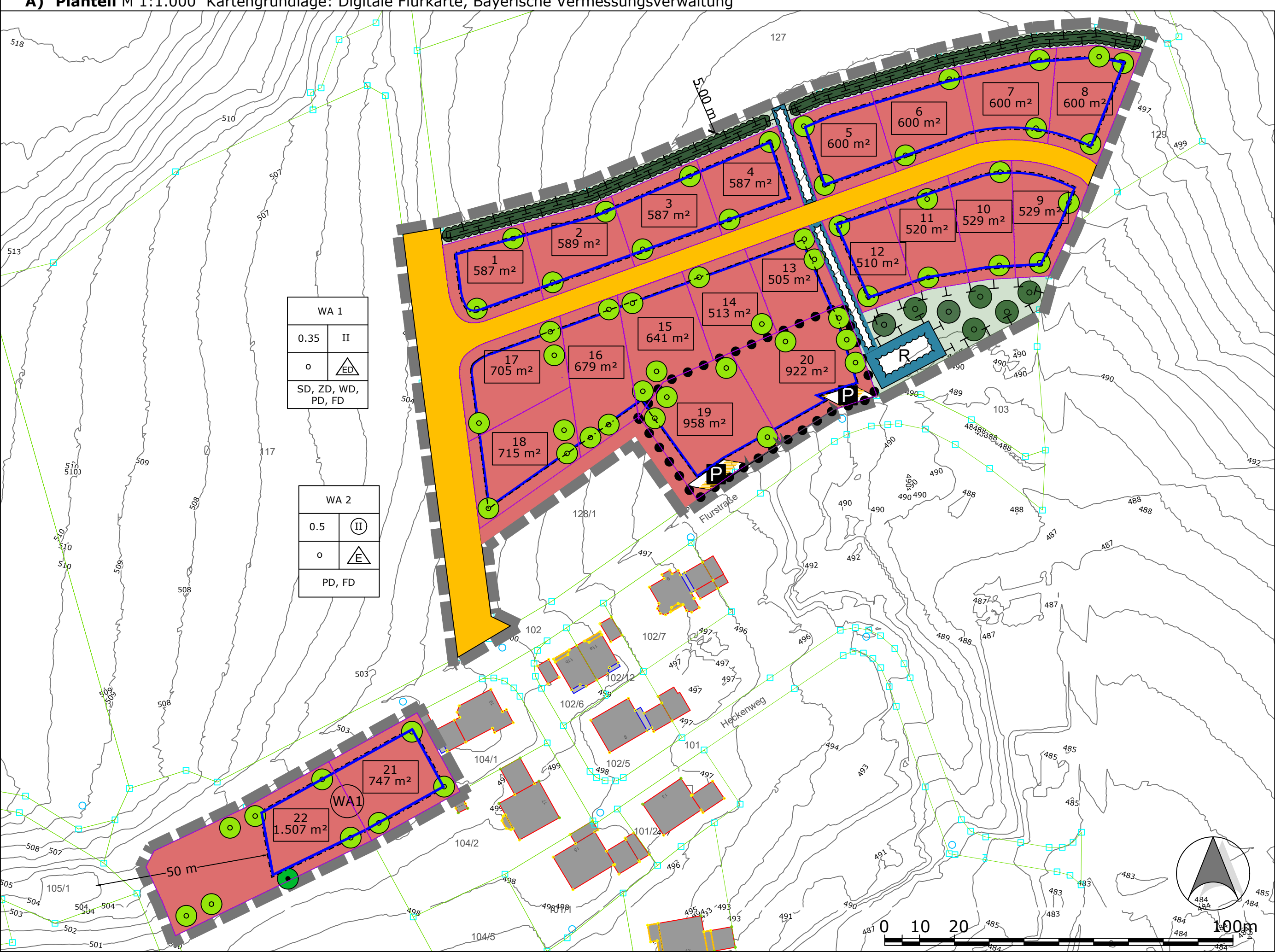




B) Verbindliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Der in der Planzeichnung mit WA gekennzeichnete Bereich wird als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.

1.2 Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Abgrenzung des Maßes der Nutzung

GRZ = 0,35
GRZ = 0,5

II, II

3. Baugrenzen, Bauweise, Abstandsflächen

3.1 Baugrenze nach § 23 BauNVO. Untergeordnete Nebengebäude, Garagen und Carports sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenze zulässig.

3.2 Im Bereich WA 1 sind Einzel- und Doppelhäuser (ED) zulässig. Im Bereich WA 2 sind nur Einzelhäuser (E) zugelassen.

3.3 Es wird die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

3.4 Für den Bereich WA 1 sind maximal zwei Wohneinheiten je Einzelhaus bzw. eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte zugelassen. Für den Bereich WA 2 sind in der Parzelle 19 vier Wohneinheiten und in der Parzelle 20 mindestens 4 bis maximal 6 Wohneinheiten je Einzelhaus zulässig.

3.5 Es gelten die Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung.

4. Baugestaltung Hauptgebäude

4.1 Fertige Fußbodenoberkante
Die fertige Fußbodenoberkante der Erdgeschosse (FOK EG) wird für die Parzellen 9-18, sowie 21-22 mit maximal 0,15 m und für die Parzellen 1-8 sowie 19-20 mit maximal 0,70 m über der zugehörigen Verkehrsflächeanschnittshöhe festgelegt. Bemessungspunkt ist jeweils die Oberkante der Fahrbahndecke in der Mitte der Straßenfront des jeweiligen Baugrundstücks in der Mitte der Fahrbahn. Bei Eckgrundstücken beziehen sich die angegebenen Bezugshöhen auf die längste Straßenbegrenzungslinie.

4.2 Dachformen und maximale Gebäudehöhen
Die Gebäudeoberkante im Bereich WA 1 darf in Bezug auf die maximal zulässige FOK EG und die folgenden zugelassenen Dachformen jeweils maximal folgende Höhe erreichen
-mit Satteldach (SD), 25 10-45° Dachneigung: 11,50 m
-mit Pult- (PD), Walml- (WD), Zeltdach (ZD) und SD, <25° 10° Dachneigung: 10,50 8,50 m
-mit Flachdach (FD), 0-3° Dachneigung: 9,00 7,00 m
Die Gebäudeoberkante im Bereich WA 2 darf in Bezug auf die maximal zulässige FOK und die folgenden zugelassenen Dachformen jeweils maximal folgende Höhe erreichen
-mit PD, <25 ≤ 10° Dachneigung: 10,50 8,50 m
-mit FD, 0-3° Dachneigung: 9,00 7,00 m
Für technische Anlagen und technische untergeordnete Aufbauten (z.B. Lüfter, Ablufteinheiten, Luftansaugsutzen, etc.) ist eine Überschreitung der Gesamthöhe um bis zu 2,0 m auf max. 20 % der Dachfläche je Baukörper zulässig.

4.3 Dachdeckung

Die Dachdeckung hat mit roten, erdfarbenen oder anthrazitfarbenen Dachziegeln oder -steinen zu erfolgen. Beschichtete Metaldacheindeckungen sind zulässig. Flach- und Pultdächer sind nur in extensiv begrünter Form zulässig.
Die Verwendung von Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen ist zwingend festgesetzt. Alternativ ist eine Kombination beider Systeme zulässig.

5. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

5.1 Die Wandhöhen an der Traufseite, gemessen gem. Art- 6 Abs- 4 BayBO vom geplanten Gelände bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand, darf im Mittel 3,50 m nicht überschreiten.

5.2 Für die Abstandsflächen und Grenzabstände gelten die Regelungen der Bayerischen Bauordnung.

5.2 Die Dachform und -neigung von Nebengebäuden sind dem Hauptgebäude anzupassen. Flachdächer in extensiv begrünter Form sind immer zulässig.

5.3 Wellblechgaragen sind selbst bei zeitlich begrenzter Nutzung unzulässig.

5.4 Stellplätze dürfen nur in versickerungsfähigen Belägen erstellt werden (z. B. Rasengitter, Natur- und Betonsteinpflaster mit Rasenfugen, wassergebundene Decken, Schotterrasen oder Fahrspuren mit durchlässigen Zwischenräumen), sofern eine Vollversiegelung nicht zwingend erforderlich ist.

5.5 Je Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen, welche direkt anfahrbar sind. Ein Mindestabstand von 5,50 m zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche ist freizuhalten. Die Fläche zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche kann nicht als Stellplatz gerechnet werden.

5.6 Gebäudeunabhängige Solarenergieanlagen, Sonnenkollektoren sowie Kleinwindkraftanlagen sind nicht zulässig.

6. Einfriedungen

6.1 Einfriedungen sind mit Zäunen bis zu einer Höhe von max. 1,30 m Oberkante Zaun über der bestehenden natürlichen Geländeoberkante zulässig. An Sichtfeldern und Straßeneinfriedungen darf die Höhe nicht mehr als 0,80 m über der Oberkante des Bordsteins der Straße betragen.

6.2 Zaunsockel sind nicht zulässig. Zwischen Zaununterkante und Gelände ist ein Mindestabstand von 10 cm einzuhalten. Der Verlauf der Zäune ist dem Gelände anzupassen.

6.3 Blickdichte Einfriedungen sind unzulässig. Einfriedungen sind mit Sträuchern zu hinterpflanzen.

7. Verkehrsflächen

7.1 Öffentliche Verkehrsfläche

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über eine neu zu errichtende Zufahrtsstraße mit einer Breite von mind. 4m.

7.2 Zufahrtsbereiche für die Parzellen 19 und 20.

7.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

7.4 Auf eine möglichst geringe Befestigung ist zu achten. Untergeordnete bzw. gering belastete Verkehrsflächen und sonstige aufgrund ihrer Nutzung nicht zwingend zu befestigende Flächen sind mit un- oder teilversiegelten Belägen zu befestigen. Eine Versiegelung ist nur in dem Umfang zulässig, wie es eine einwandfreie Benutzung der Verkehrsfläche erfordert und andere Rechtsvorschriften dem nicht entgegenstehen.

8. Werbeanlagen

8.1 Werbeanlagen sind ausschließlich am Ort der Leistung zulässig.

8.2 Oberhalb der Traufe sind Werbeanlagen unzulässig. Die Werbefläche je Gebäude darf maximal 1,5 m² betragen.

8.3 Werbeanlagen dürfen in der Zeit zwischen 22 Uhr und 5 Uhr nicht beleuchtet werden.

8.4 Für Anstrahlungen bzw. selbststrahlende Werbeanlagen, die größer als 10m² sind, darf die Leuchtdichte nicht mehr als 5cd/m² betragen. Für Flächen kleiner 10 m² darf die Leuchtdichte 50 cd/m² nicht überschreiten. Die Hintergründe bei selbststrahlenden Anlagen (größte Flächenanteile) sind in dunklen oder warmen (z.B. warmweißen) Tönen zu gestalten.

9. Gestaltung des Geländes

9.1 Das natürliche Geländenniveau ist möglichst zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen sind maximal bis zu einer Höhe von 2,00 m bezogen auf das natürliche Gelände zulässig und mindestens einen Meter von nachbarlichen Grundstücksgrenzen auf das natürliche Niveau zurückzuführen. Die entstehenden Böschungen sind in das natürliche Gelände einzufügen. Der Böschungswinkel darf eine maximale Neigung von 1:2 aufweisen.

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von max. 2,20 m und mit einem Abstand von mindestens 1,00 m zu Grundstücksgrenzen, die an öffentliche Verkehrsflächen anschließen, zugelassen. In den Parzellen 23-24 ist zusätzlich ein Abstand von mind. 1,00 m zu den talseitigen Grundstücksgrenzen, die parallel zur Erschließungsstraße verlaufen, einzuhalten. Ab einer Höhen von 1,00 m sind diese Mauern talseitig mit Sträuchern vorzupflanzen.

Aufschüttungen müssen mit inertem Material (Material entsprechend den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung - Ersatzbaustoff) bzw. dem Aushubmaterial des Planungsbereichs erfolgen. Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und fachgerecht in maximal 2,00 m hohen Mieten zwischenzulagern. Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.

9.2 Dem Bauantrag ist auch in Fällen des Genehmigungs-Freistellungsverfahrens ein Geländeschnitt mit Darstellung des natürlichen und geplanten Geländeverlaufs beizugeben. Als Bezugspunkt ist die nächstgelegene Straßenoberkante darzustellen. Die entstehenden Böschungen sind in das natürliche Gelände einzufügen und zu bepflanzen.

10. Energieversorgung, Leitungsverlegung, Schutzabstände

10.1 Die Versorgungsträger werden rechtzeitig vor Baubeginn über die Erschließungsmaßnahme informiert, um eine koordinierte Leitungsverlegung zu ermöglichen.

10.2 Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,50 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit dem Versorgungsträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

10.3 Hinsichtlich der bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen sind Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art dem Versorgungsträger rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Aufforstungen.

11. Grünordnung, Natur und Landschaft

11.1 Je angefangener 300 m² Grundstücksfläche ist ein heimischer, standortgerechter Laubbau lt. Artenliste zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Standort auf dem Grundstück ist frei wählbar.

11.2 Zu erhaltender Baum. Bei Ausfall ist dieser in der darauf folgenden Pflanzperiode durch einen Obstbaum, alte bewährte Sorte als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm zu ersetzen.

11.3 Verbleibende, nicht überbaubare Grundstücksflächen ohne weitere Festsetzungen sind mit heimischen Sträuchern, Hecken, Laubbäumen bzw. Stauden zu bepflanzen (Ein Anteil von Ziergehölzen bis 50 % ist zulässig) oder mit einer Saatkutmischung anzusäen. Die Flächen sind gärtnerisch und je nach Anlage naturnah und extensiv zu pflegen sowie dauerhaft zu unterhalten. "Schottergärten" sind nicht zulässig.

11.4 Artenliste

Großbäume

Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Tilia cordata (Winter-Linde), Acer platanoides (Spitz-Ahorn), Tilia platyphyllos (Sommer-Linde), Quercus robur (Stiel-Eiche), Ulmus glabra (Berg-Ulme)

Mittelgroße Bäume

Acer campestre (Feld-Ahorn), Prunus avium (Vogel-Kirsche), Carpinus betulus (Hainbuche), Pyrus communis (Holzbirne), Polulus tremula (Zitter-Pappel), Sorbus aucuparia (Eberesche)

Bäume mit Pflanzverpflichtung sind mindestens in der Qualität Halbstamm, mind. 3 xv, m.B., 14-16 cm Stammumfang zu pflanzen.

Alternativ sind auch Obstbäume, alte bewährte Sorten, als Halbstamm mit einem Stammumfang von mind. 10-12 cm zulässig.

Sträucher

Cornus mas, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Crataegus laevigata, Crataegus monogyna, Euonymus europaeus, Ligustrum vulgare, Lonicera xylosteum, Prunus spinosa, Rhamnus cathartica, Ribes uva-crispa, Rosa arvensis, Rosa canina, Rosa rubiginosa, Rubus caesia, Rubus fruticosus, Rubus idaeus, Salix caprea, Salix purpurea, Salix viminalis, Sambucus nigra, Sambucus racemosa, Viburnum opulus

Sträucher sind mindestens in der Qualität verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, 60/100 cm Höhe zu pflanzen.

11.5 Ausdrücklich nicht gepflanzt werden dürfen: Hänge-, Trauer- und Pyramidenformen, nicht standortgerechte Nadelgehölze wie Thujen und Scheinzypressen oder buntlaubige Gehölze (wie blau, rot, gelb oder weißlaubig).

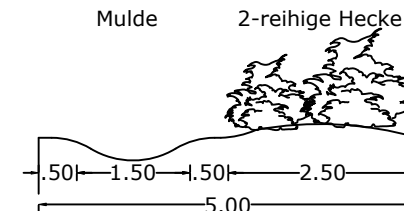
11.6 Pflege/Unterhaltung: Die Anlagen der Freiflächen und die Pflanzungen haben fachgerecht gemäß DIN 18320 und DIN 18916 zu erfolgen und sind spätestens in der nach der Nutzungsaufnahme folgenden Pflanz- und Vegetationsperiode fertigzustellen. Der Erhalt der Anpflanzungen ist durch eine fachgerechte Pflege dauerhaft sicher zu stellen.

11.7 Zum Bauantrags- bzw. Genehmigungsverfahren ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

11.8 Ökologische Ausgleichsfläche: Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird den im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzten Eingriffen zugeordnet. Mindestens die Eckpunkte sind im Gelände dauerhaft zu kennzeichnen, z. B. mit Eichenpfählen. Der Einsatz von Düngern oder Pestiziden ist unzulässig. Beschreibungen der Einzelmaßnahmen sind im Umweltbericht aufgeführt.

A1: Flächeneingrünung mit Heckenpflanzung

Herstellung: Der nördliche Rand des Geltungsbereiches ist in den als Maßnahme A1 dargestellten Bereichen als Mulde mit Wall auszuführen und mit einer Hecke aus heimischen Sträuchern zu versehen. Es sind autochthone Gehölze des Vorkommensgebietes 5.2 "Schwäbische und Fränkische Alb" lt. Artenliste zu verwenden. Die zweireihige Hecke ist mit einem Pflanzabstand von 1 - 1,5 m und mind. 5 verschiedenen Arten der Pflanzliste "Sträucher" auszuführen.



Pflege: Die Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und in ihrem Bestand dauerhaft zu sichern.

A2: Streuobstbestände im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland, junge bis alte Ausbildung

Herstellung: Anlage einer Streuobstwiese in der als A2 dargestellten Fläche, je 100 m² mind. 1 heimischer Laubbau, mind. als Halbstamm, regionale Sorten lt. Obstsortenempfehlungsliste für den Landkreis Amberg-Weizbach, Pflanzqualität mind. 10-12 cm Stammumfang, autochthones Saat- und Pflanzgut. Fachgerechte Entwicklungspflege bis zur Erreichung des Entwicklungsziels, anschließend Erhaltung- und Unterhaltspflege.

12. Grundwasser, Entwässerung

12.1 Durch Baumaßnahmen darf das Grundwasser nicht beeinträchtigt werden. Versiegelte Flächen sind auf ein Minimum zu beschränken.

12.2 Sämtliche Oberflächenwässer, die auf den Grundstücken im Bereich WA 1 auf befestigten und versiegelten Flächen anfallen, sind jeweils in einer Retentionszisterne mit einem Mindestvolumen von 3 Kubikmeter zu sammeln. Für die Parzellen in WA 2 ist jeweils eine Retentionszisterne mit einem Mindestvolumen von 6 Kubikmeter vorzusehen. Das gesamte Retentionsvolumen muss zur Verfügung stehen.

12.3 Flächen für die Versickerung/Rückhaltung von Oberflächenwasser

Regelung des Wasserabflusses bei Starkregen: Die vorgesehenen Ableitungswege / Abflusskorridore (Breite 4 m) sind als Grünflächen auszubilden sowie von Bebauung, Aufschüttungen und dichter Bepflanzung freizuhalten. Herstellung der Grünflächen durch Selbstbegrünung oder Ansaat mit Regio-Saatgut. Die Flächen sind mind. einmal pro Jahr zu mähen.

Rückhaltebecken: Ausgestaltung (möglichst naturnah) und Dimensionierung entsprechend Erfordernis im Rahmen der Erschließungsplanung. Gegebenenfalls ist es notwendig, größere Flächenanteile für die Rückhaltung vorzusehen, die Signatur stellt keine quantitative Darstellung dar.

13. Immissionsschutz

13.1 Von der Außenbeleuchtung verursachte Blendwirkungen auf Verkehrsteilnehmer müssen durch entsprechende bauliche Maßnahmen ausgeschlossen werden.

13.2 Für alle Formen der Außenbeleuchtung ist insektenfreundliches Licht zu verwenden. Die Leuchten sind in ihrer Anzahl, Dimensionierung und Höhe der Anbringung auf das notwendige Maß zu beschränken. Es ist eine Abschirmung nach oben ist vorzusehen. Als Leuchtmittel sind z. B. LED-Lampen mit warmweißen Licht einzusetzen, die im Lichtspektrum keinen oder nur einen sehr geringen Anteil an Wellenlängen unter 800 nm aufweisen.

13.3 Eine durchgehende Beleuchtung der privaten Außenanlagen ist nicht zugelassen.

14. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

14.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

C) Hinweise durch Planzeichen/nachrichtliche Übernahme

Planzeichen:

	bestehende Grundstücksgrenzen und Flurstücksnummern
	Höhenlinien Bestands- und geplanten Geländeverlaufs
	Vorschlag Parzellengrenze
	gerundete Parzellengröße

Textliche Hinweise:

- Leitungsschutzabstände: Bei der Pflanzung von Gehölzen ist der jeweilige Regelabstand zu den unterschiedlichen Leitungen einzuhalten. Bei Unterschreitung sind entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen. Bei der Neuverlegung von Versorgungsleitungen ist zu geplanten Gehölzen der jeweilige Regelabstand einzuhalten. Sollte dieser unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger vorzusehen.
- Schutz des Oberbodens: Der belebte Oberboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen. Eine Verbringung und Verwertung von Mutterboden außerhalb des Erschließungsgebietes ist nur in Abstimmung mit der planenden Kommune zulässig. Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Vorrichtungen auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen.
- Der gesamte Geltungsbereich liegt im Naturpark "Oberpfälzer Wald".
- Bodendenkmalpflege: Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden. Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Metall-, Keramik- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden (Art. 8 DSchG).
- Soweit bei Baumaßnahmen (Aushubarbeiten) organoleptische Auffälligkeiten festgestellt werden, die auf eine Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Meldepflicht gem. Art. 1 BayBodSchG).

- Das Niederschlagswasser von privaten Grünflächen ist möglichst breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern (auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung sei an dieser Stelle verwiesen).
- Es kann wild abfließendes Wasser bei Starkregenereignissen oder Schneeschmelze auftreten. Eine Ab- oder Umleitung wild abfließenden Wassers zum Nachteil Dritter darf nicht erfolgen (§37 WHG).
- Genaue Angaben zum Grundwasserstand sind nicht bekannt. Hang-/ Schichtwasser kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Es wird empfohlen, Keller oder vergleichbare bauliche Anlagen wasserdicht auszuführen. Das bedeutet auch, dass alle Öffnungen sowie Leitungs- und Rohrdurchführungen wasserdicht oder anderweitig geschützt sein sollen.
- Die aus der sach- und fachgerechten Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen entstehenden Immissionen sind zu dulden.
- Eventuell in den Grundstücken vorhandene Drainagen sind soweit erforderlich umzulegen bzw. wiederherzustellen.
- Für Kabelleitungen dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen.

D) Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

4. Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

5. Zu dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

6. Die Gemeinde Illschwang hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungs- und Grünordnungsplan gem. §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Illschwang, den

..... (Siegel)

1. Bürgermeister Dieter Dehling

7. Ausgefertigt: Bestandteil des Bebauungs- und Grünordnungsplans ist der vorliegende Planteil sowie die Begründung in Textform.

Illschwang, den

..... (Siegel)

1. Bürgermeister Dieter Dehling

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan 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.

Illschwang, den

..... (Siegel)

1. Bürgermeister Dieter Dehling

Für die Planung:
Sulzbach-Rosenberg, den

.....
NEIDL+NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

Hinweis: Die Änderungen zum Vorentwurf sind hervorgehoben.

E) Begründung (siehe Textteil)
F) Umweltbericht (siehe Textteil)

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

Allgemeines Wohngebiet (WA)
"Flurstraße II"

Gemeinde Illschwang

Am Dorfplatz 5, 92278 Illschwang
Landkreis Amberg-Weizbach



Vorentwurf: 16.04.2025
Entwurf: 15.10.2025
Endfassung:

NEIDL + NEIDL
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

Partnerschaft mbB
Dollesstr. 9, 92237 Sulzbach-Rosenberg
Telefon: +49(0)9661/1047-0
Mail: info@neidl.de/homepage: neidl.de