistellung aktuellen Normstandes in Verbindung mit einer kontrollierten Wohnraum-Lüftungsanlage vorzusehen.

Die Berechnung der Straßenverkehrslärmimmissionen hat nach dem Verfahren der DIN 4109 entsprechend des zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung bzw. zum Zeitpunkt des Antrages auf Genehmigungsfreistellung aktuellen Normstandes zu erfolgen.

Hinweis:

Genannte Vorschriften und Normen sind bei der Firma Beuth Verlag GmbH, Berlin zu beziehen. Sie sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert niedergelegt. Während der Öffnungszeiten können sie auch bei der Verwaltung eingesehen werden.

Daten für die Berechnung der Lärmimmissionen können der schalltechnischen Untersuchung 2205_0 des Büros alfred bartl akustik | bauphysik vom 31.12.2022 entnommen werden.

14. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Dachbegrünung

Bei Flachdächern sind nutzbare Dachflächen als begrüntes Dach mit einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern, Sedumsprossen und Wildkräutern (extensive Dachbegrünung) oder mit einer Substratschicht von mindestens 20 cm mit Gräsern, Wiesenansaat, bodendeckenden Gehölzen und Wildkräutern (intensive Dachbegrünung) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Zu den nicht nutzbaren Dachflächen zählen insbesondere Dachfenster, Gauben, Dacheinschnitte, Dachaufbauten, Lichtbänder, Lichtkuppeln, technische Dachaufbauten sowie bautechnische oder bauordnungsrechtliche Abstandsflächen zu den Dachrändern.

Private Grünflächen

Für herzustellende Bepflanzungen innerhalb privater Flächen/Gärten sind heimische, standortgerechte Pflanzen und Gehölze zu verwenden.

Bei allen Pflanzungen sind die gesetzlichen Pflanzabstände einzuhalten, um nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Grundstücke zu vermeiden.

Durchgrünung innerhalb des Baugebiets

Pro Parzelle wird ein Laubbaum oder Halbstamm-Obstbaum regionaler Arten und Sorten lt. Pflanzliste festgesetzt.

Pflanzliste Baugebiet

Obstarten

Mindest-Pflanzgröße Hochstamm 2xv StU 7-8

Malus domestica - Gartenapfel

Pyrus communis - Gartenbirne

Prunus domestica subsp. *domestica* - Echte Zwetschge

Prunus avium - Süßkirsche

Sortenvorschlag (alternativ sind andere regionale Sorten möglich):

Apfel: Rheinischer Bohnapfel, Jakob Fischer, Kaiser Wilhelm, Rubinola, Klarapfel

Birne: Madame Verte, Conference, Gräfin von Paris, Köstliche von Charneu

Zwetschge: Bühler Frühzwetschge, Hauszwetschge, Wangenheims Frühzwetschge

Kirsche: Regina, Schneiders Späte Knorpelkirsche, Koröser Weichsel, Burlat

15. Auffüllungen und Abgrabungen (örtliche Bauvorschrift)

Auffüllungen und Abgrabungen werden auf max. 1,50 m begrenzt.

Entlang der nachbarschaftlichen Grundstücksgrenzen werden die zulässigen Auffüllungen und Abgrabungen unabhängig davon bei einem Grenzabstand von weniger als 2 m auf max. 0,75 m begrenzt, außer im Anschlussbereich von zulässigen Grenzgaragen.

Im Bereich von Lichthöfen und Terrassen sind Abgrabungen mit einer Grundfläche von insgesamt max. 30 m² darüber hinaus bis max. 20 cm unter OK Fertigfußboden des untersten Geschosses zulässig. Böschungsfächen zählen hierbei nicht zur Grundfläche der Abgrabung.

C) Nachrichtliche Übernahmen

16. Bodendenkmäler

Es wird auf die Meldepflicht beim Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) hingewiesen.

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.

D) Hinweise

17. Grund- und Niederschlagswasser, Brauchwassernutzung

17.1 Grundwasser

Sofern Grundwasser anstehen, sind bauliche Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern.

Auf die Anzeigepflicht bei der Freilegung von Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen wird hingewiesen.

17.2 Versickerung von Niederschlagswasser

Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist anzustreben.

Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Gewässerbenutzung) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

18. Nutzung der solaren Strahlungsenergie

Die Errichtung entsprechender Anlagen zur Nutzung der Solarenergie wird im Hinblick auf den Klimaschutz ausdrücklich empfohlen.

19. Altlasten

Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen im Baugebiet liegen derzeit nicht vor. Ob derzeit ggf. geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, ist beim zuständigen Landratsamt zu erfragen.

Grundsätzlich ist anzumerken, dass auch auf Grundstücken, die nicht im Altlastenkataster erfasst sind, Altlasten vorhanden sein können. Sollten deshalb bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

20. Schutz des Mutterbodens

Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen.

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

Es wird eine max. Höhe von 2 m für Oberbodenmieten und maximal 4 m für Unterboden- und Untergrundmieten empfohlen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.

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 berücksichtigen.

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

Es wird empfohlen, entsprechend DIN 19639, die Baumaßnahme in der Planungs- und Ausführungsphase von einer qualifizierten bodenkundlichen Baubegleitung beaufsichtigen zu lassen. Zulieferung von Bodenmaterial: Soli Bodenmaterial i. S. d. § 12 BBodSchV zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden, sind die Anforderung des § 12 BBodSchV einzuhalten.

Überschüssiges Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet wiederverwendet werden.

21. Immissionen

21.1 Landwirtschaft

Auf die von den benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben auf den Geltungsbereich eingehenden Immissionen (Lärm, Staub, Geruch) - ausgelöst durch betriebsübliche landwirtschaftliche Nutzungen - wird hingewiesen. Diese sind zumutbar, sofern sie nicht über das gemäß den einschlägigen öffentlich-rechtlichen Regelungen (z. B. BImSchG) zulässige und zugrunde gelegte Maß hinausgehen.

22. Planunterlagen

Den Planunterlagen für die Baueingabe sind Geländeschnitte mit Angaben der Höhenkoten in Metern über der Straßenoberkante, bzw. über Urgelände beizugeben; ebenso die Höhe der Erdgeschoss-Fußbodenoberkante in Metern über der Straßenoberkante, bzw. über Urgelände.

Die Bemessung der erforderlichen Regenwasserrückhaltung ist mit dem Bauantrag prüfbar vorzulegen.

E) Verfahrensvermerk Bebauungsplan

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10.11.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.11.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.11.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Speinshart hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

5. Ausgefertigt

Speinshart, den (Siegel)
Gemeinde Speinshart
Nickl, 1. Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan „Am Krummacker II“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Speinshart, den (Siegel)
Gemeinde Speinshart
Nickl, 1. Bürgermeister