



0. Präambel
 Gemäß - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist - Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 704) geändert worden ist - Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist - Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-14), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist - Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

beschließt die Gemeinde Theilheim den Bebauungsplan "Lange Weide / Landstein" i.S.d. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO und Art. 23 GO als Satzung.

Zeichnerische und Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

1.1.1. sonstiges Sondergebiet für Photovoltaik-Anlagen (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
 Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenlicht, darunter Gestaltliche, Photovoltaikmodule, Wechselrichter und Transformatorenstationen sowie alle dafür erforderlichen Gebäude und baulichen Anlagen, Kabel, Wege, Überwachungseinrichtungen (z.B. Masten) und Einrichtungen zum abwehrenden Brandschutz i.S.d. DIN 14095. Ebenfalls zulässig sind Batteriecontainer zur Speicherung der erzeugten elektrischen Energie.



GRZ ≤ 0,8

1.1.2. Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 Gemäß § 19 BauNVO wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt (GRZ 0,8). Maßgebend ist die durch Module überdeckte Fläche.

GR ≤ 2.500m²

1.1.3. Grundfläche (§ 19 BauNVO)
 Die maximal zulässige Fläche für Batteriecontainer (GR) beträgt 2.500 m².

OK ≤ 3,50m

1.1.4. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
 Die Höhe baulicher Anlagen darf maximal 3,50 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der Solarmodule oder des Betriebsgebäudes (OK 3,50m). Punktuelle bauliche Anlagen, wie Kameramasten, sind bis zu einer Höhe von sechs Metern zulässig.

1.1.5. Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)
 Der Abstand der Modulunterkante zu der natürlichen Geländeoberfläche muss mindestens 0,60 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zur Unterkante der Solarmodule.

1.2. überbaubare und nicht überbaubare Grundstückflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 Außerhalb der Baugrenze sind zulässig: Einfriedungen, Anlagen zum abwehrenden Brandschutz, Wege, Kabeltrassen, Überwachungseinrichtungen.



Bauverbotszone der BAB 3 (40m) gemäß § 9 FStrG:
 Innerhalb der Bauverbotszone sind keine Transformatorengebäude und Batteriespeicher zulässig.



Bauschutzbereich beiderseits der Leitungssache im Bereich von Freileitungen:
 Die betroffenen Bereiche müssen von baulichen Anlagen und von Gehölzpflanzungen freigehalten werden.



1.3. Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 1.3.1. Freileitungen für Elektrische Energie
 Die Bauschutzbereiche beiderseits der Leitungssachen sind zwingend einzuhalten. Ausschlaggebend ist die tatsächliche Lage der Leitungen im Gelände. Hinsichtlich der 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 423 Markt Bibart - Würzburg im Mastfeld 9502 bis 9504 beträgt der dinglich gesicherte Leitungsschutzstreifen 30m beiderseits der Leitungssache. Der Bauschutzbereich beträgt 11m beiderseits der Leitungssache.



1.4. Grünflächen/Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)

1.4.1. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Private Grünflächen sind gem. den Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB und § 15 BnatSchG zu pflegen.



1.4.2. Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB und § 15 BnatSchG)
 Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 BnatSchG werden auf dem im Plan mit dem entsprechenden Planzeichen gekennzeichneten Flächen durchgeführt. Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden dem im Rahmen des Bebauungsplanes „Lange Weide / Landstein“ festgesetzten Bauflächen zugeordnet (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB).



Maßnahme A 1:
 Erstgestaltungsmaßnahme:
 Die Ackerfläche wird mit einer autochthonen Saatgutmischung eingesät. In den ersten Jahren ist eine mehrschürige Mahd samt Abtransport des Mähguts erforderlich.
 Pflegemaßnahmen:
 Die Wiesenflächen sind als Extensivwiesen ein- zweimal im Jahr zu mähen. Die Mahd darf erst ab dem 15. Juni erfolgen, das Mähgut ist abzuführen. Das Mulchen der Flächen ist nicht zulässig. Es ist ein Altgrasstreifen bei der Erstmahd bis zur nächstjährigen Mahd von 5-20% zu belassen. Die Schnitthöhe muss mindestens acht Zentimeter betragen.



CEF:
 Gemäß den Ausführungen über CEF-Maßnahmen sind Blühstreifen und Ackerbrachenstreifen mit einem hohen Getreideanteil und einer Breite von mindestens 10 Metern anzulegen. Es ist kein Dünger- und PSM-Einsatz erlaubt und keine mechanische Unkrautbekämpfung während der Brutsaison. Eine dreijährige Rotation wird verbindlich festgesetzt.



1.4.3. Regelungen zum speziellen Artenschutz
 In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP – Gutachten des Büros PLOG, Prosselsheim, vom Mai 2022) sind Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität empfohlen, welche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden:

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen:

M-Typ	Art / ökologische Gilde	Maßnahme
V 1	Avifauna	Baumaßnahmen außerhalb der Vogelbrutzeit (September – Februar)
V 2	Feldlerche, Schafstelze, Rebhuhn	Wachtel: Sollten die Maßnahmen innerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, müssen temporäre Vergrünungsmaßnahmen durchgeführt werden. Betroffene Vogelarten sollten daran gehindert werden, das Baugebiet für die Zeit der Bebauung zu nutzen. Dazu muss rechtzeitig, aber zeitnah der Geltungsbereich über Schwarzbrache für die Arten unattraktiv gemacht werden.
V 3	Feldlerche, Feldhamster(Südfeld)	Verzicht auf Randbegrünung
V 4	Avifauna	Planmäßige Wartungsmaßnahmen außerhalb der Vogelbrutzeit.
V 5	Feldhamster	Sofern die betroffenen Flächen nicht über eine Schwarzbrache gesichert werden können: Erfassung von Feldhamstervorkommen zum nächsten geeigneten Termin vor dem Beginn der Baumaßnahmen. Fachgerechte Umsiedelung von Feldhamstern, falls die Gefahr besteht, dass sie durch die Baumaßnahmen geschädigt, gestört oder getötet werden.
V 6	Feldlerche, Rebhuhn, Wachtel	Schafstelze: Ziel der Maßnahmen soll eine Steigerung der Biodiversität sein: PV-Modulfächen: Einsatz der Flächen nach den Baumaßnahmen mit einer regionalen artenreichen Blühmischung; zweischürige Mahd mit Abfuhr des Mähguts, alternierend auf 50% der Fläche oder extensive Schafbeweidung mit dem Aussparen von routierenden Biodiversitätsinseln, die nicht abgegrast werden.

M-Typ	Art / ökologische Gilde	Maßnahme
V 7	Feldlerche, Rebhuhn, (Südfeld)	Schafstelze, Feldhamster: Die artenschutzrechtliche Umsetzung der Baumaßnahmen muss über eine ökologische Baubegleitung überwacht werden. Der Erfolg der Maßnahmen muss über ein Monitoringkonzept überwacht werden. Vorgelegte Erfassungen im Jahr 1, 3, 5 nach Fertigstellung. Sollten die Maßnahmen nicht zum erwarteten Erfolg führen, sollten aus artenschutzrechtlichen Gründen Anpassungen in der Maßnahmenplanung vereinbart und umgesetzt werden.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG)):

M-Typ	Art / ökologische Gilde	Maßnahme
cef	Feldhamster(Südfeld), Rebhuhn, Wachtel, Feldlerche, Schafstelze	Für die Umsetzung der folgenden cef-Maßnahmen muss im Vorfeld ein mit den Naturschutzbehörden abgestimmtes Umsetzungskonzept erarbeitet werden. Folgende Vorgaben müssen erfüllt werden: Gemäß den Vorgaben zum Schutz des Feldhamsters in Unterfranken (Regierung von Unterfranken, 2021) müssen außerhalb des Geltungsbereiches des Feldhamsters fördernde Maßnahmen umgesetzt werden. Die Berechnung der Kompensation erfolgt nach Fläche: 50% der Eingriffsfläche bei 3-facher Dichte auf der Kompensationsfläche (unabhängig von den Bodenwerten oder sonstigen Kriterien). Um die Zielgröße einer dreifach erhöhten Baudichte dauerhaft zu erreichen, müssen die Kompensationsflächen optimale Bedingungen für Feldhamster bieten: Die Ertragsmesszahl muss mindestens 65 betragen. Es müssen folgende Abstandskriterien eingehalten werden: - 100m zu Siedlungen - 250m zu Straßen über 10.000Kfz/24h (100m zu weniger befahrenen) - 100m zu Wald - 50m zu dauerhaft wasserführenden Gräben bzw. Entwässerungsgräben Auf der Ausgleichsfläche dürfen sich keine Sitzkrücken befinden, die Gräben als Ansatz dienen können. Ausgleichsfläche nicht in direkter Nachbarschaft längs von Hecken. Diese Maßnahmen zum Schutz des Feldhamsters sollten auch zugunsten des Rebhuhns, der Wachtel, der Schafstelze und der Feldlerche konzipiert werden. Ziel ist das Entwickeln von 1 Feldlerchenbrutrevier pro 2 ha (hochgerechnet von Erfassungsdaten umliegender Äcker) zugrunde zu legen. Erfassungsdaten im Umfeld lassen zudem auf den Bedarf von 1 Schafstelzenbrutrevier pro 3-4 ha schließen. Hierfür werden Blühstreifen und Ackerbrachenstreifen mit einem hohen Getreideanteil und einer Breite von mindestens 10 Metern empfohlen. Die Umsetzung ist in Teilflächen von mindestens 0,2 ha auf maximal 3 ha möglich. Es ist kein Dünger- und PSM-Einsatz erlaubt und keine mechanische Unkrautbekämpfung während der Brutsaison. Es wird empfohlen, eine dreijährige Rotation einzuführen. Für die beschlossenen Maßnahmen muss ein verbindliches, langfristiges Pflegekonzept erstellt werden. Der Erfolg des Pflegekonzeptes muss über ein Monitoringkonzept (V7) überwacht und ggf. abgeändert werden.

1.4.4. Pflegemaßnahmen innerhalb des Baulands

- Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut (vgl. auch Maßnahme V 6),
- keine Düngung
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- 1- bis 2- schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm, Erstmahd nicht vor dem 15.06.) mit Entfernend des Mähguts oder auch standortangepasste Beweidung
- Kein Mulchen

1.4.5. Bodenschutz (§ 202 BauGB)
 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen. Alle flächigeren Bodeneingriffe (z.B. für Leitungsgräben und das Speichersystem) sind durch archaische Fachkraft/Fachfirma zu begleiten. Im Bereich der benachbarten archaischen Untersuchung (FlstNr. 5522/1, Gmkg. Theilheim) hatte der Humusboden eine Mächtigkeit von nur ca. 20-30 cm. Darunter war mit archaischen Befunden zu rechnen.
 Die Pfosten können im vorliegenden Fall konventionell gerammt werden, allerdings dürfen sie nur mittels des automatischen Rüttel-Auszieh-Verfahrens herausgezogen werden.
 Im Fall eines vertraglich vereinbarten Rückbaus der Anlage ist die Tiefenlockerung des Bodens dauerhaft auszuschließen.

1.5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.5.1. Blendwirkung
 Die maximale mögliche astronomische Blenddauer darf an den relevanten Immissionsorten (gemäß den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz – LAI – Stand 08.10.2012 – Anlage 2 Stand 03.11.2015) unter Berücksichtigung aller umliegenden Photovoltaikanlagen 30 Minuten am Tag und 30 Stunden pro Kalenderjahr nicht überschreiten. Auch an Straßen- und Schienenwegen, sowie für den Luftverkehr dürfen keine störenden Blendwirkungen hervorgerufen werden. Gegebenenfalls sind entsprechende Maßnahmen zur Einhaltung dieser Werte zu ergreifen. Diese umfassen:
 - Unterbindung der Sicht auf das Photovoltaikmodul in Form von Wällen oder Sichtschutzzäunen in Höhe der Moduloberkante.
 - Optimierung von Modulauflistung bzw. -ausrichtung oder -Neigung.
 - Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad.

1.5.2. Einwirkungen aus landwirtschaftlicher Nutzung
 Es ist nicht auszuschließen, dass eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der umliegenden Flächen eine erhebliche Beeinträchtigung oder Schädigung der Photovoltaikanlage (z.B. in Form von Staub) verursacht. Die Landwirtschaft bzw. die umliegenden Landwirte dürfen bei der Ausübung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ihrer Flächen durch das Sondergebiet nicht eingeschränkt werden. Ansprüche gegenüber der Landwirtschaft auf Schadensersatz wegen Beschädigung oder erhöhten Reinigungsaufwand der Photovoltaikanlage, verursacht durch eine ordnungsgemäße Landbewirtschaftung, sind deshalb ausgeschlossen.

1.6. bedingtes Baurecht (§ 9 Abs. 2 BauGB)
 Für Teilfläche 1 wird ein bedingtes Baurecht gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wie folgt festgesetzt:
 Voraussetzung für das bedingte Baurecht ist die Freigabe (mündlich oder schriftlich) durch die Untere Denkmalschutzbehörde des Landratsamts Würzburg.

1.7. Rückbau der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB)
 Die baulichen Anlagen sind gemäß dem in einem städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB verbindlich festzulegenden Verfahren nach Aufgabe der Nutzung rückstandslos zu entfernen und die Fläche in ackerbauliche Nutzung zu überführen. Als Folgenutzung wird Landwirtschaft festgesetzt.

1.8. Sonstige Planzeichen
 1.8.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Der Bebauungsplan setzt die Grenze seines Geltungsbereiches fest.

1.8.2. Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
 Kennzeichnung der durch die BAB 3 getrennten Teilflächen 1 und 2.

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO)

- 2.1. Oberflächengestaltung der Solarmodule
 Die Solarmodule sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine störende Blendwirkung an bestehender Wohnbebauung, an Straßen, sowie für den Luftverkehr hervorgerufen wird.
- 2.2. Einfriedungen
 Die Höhe von sockellosen Einfriedungen mit durchschnittlich 20 cm Bodenfreiheit darf maximal 2,50 Meter betragen. Einfriedungen erzeugen keine eigenen Abstandsflächen. Zugelassen sind Maschendraht, Gittermatten und Stabmattenzäune.
- 2.3. Werbeanlagen
 Werbeanlagen sind nicht zulässig. Ausgenommen sind Informations tafeln, die einem öffentlichen Bildungsauftrag i.S.d. Natur- und Klimaschutz als Auftrag zur Erziehung dienen.
- 2.4. Fassadengestaltung
 Technische Einrichtungen sind in nicht glänzenden Materialien und Farben auszuführen.
- 2.5. Beleuchtung
 Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht zulässig.

3. Weitere Planenträgen/Nachrichtliche Übernahmen/Vermerke

3.1. Nutzungsschablone:
 Art der baulichen Nutzung
 zulässige Oberkante für baul. Anlagen
 Grundflächenzahl
 zulässige Grundfläche für Batteriespeicher

Flurstücksnummern z.B. 5522
 bestehende Grundstücksgrenze
 Bestandsgebäude
 Höhengschichtlinien
 Bauschutzbereichzone der BAB 3 (100m) gemäß § 9 FStrG
 Bauschutzbereichzone der Kreisstraßen WU 64 (30m) und KT 54 nach Art. 24 BayStrWG

Bodendenkmäler
 Gemäß Art. 8 Abs. 1 DtschG ist, wer Bodendenkmäler auffindet, verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
 Gemäß Art. 9 Abs. 2 DtschG sind die aufgefundenen Gegenstände bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Im Geltungsbereich befindet sich das Bodendenkmal 193745, Aktennummer D-6-6226-0017. Es handelt sich um eine Siedlung des Spätneolithikums, der Urnenfelderzeit, der jüngeren Latènezeit und vermutlich der Hallstattzeit. Für Erdarbeiten ist daher eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach dem Art.7 Abs.1 DtschG erforderlich.

Bodenschutz
 Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte oder aus sonstigen Erwägungen vorgesehene Überprägung der Oberfläche geplant oder erforderlich ist.

Im bebaubaren Bereich sind der belebte Oberboden (Mutterboden) und ggf. kulturfähige Unterboden nach § 202 BauGB zu schonen, getrennt abzutrennen, fachgerecht zu entsorgen, vor Verdichtung zu schützen und möglichst nach den Vorgaben des §12 BbodSchV ortsnah zu verwerten. Der nicht kulturfähige Unterboden und das Untergrundmaterial sollte innerhalb des Vorhabensbereiches in technischen Bauwerken verwendet werden, um eine Entsorgung zu vermeiden.
 Der DIN 19731 sind qualitätserhaltende Hinweise zum Umgang mit dem Bodenmaterial zu entnehmen. In Hanglagen soll auf eine durchgängige Begrünung des Bodens geachtet werden. Um zusätzlich möglichen Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenem Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden.
 Es sind DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen. Bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben des §12 BbodSchV zu beachten.

Telekommunikationsanlagen
 Am Rande des Grundstücks Fl-Nr. 5518 der Gemarkung Theilheim befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom. Auf diese ist bei allen künftigen Maßnahmen Rücksicht zu nehmen. Auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, insbesondere Abschnitt 6, wird hingewiesen.
 Im Umfeld von Teilfläche 1 befinden sich zudem Anlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Auf diese ist bei allen künftigen Maßnahmen Rücksicht zu nehmen.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 08.09.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lange Weide / Landstein“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 21.02.2022 örtlich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Lange Weide / Landstein“ in der Fassung vom 14.09.2021 hat in der Zeit vom 23.02.2022 bis 25.03.2022 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Lange Weide / Landstein“ in der Fassung vom 14.09.2021 hat in der Zeit vom 23.02.2022 bis 25.03.2022 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes „Lange Weide / Landstein“ in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Lange Weide / Landstein“ in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Theilheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan „Lange Weide / Landstein“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Theilheim, den (Siegel) Thomas Herpich 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt
 Teilheim, den (Siegel) Thomas Herpich 1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan „Lange Weide / Landstein“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB örtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Theilheim zu jedermanns Einsicht einzusehen und über deren Inhalt Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan „Lange Weide / Landstein“ 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.

Theilheim, den (Siegel) Thomas Herpich 1. Bürgermeister

Projekt 1.47.112	Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Sondergebiet "Lange Weide / Landstein" Gemeinde Theilheim, Landkreis Würzburg
Entwurf für die öffentliche Auslegung; Fassung vom: 28.02.2023	
Maßstab 1:2.000	
Entwurfsverfasser:	Am Kohlgraben 76 96317 Kronach Tel. (09261)6062-0 Fax (09261)6062-60 e-mail: info@ivs-kronach.de www.ivs-kronach.de
	ingenieurbüro für bauwesen beratende ingenieure
bearb./gez.: se / se Kronach, im Februar 2023	