

### Ausgleichsfläche 2. Maß der baulichen Nutzung Nutzungsschablone CEF-Fläche Art der Baulichen Nutzung MI Anzahl der max. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und GRZ GFZ sonstigen Bepflanzungen Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ) 0,6 1,2 Anpflanzung Bäume FD/SD/PD Bauweise Dachformen 0° - 30° max. Wandhöhe (WH) Anpflanzung Sträucher WH max. 9,5 m Sonstige Planzeichen 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs rechtskräftiger Bebauungsplan abweichende Bauweise Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Flachdach Pultdach bestehende Flurstücksgrenzen Flurstücksnummern 4. Grünflächen bestehende Wohn- und Nebengebäude Private Grünfläche rechtskräftiger Bebauungsplar Maßangabe in Metern

Höhenlinie im 1,25 m Raster

Private Grünfläche

## Die Gemeinde Geslau erlässt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 176)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBI. S. 588), zuletzt geändert durch §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBI. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBI. S. 619) des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBI. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des
- Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) Artikel 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, in der Fassung vom 22. August 1998 (GVBI. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBI. S. 573)
- folgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Rohrfeld 2" als Satzung.

(§ 12 BauGB i. V. m. § 9 BauGB und §§ 1 - 23 BauNVO)

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 BauGB und § 6 BauNVO)
- 1.1 Es wird ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt. 1.2 Im Mischgebiet sind folgende Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Ziffer 1, 2, 4 und 5 BauNVO zulässig:
- Wohngebäude - Geschäfts- und Bürogebäude
- sonstige Gewerbebetriebe - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- 1.3 Im Mischgebiet sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO folgende Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Ziffer 3, 6, 7 und 8 BauNVO ausgeschlossen:
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbungsgewerbes - Gartenbaubetriebe
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind.
- 1.4 Gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO sind Ausnahmen wie Vergnügungsstätte im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Gebiete nicht zugelassen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 BauGB und §§ 18 und 19 BauNVO)
- 2.1 Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 festgesetzt.
- 2.2 Es wird eine maximal zulässige Wandhöhe von 9,5 m festgesetzt.
- 2.3 Für die Ermittlung der Wandhöhe ist als unterer Bezugspunkt die vorhandene Geländehöhe im Bereich der bestehenden Bebauung heranzuziehen, als oberer Bezugspunkt der Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder der obere Abschluss der Wand.
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 und §§ 14 und 23 BauNVO)
- 3.1 Es wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt, bei der Gebäude mit einer Seitenlänge von mehr als 50 m errichtet werden dürfen. 3.2 Die festgesetzte Baugrenze darf gem. § 23 Abs. 3 BauNVO mit Gebäuden oder Gebäudeteilen nicht
- 3.3 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jegliche Überbauung von
- Flächen für die Grünordnung ist jedoch unzulässig.
- 4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauGB, § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB)
- 4.1 Auf der im Norden festgesetzten Grünfläche mit Pflanzbindung und Strauchsymbol ist eine einreihige Strauchhecke anzulegen. Als Pflanzabstand in der Reihe sind ca. 1,5 m einzuhalten, zu verwenden sind heimische standortgerechte Straucharten der nachfolgenden Artenliste A, die aus dem Vorkommensgebiet "5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken" stammen.

Artenliste A Strauchpflanzungen Cornus mas Kornelkirsche Roter Hartriegel Cornus sanguinea

Zweigriffliger Weißdorn Crataegus laevigata Eingriffliger Weißdorn Crataegus monogyna Euonymus europaeus Pfaffenhütchen Frangula alnus Faulbaum

Ligustrum vulgare Liguster Lonicera xylosteum Heckenkirsche Prunus spinosa Schlehe Feldrose Rosa arvensis Hundsrose Rosa canina Sambucus nigra Schwarzer Holunder

Wolliger Schneeball Viburnum lantana Mindestqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, oB, 60-100 cm

Roter Holunder

Zur langfristigen Pflege der Strauchpflanzung kann ein abschnittsweiser Rückschnitt ("auf den Stock setzen") erfolgen auf max. einem Drittel der jeweiligen Heckenlänge. Als zeitlicher Abstand zwischen den einzelnen abschnittweisen Pflegeschnitten sind mind. fünf Jahre einzuhalten.

- 4.2 Die Strauchpflanzung ist spätestens während der Pflanzperiode nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes herzustellen. Die Strauchpflanzung ist dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten, Ausfälle sind nachzupflanzen. Die anerkannten Regeln der Technik hinsichtlich der Gehölzpflanzungen sind
- 4.3 Die nicht überbaute Grundstücksfläche ist landschaftsgerecht zu gestalten. Das Anlegen von "Kiesgärten" oder "Schottergärten", bei denen Flächen mit Schotter, Splitt, Kies oder anderem losen Gesteinsmaterial gestaltet werden, ist nicht zulässig.
- 5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB)
- 5.1 Ausgleichsmaßnahme A 1: Pflanzung einer dreireihigen Strauchhecke
- Teilfläche von Fl.-Nr. 228, Gmkg. Schwabsroth, Geslau Maßnahmenfläche:

Flächengröße: ca. 736 qm

Auf der Ausgleichsfläche A 1 ist eine dreireihige Strauchhecke mit heimischen standortgerechten Straucharten der Artenliste A (s. 4.1) anzupflanzen. Für die Herstellung und dauerhafte Pflege der Pflanzung wird auf die Vorgaben unter 4.1 verwiesen, die zu beachten sind.

5.2 Ausgleichsmaßnahme A 2: Anlage eines Streuobstbestandes

Maßnahmenfläche: Teilfläche von Fl.-Nr. 228, Gmkg. Schwabsroth, Geslau

Flächengröße:

Auf der Ausgleichsfläche A 2 ist eine extensive Wiesenfläche mit einer regionalen Saatgutmischung anzusäen (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland) mit mind. 30 % Wildkräuteranteil (mögliche Saatgutmischungen siehe Umweltbericht). Auszubringen ist die bei der gewählten Saatgutmischung

angegebene Aufwandsmenge, bei Ausfall des Saatgutes ist eine Nachsaat vorzunehmen. Die Fläche ist zweimal jährlich zu mähen, die 1. Mahd ist nach dem 1. Juli durchzuführen, die 2. Mahd ab Mitte September. Für die Mahd sind insektenfreundliche Mähwerke einzusetzen und eine Schnitthöhe von mind. 10 cm einzuhalten. Das Mähgut ist abzufahren; das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz

von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Weiter sind auf der Fläche acht Obstbaum-Hochstämme zu pflanzen. Die Pflanzstandorte sind im Planteil gekennzeichnet, sie können ggf. lagemäßig leicht verschoben werden, jedoch nicht entfallen. Zur Sortenwahl wird auf die Liste des Landschaftspflegeverbandes Mittelfranken "Empfehlenswerte Obstsorten

- für Mittelfranken", Stand 9-2020, verwiesen. Zu pflanzen ist die Mindestqualität 3 x verpflanzt, mit Ballen, StU 12-14 cm.
- 5.3 Die Ausgleichsmaßnahmen auf den Ausgleichsflächen A 1 und A 2 sind spätestens in der Pflanzperiode nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umzusetzen.
- 5.4 Zur Begrenzung der Versiegelung sind Die Ausgleichsmaßnahmen auf den Ausgleichsflächen A 1 und A 2 sind spätestens in der Pflanzperiode nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umzusetzen.

- 6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 1a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB und § 44 Abs. 5 BNatSchG)
- 6.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme M1
- Beginn der Baufeldvorbereitung und Bauarbeiten nach Beendigung der Vogelbrutzeit und außerhalb der Hauptaktivitätszeit der Wasserfrösche ab Oktober und vor Beginn der Brutsaison bis Ende Februar
- 6.2 Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme CEF 1

CEF 1 - Zielart Feldlerche Anlage von Blühstreifen und Ackerbrachestreifen

Maßnahmenfläche: Teilfläche von Fl.-Nr. 287, Gmkg. und Gemeinde Buch a. Wald Flächengröße: Auf der Ausgleichsfläche CEF 1 ist eine Ansaat mit einer regionalen Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 12

Umweltbericht). Auszubringen ist ein Drittel der bei der gewählten Saatgutmischung angegebenen Aufwandsmenge, bei Ausfall des Saatgutes ist eine Nachsaat vorzunehmen. Die langfristige Pflege der Fläche erfolgt durch abschnittsweises Grubbern von jeweils der Hälfte der Fläche im Abstand von zwei Jahren, beginnend zwei Jahre nach der Ansaat (zur Flächenaufteilung siehe

Fränkisches Hügelland) vorzunehmen, die keinen Gräseranteil enthält (mögliche Saatgutmischungen siehe

Umweltbericht). Die Bodenbearbeitung hat außerhalb der Vogelbrutzeit zu erfolgen, d. h. im Zeitraum vom 1. Oktober bis Ende Februar. Das Befahren der Fläche außer zu den Bearbeitungsgängen sowie der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sowie das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig.

Die Herstellung der CEF-Fläche hat mit zeitlichem Vorlauf zu erfolgen, damit die CEF-Fläche vor Baubeginn im Mischgebiet funktionsfähig ist. Die Funktionsfähigkeit der CEF-Fläche ist vor Baubeginn von einem Experten zu kontrollieren und der UNB zu bestätigen.

Weitere Kontrollen zur ordnungsgemäßen Umsetzung und Pflege sind im zeitlichen Abstand von zwei und vier Jahren vorzunehmen. Die Ergebnisse sind der UNB vorzulegen.

Die Ausgleichsfläche CEF 1 wird dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugeordnet.

### IV. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)

1. Dächer (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)

1.2 Für die Dacheindeckung sind gedeckte Farben zu verwenden.

- 1.1 Zulässig sind Flach-, Pult- und Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 0° und 30°.
- 2. Gestaltung der Gebäude (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)
- 2.1 Grelle, leuchtende oder fernwirkende Fassadenfarben oder -materialien sind nicht zulässig.
- 3. Garagen, Carports und Stellplätze (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)
- 3.1 Garagen und Carports dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
- 3.2 Zur Grundstückgrenze muss ein Stauraum von mind. 5,0 m auf dem Privatgrundstück eingehalten werden.
- 3.3 Je neugeschaffener Wohneinheit ist mind. ein Stellplatz nachzuweisen.
- 3.4 Pkw-Stellplätze sind mit einem versickerungsfähigen Belag herzustellen, z. B. Pflaster mit Rasenfuge oder Rasengittersteine
- 4. Einfriedungen (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)
- 4.1 Eine Einfriedung bis zu einer Gesamthöhe von 1,50 m ist zulässig.
- 4.2 Sockelmauerwerk ist nicht zulässig. 4.3 Die Einfriedung ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten. Abweichend hiervon darf
- die Einfriedung entlang der nördlichen Grenze zum Straßengrundstück hin auf der Grundstücksgrenze errichtet werden.
- 5. Geländeveränderungen (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)
- 5.1 Auffüllungen oder Abgrabungen über den räumlichen Geltungsbereich hinaus sind nicht zulässig.
- 5.2 Stützmauern sind zulässig innerhalb der überbaubaren Fläche.
- 6. Beleuchtung (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)
- 6.1 Die Außenbeleuchtung ist insektenfreundlich auszuführen, hierbei sind folgende Punkte zu beachten:
- Verwendung eines Lichtspektrums mit einem geringen UV-Anteil (2.400 K bis max. 3.000 K) - Verwendung von energiesparenden LED-Lampen
- bedarfsorientierte Beleuchtungsdauer, z. B. über Bewegungsmelder oder Zeitschaltuhren

Ausrichtung der Beleuchtung nach unten, keine beleuchteten Wandfläche

- 7. Werbeanlagen (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)
- 7.1 Werbeanlagen müssen sich hinsichtlich ihrer Gestaltung und Anordnung dem Erscheinungsbild der umgebenden baulichen Anlagen unterordnen und dürfen die Verkehrsteilnehmer auf den anliegenden Straßen und Wegen nicht beeinträchtigen.
- 7.2 Werbeanlagen und beleuchtete Firmenschriftzüge dürfen bis max. 4,0 m Höhe (Oberkante der Werbeanlage) angebracht werden; wechselndes oder bewegtes Licht ist nicht zulässig.
- 7.3 Es darf ein einzelner unbeleuchteter Werbepylon mit einer Höhe von max. 10 m errichtet werden
- 7.4 Die Beleuchtung von Werbeanlagen o. ä. ist nur während des Tagzeitraumes (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr)

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

## 1. Denkmalpflege

- 1.1 Für Bodeneingriffe jeglicher Art im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Artikel 7 Absatz 1 BayDSchG (Bayerisches Denkmalschutzgesetz) notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Ansbach) zu beantragen ist.
- 1.2 Archäologische Bodenfunde, die während der Bauarbeiten freigelegt oder gesichtet werden, sind nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt Ansbach als Untere Denkmalschutzbehörde zu melden.

## 2. Wasserwirtschaft

- 2.1 Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Für das anfallende Schmutzwasser wird ein Anschluss an den
- bestehenden Schmutzwasserkanal hergestellt. 2.2 Das Niederschlagswasser wird in ein neu geplantes Regenrückhaltebecken außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches geleitet. Dieses ist sowohl für das entfallende als auch für das zusätzlich erforderliche Regenrückhaltevolumen zu bemessen
- 2.3 Der Oberflächenwasserabfluss darf nicht zu ungunsten umliegenden Grundstücke verlagert oder beschleunigt abgeführt werden.
- 2.4 Die gesetzlichen Vorschriften des Wasserrechts sowie fachliche Vorgaben sind zu beachten.

- 3. Starkregenereignisse, Hochwasserschutz 3.1 Die Gebäude sind konstruktiv so zu gestalten, dass abfließender Starkregen nicht eindringen kann.
- 3.2 Gebäudeöffnungen (z. B. Kellerschächte, Gebäudeeingänge, Garageneinfahrten) sind ausreichend erhöht
- gegenüber dem Straßen- bzw. Geländeniveau festzulegen.
- 3.3 Keller sind als wasserdichte Wannen auszubilden.
- 3.4 Bei der Gebäudeentwässerung ist grundsätzlich darauf zu achten, dass bei unterhalb der Rückstauebene liegenden Anschlüssen diese gegen Rückstau gesichert sind.

## 4. Bodenschutz

- 4.1 Der Umgang mit Boden hat fachgerecht gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben zu erfolgen.
- 4.2 Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Landratsamt Ansbach) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz).

### Grenzabstand von Pflanzen Die Art. 47 - 52 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) sind zu beachten.

Danach ist bei Pflanzung von Bäumen, Sträuchern, Hecken, Weinstöcken und Hopfenstöcken ein Abstand von 2,0 m zur Grenze des Grundstücks einzuhalten, wenn die Pflanzen höher als 2,0 m werden. Für Pflanzen mit einer Höhe bis zu 2,0 m ist ein Abstand von 0,5 m ausreichend. Gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken ist mit Bäumen von mehr als 2,0 m Höhe ein Abstand von

6. Landwirtschaft

4,0 m einzuhalten.

Emissionen, vor allem Staub, Geruch oder Lärm, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung auf den angrenzenden Flächen entstehen und sich nachteilig auf die Photovoltaikanlage auswirken könnten, sind zu dulden.

### **VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Gemeinderat Geslau hat in seiner Sitzung vom 02.05.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Mischgebiet "Rohrfeld 2" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.12.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

hat in der Zeit vom 11.12.2024 bis einschließlich 22.01.2025 stattgefunden.

- 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.11.2024
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.11.2024 hat in der Zeit vom 11.12.2024 bis einschließlich 22.01.2025 stattgefunden.
- 4. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 07.04.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.04.2025 bis einschließlich 22.05.2025
- 5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 07.04.2025 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.04.2025 bis einschließlich 22.05.2025 öffentlich ausgelegt.
- 6. Der Gemeinderat Geslau hat mit Beschluss vom 14.07.2025 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Mischgebiet "Rohrfeld 2" in der Fassung vom 14.07.2025 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung

Geslau, den 14.07.2025

beschlossen.

Richard Strauß, Erster Bürgermeister

7. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Rohrfeld 2" wird hiermit als Satzung ausgefertigt:

Geslau, den 10.09.2025

Richard Strauß, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Rohrfeld 2" wurde am 02.10.2025 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in

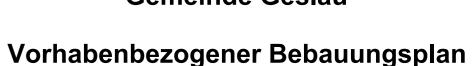
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden der Gemeinde Geslau zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlagen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

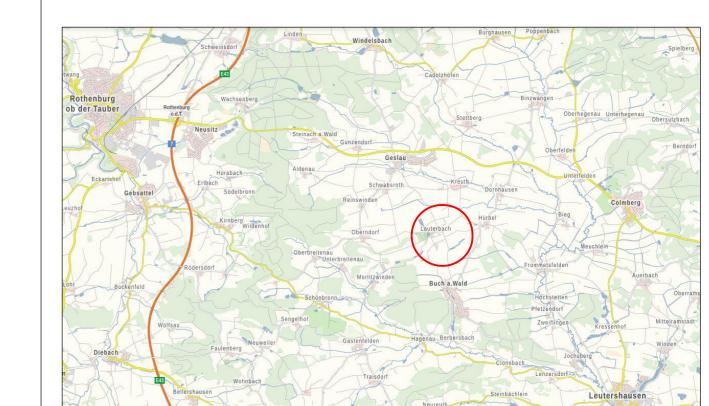
Geslau, den 02.10.2025

Richard Strauß, Erster Bürgermeister

# Gemeinde Geslau

"Rohrfeld 2", OT Lauterbach





ohne Maßstab

Fassung vom 14.07.2025 (Satzungsbeschluss)

Vorhabensträger: Gemeinde Geslau Ansbach

Geslau, den 02.10.2025

härtfelder Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH 91438 Bad Windsheim, Eisenbahnstr. Tel : 09841/68998-0 Fax: 09841/68998-8 91555 Feuchtwangen, Ansbacher Strasse 20

E-Mail: info@haertfelder-it.de

Datum

entw. 03 / 2025 Doll

gez. 03 / 2025 Green

gepr. 03 / 2025 Härtfelder

Unterschrift, Siegel