

BEBAUUNGSPLAN „BREITENLESAU-NORD“, mit integriertem Grünordnungsplan, Stadt Waischenfeld, Landkreis Bayreuth

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 BauNVO 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 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. 988, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.06.2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371), des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 S. 225) 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 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) wird nach der Beschlussfassung durch den Grundstücks-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Waischenfeld vom folgende Satzung über den Bebauungsplan „Breitenlesau-Nord“ 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 1 a Baugesetzbuch (BauGB) und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 der BauNVO)
 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-20 der BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl
 0,35 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)

2.2 Geschossflächenzahl
 2.2.1 0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)
 2.2.1 0,9 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)

2.3 Anzahl der Vollgeschosse
 2.3.1 II maximal zulässig sind zwei Vollgeschosse.
 2.3.1 U + II maximal zulässig sind drei Vollgeschosse. Das dritte Geschoss ist nur im Untergeschoss zulässig.

2.4 Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform

2.5 Höhenlage der Gebäude
 Für die talseitig, nördlich der Planstraße A liegenden Häuser wird die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (EFOK) mit max. 0,5 m über der Straßenoberkante festgesetzt. Bezugspunkt ist der Mittelpunkt des Gebäudes (kreuzende Diagonalen des Hauptgebäudes) und der zur Gebäudemitte nachliegende Punkt auf der Grenze zwischen Straße und Grundstück.
 Für die bergseitig südlich der Planstraße A liegenden Häuser wird die Höhe der EFOK mit max. 1,5 m über natürlichem Gelände festgesetzt. Bezugspunkt ist der Mittelpunkt des Gebäudes.
 Bei der Entwässerung tiefliegender Räume ist unbedingt DIN 1986_100 (Schutz gegen Rückstau) zu beachten.

2.6 Höhe baulicher Anlagen

Dachneigung	Max. Gebäudehöhe
10° - 36°	7,5 m
38° - 52°	9,0 m

Die maximale Gebäudehöhe wird von der EFOK bis zum höchsten Punkt des Daches gemessen.

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

- 3.1 o Offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO
- 3.2 ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.3 Baugrenze

4. Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 4.1 Straßenverkehrsfläche mit Mehrzweckstreifen / Gehweg
- 4.2 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- 4.3 Wirtschaftsweg
- 4.3 Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- 5.1 Flächen für Versorgungsanlagen bzw. Abwasserbeseitigung
- 5.1.1 Elektrizität (Trafostation)
- 5.1.2 Flächen für die Niederschlagswasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung
- 5.1.3 Abwasserpumpstation

6. Hauptabwasserleitung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- 6.1 Abwasserleitung geplant (Trennsystem)

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

- 7.1 Öffentliche Grünflächen

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

- 8.1 zu pflanzende Bäume gem. der Gehölzliste: Bäume
 Diese sind als Hochstamm in der dort angegebenen Qualität zu pflanzen. (Standortvorschlag)

8.2 Erhaltungsgelände
 Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8.3 Bepflanzungen
 Pro angefangener 200 m² überbauter Fläche ist entweder ein Obst- bzw. Laubbaum zu erhalten oder ein Obst- bzw. Laubbaum zu pflanzen. Die Bäume sind nach der Gehölzliste im Anhang in der dort angegebenen Qualität zu pflanzen und bei Ausfall Abgang zu ersetzen.
 Unbebaute und unbefestigte Flächen sind zu begrünen, mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.

8.4 Befestigungen
 Bodenversiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Alle befestigten Flächen, auf denen keine grundwasser-schädlichen Stoffe anfallen, sind nach Möglichkeit wasserdurchlässig herzustellen.

8.5 Beleuchtung
 Zur Vermeidung der Anlockung von Nachtfaltern und anderen nachtaktiven Tieren durch Straßen- und Objektbeleuchtungen sollten vollständig geschlossene LED-Lampen mit asymmetrischem Reflektor und nach unten gerichtetem Lichtkegel verwendet werden. Künstliche Lichtquellen sollten kein kaltweißes Licht unter 540 nm und keine Farbtemperatur von mehr als 2700 K emittieren. Ein erhöhter Anteil von langen Wellenlängen im Lichtspektrum (Rotlichtanteil) ist vorteilhaft.

8.6 Externe Ausgleichsflächen
 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 § 1 a Abs. 3 BauGB“)

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

Ausgleichsfläche
 Auf einer Teilfläche der gemeinlichen Fl. Nr. 781 der Gemarkung Nankendorf, ca. 2.520 m².
Anlage einer Streuobstwiese
 Um Streuobstbestände im Komplex m. artenreichen Extensivgrünland (B441 - der BNT-Liste) herzustellen, wird die Ausgleichsfläche wie folgt bepflanzt und einget. gehalten:

Ausführung und Pflege:
 Die Obstbäume sind als Hochstämme (Pflanzqualität s. Gehölzliste: Obstbäume) mit einem Abstand von ca. 15m bis 20 m zu pflanzen und gegen Wildverbiss zu schützen.
 Die Fläche ist mit einer extensiven Grünlandmischung einzusäen und anschließend extensiv zu bewirtschaften. Keine Düngung, kein Pflanzenschutz auf der Wiesenfläche. Es erfolgen zwei Mahden im Jahr ab dem 15.06. und ab dem 01.10 mit Abfuhr des Mahdgutes. Eine Baumscheibennutzung ist zulässig.



Lage der Ausgleichsfläche

9. Immissionsschutz
 Für den potenziellen Betrieb von haustechnischen Anlagen (Wärmepumpe, Lüftungsanlage etc.) wird am maßgeblichen Immissionsort (0,50 m vor dem geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raumes) ein maximal zulässiger Teilwertleistungspegel L_{eq} S. d. Nr. 3.2.1 Abs. 2 der TA Lärm tags (von 6.00 Uhr - 22.00 Uhr) von 49 dB(A) und nachts (von 22.00 Uhr - 6.00 Uhr) von 34 dB(A) festgesetzt. Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Immissionsrichtwerte obliegt den jeweiligen Betreibern. Im Bedarfsfall kann hierzu die Vorlage eines Nachweises verlangt werden.

10. Sonstige Festsetzungen und Planzeichen

- 10.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 10.2 Abstandsflächen
 Die Abstandsflächen des Art. 6 BayBO finden Anwendung. Eine Ausnahme regelt der Punkt II. Örtliche Bauvorschriften und gestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 der Bayerischen Bauordnung, Kapitel 3.2 Mittlere Wandhöhen Grenzgaragen.
- 10.3 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Von Bebauung freizuhaltende Flächen, Sichtdreiecke
 Innerhalb der benötigten Sichtflächen dürfen keine neuen Hochbauten errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände, dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnoberkante erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.

Im Bereich der Bauverbotszone der St 2186 ist die Errichtung der Trafostation nur mit einem Abstand von 7,5 m zum Fahrbahnrand erlaubt.

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

1. Gebäudestellung
 Hauptfirstrichtung wie Planeintrag ist einzuhalten.

Eine Abweichung von exakt 90° von der festgesetzten Hauptfirstrichtung ist jedoch zulässig. Untergeordnete Bautelle, An- oder Vorbauten dürfen abweichende Firstrichtungen aufweisen.

2. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

2.1 Dachformen
 Es sind folgende Dachformen zulässig: Satteldach (SD), Pultdach (PD), versetztes Pultdach (vPD), Walmdach (WD) und Krüppelwalmdach (KWd).

2.2 Dacheindeckung
 Glasierete Ziegel und glasierete Dachsteine zur Dacheindeckung sind unzulässig; Dacheindeckungen aus bleihaltigen Materialien, unbeschichtetem Kupfer- oder Zinkblech oder Titanzink sind generell nicht zulässig.

2.3 Dachüberstände
 Glasierete Ziegel und glasierete Dachsteine dürfen folgende Werte nicht überschreiten:
 - an der Traufe: max. 0,70 m
 - am Ortsgang: max. 0,70 m

2.4 Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen
 Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden sind zulässig. Die Nutzung von Sonnenenergie wird empfohlen.

2.5 Anpassungspflicht bei Doppelhäusern
 Bei Doppelhäusern besteht eine Anpassungspflicht; die Gestaltung ist abzustimmen.

2.6 Fassaden
 Außenwände sind in örtlicher Struktur mit Mörtelputz als Glattputz mit Farbanstrich zu gestalten. Fassaden sind auffällig gemauertem Mörtelputz und in auffälligen Farben sind nicht zulässig. Des Weiteren sind Häuser mit Holzvertäfelung und Holzhäuser zulässig.

3. Stellplätze, Garagen und Nebengebäude

3.1 Lage
 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen können - soweit sie nach Art. 6 der BayBO in den Abstandsflächen zulässig sind - auch außerhalb der Baugrenzen, jedoch nicht in der Bauverbotszone der St 2186, errichtet werden (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

3.2 Mittlere Wandhöhen Grenzgaragen
 Beträgt, bedingt durch die Hanglage, die mittlere Wandhöhe der Garage über 3,00 m, kann die Garage genehmigt werden, ohne dass dafür die Abstandsflächen anfallen, ebenso können Abstandsflächen auf dieser Garage zum Liegen kommen.

3.3 Anzahl der Stellplätze
 Pro Wohnfläche sind 2 Stellplätze oder Garagen nachzuweisen. Alle Garagen und Stellplätze, die eine unmittelbare Zufahrt zur Erschließungsstraße besitzen, müssen zu dieser hin (ab Hinterkante Gehweg bzw. Straßenbegrenzungslinie) einen Stauraum von mind. 5,00 m aufweisen, der nicht überbaut / überdacht werden darf.

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

3.5 Dachform, Dachneigung, Eindeckung
 Garagen und Nebengebäude, die mit dem Hauptgebäude in Verbindung stehen, sind in Dachform, Dachneigung, Eindeckung und Fassadengestaltung dem Hauptgebäude anzupassen. Für Garagen, Nebengebäude und überdachte Stellplätze sind auch Flachdächer zulässig.

3.6 Wintergärten
 Wintergärten als Anbauten an die Hauptgebäude sind auch in Glasausführung zulässig. Als Dachform sind für Wintergärten auch Flachdächer und auch flach geneigte Dächer (Dachneigung max. 20°) zulässig. Von den Vorgaben zur Dacheindeckung von Hauptgebäuden kann bei Dächern von Wintergärten abgesehen werden.

4. Einfriedigungen / Bodenbewegungen

4.1 Einfriedigung
 Zur Einfriedigung privater Grundstücke sind freiwachsende oder geschnittene, standortgerechte Hecken zulässig. Die Pflanzen sind gemäß der Gehölzliste auszuwählen. Die Gesamthöhe der Hecke darf 1,50 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die künftige Geländeoberkante (GOK) bzw. Oberkante der Erschließungsstraße.

Besondere Regelungen für Einfriedigungen und Bepflanzungen gelten bei Sichtdreiecken.

Für die an landwirtschaftlich genutzten Flächen angrenzende Grundstücke gilt:
 die Einfriedigungen bzw. Bepflanzungen entlang der Grundstücksgrenze sind um mindestens 0,5 m von der Grenze entfernt auf eigenem Grund zu errichten.

Einfriedigung zu öffentlichen Verkehrsflächen:
 Zur Einfriedigung der privaten Grundstücke sind zu den öffentlichen Verkehrsflächen zusätzlich Holzlatenzäune (Staketenzäune) und Metallzäune mit einem Sockel zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf 1,20 m einschließlich eines Sockels von 0,20 m nicht übersteigen.

Einfriedigung zu seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenzen:
 An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen hingegen sind neben Holzlatenzäunen (Staketenzäunen) und Metallzäunen auch Zäune aus Maschendrahtgeflecht jeweils ohne Sockel zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf 1,20 m nicht übersteigen. Die Einfriedigung muss mind. einen Abstand von 0,15 m zum Gelände aufweisen, um den Durchgang für Klein- und Mittelsäuger zu ermöglichen. Zur Überwindung der verschiedenen Geländeneiveaus sind (Naturstein-)Mauern zugelassen.

4.2 Aufschüttungen und Abgrabungen
 Auf den Grundstücken sind Veränderungen gegenüber der vorhandenen Geländeoberkante von bis zu 2 Meter zulässig. Entlang der Grundstücksgrenzen zum Nachbarn sind Veränderungen gegenüber der vorhandenen Geländeoberkante von max. 0,5 m zulässig. Mauern und Böschungen zum Abfangen des Geländes sind zugelassen.

5. Sonstige Festsetzungen
 Oberirdische Versorgungsleitungen (z.B. Strom-, Telefon- oder TV-Leitungen) sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht zulässig. Aus gestalterischen Gründen sind diese grundsätzlich unterirdisch und auf öffentlichem Grund zu verlegen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einem Schutzbereich für die Unterbringung der Versorgungsleitungen vorzusehen.

C. Hinweise

- 1. 2017/1 Flurstücksnummer
- 2. bestehende Grundstücksgrenze
- 3. Vorschlag zur Neuparzellierung
- 4. Maßangaben in Meter
- 5. bestehende Gebäude
- 6. Bebauungsvorschlag

7. Oberflächennasser

Auf Privatgrundstücken anfallendes Oberflächenwasser darf nicht auf öffentlichen Flächen oder Nachbargrundstücken abgeleitet werden. Für die anfallende Dachentwässerung sollen auf den Grundstücken Möglichkeiten zur Versickerung oder der Rückhaltung geschaffen werden. Die Errichtung von Zisternen zur Speicherung von Regenwasser (insbesondere zu Zwecken der Gartenbewässerung sowie zur sanitären Brauchwassernutzung) wird empfohlen. Die Größe der Auffangbehälter sollte pro 100 m² Dachfläche 2 - 3 m³ nicht unterschreiten. Oberflächennasser, das nicht auf privaten Grundstücken versickern kann, ist dem vorgesehenen Regenrückhaltebecken zuzuführen.

8. Grund- und/oder Schichtenwasser
 Im Zuge der Geländeabräumarbeiten 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.

9. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
 § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AWStV) sowie die Anforderungen der allgemein anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten.

10. Oberboden / Boden
 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 profliegender zu lösen und geordnet in Mieten zu lagern. Er ist bevorzugt innerhalb des Baugrundstücks im Gehölz- und/oder Ansaatflächen wieder einzubringen oder extern als Oberboden wiederzuverwenden. Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z.B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, Ersatzbaustoffverordnung sowie Deponieverordnung) maßgeblich.

11. Bodendenkmäler
 Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1. Und Abs. 2 BayDSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

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

13. Straßenbau
 Die für die Errichtung von Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Betonrückenstützen sowie die notwendige Schottertschicht sind nicht im Planeintrag. Sie werden auf den Baualflächen angelegt und sind von Angrenzern zu dulden. Die Nutzung bleibt den Eigentümern unbenommen. Bei der Herstellung der Straßen müssen die Eigentümer damit rechnen, dass Böschungen auf den Baugrundstücken liegen. Eine Rückenstütze dient zum Halt eines Bord- oder Leistensteins am Rand der Verkehrsfläche. Die dafür notwendige Schottertschicht wird in das Grundstück hineinragen. Nach Fertigstellung der Verkehrsflächen sind Schotter und Rückenstütze nicht mehr sichtbar.

14. Dach- und Fassadengrünung
 Eine Begrünung von Dächern und Fassaden wird empfohlen.

15. Emissionen aus der Landwirtschaft
 Es wird darauf hingewiesen, dass es auf den angrenzenden, landwirtschaftlichen Flächen zu Emissionen durch deren Bewirtschaftung kommen kann. Die Beeinträchtigungen können auch nachts, am Wochenende und an Feiertagen auftreten.

16. 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 im Rathaus der Stadt Waischenfeld während der allgemein bekannten Dienst-/Öffnungszeiten aus.

D. Nachrichtliche Übernahmen

- 1. Baubeschränkungszone (Art. 24 Abs. 1 BayStrWG); 40 m Bauverbotszone (Art. 23 Abs. 1 BayStrWG); 20 m / bzw. 13 m
- 2. Naturpark Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst

E. Gehölzliste

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

Acer carpinifolia	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
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 Hartleibgöbel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Malus sylvestris	Holz-Äpfel
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus communis	Wild-Birne
Rhamnus catharticus	Krotzweide
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa carolina	Hunds-Rose
Rubus caesius	Krotzweide
Rubus idaeus	Himbeere
Sambucus nigra	Holländer
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)

Selbstklimmender:	
Parthenocarpus quinquefolia 'Engelmanni'	Wilder Wein
Parthenocarpus tricuspidata 'Veitchii'	Wilder Wein

Rankhilfe erforderlich:

Humulus lupulus	Hopfen
Lonicera, in Arten	Gelbblatt
Rosa, in Sorten	Kletterrosen

E. Verfahrensvermerk

1. Der Grundstücks-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Waischenfeld hat in seiner öffentlichen Sitzung am 13.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Breitenlesau-Nord“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.03.2024 örtlich bekannt gemacht.

2. Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.03.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.03.2024 bis zum 25.04.2024 beteiligt.

3. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.03.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 15.03.2024 bis einschließlich 18.04.2024 öffentlich ausgestellt.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.10.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 08.09.2025 bis einschließlich 10.10.2025 beteiligt.

5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.10.2024 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.09.2025 einschließlich 10.10.2025 beteiligt.

6. Der Grundstücks-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Waischenfeld hat mit Beschluss vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Stadt Waischenfeld, den (Siegel)
 Thomas Thiem
 Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt
 Stadt Waischenfeld, den (Siegel)
 Thomas Thiem
 Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB örtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
 Stadt Waischenfeld, den (Siegel)
 Thomas Thiem
 Erster Bürgermeister

Stadt Waischenfeld, den (Siegel)
 Thomas Thiem
 Erster Bürgermeister

Stadt Waischenfeld, den (Siegel)
 Thomas Thiem
 Erster Bürgermeister

Stadt Waischenfeld, den (Siegel)
 Thomas Thiem
 Erster Bürgermeister

Stadt Waischenfeld, den (Siegel)
 Thomas Thiem
 Erster Bürgermeister

Stadt Waischenfeld, den (Siegel)
 Thomas Thiem
 Erster Bürgermeister

Stadt Waischenfeld, den (Siegel)
 Thomas Thiem
 Erster Bürgermeister

Stadt Waischenfeld, den (Siegel)
 Thomas Thiem
 Erster Bürgermeister

Stadt Waischenfeld, den (Siegel)
 Thomas Thiem
 Erster Bürgermeister

Stadt Waischenfeld, den (Siegel)
 Thomas Thiem
 Erster Bürgermeister

Stadt Waischenfeld, den (Siegel)
 Thomas Thiem
 Erster Bürgermeister

Stadt Waischenfeld, den (Siegel)
 Thomas Thiem
 Erster Bürgermeister

Stadt Waischenfeld, den (Siegel)
 Thomas Thiem
 Erster Bürgermeister

Stadt Waischenfeld, den (Siegel)
 Thomas Thiem
 Erster Bürgermeister

Stadt Waischenfeld, den (Siegel)
 Thomas Thiem
 Erster Bürgermeister

Stadt Waischenfeld, den (Siegel)
 Thomas Thiem
 Erster Bürgermeister