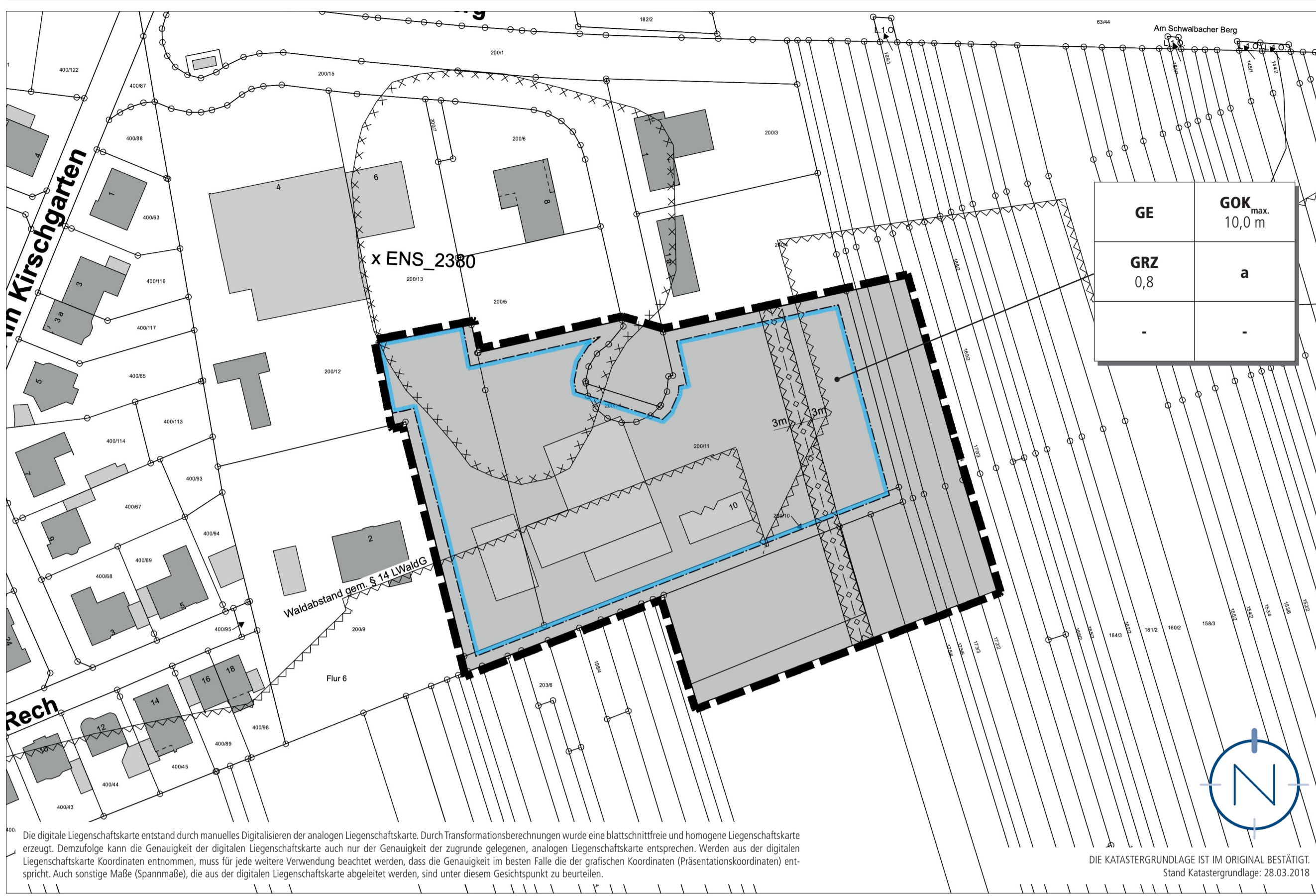


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- GELTUNGSBEREICH** (§ 9 ABS. 1 BAUGB)
- GEWERBEGEBIET (GE)** (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 8 BAUNVO)
- HOHE BAULICHER ANLAGEN ALS HOCHSTMASS; HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEBEREICHTE** (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
- GRUNDFLÄCHENZAHL** (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)
- ABWEICHENDE BAUWEISE** (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 4 BAUNVO)
- BAUGRENZE** (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG (UNTERIRDISCH); HIER ROHRFÖRERLEITUNG** (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)
- VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE; HIER SCHUTZSTREIFENLEITUNG** (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)
- STANDORT DER ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHE MIT KENNNUMMER** (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
- FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERBLICH MIT UMWELTGEFÄHRLICHEN STOFFEN BELASTET SIND; HIER: ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHE „ENS_2380“** (§ 9 ABS. 1 NR. 2 UND ABS. 6 BAUGB)
- WALDABSTAND** (GEM. § 8 UNWALD)

Bauget	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	Bauweise

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

A1 Ersatz von Fledermausquartieren durch künstliche Quartiere (CEF):

Für den potenziellen Verlust von Fledermausquartieren in den Borkenstrukturen der gefällten Bäume, sind im Umfeld insgesamt mind. 5 wartungsfreie Fledermausachtkästen für spaltenbewohnende Arten vom Typ Schwäger 1HF oder vergleichbar auszubringen. Die Installation kann jederzeit, muss aber auf jeden Fall noch vor den Rodungsarbeiten erfolgen. Die Quartiere sind in 3-5 m Höhe an starken Stämmen mit möglicher freien Einfluggmöglichkeiten im angrenzenden Wald anzubringen. Eine Abpraghe mit dem Eigentümer und die Mitteilung an den Jagdpatron sind erforderlich.

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauGB,
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche und durch bauliche Anlagen, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und durch bauliche Anlagen (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO) insgesamt bis zu einer Obergrenze von GRZ 1,0 überschritten werden.

4. BAUWEISE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO

Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Demnach sind Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig. Die seitlichen Grenzabstände können unterschritten werden bzw. es darf ohne seitlichem Grenzabstand geneigt werden.

5. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

Siehe Plan. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäuden und Gebäudeteilen die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind befestigte Lager- und Abstellflächen, Stellplätze, Zufahrten, Zugänge, Wege, und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugelbte gelegenen Grundstücke oder des Baugelbietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.

Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

6. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG (UNTERIRDISCH); HIER ROHRFÖRERLEITUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

Siehe Plan.

7. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

V1 Vorgehensweise bei der Baufeldfreistellung: § 39 BImSchG ist zu beachten. Danach sind Eingriffe in Gehölze nur in der Zeit vom 1. Oktober bis ausschließlich 1. März gestattet. Zusätzlich gilt vorliegend die Einschränkung, dass die Rodung erst ab November erfolgen darf.

V2 Gehölzschutz: Bei der baulichen Umsetzung ist mit geeigneten Maßnahmen (Bauzaun, Rückschnitt, ggfs. Stammschutz) während der Bauarbeiten sicherzustellen, dass die randlichen Gehölze nicht geschädigt werden. Insbesondere ist auf den Schutz der älteren Traubeneichen am Rand der legitimen Erweiterung zu achten. Dies bedeutet, dass die Grenze des Geltungsbereiches den Böschungsluß markieren muss. Da eine Erweiterung der Gewerbefläche auf dem Niveau der bestehenden Nutzfläche nur mit einer Anhebung des Geländeneives von bis zu 4 m möglich ist, ist anstanz der bisherige Schüttböschung entlang der Planungsgrenze ein sauberer Abschluss herzustellen, etwa in Form einer gestuften Gabionenstützwand oder einer Stahlbeton-Stützwand, aus der sich dann auch eine größere nutzbare Plateaufläche ergibt. Falls es zu Schädigungen (Äste, Borke und Wurzeln) kommen sollte, ist eine entsprechende Wundversorgung und Behandlung durchzuführen (z.B. Wundverschluss mit Compo Lac Balsam). Im Übrigen sind die RAS-IP 4 und DIN 18 920 zu beachten.

V3 Bodenarbeiten, Grundwasserschutz: Gem. §§ 1a Abs. 2 BauGB und § 7 BImSchG ist auf einen sparsamen, schonenden und fachgerechten Umgang mit Boden zu achten. Die Bodenarbeiten sind daher grundsätzlich nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18 915 („Vegetationsschutz im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“) durchzuführen.

Die Oberböden des Waldstandortes eignen sich vermutlich nicht für den Wiedereinbau in ggfs. anzulegenden Böschungen, auf der Plateaufläche ist eine Befestigung vorgesehen. Die Böden sind daher fachgerecht an andere Stelle zu verorten. Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser sind die einschlägigen Schutzmaßnahmen gemäß dem Stand der Technik umzusetzen. Betonkanten, Abdeckungen und Stützwände sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Aufgrund der Geländetopografie erforderliche Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützwände sind dabei ausschließlich innerhalb des Geltungsbereiches nachzuweisen.

V4 Ökologische Baubegleitung: Eine ökologische Baubegleitung wird festgesetzt. Ihre Aufgabe besteht vor allem in der Überwachung/Durchführung der Maßnahmen V 1 bis V 3. Insbesondere ist von der ÖBB zu entscheiden, ob der Erhalt angrenzender Altbäume durch entsprechende Schutzmaßnahmen möglich resp. erforderlich ist. Zudem ist die fachgerechte Umsetzung der nachfolgend aufgeführten Kompensationsmaßnahme durch diese zu betreiben.

A2 Anbringen von Nisthilfen für den Star (CEF):

Die Präsenz des Stars im nahen Umfeld erfordert durch das Vorhandensein einer Höhlenstruktur eine Kompensation durch das Anbringen von 3 Starenkästen (Lochdurchmesser 4,0 - 4,5 cm). Auch hier ist die Installation vor den Rodungsarbeiten, jedenfalls vor Beginn der darauffolgenden Brutphase vorzunehmen. Die Nisthilfen können an den gleichen Bäumen wie die Fledermauskästen angebracht werden.

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauGB,
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche und durch bauliche Anlagen, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und durch bauliche Anlagen (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO) insgesamt bis zu einer Obergrenze von GRZ 1,0 überschritten werden.

8. FLÄCHEN MIT LEITUNGSRECHT

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB

9. VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB

Siehe Plan. Entsprechend den Technischen Regeln für Rohrfernleitungen TRR1 ist entlang der Leitung ein 6 m breiter Schutzstreifen (3 m je Seite) zur Trassenabsicherung einzuhalten. Im Bereich des Schutzstreifens der Rohrfernleitung F1018 sind alle Arbeiten der Creos Deutschland GmbH mindestens drei Werktage vorher anzuzeigen. Es wird auf die Auflagen der „Anweisung zum Schutz der Industrie-gas-Versorgungsleitungen vor Schäden bei Arbeiten in deren Nähe und zur Vermeidung von Unfällen“ der Nippon Gases Deutschland GmbH hingewiesen. Außerdem sind bei der Planung die Auflagen der beiliegenden „Anweisung zum Schutz der Industrie-gas-Versorgungsleitungen vor Schäden bei Arbeiten in deren Nähe und zur Vermeidung von Unfällen“ der Nippon Gases Deutschland GmbH zu beachten.

10. KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

GEM. § 9 ABS. 1A BAUGB

Das entstehende ökologische Defizit in Höhe von 53.344 ökologischen Werteinheiten wird durch nachfolgende Maßnahme kompensiert:

- A4 Ausgleich Bilanzdefizit:** Das Bilanzdefizit in Höhe von 53.344 ÖWE wird aus der genehmigten Ökologikontingente „Höhlzack bei Mittheim“ der ÖFM abgedeckt. Die Umsetzung ist vertraglich gesichert.
- A3 Waldbegrünung:** Der funktionale Waldausgleich erfolgt über folgende Maßnahme: Der Kostenübernahme sowie der Vergütung des externen Ausgleichs wird mit der Vorhabenräger im Durchführungsvertrag geregelt.

11. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Siehe Plan.

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. SWG UND LBO)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49-54 Saarländisches Wassergesetz)

- Das Schmutzwasser ist durch Anschluss an die vorhandene öffentliche Kanalisation der Straße „Auf Haid“ zu entsorgen.
- Für die Beseitigung des Regenwassers ist eine unterirdische Rückhaltung in Form von Rigolenkästen herzustellen. Der Drosselabfluss ist in den bestehenden Schacht Nr. 1531 des Mischwasserkanals in der Straße „Auf Haid“ einzuleiten. Aufgrund der hydraulischen Verhältnisse im Kanal ist ein konstanter Drosselabfluss nicht zulässig. Die Drosselvorrichtung ist daher so auszubilden, dass sie über eine schwimmergesteuerte Klappe vom Mischwasserkanal getrennt wird, sobald sich dort ein Druckaufbau bildet. Das erforderliche Rückhaltevolumen ist nicht nach DWA-A 117 zu ermitteln; die Bemessungsgedauer ist nach technischen Erfordernissen festzulegen. Für einen 10-jährlichen Bemessungsdauer von einer Dauer von 60 Minuten ist ein Rückhaltevolumen von mindestens 145 m³ nachzuweisen und herzustellen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 85 LBO)

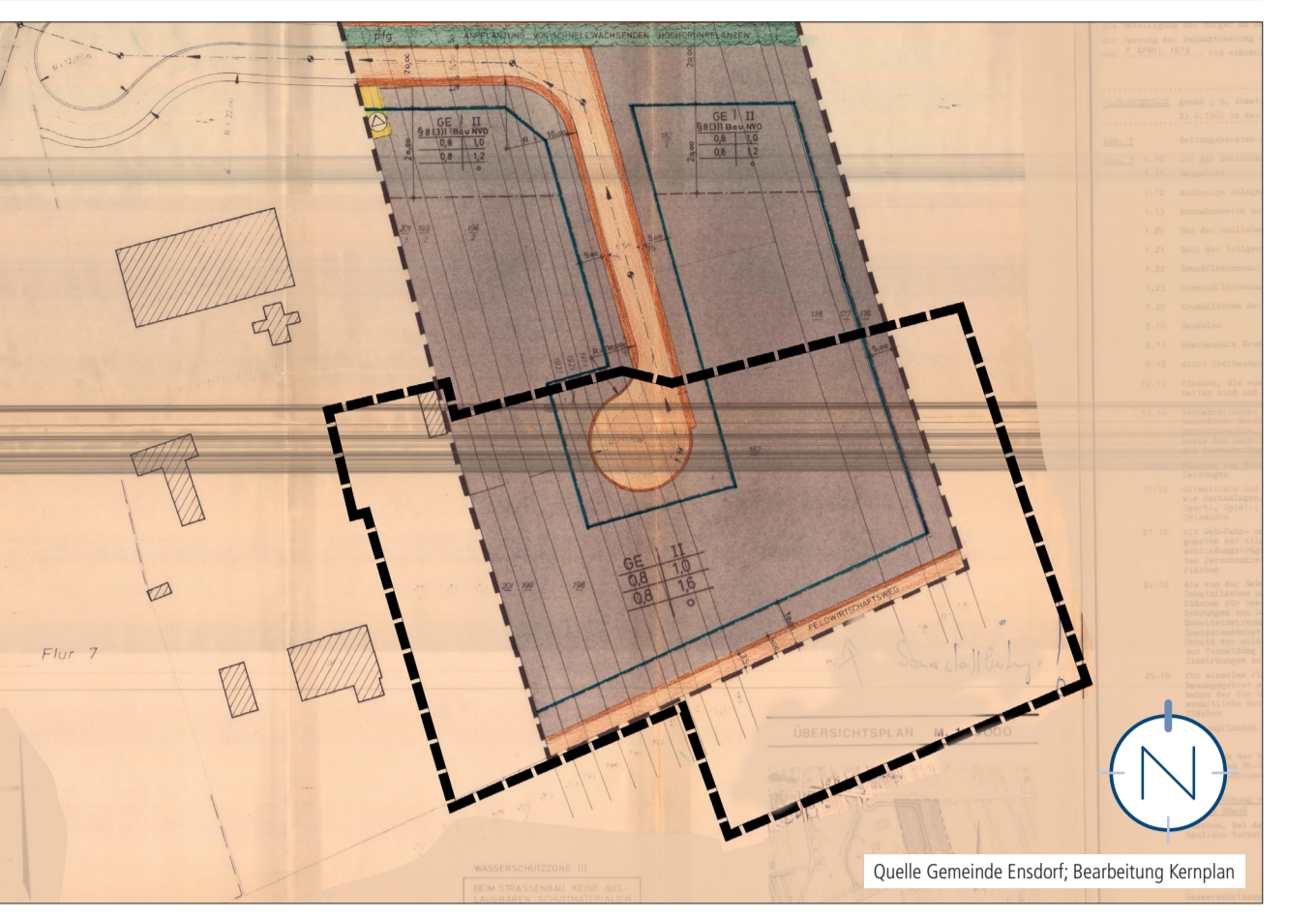
- Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützwände: Die Anlage von Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützwände ist bis zu einer Höhe von 3 m zulässig. Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützwände sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Aufgrund der Geländetopografie erforderliche Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützwände sind dabei ausschließlich innerhalb des Geltungsbereiches nachzuweisen.
- Einfriedigungen: Entlang der Grenze des Geltungsbereiches sind Einfriedigungen (Hecken, Zäune) zulässig.

Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Altlastverdachtsfläche ENS_2380 Ablagerung „Am Schwalbacher Berg“ Hausmüll, Erdmassen, Bauschutt

Zu der Verdachtsfläche liegen dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz keine Kenntnisse hinsichtlich Boden/Grundwasseruntersuchungen vor.

BEBAUUNGSPLAN „ERWEITERUNG GWERBEGEBIET AN DER SCHWALBACHER STRASSE“ (1979)



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

Schuttastand Wald

Gem. § 14 Abs. 3 UNWald ist bei der Errichtung von Gebäuden auf walddaher Grundstücken ein Abstand von 30 Metern zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten. Die gleichen Abstände sind bei der Neubegründung von Wald zu Gebäuden einzuhalten. Durch die Erweiterung bestehender Gebäude dürfen die gemäß Satz 1 einzuhaltenden Abstände nicht verkürzt werden. Die Forstbehörde genehmigt Ausnahmen von dem gemäß Satz 1 einzuhaltenden Abstand, wenn

- der Eigentümer dies zu bebauenden Grundstücken zugunsten des jeweiligen Eigentümers des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks eine Gefährdungsbeurteilung durch einen Sachverständigen vorlegt, die die schädliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten und
- aufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Geländeausformung, der Waldstruktur sowie der Windexposition keine erhöhte Baumwurfgefahr besteht.

Dem Antrag auf Genehmigung einer Ausnahme ist ein Plan beizulegen, aus dem die Flurstückszuordnung des Grundstücks sowie die genaue Lage des zu errichtenden Gebäudes auf dem Grundstück hervorheben.

HINWEISE

- Der Bebauungsplan „2. Erweiterung Gewerbegebiet an der Schwabacher Straße“ ersetzt in seinem Geltungsbereich die Bebauungspläne „An der Schwabacher Straße“ (1979) und „Erweiterung Gewerbegebiet an der Schwabacher Straße“ (1979).
- Eventuell anfallende Bodenarbeiten sind grundsätzlich nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18 915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“) durchzuführen.
- Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veräußerungsverbot bei Bodendenkmälern gem. § 16 SÜSchG wird hingewiesen. Auf § 28 SÜSchG (Ordnungswidrigkeiten) wird hingewiesen.
- Sind im Planungsbereich über die gekennzeichneten Flächen hinaus altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 (1) Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.
- Hinsichtlich der klimatischen Auswirkungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einen kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächengplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Bauführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist im Zuge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorhabenmaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. Das Hochwasser- und Starkregenversorgungsgebiet der Gemeinde Endorf ist zu beachten.
- Im gesamten Planungsbereich wurden nach Auswertung der verfügbaren Luftbilder starke Bombardierungen oder starker Artilleriebeschuss durch die alliierten Streitkräfte festgestellt. Im Geltungsbereich der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.
- Das Plangebiet unterlag bergbaulichen Einwirkungen im Kern- und Randzonebereich durch Rechtswegiger-Unternehmen der RAG Montan Immobilien GmbH von 1907 bis zum Jahre 1928 geführten Abbau im Flöz Schwabach, in einer Tiefe von 280 bis 400 m, des ehemaligen Bergwerks Endorf. Die Einwirkungen sind beendet. Zukünftiger Abbau ist nicht geplant. Nordöstlich des Planbereichs verläuft das vermutliche Ausgehende einer tektonischen Störung. Bruchspalten sind der RAG Montan Immobilien GmbH nicht bekannt.
- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.
- Zu beachten: Schreiben Deutsche Telekom Technik GmbH TINI, Südwest, PTI 11 vom 13.07.2020.
- Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Energie-Netzgesellschaft mbH.
- Zu beachten: Schreiben Energie-Netzgesellschaft mbH vom 07.07.2020.
- Die Einsicht in die Normen, Richtlinien und Stellungnahmen ist im Baumart der Gemeinde Endorf möglich.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Bauzonenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- 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 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 46 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 46 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 09. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4)
- § 12 des Kommunalverwaltungsverfassungsgesetzes (KStVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. November 2025 (Amtsbl. I S. 1086)
- Saarländische Landesverordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. August 2025 (Amtsbl. I S. 854)
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 51 des Gesetzes vom 27. August 2025 (Amtsbl. I S. 854, 864)
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018 S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. August 2025 (Amtsbl. I S. 854, 855)
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes - Saarländisches Bodenschutzgesetz - (SBoSchG) vom 20. März 2002 (Amtsblatt 2002, 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09. Oktober 2024 (Amtsbl. I S. 854)
- Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Oktober 1977 (Amtsbl. 1977 S. 1009), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Juni 2024 (Amtsbl. I S. 500)

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Vorhabenräger, die BSV Verwaltung GmbH & Co Besitz KG, hat mit Schreiben vom ... die Einleitung eines Satzungsverfahrens nach § 12 BauGB beantragt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Endorf hat am 25.10.2018 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „2. Erweiterung Gewerbegebiet an der Schwabacher Straße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 09.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und Vorhaben- und Erschließungsplan gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer Unterrichtung in der Zeit vom 19.11.2018 bis einschließlich 21.12.2018 frühzeitig beteiligt (§ 3 Abs. 1 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 14.11.2018 frühzeitig beteiligt und demgemäß von der Planung unterrichtet und um Auslegung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umwelterklärung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 21.12.2018 zur Stellungnahme eingeräumt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Endorf hat am ... die Anpassung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „2. Erweiterung Gewerbegebiet an der Schwabacher Straße“ beschlossen (1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB).
- Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer Unterrichtung in der Zeit vom 20.07.2020 bis einschließlich 28.08.2020 wiederholt frühzeitig beteiligt (§ 3 Abs. 1 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 10.07.2020 wiederholt frühzeitig beteiligt und demgemäß von der Planung unterrichtet und um Auslegung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umwelterklärung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 28.08.2020 zur Stellungnahme eingeräumt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Endorf hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „2. Erweiterung Gewerbegebiet an der Schwabacher Straße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der Begründung und dem Umweltbericht, hat in der Zeit vom ... bis einschließlich ... öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederlegung oder elektronisch per Mail abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan unberücksichtigt bleiben können, am ... ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Endorf, den ...

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KStVG hingewiesen worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan „2. Erweiterung Gewerbegebiet an der Schwabacher Straße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung und dem Umweltbericht, in Kraft (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Endorf, den ...

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Endorf, den ...

Der Bürgermeister

Endorf, den ...

Der Bürgermeister

Endorf, den ...

Der Bürgermeister

Endorf, den ...

Der Bürgermeister

Endorf, den ...

Der Bürgermeister

Endorf, den ...

Der Bürgermeister

Endorf, den ...

Der Bürgermeister

Endorf, den ...

Der Bürgermeister

Endorf, den ...

Der Bürgermeister

Endorf, den ...

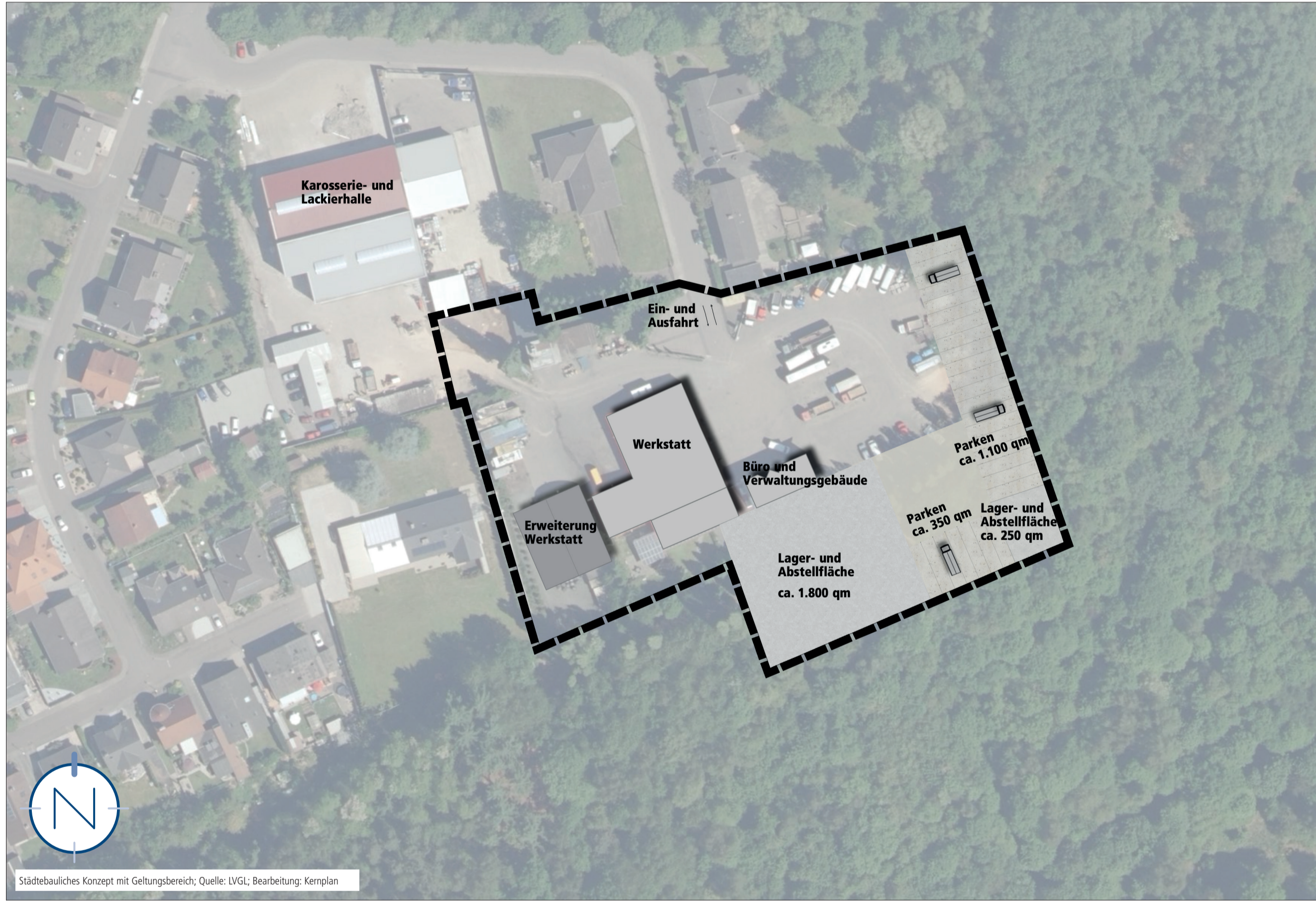
Der Bürgermeister

Endorf, den ...

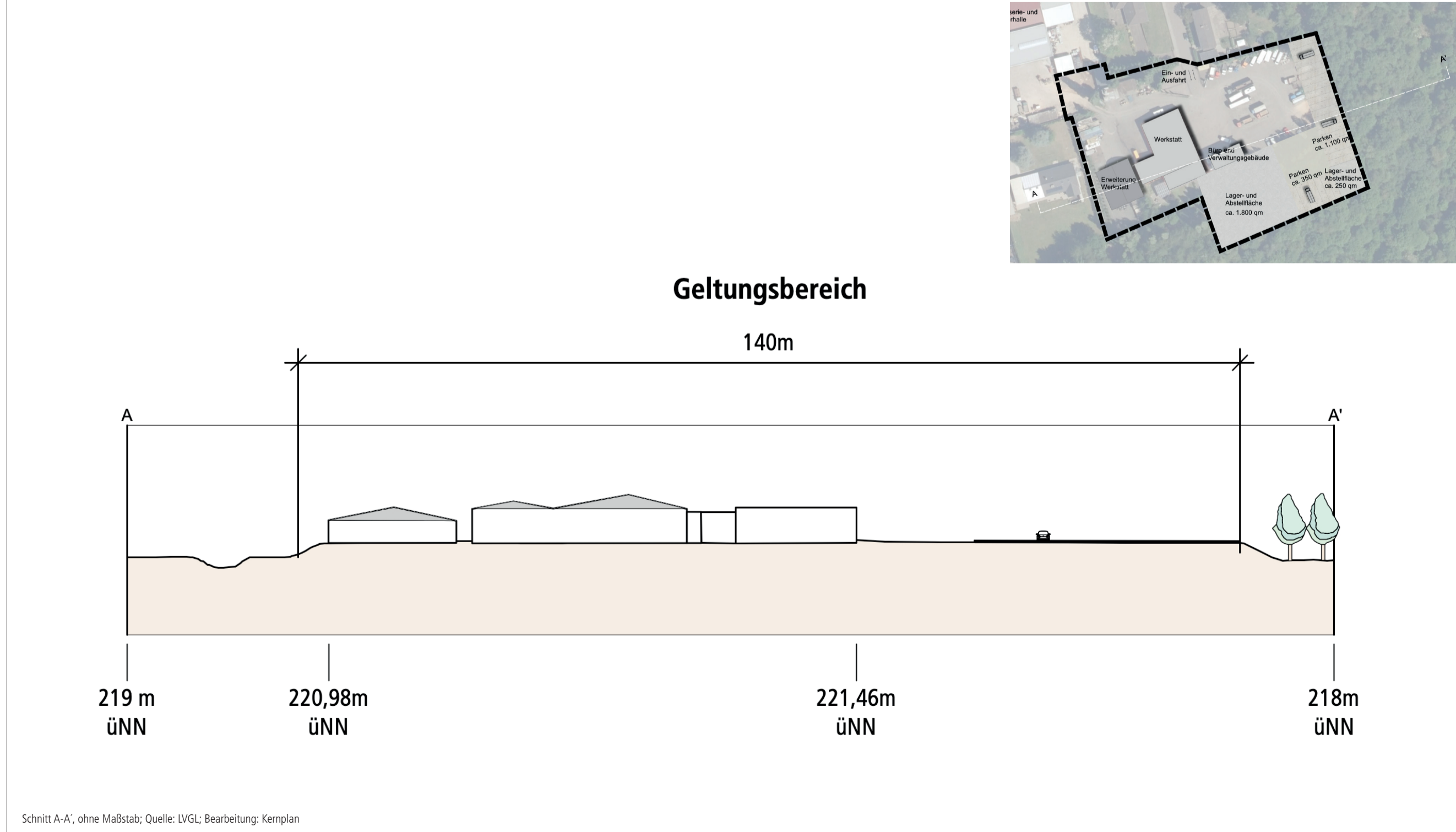
Der Bürgermeister

Endorf, den ...

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



SCHNITT A-A'



Schnitt A-A', ohne Maßstab; Quelle: UfG; Bearbeitung: Kernplan



Bearbeitet im Auftrag der BSV Verwaltung GmbH & Co Besitz KG Auf Haid 10 66806 Endorf

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH Kirchenstraße 12 - 66557 Illingen Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70 Email: info@kernplan.de

Stand der Planung: 26.02.2026

ENTWURF

Maßstab 1:1.000 im Original Verkleinerung ohne Maßstab

