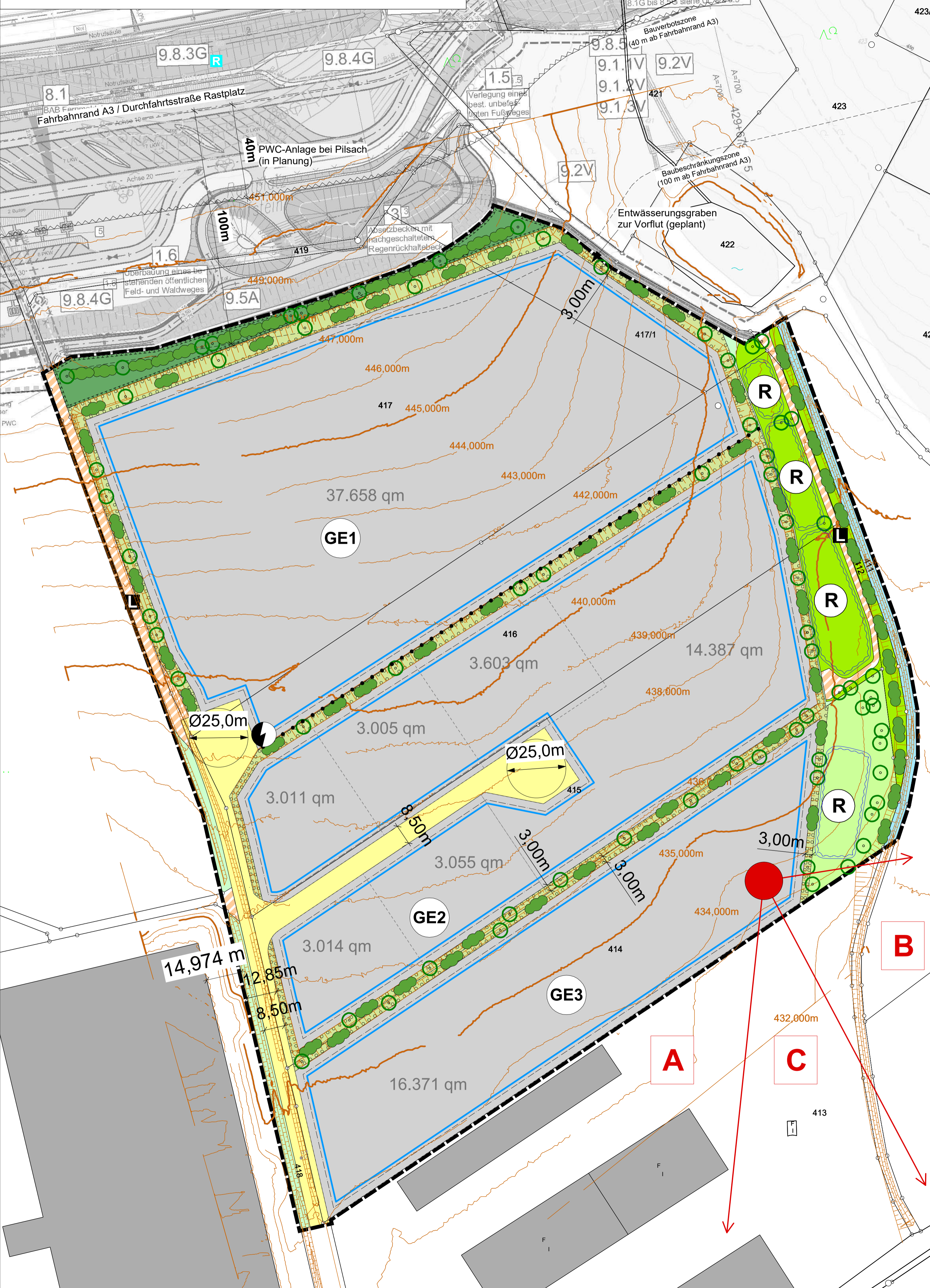


**PRÄAMBEL**  
 Die Gemeinde Pilsach erlässt gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung (i. d. F.) der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-8), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 298) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), diesen Bebauungsplan als Satzung.



**A. Festsetzungen durch Planzeichen**

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)**

GE1 Gewerbegebiet

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

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

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

a abweichende Bauweise (>50 m)

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

Öffentliche Verkehrsflächen  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Flurweg  
 Verkehrsbegleitgrün

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

Private Grünfläche  
 Öffentliche Grünfläche

**6. Flächen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie für Pflanzungen und Erhaltenen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB; § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)**

Umgrenzung von Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Externe Ausgleichsfläche)  
 Umgrenzung von Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Interne Ausgleichsfläche)  
 Flächen mit Begrünungsbindung innerhalb der Baulfläche  
 Pflanzgebot Laubbäume (nicht standortgebunden)  
 Pflanzgebot Baum-/Strauchhecke

**7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**

Bach, Graben  
 Fläche für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  
 Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser

**8. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**

Elektrizität

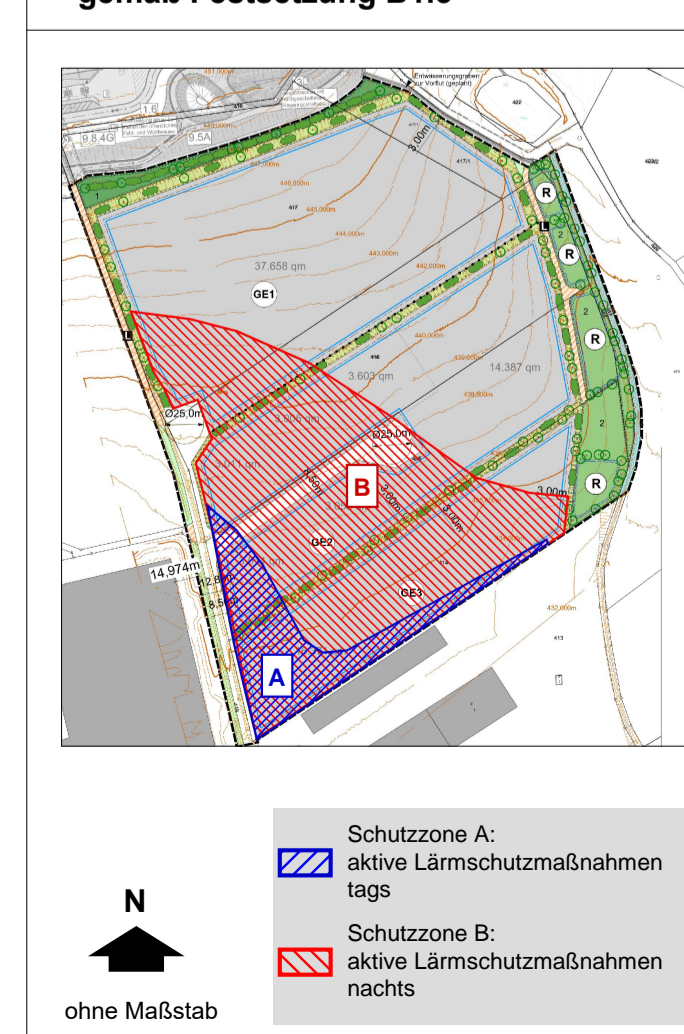
**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Baubehutzzone)  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

**Hinweise**

vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)  
 mögliche Parzellierung (mit Parzellengröße ca. m²)  
 Höhen in m ü. NNH  
 Böschung  
 Richtungssektor  
 vorhandene Gebäude

**Darstellung der Schutzzonen gemäß Festsetzung B1.3**



**B. Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB, BauNVO und DIN 18005**

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO)**

1.1 Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO  
 Vergnügungstätten und Betriebswohnungen sind ausgeschlossen.

1.2 Gliederung des Baugebietes - Emissionskontingente (§ 1 Abs. 4 BauNVO)  
 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L<sub>EK,nachts</sub> nach DIN 45691 weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten:

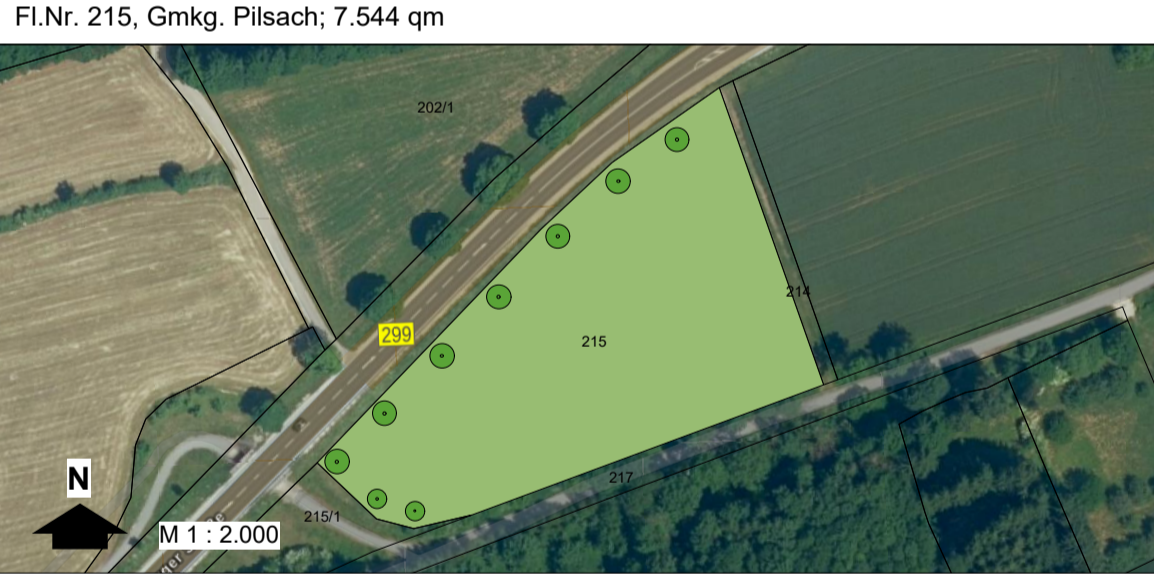
Teilfläche	Maßgebliche Bezugsfläche in m²	Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)	
		L <sub>EK,tags</sub>	L <sub>EK,nachts</sub>
GE1	32755	60	47
GE2	27250	60	42
GE3	15284	60	40

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.  
 Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren erhöhen sich die Emissionskontingente L<sub>EK</sub> um folgende Zusatzkontingente L<sub>EK,zus</sub>:

Richtungssektor	Sektorgrenzen in °	Zusatzkontingente gemäß DIN 45691, Anhang A.2 L <sub>EK,zus</sub> in dB	
		tags 6.00 Uhr - 22.00 Uhr	nachts 22.00 Uhr - 6.00 Uhr
A	186 81	0	0
B	81 152	0	13
C	152 186	0	6

Die Winkelangaben in der Tabelle beziehen sich auf den folgenden Bezugspunkt im UTM-Koordinatensystem: 32U-E-681505-N-5464996.  
 Die Richtungsangabe ist wie folgt definiert: Norden 0° / Osten 90° / Süden 180° / Westen 270°.  
 Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).  
 1.3 Verkehrs- und Gewerbegebäude im Plangebiet  
 Wohnungen für Betriebsbindung bzw. Betriebsleiter sind im Plangebiet nicht zulässig.  
 Sofern in der Schutzzone A im Plangebiet schutzbedürftige Aufenthalts- und Arbeitsräume im Sinne der DIN 4109 (z. B. Büro-, Sitzungs- bzw. Unterrichtsräume etc.) geplant werden, sind aktive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz dieser Räume vor Gewerbegebäudegeräuschen zu erbringen.

**Externe Ausgleichsfläche**  
 Fl.Nr. 215, Gmkg, Pilsach; 7.544 qm



**Externe Ausgleichsfläche**  
 Fl.Nr. 124, Gmkg, Pfeifershofen; 4.667 qm



**Externe Ausgleichsfläche**  
 Fl.Nr. 85, Gmkg, Pfeifershofen; 5.650 qm



Sofern im Plangebiet Räume geplant werden, die zum Schlafen genutzt werden, sind aktive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz dieser Räume vor Gewerbegebäudegeräuschen in der Schutzzone A und B sowie passive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrsgeräuschmissionen im gesamten Plangebiet erforderlich.  
 Die erforderlichen passiven Lärmschutzmaßnahmen sind auf Grundlage der DIN 4109 auszuwählen.

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

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO) 0,8  
 Überschreitung durch Stellplätze und Nebenanlagen sind bis zu einer GRZ von 0,9 zulässig, wenn die Überschreitung durch wasserdurchlässige Beläge erfolgt.

2.2 Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) als Höchstgrenze: Im GE1 darf die max. Wandhöhe (WH) bzw. Gebäudehöhe ab Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (EFOK) eine Höhe von 15,00 m nicht überschreiten. Im GE2 und GE3 beträgt die max. Gebäudehöhe bzw. Firsthöhe (FH) max. 14 m, die Wandhöhe max. 11,0 m.  
 Gemessen wird von der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (max. 30 cm über künftiger Geländeöhe) bis zur Oberkante First. Dachaufbauten für haustechnische Anlagen sind einzuhalten (ausgenommen sind Solaranlagen) und dürfen die maximale Gebäudehöhe um bis zu 3,0 m überschreiten.

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**

3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
 3.2 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO). Es handelt sich um offene Bauweise, bei der Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.  
 3.3 Nebenanlagen und Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

**4. Pflanzen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nm. 20, 25 BauGB)**

4.1 Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereichs  
 Entwicklungsziel naturnahe Baum-/Strauchhecke  
 Maßnahmen: Pflanzung von heimischen Baum- und Straucharten im Raster 1,5m x 1m, Baumanteil mind. 10%, Pflanzqualität Hochstamm STU 8-10, Hei 100-150, Str 60-100  
 4.2 Zuordnung von externen Ausgleichsflächen nach § 1a Abs. 3 BauGB und CEF-Maßnahmen  
 Dem Eingriff werden folgende Grundstücke zugeordnet:  
 Fl.Nr. 215 Gmkg, Pilsach mit 7.544 qm  
 Entwicklungsziel: extensiv genutztes artenreiches Grünland mit Brachstreifen und einzelnen Baumplantagen, Mahd ab 1.7. Mahdverfahren ohne Düngung/ Pflanzenschutz.  
 Ausgleichsfläche Fl.Nr. 85 und 124, Gmkg, Pfeifershofen mit 10.317 qm  
 Entwicklungsziel: Entwicklung von Naturland mit hohem Tot- und Altholzanteil ohne regelmäßige Nutzung  
 Maßnahmen: Entwicklung Alk- und Totholz, Einstellung der regelmäßigen forstlichen Bewirtschaftung, zulässig sind v.a. Verkehrssicherung oder Forstschutzmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Entfernung standortfremder Gehölze.  
 Genaue Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen siehe Begründung.

4.3 Pflanzgebot für Bäume  
 Es sind heimische Laubbäume als Hochstamm mit Stammumfang mind. 12/14 spätestens ein Jahr nach Nutzungsaufnahme zu pflanzen. Baumscheibe mind. 6 qm.

9. Flächen mit Lagerung wassergefährdender Stoffe sind zu überdecken.

10. Werbeanlagen  
 Anlagen der Außenwerbung sind nur an Stätten der eigenen Leistung zu erlauben. Schilder und Werbeanlagen haben sich in Art, Größe, Farbe, Material und Anordnung einzufügen. Sie sind an Gebäuden unterhalb der Traufe in einer maximalen Höhe von 10,0 m und einer maximalen Fläche von 20 m² über Erdgeschossfußboden anzubringen. Die Anzahl von Werbeanlagen ist auf eine Anlage je Hauptgebäude beschränkt.  
 Freistehende Werbepylonen sind bis zu einer maximalen Höhe von 8,0 m und einer maximalen Ansichtfläche von 10 m² zulässig. Die Anzahl von Werbepylonen ist auf einen Pylon je Gewerbebetrieb beschränkt. Leuchtwerbung in greller, blendender Form, als Blink- oder Laufschrift /-zeichen, Leuchtbänder entlang der Dachkante etc. sind in Hinblick auf die direkt angrenzende Bundesstraße B299 unzulässig.

**D. Hinweise**

1. Externe Ausgleichsflächen und CEF-Maßnahme außerhalb des Gemeindegebietes  
 Zur Kompensation des Eingriffs durch die Planung werden ergänzend zu den festgesetzten externen Ausgleichsflächen (vgl. B.4.2) folgende weitere Flurstücke als externe Ausgleichsflächen herangezogen und durch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB gesichert: 3.316 qm der Fl. Nr. 1194 und 1195 Gmkg, Leinburg als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme sowie die Fl. Nr. 1196, 1195 und 1194 Gmkg, Leinburg mit einer Fläche von 6.083 qm als CEF-Maßnahme für die Felderliche. Maßnahmen: Mahd ab 1.7., 2. Mahd frühestens 6 Wochen nach der ersten Mahd. Mahdverfahren, keine Düngung und Pflanzenschutz.  
 2. Eventuell zu Tage tretende Bodenkennmerkmale unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege/ Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DschG.  
 3. Auf zufließendes Hangwasser wird hingewiesen.  
 4. Anbaurechtliche Belange § 9 FStRG bzgl. BAB 6:  
 Längs der Autobahn dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStRG. Einer möglichen Überschreitung der 40-Meter-Grenze wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens pauschal nicht zugestimmt und bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall (§ 9 Abs. 8 FStRG). Bestenfalls ist der Bereich der 40-Meter-Anbauverbotszone als Grünfläche oder Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festzusetzen. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs.

Gemäß § 9 Abs. 2 FStRG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmen Teile der Orsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.  
 Konkrete Bauvorhaben in den Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone bedürfen einer Ausnahme genehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.  
 Anlagen der Außenwerbung in Ausrichtung auf die Verkehrsteilnehmer der Bundesfernstraße BAB A 3 in einer Entfernung bis zu 40 m vom Rand der befestigten Fahrbahn sind grundsätzlich unzulässig; in einer Entfernung von 40 bis 100 m vom Rand der befestigten Fahrbahn bedürfen sie - auch an der Stätte der Leistung - einer gesonderten Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Auf § 33 SVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.  
 Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) im Bereich der Anbauverbots- und Beschränkungszone bedürfen der Genehmigung/Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

4.4 Flächen mit Begrünungsbindung / Pflanzgebot Baum-/Strauchhecken  
 Es sind freiwachsende, mind. 2-reihige Hecken aus heimischen Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste in der Begründung spätestens ein Jahr nach Nutzungsaufnahme zu pflanzen. Pflanzdichte 1,5 m x 1,0 m. Qualität wie bei Festsetzung B.4.1  
 Pflege: gep. Stocktrieb, jeweils max. 50% des Bestandes.  
 4.5 Die öffentlichen und privaten Grünflächen sind extensiv zu pflegen (max. 1-malige Mahd ab 1.7., die Rückhaltebecken sind in Erbauweise zu erstellen (Ausnahme Ein und Auslauf etc.).  
 4.6 Pro 10 Stellplätze ist mind. 1 heimischer Großbaum zu pflanzen (STU mind. 12/14).  
 4.7 An den künftigen inneren Grundstücksgrenzen sind jeweils mind. 2m breite Streifen zu begrünen und mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen bzw. als naturnahe Gras-Krautflur zu entwickeln.  
 4.8 In den Schmutzwasserkanal darf nur Schmutzwasser aus überdachten Flächen eingeleitet werden. Die Einleitung von sonstigen Oberflächenwasser/Regenwasser ist nicht zulässig. Das Regenwasser befestigter Flächen (ausgenommen Dachflächen), die insgesamt 500 qm je Bauparzelle übersteigen, ist vorzubehandeln.  
 4.9 Für Stellplätze und wo mit dem Nutzungszweck vereinbar sind wasserdurchlässige Beläge zu wählen.  
 4.10 Es sind ausschließlich insektenfreundliche Außenbeleuchtungen zulässig.  
 4.11 Die Baufeldberäumung ist nur außerhalb der Vogelbrutzeit oder unmittelbar nach Ernte der Feldfrüchte zulässig.

**C. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. der BayBO) und Gestaltungsfestsetzungen**

1. Dachform: Flachdach (FD), Satteldach (SD), Pultdach (PD).  
 2. Dachneigung: 5 - 20 Grad beim Satteldach, 5 - 15 Grad beim Pultdach. Dacheinschnitte sind zulässig.  
 3. Die Dacheindeckung in rotbraun, anthrazit, grau sowie bei Flachdächern auch matt-weiße, nicht blendende Folien.  
 4. Flachdächer sind zu mindestens 40% der Dachfläche zu begrünen und/oder mit Fotovoltaikanlagen auszustatten (Aufständigung nicht höher als die Attika). Geneigte Dächer sind zu mind. 40% mit Fotovoltaikanlagen auszustatten. Sollte aus statischen Gründen (bei Spannweiten über 10 m) eine Dachbegrünung und Fotovoltaikanutzung nicht oder nur mit unverhältnismäßig großem Aufwand möglich sein, ist stattdessen eine Fassadenbegrünung aller ungebliederten Fassaden über 100 qm Fläche vorzunehmen.  
 5. Fassadengestaltung  
 Fassaden sind überwiegend weiß, grau oder in gedeckten Farbtonen zu gestalten.  
 6. Abstandsflächen  
 Die Tiefe der Abstandsflächen von allen Außenwänden wird gem. Art. 81 Abs. 2 i.V.m. Abs. 1 Ziff. 6 BayBO 2008 mit 0,25 H (Wandhöhe), mind. jedoch mit 3,0 m festgesetzt.  
 7. Einfriedung und Geländeangepassung  
 Einfriedungen sind transparent mit Maschendraht oder Drahtgitterzäunen zulässig. Max. Zaunhöhe 2,0 m. Geländeangepassung und Auffüllungen sind zulässig, allerdings nur zum Ausgleich der Höhendifferenz zwischen dem bestehenden Gelände und der künftigen Erschließungsstraße bzw. dem rückwärtigen Geländeschluss.  
 8. Stützmauern  
 Zur freien Landschaft und zum Rückhaltebecken hin sind Stützmauern unzulässig. Höhenunterschiede müssen mit Erböschungen überwunden werden, die Flächen mit Begrünungsbindung dürfen nur als Erböschungen ausgeführt werden.

Die Photovoltaikanlagen sind so zu errichten, dass eine Blendwirkung auf die angrenzende BAB ausgeschlossen wird.

§ 11 Abs. 2 FStRG ist zu beachten. Insoweit dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen.  
 Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 SVO wird verwiesen. Die Genehmigung von Werbeanlagen unterliegt einem gesonderten Verfahren.  
 5. Schalltechnische Hinweise  
 Die Emissionskontingente sowie die richtungsabhängigen Zusatzkontingente wurden so dimensioniert, dass die Anforderungen nach DIN 18005 und der TA Lärm (vergleiche hierzu Abschnitt 4.2.2 des Berichtes) an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangebietes angehalten werden.  
 In der DIN 18005 wird als Anhaltswert für flächenbezogene Schalleistungspegel bzw. Emissionskontingente von Gewerbebetrieben ohne Emissionsbegrenzung ein Schalleistungspegel je m² Betriebsgrundstücksfläche von L<sub>w</sub> = 60 dB(A) genannt.  
 Dieser wird als Maximalwert eines Emissionskontingentes einschließlich Zusatzkontingent herangezogen. Im vorliegenden Fall kann der Anhaltswert im Tagzeitraum in alle Richtungen erreicht werden. Im Nachtzeitraum dagegen wird das oben genannte Emissionskontingent von 60 dB(A), auch einschließlich Zusatzkontingente, in alle Richtungen unterschritten. Begrenzungen der zulässigen Immissionen, welche auch zu Einschränkungen gewerbebetriebstypischer Betriebsabläufe oder zu Schallschutzmaßnahmen im Plangebiet führen können, sind somit im Nachtzeitraum in alle Richtungen (Sektor A bis C) zu erwarten. Es wird daher empfohlen, bereits im Planungsstadium auf eine entsprechende Orientierung von Geräuschquellen (z. B. Parkplätze, Anlieferzonen, technische Anlagen, Lüftungsöffnungen etc.) zu achten und die Abschirmwirkung von Gebäuden und gegebenenfalls vom Gelände zu nutzen.

**Externe Ausgleichsfläche**  
 Fl.Nr. 1194, 1195 (TF), Gmkg, Leinburg; 3.316 qm

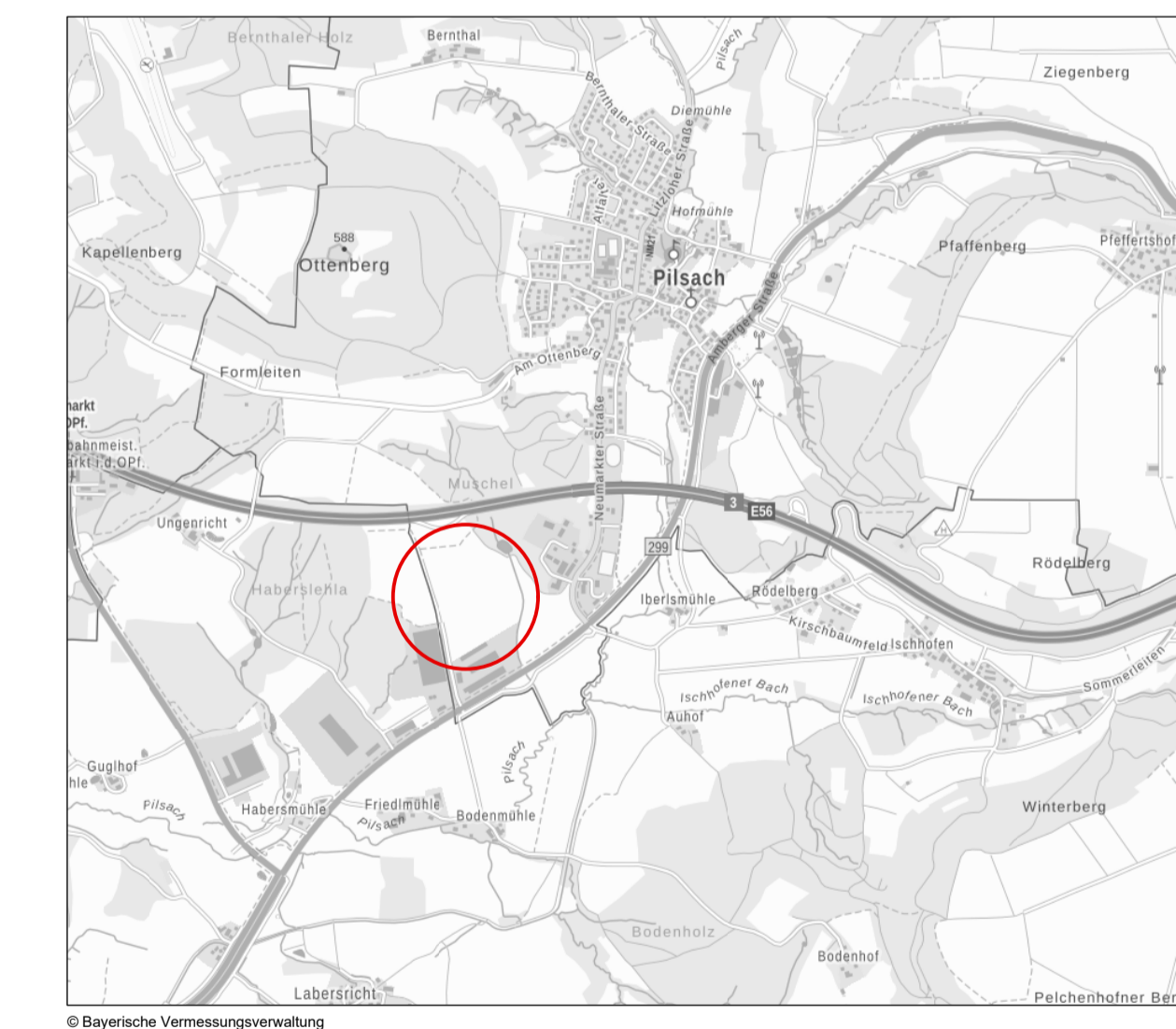


**CEF-Maßnahme**  
 Fl.Nr. 1194, 1195 und 1196, Gmkg, Leinburg; 6.083 qm



**VERFAHRENSVERMERKE FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES**

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.06.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde vom 05.08.2022 bis 06.09.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 15.09.2022 hat in der Zeit vom 27.10.2022 bis 28.11.2022 stattgefunden.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 15.09.2022 hat durch Auslage in der Zeit vom 27.10.2022 bis 28.11.2022 stattgefunden.
  - Zum Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 19.12.2022 wurde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.01.2023 bis 03.03.2023 beteiligt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 19.12.2022 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.01.2023 bis 03.03.2023 öffentlich ausgestellt. Die Auslegung wurde 1 Woche vorher bekannt gemacht.
  - Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.04.2023 den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.03.2023 als Satzung beschlossen.
- (Siegel) Gemeinde Pilsach, den .....
- (Siegel) Gemeinde Pilsach, den .....
- (Siegel) Gemeinde Pilsach, den .....
- (Siegel) Gemeinde Pilsach, den .....



**Gemeinde Pilsach**  
**Bebauungsplan mit Grünordnungsplan**  
**"GE Pilsach Süd - B 299 BA II"**

maßstab: 1:1.000 bearbeitet: gb / ao  
 datum: 16.03.2023 ergänzt:

**TEAM 4 Bauernschmitt • Weher**  
 Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH  
 90491 Nürnberg pedersberger str. 65 tel 091 178357-0 fax 30357-99  
 www.team4-planung.de info@team4-planung.de