

# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN FÜR DIE 3. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES GWERBEBEGBIETES "UNTERHAID WEST" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

## A. Präambel

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), 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. 538, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286), des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362) sowie des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.06.2021 (GVBl. S. 352) wird nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die 3. Änderung und Erweiterung des Gewerbegebietes „Unterhaid West“ 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 Gewerbegebiet
 


GE	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
----	----------------------------


Zulässig sind die in Abs. 2, 1-2 aufgeführten Nutzungen.  
Nicht zulässig sind die in Abs. 2, 3-4 und Abs. 3, 1-3 aufgeführten Nutzungen.  
Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a BauGB)

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


- 2.1 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
- 2.2 1,2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)
- 2.3 II maximal zulässig sind zwei Vollgeschosse

2.4 Nutzungsschablone:	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Bauweise	Dachgestaltung

- 2.5 Höhe der Gebäude  
Die maximale Höhe wird mit 9,0 m über der fertigen Erdgeschossfußbodenebene festgelegt. Oberer Bezugspunkt ist dabei die Traufe (SD und PD) oder die Attika (FD).
- 2.6 Höhenlage der Gebäude  
Die Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (OK FFB EG) wird mit einer Höhe von 233,10 m ü NN festgesetzt.  
Bei der Entwässerung tiefliegender Räume ist unbedingt DIN 1986\_100 (Schutz gegen Rückstau) zu beachten.
3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - 3.1 a abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO  
Es sind Längen über 50 m zulässig.
  - 3.2  Baugrenze nach § 23 BauNVO
4. Flächen für Auffüllungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)
 

	Im Geltungsbereich sind Auffüllungen gegenüber der vorhandenen Geländeoberkante um max. 2,3 m zulässig. Für die Überwindung des Höhenunterschiedes zwischen dem Urgelände und dem hochwasserfreien Betriebsgelände ist die Errichtung von Stützwänden zulässig.
---	--

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

- 5.1 Bepflanzungen  
Je 500 m<sup>2</sup> überbaubarer 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. Ihre lagemaßige Fixierung ist flexibel. Die Bepflanzung ist spätestens ein Jahr nach Bezug der Gebäude vorzunehmen.
- 5.2 Beleuchtung  
Für die Ausleuchtung des Baugebietes sind energieeffiziente LED-Leuchten mit reduziertem Balichtanteil zu verwenden. Die Leuchten sollten so niedrig wie möglich installiert werden, um die Fernwirkung zu reduzieren.  
Beleuchtungen sind so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Bahnverkehrs und der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn A70 und der Anschlussstelle jederzeit ausgeschlossen ist.
- 5.3  Eingrünungstreifen, ca. 1 m breit.
- 5.4 Vermeidungsmaßnahmen (V) zum Artenschutz  
V1: Bauflurumgrenzungen haben entsprechend § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG außerhalb der Brutzeiten von Vögeln, also zwischen 1. Oktober und 28. Februar eines Jahres stattzufinden.  
V2: Der ca. 1 m breite Grünstreifen an der West- und Nordgrenze der Baufläche ist mit blütenreichem heimischen Saatgut anzusäen und extensiv zu pflegen.  
V3: Vermeidung von großen Glasfassaden bei den neuen Gebäuden oder Absicherung derer gegen Vogelschlag  
V4: Vorsorglich wird das Anlegen eines Eidechsenmüllers auf sandigem Substrat empfohlen.

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


Folgende artspezifischen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind erforderlich:  
CEF 1: Die neue Fassaden sind, wo möglich, zu begrünen.  
CEF 2: Als Ersatz für den Verlust von potentiell für Vögel nutzbaren Habitatstrukturen an den bestehenden Gebäuden sind am neuen Gebäude 5 Vogelstichkästen anzubringen:  
3 Nistkästen für Höhlenbrüter, z.B. div. Meisenarten, Star oder Turmfalke, Bachstelze und 2 Halbhöhlen für z.B. Grauschäpper, Hausrotschwanz, Rotkehlchen.  
Deren langfristige Pflege ist zu sichern.  
CEF 3: Anbringen von 3 Spatzennistkästen (je 3 Brutplätze) an den neuen Gebäuden als Ersatzhabitat für Haus- bzw. Feldspatzen

#### 5.6 Freiflächengestaltungsplan Im Zuge des Bauantrages ist durch den Antragsteller ein Freiflächengestaltungsplan mit vorzulegen.

#### 6. Immissionsschutz Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind technische Vorkehrungen der jeweils aktuellen und als technische Baubestimmung eingeführten Fassung der DIN 4109 vorzusehen. Die schalltechnische Untersuchung vom Ingenieurbüro Möhler+Partner ist Teil des Bebauungsplans und zu berücksichtigen.

#### 7. Ver- und Entsorgung Die Schmutzwasserentwässerung des Baugebietes erfolgt durch Anschluss an das bestehende Entwässerungssystem. Das anfallende Oberflächenwasser entwässert in das bereits bestehende Sickerbecken. Oberirdische Versorgungsleitungen (z.B. Strom-, Telefon- oder TV-Leitungen) sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes unzulässig.

#### 8. Sonstige Festsetzungen und Planzeichen

- 8.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### 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, FD Zulässige Dachform: Satteldach, Pultdach und Flachdach  
Folgende Dachneigungen sind zulässig:  
Satteldach: ≤ 30°  
Pultdach: ≤ 20°  
Flachdach: ≤ 10°
- 1.2 Dacheindeckung  
Für alle Dachformen gilt:  
Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Kupfer- oder Zinkblech und aus bleihaltigen Materialien sind unzulässig. Ausschließlich blendfreie Materialien und Farben sind zulässig.
- 1.3 Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen  
Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden sind zulässig. Die Nutzung von Sonnenenergie wird empfohlen.

#### 2. Stellplätze, Garagen und Nebengebäude

- 2.1 Anzahl der Stellplätze  
Für die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze gilt die Stellplatz- und Garagensatzung der Gemeinde Oberhaid in der jeweils gültigen Fassung.  
Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der Baugrenze zulässig. Flächen für Garagen, Nebenanlagen und Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 22 BauGB wurden nicht eigens ausgewiesen.
- 2.2 Zulässige Nebenanlagen: Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung sind bis zu einer Größe von 30 m<sup>2</sup> zulässig.

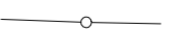

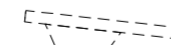

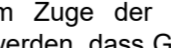
#### 3. Einfriedungen

Zäune dürfen eine Gesamthöhe von 2,0 m nicht überschreiten. Anstelle von Zäunen ist die Anpflanzung von freiwachsenden und geschnittenen Hecken gemäß der Pflanzliste (s. Anhang) bis zu einer Höhe von max. 2,5 m zulässig. Die Verwendung nicht heimischer, nicht standortgerechter Pflanzen ist hierfür unzulässig.

#### 4. Werbeanlagen

- Die Werbung ist nur unter folgenden einschränkenden Bedingungen zulässig:
- a) Die Werbung darf nur an Ort der Leistung (Betriebsstätte) angebracht sein.
  - b) Die Werbung muss so gestaltet sein, dass eine längere Blickabwendung des Fahrzeugführers nach aller Erfahrung nicht erforderlich ist.
  - c) Die amtliche Beschilderung darf nicht beeinträchtigt werden.
  - d) Eine Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.
  - e) Werbeanlagen sind gestalterisch auf die baulichen Anlagen und aufeinander abzustimmen; das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild darf nicht verunstaltet oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht beeinträchtigt werden. Unzulässig sind Anlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, Laser-Lichteffekten, Sky-Beamer oder vergleichbare Anlagen.
  - f) Werbeanlagen sind ab 22:00 Uhr komplett auszuschalten.
  - g) Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Bahnverkehrs und der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn A70 einschließlich der Anschlussstelle und auf der Staatsstraße St 2281 jederzeit ausgeschlossen ist.

#### C. Hinweise

1. 1824/1 Flurstücksnummer
2.  bestehende Grundstücksgrenze
3.  Geltungsbereich Bebauungsplan „Unterhaid West“
4.  Geltungsbereich 1. Änderung des Bebauungsplanes „Unterhaid West“
5.  geplante Feuerwehrrumfahrung
6.  geplante Gebäude
7. **Grundwasser**  
Im Zuge der Geländeabtragungsarbeiten bzw. Erdaushubarbeiten kann nicht ausgeschlossen werden, dass Grund- und/oder Schichtenwasser angetroffen bzw. angeschnitten wird, es zu partiellen Wasserzutritten kommen kann und Maßnahmen zur Wasserhaltung notwendig werden.
8. **Überschwemmungsgebiet**  
Aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet wird eine hochwasserangepasste Bauweise hingewiesen. Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.
9. **Abwasserbeseitigung**  
Die Einleitung von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern aus Industrie- und Gewerbebetrieben in öffentliche Abwasseranlagen darf nur unter Einhaltung der Bestimmungen der Entwässerungssatzung (EWS) der Gemeinde Oberhaid erfolgen und unterliegt ggfs. einer Genehmigungspflicht nach § 58 WHG.

#### 10. Immissionsschutz Bei der baulichen-technischen Ausführung ist der Stand der Lärminderungs- und Schallschutztechnik zu beachten.

#### 11. Zisternen Die Errichtung von Zisternen zur Speicherung von Regenwasser, z. B. zur Bewässerung der Außenanlagen, wird empfohlen.

#### 12. 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 profligerecht zu lösen und geordnet in Mieten zu lagern. Er ist bevorzugt innerhalb des Baugrundtanks in Gehölz- und/oder Ansaatflächen wieder einzubringen oder extern als Oberboden wiederzuverwenden. Für Auffüllungen bei technischen Bauwerken ist die Ersatzbaustoffverordnung maßgeblich.

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



#### 14. Alllastverdacht Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Alllastverdacht schließen lassen, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Bamberg unverzüglich zu informieren.

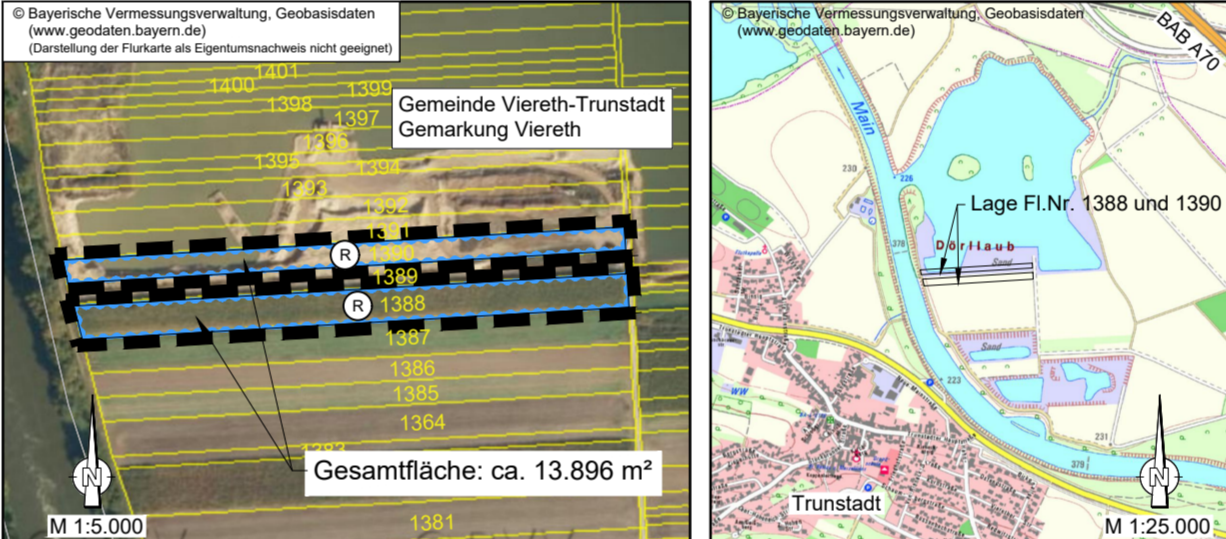
#### 15. Brandschutz Die Festlegungen zu der benötigten Löschwassermenge, hinsichtlich den Zufahrten und Stellflächen für die Feuerwehr, zu den Befähigungen für den ungehinderten Einsatz der Feuerwehr und zu dem Straßenniveau sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle abzustimmen.

#### 16. Deutsche Bahn Die Bestimmungen und Forderungen der Deutschen Bahn AG sind zu beachten (siehe auch Anlage 05 Stellungnahme der Deutschen Bahn AG). Die Deutsche Bahn AG ist frühzeitig zwecks Abstimmungen in die Planung zu integrieren.

#### 17. Bayerwerk Netz GmbH Die Sicherheitsanforderungen bezüglich der 110-kV-Freileitung Oberhaid - Eltmann, Ltg. Nr. E10001, Mast Nr. 42-43 bzw die Merkblätter der Bayerwerk Netz GmbH, vor allem bei der Bebaubarkeit unter der Hochspannungsleitung sind zu beachten. Sämtliche in den Schutzzone liegende Baumaßnahmen, Bepflanzungen etc. sind mit der Bayerwerk Netz GmbH abzuklären (siehe auch Anlage 06 Stellungnahme der Bayerwerk Netz GmbH).

#### D. Nachrichtliche Übernahmen


1.  Hochwassergefahrenfläche HQ 100
2.  Wasserrückhaltefläche und Flächen für den Hochwasserschutz  
Umgrenzen von Flächen für den Hochwasserschutz  
Schaffung Retentionsraum von 10.390 m<sup>2</sup>.

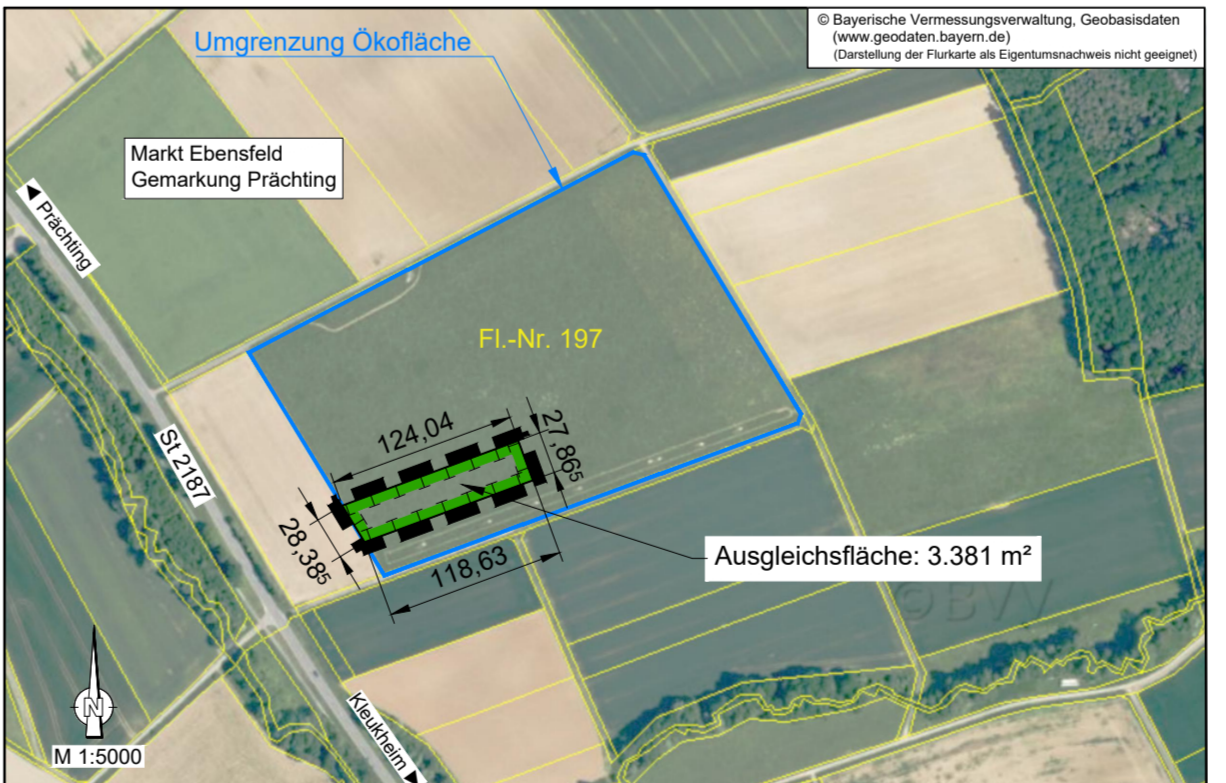


Fläche für Retentionsraumausgleich  
Wasserrechtliche Ausgleichsmaßnahme  
Retentionsraumgewinn von 10.390 m<sup>2</sup> im Bereich der Abbaufächen des Kieswerkes auf den Flurnummern 1388 (ca. 8.132 m<sup>2</sup>) und 1390 (ca. 5.764 m<sup>2</sup>) der Gemarkung Viereith, Gemeinde Viereith-Trunstadt.

Die auf Privatgrund liegende Retentionsfläche ist durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit in das Grundbuch gesichert.

#### 3. Ausgleichsmaßnahme


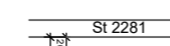
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Anlage eines artenreichen Grünlandes (ca. 3.381 m<sup>2</sup>) auf der Flurnummer 197 der Gemarkung Prächting, Markt Ebensfeld.

Ausgangsfäche Acker (A11), Entwicklungsziel: artenreiches Grünland (G212 - LR 6510)

- Ausführung und Pflege der Maßnahmen (siehe Anlage: Okokonto\_1-Maßnahmen)
1. Bodenbearbeitung vor Ansaat (siehe Anlage: Okokonto\_1-Maßnahmen, Seite 9)
  2. Ansaat mit Saatgut oder geeignetem Heudrusch von benachbarten Spenderflächen (siehe Anlage: Okokonto\_1-Maßnahmen, Seite 9)
  3. Pflege (siehe Anlage: Okokonto\_1-Maßnahmen, Seite 9)
  4. Saatgut (siehe Anlage: Okokonto\_1-Maßnahmen, Seite 10)

4.  Hochspannungs-Freileitung mit Schutzstreifen
5.  Bauverbotszone (Art.23 Abs.1 BayStWG): 20 m  
Baubeschränkungszone (Art.24 Abs.1 BayStWG): 40 m

#### Anhang Pflanzliste

- + Kennzeichnung als giftige Pflanze: Vor der Verwendung an oder in der Nähe von Kinderspielflächen, 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	Stiel-Eiche
Quercus robur	Eberesche
Sorbus aucuparia	Winter-Linde
Tilia cordata	

#### Sträucher: (verpflanzte Sträucher 60 - 100 cm)

Rotus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crategeus 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
Sambucus nigra	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	
Südkirsche	
Walnuss	
Zwetschge	

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



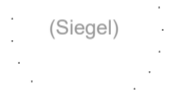
<b>Selbstklimmer:</b>	
+ Hedera helix	Efeu
Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii'	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'	Wilder Wein

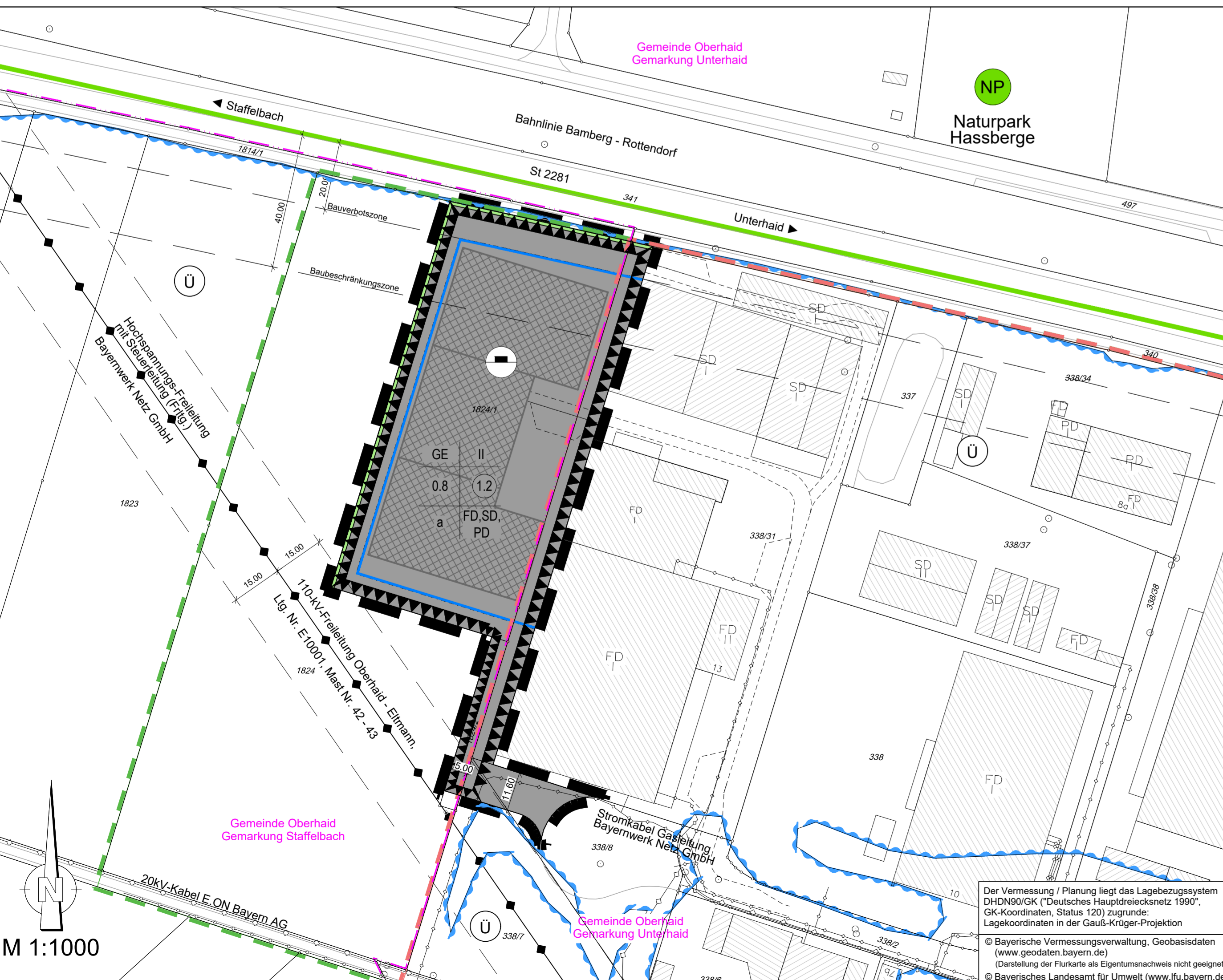
#### Rankhilfe erforderlich:

Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde
+ Clematis	Waldrebe
Humulus lupulus	Hopfen
Lonicera, in Arten	Gelbblatt
Polygonum aubertii	Kriechrich
Rosa, in Sorten	Kletterrosen
+ Wisteria sinensis	Blauregen

#### E. Verfahrensmerkmale

1. Der Gemeinderat von Oberhaid hat in der Sitzung am 15.03.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 3. Änderung und Erweiterung des Gewerbegebietes „Unterhaid West“ mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.04.2022 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 15.03.2022 hat in der Zeit vom 25.04.2022 bis 30.05.2022 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 15.03.2022 hat in der Zeit vom 25.04.2022 bis 30.05.2022 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.01.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 13.02.2023 bis zum 17.03.2023 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.01.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.02.2023 bis 17.03.2023 öffentlich ausgelegt.
6. Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.02.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 25.03.2024 bis zum 26.04.2024 erneut beteiligt.
7. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.02.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.03.2024 bis 26.04.2024 erneut öffentlich ausgelegt.
8. Die Gemeinde Oberhaid hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

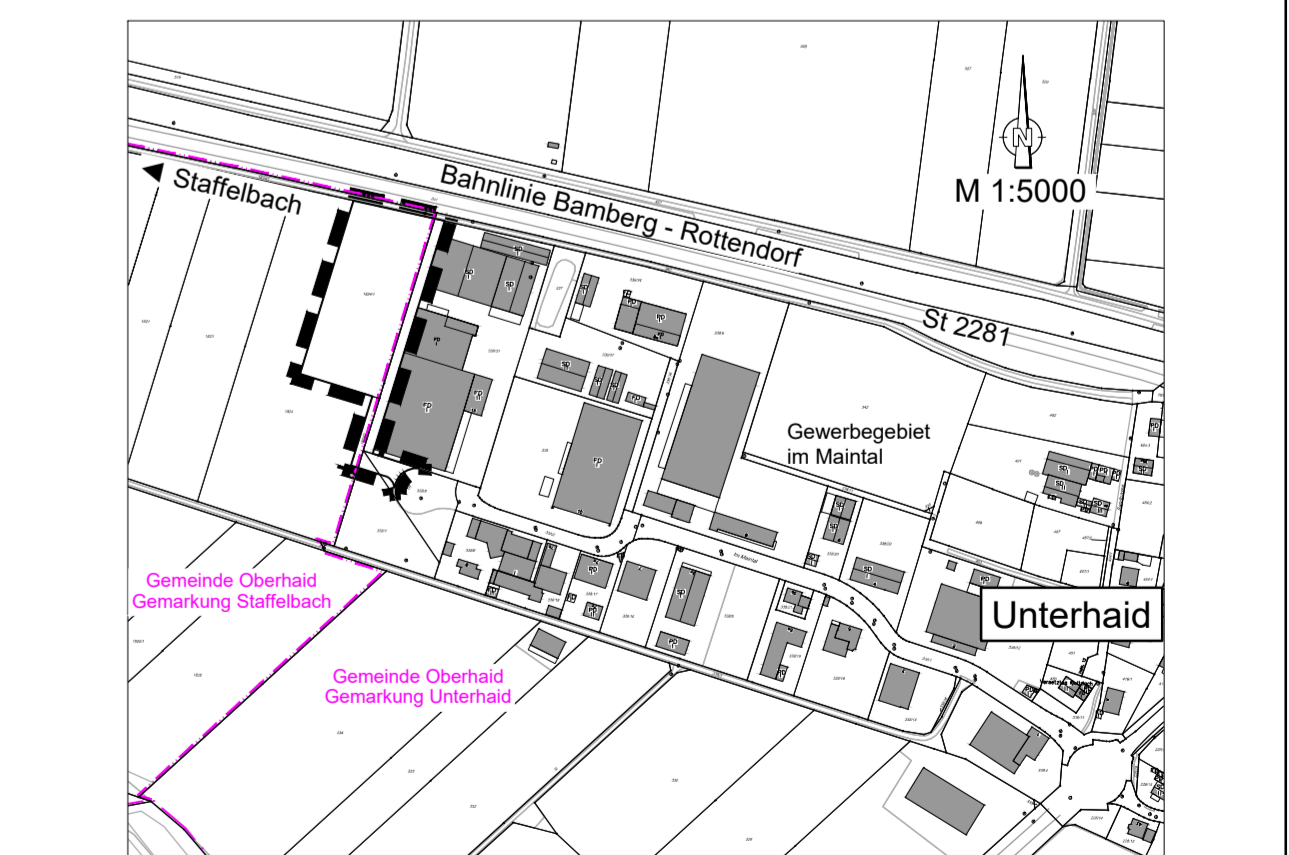
Gemeinde Oberhaid, den .....	
Carsten Joneits Erster Bürgermeister	
9. Ausgefertigt	
Gemeinde Oberhaid, den .....	
Carsten Joneits Erster Bürgermeister	
10. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.	
Gemeinde Oberhaid, den .....	
Carsten Joneits Erster Bürgermeister	



# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN FÜR DIE 3. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES GWERBEBEGBIETES "UNTERHAID-WEST" MIT INTERGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

## GEMEINDE OBERHAID LANDKREIS BAMBERG

VORHABENTRÄGER:  
Mastertec GmbH & Co.KG  
Im Maintal 13  
96173 Oberhaid



FASSUNG VOM 27.02.2024

**WEYRAUTHER**  
INGENIEURGESELLSCHAFT mbH  
96047 BAMBERG • MARKUSSTRASSE 4  
TEL.: 095 1980040 • FAX: 095 19800444  
*Max Jant*