BEBAUUNGSPLAN „TANNENWALDSTRASSE“ IN OBERWEILERSBACH MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDUNGSPLAN

A. Präambel

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619), des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) sowie des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98) wird nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 22.05.2025 folgende Satzung über den Bebauungsplan „Tannenwaldstraße“ in Oberweilersbach mit integriertem Grünordnungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung) und den textlichen Festsetzungen, erlassen.

B. Textliche und zeichnerische Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 1a Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 -11 der BauNVO)

1.1 Dorfgebiet

MD — Dorfgebiet MD nach § 5 BauNVO

1.2 Gewerbegebiet

GE — Gewerbegebiet GE nach § 8 BauNVO
Zulässig sind die in Abs. 2, 1 - 2 aufgeführten Nutzungen.
Nicht zulässig sind die in Abs. 2, 3 - 4 aufgeführten Nutzungen.
Nicht zulässig sind die in Abs. 3, 1 - 3 aufgeführten Nutzungen.

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

2.1.1 0,5 — Grundflächenzahl als Höchstmaß im Dorfgebiet
(§§ 16, 17 und 19 BauNVO)

2.1.2 0,8 — Grundflächenzahl als Höchstmaß im Gewerbegebiet
(§§ 16, 17 und 19 BauNVO)

2.2.1 1,0 — Geschossflächenzahl als Höchstmaß im Dorfgebiet
(§§ 16, 17 und 20 BauNVO)

2.2.2 0,8 — Geschossflächenzahl als Höchstmaß im Gewerbegebiet
(§§ 16, 17 und 20 BauNVO)

2.3.1 U+II — Im Dorfgebiet sind maximal drei Vollgeschosse zulässig, das dritte Vollgeschoss ist nur im Untergeschoss zulässig

2.3.1 I — Im Gewerbegebiet maximal zulässig ist ein Vollgeschoss

2.4 Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächen-zahl
Bauweise	Dachgestaltung

2.5. Höhe der Gebäude

2.5.1 Im Dorfgebiet
Die maximale Traufhöhe wird mit 8,50 m über der fertigen Erdgeschossfußbodenoberkante festgelegt. Oberer Bezugspunkt ist dabei die Traufe.

2.5.2 Im Gewerbegebiet
Die maximale Firsthöhe wird mit 12,50 m über der fertigen Erdgeschossfußbodenoberkante festgelegt. Oberer Bezugspunkt ist dabei der First.

2.6. Höhenlage der Gebäude
Bei der Entwässerung tiefliegender Räume ist unbedingt DIN 1986-100 (Schutz gegen Rückstau) zu beachten.

2.6.1 Dorfgebiet
Die Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (OK FFB EG) wird mit max. 2,0 m über natürlichem Gelände festgesetzt. Bezugspunkt ist der Mittelpunkt des Gebäudes.

2.6.2 Gewerbegebiet
Die Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (OK FFB EG) wird mit max. 0,5 m über natürlichem Gelände festgesetzt. Bezugspunkt ist der Mittelpunkt des Gebäudes.

3. Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 o — offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO;
Es sind Längen bis max. 50,0 m zulässig.

3.2 — Baugrenze nach § 23 BauNVO

4. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

4.1 — private Grünfläche

5. Entsorgungsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

5.1 R — Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließl. der Regenrückhaltung

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

6.1 — zu pflanzende Bäume gem. der Pflanzliste (ohne Standortbindung)

6.2 — zu pflanzende Hecken und Sträucher gem. der Pflanzliste (mit Standortbindung)

6.3 Bepflanzungen
Je 300 m² überbauter Grundstücksfläche ist ein Baum gemäß Pflanzliste in der dort angegebenen Pflanzqualität zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang/Ausfall gemäß den Festsetzungen zu ersetzen. Die Bepflanzung ist spätestens ein Jahr nach Bezug der Gebäude vorzunehmen.

6.4 Erhaltungsgebot — Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6.5 Beleuchtung
Für die Ausleuchtung des Baugebietes sind energieeffiziente LED-Leuchten mit reduziertem Baulichtanteil zu verwenden. Die Leuchten sollten so niedrig wie möglich installiert werden, um die Fernwirkung zu reduzieren. Das Licht der LED-Leuchten darf nur gezielt nach unten strahlen. Ein nächtliches Anstrahlen der Fassade ist nicht zulässig.

6.6 Freiflächengestaltungsplan
Im Zuge des Bauantrages ist durch den Antragsteller ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit Angaben zu Standort, Art, Anzahl und Qualität der zu verwendenden Gehölze mit vorzulegen. Bei der Bepflanzung sind standortgerechte, heimische Laubgehölzarten mit hoher Trockenstresstoleranz und Frosthärte gemäß der Pflanzliste zu verwenden. Die Verwendung von Bienen-/Insektennährgehölzen wird empfohlen. Die Verwendung von Nadelgehölzen ist unzulässig

6.7 Vermeidungsmaßnahmen (V) zum Artenschutz

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung sind durchzuführen:

V1: Rodung und Baufeldfreimachung vom 01.10 bis 28.02. eines Jahres.

V2: Erhaltung möglichst aller noch vorhandener Bäume im Plangebiet, bei Abgang oder Rodung sind diese zu ersetzen.

V3: Erhaltung des offenen Grabens mit seinen Begleitstrukturen.

6.8 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG)

Folgende artspezifische Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität ist durchzuführen:

CEF1: Neupflanzung einer Wildhecke mit einheimischen autochthonen Straucharten im westlichen Plangebiet als Abgrenzung zum Flurweg. (siehe Maßnahme A1)

CEF2: Aufhängen von Nistkästen (2 Meisenkästen, 1 Halbhöhle und 1 Starenkasten) in Absprache mit der UNB, evtl. auch an den Hallen oder Gebäuden.

CEF3: Einbringen von Saumbiotopen und Randstreifen oder einjähriger Brachestreifen als Nahrungshabitat für die Vogelarten im Bereich der Regenrückhaltung. Umsetzung erst nach Abschluss der Baumaßnahme.

CEF4: Naturnahe Gestaltung der Regenrückhaltung als Lebensraum für Amphibien und Wasserinsekten bzw. Nahrungsraum für Vögel. Umsetzung erst nach Abschluss der Baumaßnahme.

Die artspezifische Maßnahme CEF1 zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahme) entspricht der Maßnahme A1 auf der internen Ausgleichsfläche. Die Ausführung und Pflege der Ausgleichsfläche ist unter B. I 6.9 "Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen" beschrieben.

6.9 Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

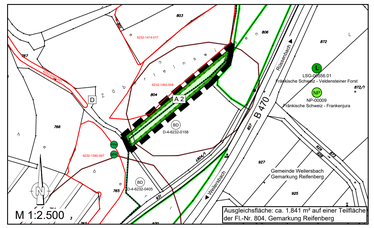
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB als „Fläche zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB“)

Sicherung der Maßnahmen:
Zur rechtlichen Sicherung der Kompensationsfläche erfolgt im Grundbuch eine Eintragung einer Grunddienstbarkeit.

A1 — **Interne Ausgleichsfläche A1** (658 m²) auf Teilflächen der Flurnummern 634 und 637, Gemarkung Oberweilersbach.
Anlage einer mesophilen Gebüsch- und Heckenlandschaft – B112

Ausführung und Pflege:
Die Anlage erfolgt durch Bepflanzung mit naturnahen mesophilen Gebüschen sowie Hecken (s. Pflanzliste - Sträucher) in der dort beschriebenen Qualität.
Die Pflanzungen sind im Abstand von 1,5 x 1,5 m vorgesehen.
Die Pflanzungen werden mit entsprechenden Maßnahmen (wie Einzäunung, Drahthosen oder Mittel gegen Verbiss) ausreichend gegen Wildverbiss geschützt. Einzäunungen werden nach ca. fünf Jahren wieder entfernt. Um die Entwicklung der Heckenlandschaft zu gewährleisten, sind Maßnahmen (wie Bewässerung) so lange durchzuführen, bis die Landschaft auch ohne Pflege in ihrem Bestand gesichert ist. Die restliche Fläche wird mit einer artenreichen Grünlandsaatmischung angesät und extensiv bewirtschaftet. Dünger und Pflanzenschutzmittel sind unzulässig. Zwei Mahden im Jahr ab dem 01.07. und ab dem 1.10 mit Abfuhr des Mahdgutes.

A2 — **Externe Ausgleichsfläche A2** (1.841 m²) auf einer Teilfläche der Flurnummer 804, Gemarkung Reifenberg.
Anlage eines artenreichen Extensivgrünlandes – G214



Derzeit wird die zukünftige externe Ausgleichsfläche als Ackerfläche intensiv bewirtschaftet. Als Zielzustand der Ausgleichsfläche A2 wird ein extensives Grünland (G214) mit 12 Wertpunkten angesetzt. Um das artenreiche Extensivgrünland (G214 - der BNT-Liste) herzustellen, wird die Ausgleichsfläche wie folgt bepflanzt und eingesät bzw. unterhalten:

Ausführung und Pflege:
Eine Tiefenlockerung des Geländes, welche tiefer reicht als der aktuelle Pflughorizont, ist aufgrund des Bodendenkmals auszuschließen.
Die Fläche ist mit einer extensiven Grünlandsaatmischung aus einem gebietseigenen/autochthonen Saatgut aus der Herkunftsregion 12 einzusäen. Anschließend ist die Fläche extensiv zu bewirtschaften. Keine Düngung, kein Pflanzenschutz auf der Wiesenfläche. Eine erste Mahd erfolgt ab dem 01.07. und eine zweite Mahd ab dem 01.10 eines jeden Jahres, mit jeweiliger Abfuhr des Mahdgutes.

7. Immissionsschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Bei der Beurteilung der durch das Vorhaben verursachten Geräusche in der schutzwürdigen Nachbarschaft sind aufgrund des normkonkretisierenden Charakters die Anforderungen der Technischen Abteilung zum Schutz gegen Lärm (Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz - TA Lärm) in der Fassung vom 26.08.1998 (geändert durch die Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017) zu beachten.

Lieferverkehr und Be- und Entladetätigkeiten sind während der Nachtzeit von 22 Uhr bis 6 Uhr unzulässig.

8. Ver- und Entsorgung

Die Schmutzwasser- und Oberflächenwasserentwässerung des Baugebietes erfolgt durch Anschluss an das bestehende Entwässerungssystem.

Oberirdische Versorgungsleitungen (z.B. Strom-, Telefon- oder TV-Leitungen) sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes unzulässig.

9. Sonstige Festsetzungen und Planzeichen

9.1 — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

9.2 1 lr — Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zur Abführung des Oberflächenwassers aus öffentlichen Flächen und zur Erreichbarkeit des Grabens (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

2 gr/fr/lr — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Flurnummern 634, 637, 633, 632, 129/1 und 130, alle Gemarkung Oberweilersbach und sämtlicher Versorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

9.3 — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

II. Örtliche Bauvorschriften und gestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 der Bayerischen Bauordnung

1. Dach

1.1 Dachformen/ Dachneigungen

SD, PD, ZD, WD — Zulässige Dachform: Satteldach, Pultdach, Zeltdach und Walmdach

Dächer im Gewerbegebiet sind mit einer Neigung von 15,0 Grad bis max. 25,0 Grad zulässig.
Dächer im Dorfgebiet sind mit einer Neigung von 15,0 Grad bis max. 40,0 Grad zulässig.

1.2 Dacheindeckung
Für alle Dachformen gilt:
Glasierte Ziegel und glasierte Dachsteine zur Dacheindeckung sind unzulässig; Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Kupfer- oder Zinkblech und aus bleihaltigen Materialien sind unzulässig. Die Beschichtung bei Metalldächern hat die Korrosivitätskategorie C3 sowie die Schutzdauer M nach DIN EN 55634 einzuhalten. Ausschließlich blendfreie Materialien und Farben sind zulässig.

1.3 Nutzung von Sonnenenergie
Solarwärmekollektoren und Photovoltaikmodule sind auf den nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen zulässig. Die Nutzung von Sonnenenergie wird empfohlen.

2. Fassadengestaltung
Die Verwendung greller Farben (Signalfarben in Anlehnung an die RAL-Farben Nr. 1003 Signalgelb, Nr. 2010 Signalorange, Nr. 3001 Signalrot, Nr. 4008 Signalviolett, Nr. 4010 Telemagenta, Nr. 5005 Signalblau, Nr. 6032 Signalgrün), die Verwendung sämtlicher RAL-Leucht- und/oder RAL-Perlfarben sowie die Verwendung reflektierender und/oder spiegelnder Fassadenmaterialien ist unzulässig.

3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

3.1 Lage
Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der Baugrenze zulässig. Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 22 BauGB wurden nicht eigens ausgewiesen.

3.2 Bauweise
Garagen sind nur eingeschossig und ohne Kniestock zulässig. Garagen aus Wellblech oder in ähnlich leichter Bauweise sind nicht zulässig.

3.3 Dachform
Für Garagen, Nebengebäude und überdachte Stellplätze sind auch Flachdächer zulässig.

4. Einfriedungen
Zur Einfriedung der Grundstücke sind freiwachsende oder geschnittene, standortgerechte Hecken oder sockellose Holzlatten- oder Stabmattenzäune oder Zäune aus Maschendraht zulässig. Für Zäune gilt: Die Umgrenzung der Anlage ist mit einem farblich angepassten Zaun (z.B. RAL 6005 - moosgrün) vorzunehmen. Um die Durchgängigkeit von Kleintieren zu gewährleisten, ist ein Abstand von 0,15 m zwischen natürlichem Gelände und Unterkante Zaun einzuhalten.
Die Pflanzen sind gemäß der Pflanzliste auszuwählen.

5. Befestigung
Alle befestigten Flächen, auf denen keine grundwasserschädlichen Stoffe anfallen, sind wasserdurchlässig herzustellen. Aus Gründen der Betriebssicherheit kann hiervon im Einzelfall abgewichen werden.

6. Aufschüttungen und Abgrabungen
Zur Nutzung der Flächen sind Abgrabungen und Auffüllungen bis zu einer Höhe von max. 2,0 m zulässig. Entlang der Grundstücksgrenzen sind Veränderungen gegenüber der vorhandenen Geländeoberkante unzulässig. Die Errichtung von Grenzmauern ist nicht zulässig.

7. Werbeanlagen
Die Werbung ist nur unter folgenden einschränkenden Bedingungen zulässig:
a) Die Werbung darf nur am Ort der Leistung angebracht sein. Werbepylonen sind nicht zulässig.
b) Eine Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.
c) Werbeanlagen sind gestalterisch auf die baulichen Anlagen und so aufeinander abzustimmen; dass Orts- und Landschaftsbild nicht verunstaltet oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht beeinträchtigt werden. Unzulässig sind Anlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, Laser-Lichteffekten, Sky-Beamer oder vergleichbare Anlagen.
d) Werbeanlagen sind ab 22:00 Uhr komplett auszuschalten.

C. Hinweise

1. 633 — Flurstücksnummer
2. — bestehende Grundstücksgrenze
3. — bestehende Bebauung
4. — Bebauungsvorschlag

5. Grundwasser
Im Zuge der Geländeabtragungsarbeiten bzw. Erdaushubarbeiten kann nicht ausgeschlossen werden, dass Grund- und/oder Schichtenwasser angetroffen bzw. angeschnitten wird, es zu partiellen Wasseraustritten kommen kann und Maßnahmen zur Wasserhaltung notwendig werden.

6. Oberboden/Bodenleben
Der besondere Schutz des Oberbodens ist zu beachten. Es gelten die sonstigen Vorgaben zum Schutz von Boden nach § 202 BauGB, DIN 19731, DIN 19639, DIN 18915, DIN 18300 und §§ 6 - 8 BBodSchV.
Im Gebiet anfallender Oberboden ist profilgerecht zu lösen und geordnet in Mieten zu lagern. Er ist bevorzugt innerhalb des Baugrundstücks in Gehölz- und/oder Ansaatflächen wieder einzubringen oder extern als Oberboden wiederzuverwenden.
Für Auffüllungen bei technischen Bauwerken ist die Ersatzbaustoffverordnung maßgeblich.

7. Bodendenkmal
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

8. Altlastverdacht
Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Forchheim unverzüglich zu informieren.

9. Dachbegrünung
Eine Begrünung von Dächern wird empfohlen.

10. Einsicht von Gesetzen, Richtlinien, Verordnungen, DIN-Normen
Sämtliche Gesetze, Richtlinien, Verordnungen usw., die der Planung zugrunde liegen, sind öffentlich im Internet frei verfügbar.
Alle kostenpflichtigen DIN-Normen und Vorschriften, auf welche in der Planung bzw. den Fachgutachten verwiesen wird, liegen zur kostenfreien Einsichtnahme in der Verwaltungsgemeinschaft Kirchehrenbach, Hauptstr. 53, 91356 Kirchehrenbach, während der allgemein bekannten Dienst-/Öffnungszeiten aus.

11. Immissionsschutz
Das schalltechnische Gutachten der Möhler + Partner Ingenieure GmbH (Stand März 2025) ist Bestandteil des Bebauungsplans „Tannenwaldstraße“. Die darin enthaltenen Ausführungen und schalltechnischen Angaben sind zu beachten.
Änderungen im Umfang des Gewerbebetriebs Gerüstbau Sponsel GmbH sind in jedem Einzelfall mit den schalltechnischen Angaben abzugleichen bzw. auf Schallschutzverträglichkeit mit der angrenzenden, schutzbedürftigen Bebauung zu überprüfen.

D. Nachrichtliche Übernahmen

1. BD — Bodendenkmäler
2. D — Baudenkmäler
3. 6130-0002 — gesetzl. geschütztes Biotop
4. — Ökoflächenkataster
5. L — Landschaftsschutzgebiet „Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst“
6. NP — Naturpark „Fränkische Schweiz - Frankenjura“
7. FFH — FFH-Gebiet (Schutzgebiet für Pflanzen, Tiere, Lebensraumtypen)
8. SPA — SPA (Europäisches Vogelschutzgebiet)
9. Bayernwerk Netz GmbH — best. Leitungen unterirdisch (Bayernwerk Netz GmbH)
   Telekom — best. Leitungen unterirdisch (Telekom Deutschland GmbH)
   WL best. — best. Wasserleitung
   M best. — best. Mischwasser-Kanal

Die dargestellten Leitungen wurden von den Planunterlagen des jeweiligen Ver- und Entsorgungsunternehmen übernommen. Mit Abweichungen von der tatsächlichen Lage der Leitungen muss gerechnet werden.
Es wird keine Gewähr dafür übernommen, dass außer den eingetragenen Leitungen nicht noch weitere Kabel, Leitungen, Übergänge, Rohre, Kanäle oder sonstige unterirdische Anlagen vorhanden sind.

E. Pflanzliste

\+ Kennzeichnung als giftige Pflanze: Vor der Verwendung an oder in der Nähe von Kinderspielplätzen, Kindergärten und -tagesstätten sowie in Hausgärten, die Kindern als Spielort dienen, wird gewarnt. (Quelle: Bekanntmachung einer Liste giftiger Pflanzenarten v. 10. März 1975 des Bundesministers für Jugend, Familie und Gesundheit)

Bäume: (Hochstamm 3xv mB StU 14-16 cm bzw. Solitär 3xv mB 250-300 cm)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde

Sträucher: (verpflanzte Sträucher 60 - 100 cm)

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
\+ Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
\+ Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus communis	Wild-Birne
\+ Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Rubus caesius	Kratzbeere
Rubus idaeus	Himbeere
Sambucus nigra	Holunder
\+ Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
\+ Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Obstbaum-Arten: (Hochstamm StU 8-10)

Apfel
Birne
Süßkirsche
Walnuss
Zwetschge

Kletter- und Schlingpflanzen (zur Begrünung von Fassaden, Rankgerüsten und Zäunen)

Selbstklimmend:

\+ Hedera helix	Efeu
Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii'	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'	Wilder Wein

Rankhilfe erforderlich:

\+ Clematis	Waldrebe
Humulus lupulus	Hopfen
Lonicera, in Arten	Geißblatt
Rosa, in Sorten	Kletterrosen
\+ Wisteria sinensis	Blauregen

F. Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat von Weilersbach hat am *18.04.2024* die Aufstellung des Bebauungsplanes „Tannenwaldstraße“ in Oberweilersbach mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am *08.11.2024* ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom *18.04.2024* hat in der Zeit vom *11.11.2024* bis *13.12.2024* stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom *18.04.2024* hat in der Zeit vom *11.11.2024* bis *13.12.2024* stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom *20.03.2025* wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom *07.04.2025* bis zum *09.05.2025* beteiligt.

5. Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom *20.03.2025* wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom *07.04.2025* bis *09.05.2025* beteiligt.

6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom *22.05.2025* den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom *22.05.2025* als Satzung beschlossen.

Gemeinde Weilersbach, den .....

(Siegel)

.....
Marco Friepes
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Gemeinde Weilersbach, den .....

(Siegel)

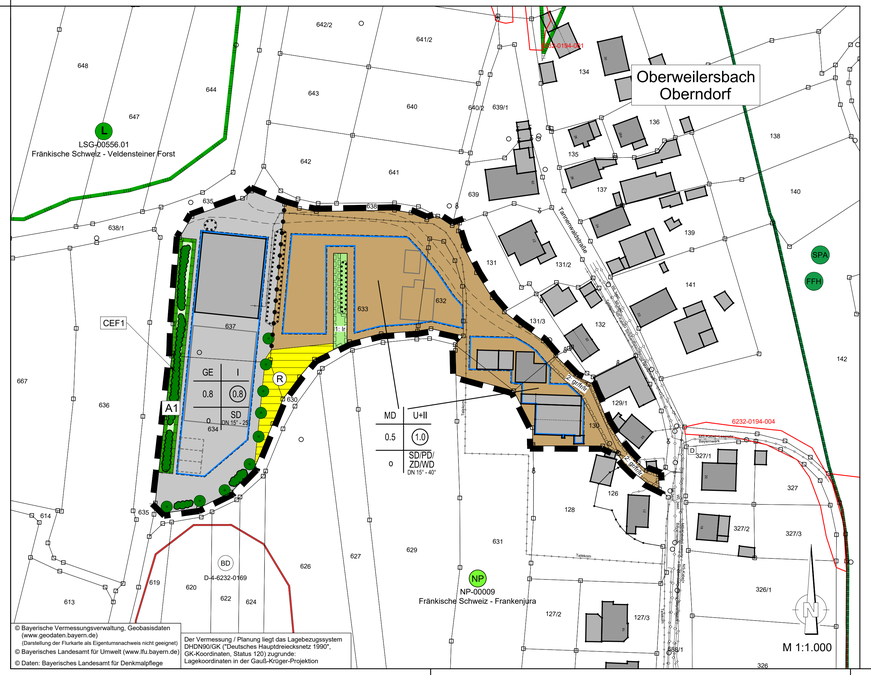
.....
Marco Friepes
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan 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 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.

Gemeinde Weilersbach, den .....

(Siegel)

.....
Marco Friepes
Erster Bürgermeister

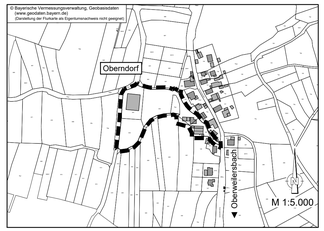


© Bayerische Vermessungsverwaltung, Geobasisdaten (www.geodaten.bayern.de) (Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet)
© Bayerisches Landesamt für Umwelt (www.lfu.bayern.de)
© Daten: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Der Vermessung / Planung liegt das Lagebezugssystem DHDN90/GK ("Deutsches Hauptdreiecksnetz 1990", GK-Koordinaten, Status 120) zugrunde:
Lagekoordinaten in der Gauß-Krüger-Projektion

BEBAUUNGSPLAN
"TANNENWALDSTRASSE"
IN OBERWEILERSBACH
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

GEMEINDE WEILERSBACH
LANDKREIS FORCHHEIM



FASSUNG VOM 22.05.2025

WEYRAUTHER
INGENIEURGESELLSCHAFT mbH
96047 BAMBERG • MARKUSSTRASSE 2
TEL.: 0951/98040 • E-MAIL: info@weyrauther.net