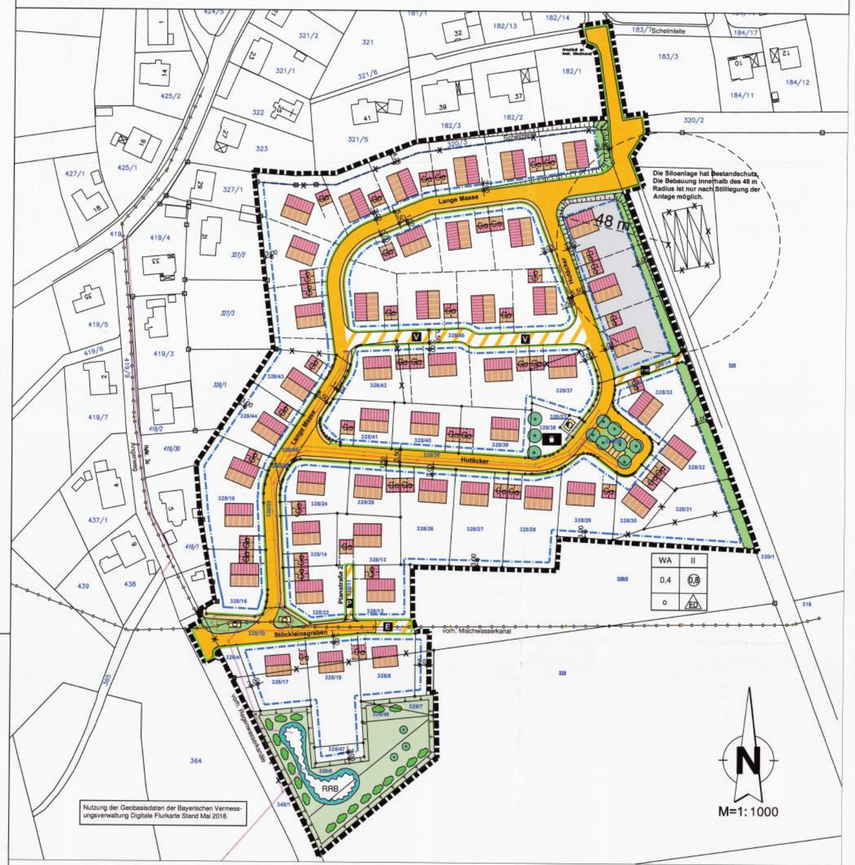
PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB - § 4 BauNVO

WA — Allgemeines Wohngebiet

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 9 Abs.2 Nr.2 BauGB (aufschiebende Bedingung)

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB - § 16 BauNVO

GFZ 0,8 — Geschossflächenzahl
GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB - §§ 22 u. 23 BauNVO

o — offene Bauweise
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

4. Flächen für Sport- und Spielanlagen

Spielplatz (§ 9 Abs.1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

5. Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr.11 u. Abs. 6 BauGB

Strassenverkehrsflächen
Gehweg
Strassenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
V — F=R = Fuß- und Radweg; V = Verkehrsberuhigter Bereich; P = Privatweg; E = Erweiterungsfläche für Straßenbau

Böschung

6. Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
§ 9 Abs.1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BauGB

Mischwasserkanal (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs.6 BauGB)
Schmutzwasserkanal
Regenwasserkanal

Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung Elektrizität
Flächen für Abwasserbeseitigung

7. Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB

private Grünflächen

8. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

RRB — Regenrückhaltebecken

9. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Pflanzgebot für Bäume

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Hier: Ausgleichsfläche

zu pflanzende Eichen (Quercus robur) HST m Db 12-14 cm

zu pflanzende Heister und Sträucher

10. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB) der 4. Änderung

bestehende Bebauung

vorgeschlagene Gebäudestellung

geplante Garage mit Zufahrt

328 — Flurnummer

vorhandene Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

aufzulassende Grundstücksgrenze

Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	6

1 Art der Nutzung
2 Zahl der Vollgeschosse
3 Grundflächenzahl
4 Geschoßflächenzahl
5 offene Bauweise
6 Einschränkung der Bauweise

FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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

WA Allgemeines Wohngebiet

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

GFZ 0,4 Grundflächenzahl, max. 0,4
GFZ 0,8 Geschossflächenzahl, max. 0,8
II Zahl der Vollgeschosse, max. 2

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Es gilt die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO
Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser
Dem Baugesuch sind mindestens in den Hauptachsen Geländeschnitte beizufügen. Die Schnitte müssen Aussagen über das vorhandene und zukünftige Geländeniveau, die Lage der Gebäude und die Anschlüsse an die Nachbargrundstücke enthalten.

4. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt durch Baugrenzen. Die zeichnerisch dargestellten Baugrenzen wirken ober- wie unterirdisch. Die einzuhaltenden Abstandsflächen richten sich nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO. Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Das Nähere regelt Ziffer 5.

5. Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO)

Garagen und Nebenanlagen müssen zur Erschließungsstraße hin (ab Hinterkante Gehsteig bzw. Straßenbegrenzungslinie) einen Abstand von mind. 5 ,00 m aufweisen. Carports müssen zur Erschließungsstraße einen Abstand von mind. 3,00 m aufweisen. Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf Privatgrund nachzuweisen.

6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten pro Gebäude wird auf 2 begrenzt.

7. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 2 Nr. 24 BauGB)

Die Bebauung der Bauparzellen im Bereich des 48-Meter-Radius zur bestehenden Silo-Anlage wird unter die aufschiebende Bedingung gestellt, dass eine Wohnbebauung erst dann möglich ist, wenn die bestehende Silo-Anlage an der westlichen Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 320, Gmkg. Großgarnstadt, zurückgebaut oder stillgelegt ist (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Art. 81 BayBO)

8. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

Im Planungsbereich sind Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Zelt-, Pult- und flachgeneigte Dächer zulässig.
Folgende Dachneigungen werden festgesetzt:

Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer	20° - 50°
Pult- und Zeltdächer	10° - 25°
Flach geneigte Dächer	4° - 10°

Dachgauben sind bei Dächern mit steilen Dachneigungen (ab 30°) bis zu einer Gesamtlänge von einer halben Dachlängsseite zulässig. Die Breite der Einzelgauben wird auf 3.50m begrenzt.
Pro Dachseite sind max. 3 Dachflächenfenster zulässig. Die Außenwände sind innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit mit einem Außenputz oder einer entsprechenden Außenverkleidung zu versehen. Die Dachform und -neigung aneinandergrenzender Garagen ist anzupassen.

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

Einfriedungen dürfen nicht als geschlossene Bretterwände ausgeführt werden. Entlang der Straßenbegrenzungslinie sind nur Einfriedungen und Pflanzungen mit einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig. Entlang der Straßenbegrenzungslinie sind geschlossene Einfriedungen und Mauern unzulässig. An der Straßenbegrenzungslinie können auch dichtwachsende, winterharte Sträucher als Hecke gepflanzt werden.
Entlang der nördlichen Bebauungsplangrenze sind Einfriedungen, inkl. Anböschungen mit einer max. Höhe von 1,20 m zulässig.

C. Festsetzung zur Grünordnung

10. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und anderen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Für die Ausgleichsfläche sind folgende Maßnahmen festgesetzt:

Dichte Pflanzung von heimischen Heistern und Sträuchern mit eingestreuten Großbäumen wie Eiche (siehe Pflanzliste D 11)
Grassaum 8 m breit an der nördlichen Grundstücksgrenze
Grassaum 2 m breit an der östlichen Grundstücksgrenze

Naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens
- abwechslungsreiche Böschungsgestaltung und geschwungene Linienführung
- abwechslungsreich gestaltete Beckensohle mit Feucht- und Trockenbereichen
- außerhalb der Pflanzungen keine Abdeckung der Sohle und Böschung mit Oberboden
- landschafts- und standortgerechte Begrünung

Die zur Anpflanzung festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Entlang der östlichen Grenze des Plangebietes ist ein 5,00 m breiter Gehölzstreifen als Ortsrandeingrünung gemäß der Pflanzliste anzulegen.

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in mindestens 2,50 m Entfernung von Fernmeldeanlagen und Leitungen der Versorgungsträger gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand in Einzelfällen überschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Versorgungsanlagen erforderlich.

D. Empfehlungen zur Grünordnung

11. Artenauswahlliste

Für Gehölzpflanzungen sollten überwiegend standorttypische, einheimische Gehölzarten zur Verwendung kommen. Unter Berücksichtigung der potentiell-natürlichen Vegetation werden folgende Empfehlungen gegeben:

Bäume:	Acer platanoides	-	Spitzahorn
	Acer pseudo-platanus	-	Bergahorn
	Prunus avium	-	Vogelkirsche
	Quercus robur	-	Stieleiche
	Sorbus aucuparia	-	Eberesche
	Tilia cordata	-	Winterlinde
	Sorbus aucuparia var. Edulis	-	Essbare Vogelbeere
	Betula Pendula	-	Birke
Hecken:	Prunus padus	-	Traubenkirsche
	Carpinus betulus	-	Hainbuche
Sträucher:	Cornus mas	-	Kornelkirsche
	Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
	Corylus avellana	-	Haselnuß
	Crataegus monogyna	-	Weißdorn
	Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
	Ligustrum vulgare	-	Liguster
	Lonicera xylosteum	-	gemeine Heckenkirsche
	Prunus spinosa	-	Schlehe
	Ribes nigrum	-	Johannisbeere
	Rosa canina	-	Hundsrose
	Viburnum opulus	-	gemeiner Schneeball
	Sambucus nigra	-	schwarzer Holunder
Obstgehölze:	Apfel:	-	Bohnapfel, Boskoop, Kaiser Wilhelm
	Birne:	-	Gute Graue, Gellerts Butterbirne
	Kirsche:	-	Haumüllers Mitteldicke
Wildobst:	Sorbus aucuparia	-	Eberesche
	Sorbus intermedia	-	Schwedische Mehlbeere
	Prunus avium	-	Vogelkirsche
	Morus alba	-	Maulbeere
Baukörperbegrünung:			
	Hedera helix	-	Efeu
	Clematis spec.	-	Waldreben
	Parthenocissus quinquefolia	-	Wilder Wein
	Parthenocissus tricuspidata	-	Selbstklimmer
	Wisteria sinensis	-	Blauregen
	Euonymus fortunei	-	Klatterspindel

12. Fassadenbegrünung
Fensterlose Wände von Nebenanlagen und Hauptgebäuden sollen begrünt werden.

E. Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen

13. Solaranlagen
Solaranlagen sollten in die Dachhaut eingeriert werden.

14. Sammlung und Verwertung von Niederschlagswasser

Es wird empfohlen, das auf Dachflächen anfallende Oberflächenwasser soweit wie möglich in Zisternen bzw. Rückhalte- und Versickerungsteiche einzuleiten und als Brauch- und Beregnungswasser zu verwenden. Das Fassungsvermögen muss mindestens 3 m³ betragen. Bei der Anlage von Zisternen und Rückhalteteichen ist ein Notüberlauf mit Anschluss an den öffentlichen Kanal vorzusehen, um eine schadlose Ableitung der Oberflächenwässer zu gewährleisten.

15. Denkmalschutz

Bodendenkmalpflegerische Belange:
Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:
Wer Bodendenkmäler 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.

16. Maßentnahme
Vorhandene Bebauungen, Leitungen sowie Straßen- und Grundstücksgrenzen sind nachrichtlich übernommen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

17. Wasserwirtschaft

Die Dichtigkeit der privaten Hausanschlüsse an die öffentliche Kanalisation muss gewährleistet sein und nachgewiesen werden.
Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Alle Grundstücke erhalten je einen Hausanschluss für
- Schmutzwasser (häusliche Abwasser)
- Regenwasser (Dachflächen, Terrassen, Einfahrten etc.)

Die Hausinstallation ist darauf abzustimmen. Bei der Entwässerung tief liegender Räume wird auf die DIN 1986 Bl.1 Ziffer 14 - Schutz gegen Rückstau - hingewiesen.
Als Rückstauebene für die Abwasserbeseitigung gilt die Oberkante Straße auf Höhe der Grundstückszufahrt. Talseits der Straße gelegene Gebäude sind höhenmäßig so anzulegen, dass die Abwässer in den Gemeindekanal eingeleitet werden können. Eventuell erforderliche Pumpeinrichtungen sind zu Lasten der Bauwerber zu errichten und zu betreiben. Die Gebäude sind gegen Rückstau mit automatischen doppelten Rückstauverschlüssen mit DIN-Zulassung auszustatten.

18. Energie

Auf die Möglichkeit der Solarenergienutzung und den Einbau schadstoffarmer Heizungssysteme wird hingewiesen.

19. Ausnahmen und Befreiungen

Auf die Möglichkeit von Ausnahmen und Befreiungen gem. § 31 BauGB wird hingewiesen.

20. Ordnungswidrigkeiten

Eine Nichtbeachtung der Festsetzungen wird als Ordnungswidrigkeit gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO geahndet.

21. Landwirtschaft / Immission

Auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung können Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen auftreten, die auf das Baugebiet einwirken können. Diese sind von den Anwohnern hinzunehmen. Auf mögliche Geruch- und Geräuschemissionen aus der ordnungsgemäßen Silobewirtschaftung wird ebenfalls hingewiesen.

22. Hinweis der Gemeindewerke Ebersdorf , Wasser - Energie

Die im Bebauungsplan eingetragenen Standorte von Gebäuden sind i.d.R. nur als Vorschläge anzusehen und nicht zwingend bindend, es sei denn, anderweitige hoheitliche Beschlüsse bestimmen etwas Anderes.
Bei der Ausführungsplanung der Grundstücksbebauung sind bereits vorhandene Gegebenheiten wie Straßen, Baumbestand, Versorgungsleitungen aller Art sowie deren Verknüpfungs- und Anschlusspunkte wie Schaltschränke, Kabelverteilerschränke, Hydranten u.a. sowie die Standorte der Straßenbeleuchtung einschl. deren Steuerung zwingend zu beachten. Die Planung ist diesen Standorten anzupassen.
Standortveränderungen von Straßenbeleuchtung, Kabelverteilerschränken, Hydranten und dergleichen können, soweit nach den Regeln der Technik möglich und sinnvoll sowie rechtlich zulässig, auf Verlangen des Bauherren verändert werden. Die hierbei anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Veranlassers.

23. Hinweis der Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern

Das Plangebiet liegt in der Nähe der im Regionalplan Oberfranken West ausgewiesenen Vorrangfläche für Ton T0 3. Bei einem weiteren Abbau dieser standortgebundenen Lagerstätte kann es bei betrieblichen Tätigkeiten sowie widrigen Witterungsverhältnissen zu bestimmten temporären Immissionseinwirkungen (Staub, Lärm) kommen.

24. Hinweis von dem Wasserwirtschaftsamt Kronach

Für die Einleitungen aus der Abwasseranlage Großgarnstadt ist ein Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung bei der zuständigen Rechtsbehörde einzureichen und hierzu eine Entwässerungsplanung gem. Merkblatt DWA-M 153 - Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser zu erbringen. Auf weitere Arbeitshilfen, wie DWA-A 117, DWA-A 118, DWA-A 138 und DWA-M 153 wird exemplarisch hingewiesen.

25. Hinweis vom dem Landratsamt Coburg

Wasserrecht:
Die wasserrechtliche Erlaubnis ist beim Landratsamt Coburg - Fachbereich Wasser - zu beantragen. Hierbei ist das DWA - Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) zu beachten. Die Antragsunterlagen sind in 4-facher Ausfertigung beizufügen.

Untere Straßenverkehrsbehörde:
Für die verkehrsmäßige Erschließung der innerörtlichen Straße wird die Anwendung der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) in der aktuell gültigen Fassung empfohlen. Der verkehrsberuhigte Bereich ist durch Zeichen 325.1 anzukündigen und durch Zeichen 325.2 aufzuheben. Die Vorgaben zu den Zeichen 325.1 und 325.2 verkehrsberuhigter Bereich der VwV-StVO sind einzuhalten.

Behindertenbeauftragte:
Bei der Einbindung in die umgebende Bebauung, Straßenbreiten, Ruhefläche etc. ist grundsätzlich die DIN 18040-3, öffentlicher Verkehrs- und Freiraum anzuwenden und zu beachten. Die DIN ist hierbei im Bereich Sehbehinderung, eingeschränkte Bewegung einzuhalten. Im Bereich Lange Maase/Hutäcker, Lange Maase und Stichstraße/verkehrsberuhigter Bereich und Hutäcker sind zwischen den gegenüberliegenden Gehwegen taktile Platten anzuordnen.

26. Hinweis der Autobahndirektion Nordbayern

Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.

27. Hinweis der SÜC Energie und H2O GmbH

Auf bestehende Leitungen ist zu achten.

Präambel

Die Gemeinde Ebersdorf b.Coburg erlässt gemäß §§ 2 bis 4c sowie §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches - BauGB - i. d. F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i. d. F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15.05.2018 (GVBl. S. 260), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - i. d. F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10.07.2018 (GVBl. S. 523), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i. d. F. der Bek. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

den vorstehenden Bebauungsplan "**4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Lange Maase**", Ortsteil Großgarnstadt als

SATZUNG.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan i. d. F. vom 04.12.2018 einschließlich textlicher und planischer Festsetzungen.

Der Bebauungsplan ersetzt mit seinen geänderten und ergänzten Festsetzungen innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den rechtskräftigen Bebauungsplan "3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Lange Maase" vom 15. Dezember 2017.

§ 2 Bestandteil der Satzung

Als Bestandteil dieser Satzung gelten der ausgearbeitete Bebauungsplan i.d.F. vom 04.12.2018 sowie die textlichen und planlichen Festsetzungen.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Ebersdorf b.Coburg, den 20. Feb. 2019

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

a) das Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bek. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
c) die Planzeichenverordnung (PlanzV 90), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990
d) Bayerische Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10.07.2018 GVBl. S. 523)
e) Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15.05.2018 (GVBl. S. 260)

Verfahrensvermerke

a. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.09.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans **"4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Lange Maase"** beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.10.2018 im Amtsblatt Nr. 40 ortsüblich bekannt gemacht.

b. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans **"4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Lange Maase"** in der Fassung vom 18.09.2018 hat in der Zeit vom 08.10.2018 bis 09.11.2018 stattgefunden. Die ortsübliche Bekanntmachung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist am 05.10.2018 im Amtsblatt Nr. 40 erfolgt.

c. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans **"4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Lange Maase"** in der Fassung vom 18.09.2018 hat in der Zeit vom 08.10.2018 bis 09.11.2018 stattgefunden.

d. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans **"4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Lange Maase"** in der Fassung vom 04.12.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.01.2019 bis 08.02.2019 beteiligt.

e. Der Entwurf des Bebauungsplans **"4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Lange Maase"** in der Fassung vom 04.12.2018 wurden mit der Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.01.2019 bis 08.02.2019 öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung wurde am 21.12.2018 im Amtsblatt Nr. 51 bekannt gemacht. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich vom 08.01.2019 bis 08.02.2019 im Internet unter https://www.ebersdorf.de/wirtschaft-bau/aktuelle-bauleitplanvertahren zugänglich gemacht.

f. Die Gemeinde Ebersdorf b.Coburg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 19.02.2019 den Bebauungsplan **"4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Lange Maase"** gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 04.12.2018 als Satzung beschlossen.

Ebersdorf b.Coburg, den 20. Feb. 2019

Bürgermeister

g. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan **"4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Lange Maase"** wurde am 01.03.19 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB im Amtsblatt Nr. 09 bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Ebersdorf b.Coburg, den 01. März 2019

Bürgermeister

SATZUNGSEXEMPLAR

4. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG
DES BEBAUUNGSPLANS "LANGE MAASE"
IM ORTSTEIL GROSSGARNSTADT
DER GEMEINDE EBERSDORF B.COBURG

Gemeinde:	Ebersdorf b.Coburg
Gemarkung:	Großgarnstadt
Flurgebiet:	
Landkreis:	Coburg
Reg.Bez.:	Oberfranken

Darstellung:	LAGEPLAN LEGENDE GRÜNORDNUNGSPLAN	Beilage: A Plan-Nr: 1 Maßstab: 1 : 1000

Fertigung	am	gez.von	Grundlage
Vorentwurf	18.09.18	El-Wakil	Änderungsbeschluss vom 18.09.18
Entwurf	04.12.18	El-Wakil	Billigungs- u. Auslegungsbeschluss vom 04.12.18
Satzungsexemplar	04.12.18	El-Wakil	Satzungsbeschluss vom 19.02.19

Gemeinde — Entwurfsverfasser

Bürgermeister

Ebersdorf b.Coburg, 01. März 2019

Koenig + Kühnel
Ingenieurbüro GmbH
Koenig + Kühnel
Ingenieurbüro GmbH
Bauleitplanung
Straßenbau
Kanalbau
Wasserversorgung
Abfallwirtschaft
Vermessungswesen
Tel. 09533 / 9230-0 Fax 09533 / 9230-33

Weitramsdorf, 19. Februar 2019