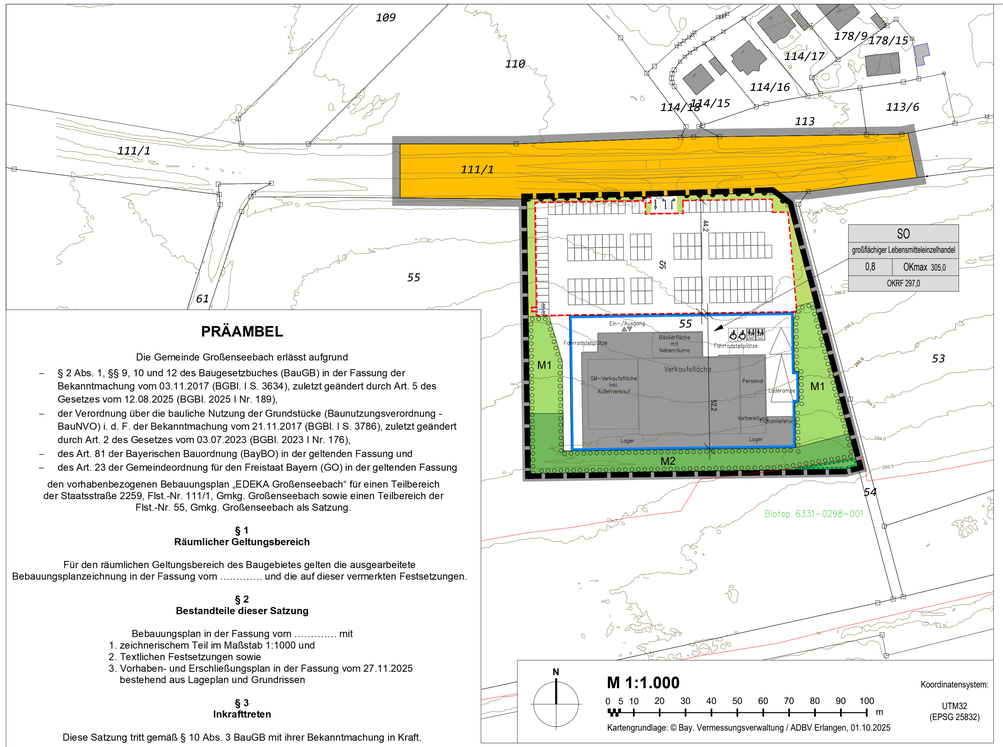


N

M 1:1.000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Kartengrundlage: © Bay. Vermessungsverwaltung / ADBV Erlangen, 01.10.2025

Koordinatensystem:

UTM32
(EPSG 25832)

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Großenseebach erlässt aufgrund

- § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
- 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 Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung

den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „EDEKA Großenseebach“ für einen Teilbereich der Staatsstraße 2259, Flst.-Nr. 111/1, Gmkg. Großenseebach sowie einen Teilbereich der Flst.-Nr. 55, Gmkg. Großenseebach als Satzung.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugebietes gelten die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom ..... und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§ 2
Bestandteile dieser Satzung

Bebauungsplan in der Fassung vom ..... mit
1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1000 und
2. Textlichen Festsetzungen sowie
3. Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 27.11.2025 bestehend aus Lageplan und Grundrissen

§ 3
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

SO — 1.4.2. Sonstiges Sondergebiet "großflächiger Lebensmitteleinzelhandel" (§ 11 BauNVO)

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

0,8 — 2.1 Grundflächenzahl
OK 305,0 — 2.2 Oberkante baul. Anlagen, als Höchstmaß in Metern über OKRF
OKRF 297,0 — 2.3 Oberkante Rohfußboden, als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull

3. Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5 Baugrenze

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

6.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen

6.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

9.0 Private Grünflächen

13. Planung und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 25a u. Abs. 6 BauGB)

13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a u. Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

St — 15.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB); Zweckbestimmung Stellplätze

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

VORHABENBEZOGENE DARSTELLUNGEN ALS HINWEIS

Gebäude geplant

geplante Stellplätze

Stellplatz für E-Auto mit Ladestation

Familien- u. Behindertenparkplatz

Zufahrt

Grünflächen im Bereich des sonstigen Sondergebiets

Straßenbegleitgrün

22 — Bemaßung in Metern

PLANGRUNDLAGE

295,00 — Höhenschichtlinien, Angaben in Metern über NHN (z. B. 295.00 m)

113/6 — Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern (z. B. 113/6)

31 — Bestandsgebäude mit Hausnummern

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

6331-0298 — im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung Bayern (Flachland) erfasste Fläche mit Nummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Festgesetzt wird ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO. Zulässige ist ausschließlich die Errichtung eines Verbrauchermarktes mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.199 m², eines Bäckerei-Cafés mit einer Verkaufsfläche von bis zu 120 m² zzgl. Verzehrfläche sowie eines Getränkemarktes mit einer Verkaufsfläche von bis zu 560 m².

1.2 Zulässig sind ausschließlich die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Vorhaben, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin i. R. d. Durchführungsvertrags gegenüber der Gemeinde Großenseebach verpflichtet hat.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Grundflächenzahl beträgt 80 vom 100 (GRZ 0,8).

2.2 Die Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss (OKRF) des Hauptbaukörpers darf eine Höhe von 297,0 ü. NHN nicht überschreiten.

2.3 Die Gesamthöhe der Gebäude darf eine Höhe von 8,0 m bezogen auf die festgesetzte OKRF nicht überschreiten. Untergeordnete Bauteile (erforderliche technische Aufbauten wie Kühlungs- und Lüftungsanlagen, Oberlichter, Werbeanlagen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie), dürfen die zulässige Gebäudehöhe um bis zu 1,0 Meter überschreiten, wenn diese einen Abstand von mindestens 1,0 Meter zur Umfassungsmauer aufweisen.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen mittels Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

3.2 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind folgende bauliche Anlagen ausschließlich innerhalb der als Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze festgesetzten Flächen zulässig: Werbeanlagen (Werbepylon, Einfahrtshinweis) Müllbehältnisse, Kfz-Stellplätze, Unterstände für Einkaufswagen, Stellplätze für Fahrräder sowie sonstige zur Versorgung und Nutzung der Märkte erforderliche untergeordnete Anlagen.

4. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und 81 BayBO

4.1 Werbeanlagen

Werbeanlagen, die zu Verwechslungen mit amtlichen Verkehrszeichen führen, ihre Erkennbarkeit beeinträchtigen können oder eine ablenkende, blendende oder verkehrsgefährdende Wirkung auf Kraftfahrer ausüben, sind unzulässig.

4.1.1 Die Beleuchtung von Werbeanlagen sowie Stellplatzanlage ist auf die Zeit von 6 - 22 Uhr zu begrenzen.

4.1.2 Es ist die Errichtung eines beleuchteten Werbepylons mit einer Höhe von 10 m bezogen auf die Oberkante des Fundamentes zulässig. Die Oberkante des Pylons darf eine Höhe von 298,0 ü. NHN nicht überschreiten.

4.2 Einfriedungen

4.2.1 Als bauliche Einfriedungen sind ausschließlich Zäune ohne Sockel (mindestens 0,10 m Abstand zwischen Unterkante Zaun und Oberkante Boden) mit einer Höhe von max. 1,8 m zulässig.

4.2.2 Stützmauern zur Abfangung des Geländes dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten und müssen zur südlichen Grundstücksgrenze sowie nach Süden mindestens einen Abstand von 1,0 m einhalten.

5. Abgrabungen und Aufschüttungen

Abgrabungen und Aufschüttungen des Geländes sind zur Herstellung der geplanten Geländeoberfläche zulässig.

6. Immissionsschutz

6.1 Die Parkbox für Einkaufswagen ist 3-seitig geschlossen mit einem Dach zu errichten. Die Umfassungsbauteile müssen mindestens ein Schalldämm-Maß von R_w = 20 dB aufweisen.

6.2 Die Schallleistungspegel der technischen Anlagen dürfen die in Abschnitt 4.10 (Tabelle) der Schalltechnische Untersuchung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom 24.11.2025 festgelegten Werte nicht überschreiten. Die Geräuschimmissionen müssen gemäß TA-Lärm einzeltonfrei sein und keine Impulshaltigkeit aufweisen.

Bezeichnung		Tag dB(A)	Ruhez dB(A)	Nacht dB(A)	Tag min	Ruhez min	Nacht min
Multi-Split-Anlage, Klima Verkaufsraum, Dachaufstellung	TGA1	77	77	74	780	180	60
Multi-Split-Anlage, Klima Verkaufsraum, Dachaufstellung	TGA2	77	77	74	780	180	60
Multi-Split-Anlage, Klima Verkaufsraum, Dachaufstellung	TGA3	77	77	74	780	180	60
Multi-Split-Anlage, Klima Verkaufsraum, Dachaufstellung	TGA4	77	77	74	780	180	60
Multi-Split-Anlage, Klima Verkaufsraum, Dachaufstellung	TGA5	77	77	74	780	180	60
Multi-Split-Anlage, Klima, Büro Marktleiter, Kassenbüro, Personalräume, Dachaufstellung	TGA6	67	67	63	780	180	60
Multi-Split-Anlage, Klima Bäcker, Dachaufstellung	TGA7	67	67	63	780	180	60
Anlage 1, zuord. Lüftungsgerät, Außen -/Fortluftöffnung über Dach	TGA8	42	42	42	780	180	0
Anlage 1, zuord. Lüftungsgerät, Außen -/Fortluftöffnung über Dach	TGA9	42	42	42	780	180	0
Anlage 2, Geschirrspülmasch., Abluft über Dach	TGA10	49	49	49	780	180	0
Anlage 2, Bäcker, Vorbereitung, Spülmaschine, Abluft über Dach	TGA11	49	49	49	780	180	0
Anlage 4, Theke Fischtheke u. Fischvorb., Abluft über Dach	TGA12	53	53	53	780	180	60
Anlage 5: Kälteaggregeraum, Be-/Entlüftungsöffnung Wand	TGA13	63	63	63	780	180	60
Anlage 6: Kälteaggregeraum, Be-/Entlüftungsöffnung Wand	TGA14	63	63	63	780	180	60
Anlage 6, WC, Abluft über Dach	TGA15	65	65	65	780	180	0
Anlage 6, WC, Abluft über Dach	TGA16	65	65	65	780	180	0
Anlage 6, Nebenräume, Entlüftung über Dach	TGA17	66	66	66	780	180	0
Anlage 6, Nebenräume, Entlüftung über Dach	TGA18	65	65	65	780	180	0
Anlage 7, Lager GM, Abluft über Dach	TGA19	65	65	65	780	180	0
Anlage 7, Lager, u. Schlupfentküche, Abluft über Dach	TGA20	66	66	66	780	180	0
Anlage 7, Lager LM, Abluft über Dach	TGA21	65	65	65	780	180	0
Anlage 7, FF. Vorbereitung, Abluft über Dach	TGA22	65	65	65	780	180	0
Anlage 8, Bake-Off, Abluft über Dach	TGA23	53	53	53	780	180	0
Abluft Bäcker Ofen, Entlüftung über Dach	TGA24	36	36	36	780	180	0
Kältegerät, Bäcker, Theke/Kühlraum, Dachaufstellung	TGA25	49	49	49	780	180	60
Gaskühler	TGA26	68	68	68	780	180	60

6.3 Der stationäre Schneckenverdichter für Papier und Pappe darf höchstens einen Beurteilungs-Schallleistungspegel von $L_{WAT,\,th}$ < 85 dB(A) aufweisen.

7. Grünordnung

7.1 Stellplätze sind mit versickerungsfähigen Belägen zu befestigen (z.B. mit Rasenfugen oder Drainpflaster).

7.2 Die Anlage von Schotter- oder Kiesflächen zur Gartengestaltung ist unzulässig. Freiflächen die nicht als Zufahrten, Wege oder Terrassen befestigt sind, müssen gärtnerisch mit Rasen und Pflanzungen angelegt werden.

7.3 Einfriedungen

7.3.1 Alle Einfriedungen sind mit einem 10 cm hohen Abstand vom Boden zu gestalten, um ein Wandern von Kleintieren zu ermöglichen.

7.4 Pflanzgebote nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

7.4.1 Im Sondergebiet ist je volle 750 m² zusätzlich verbaute Grundstücksfläche ein Laubbaum oder Obstgehölz der nachstehenden Pflanzliste A zu pflanzen, zu erhalten und fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen. Zwischen Baumstandorten ist ein Abstand von 8 m einzuhalten. Unter Berücksichtigung der aktuellen zusätzlichen Überbauung ergibt sich somit eine Verpflichtung 12 Bäume der Pflanzliste A im Plangebiet zu etablieren, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzten. Die Standorte sind dabei frei wählbar, jedoch nicht innerhalb der Flächen die als „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt sind.

7.5 Zeitliche Beschränkung für die Baufeldräumung und die Beseitigung von Vegetationsbeständen vor Beginn der Brutzeit im April oder nach Aufzucht der Jungtiere ab Anfang August. Alternativ Nachweis vor Baubeginn, dass keine Vögel im Baufeld brüten.

8.5 Artenliste A „Durchgrünung“:

Laubbäume - Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt; Stammumfang: 16-18 cm, einheimische Arten sind mit einem * markiert, die restlichen Arten werden innerhalb der GALK-Liste als klimaresiliente Gehölze angesehen.

Acer campestre ‚Elsrijk‘	Feld-Ahorn*
Acer monspessulanum	Felsen-Ahorn
Alnus x spaethii	Purpur-Erle
Alnus cordata	Herzblättrige Erle
Castanea sativa	Esskastanie
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn*
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn*
Carpinus betulus ‚Lucas‘	Hainbuche*
Celtis occidentalis	Abendländischer Zürgelbaum
Fraxinus ornus	Blumenesche
Mespilus germanica	Mispel*
Ostyra carpinifolia	Hopfenbuche
Quercus robur	Stieleiche*
Tilia cordata ‘Erecta/Rancho’	Winterlinde*
Tilia tomentosa ‚Brabant‘	Silberlinde
Sorbus domestica	Speierling*
Sorbus torminalis	Elsbeere*

9. Eingriffs- /Ausgleichsregelung

Durch die vorliegende Planung kommt es zu einem naturschutzfachlichen Eingriff in Höhe von 13.703 Wertpunkten. Um den Eingriff durch die vorliegende Planung vollumfänglich auszugleichen, werden planinterne Flächen aufgewertet. Innerhalb des Geltungsbereichs der Planung werden drei Aufwertungsflächen etabliert.

9.1 **M1**: Dauerhafte Etablierung eines 1.199 m² großen, artenarmen Grünlands (BNT G213) innerhalb der Maßnahmenfläche M1, die mittels der Umgrenzung für Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen“ ausgewiesen ist. Die Flächen sind mittels autochthonem Saatgut aus der Ursprungsregion 7 „Fränkisches Hügelland“ einzusäen. Die Flächen sind in den ersten Jahren durch 3-4 malige Mahdtermine auszuhagern. Das Mahdgut ist immer abzutransportieren. Nach zwei Jahren der Etablierung der Maßnahme sind die Bestände nur noch extensiv, also maximal 2 im Jahr zu mähen. Dabei ist immer ein ca. 10 % großer Restbestand (Refugium), der nicht gemäht wird zu erhalten. Eine Düngung der Fläche ist nicht zulässig. Durch die Umsetzung der **Maßnahme 1** können 7.194 WP regeneriert werden.

9.2 **M2**: Anlage einer 1.251 m² großen Streuobstwiese mit artenarmen, extensivem Unterwuchs mittels autochthonem Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 7 „Fränkisches Hügelland“. Auf der Fläche sind mind. 8 regionaltypische Obstgehölze zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzten. Die Standorte sind dabei innerhalb der Maßnahmenfläche M2 frei wählbar. Zwischen Baumstandorte ist mind. ein Abstand von 6 einzuhalten. Die Flächen sind in den ersten Jahren durch 3-4 malige Mahdtermine auszuhagern. Das Mahdgut ist immer abzutransportieren. Nach zwei Jahren der Etablierung des Grünlands sind die Bestände nur noch extensiv, also maximal 2 im Jahr zu mähen. Dabei ist immer ein ca. 10 % großer Restbestand (Refugium), der nicht gemäht wird zu erhalten. Eine Düngung der Fläche ist nicht zulässig. Durch die Umsetzung der **Maßnahme 2** können 8.757 WP regeneriert werden.

Durch die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen können insgesamt 16.386 WP regeneriert werden. Der notwendige naturschutzfachlicher Ausgleichsbedarf der durch den vorliegenden Eingriff ausgelöst wird, kann somit vollumfänglich abgegolten werden. Es verbleibt ein WP-Überschuss von 2.683 WP.

HINWEISE

1. Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn, Geh- und Radwege, Grünstreifen, Abbiegeflächen) ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Denkmalschutz

Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG:

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur An-zeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Un-ternehmer 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 Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3. Grünordnerische Hinweise

Rodungen von Gehölzen dürfen ausschließlich im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.

Zwischen Baumstandorten und Versorgungsleitungen ist gemäß DVGW Regelwerk Arbeits-blatt GW 125, „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,5 m einzuhalten.

Bei Baumpflanzungen im Näherungsbereich von Ver- und Entsorgungsleitungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ der Forschungsgesellschaft für Straßenbau und verkehrswese, Ausgabe 1989 zu beachten.

4. Wasserhaushalt

Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Vorschriften der Niederschlagsfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser ins Grundwasser (TRENGW) zu beachten. Eine Belastung benachbarter Grundstücke durch Sickerwasser ist zwingend zu auszuschließen.

Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk der DWA, Arbeitsblätter M 153 in Verbindung mit den Arbeitsblättern DWA-A 102-1 und 102-2 sowie Arbeitsblatt A 138, jeweils in der zum Zeitpunkt der Antragsstellung aktuellen Fassung, zu bemessen.

5. Immissionsschutz

5.1 Die Betriebszeiten, Öffnungszeiten und Zeiten für die Warenanlieferung und Entsorgung müssen folgenden Zeiträumen entsprechen:

Einheit	Zeit	Werktage (MO-SA)	Sonn- und Feiertage
EDEKA-Markt und Getränkemarkt	Betriebszeit	06.00 bis 22.00 Uhr	---
	Anlieferung	06.00 bis 22.00 Uhr	---
	Öffnungszeit für Kunden	06.00 bis 20.00 Uhr	---
Bäcker	Betriebszeit	04.00 bis 22.00 Uhr	04.00 bis 16.00 Uhr
	Anlieferung	04.00 bis 22.00 Uhr	04.00 bis 16.00 Uhr
	Öffnungszeit für Kunden	06.00 bis 20.00 Uhr	08.00 bis 11.00 Uhr

5.2 Die Anlieferung von Waren für das Geschäftshaus und die Entsorgung haben am Rampentisch (Rampenniederfahrt) zu erfolgen.

5.3 Es dürfen nur geräuscharme Einkaufswagen genutzt werden, die beispielsweise mit Gummi-Bereifung, Rundum-Beschichtung des Drahtkorbes und Kunststoff-Protektoren ausgerüstet sind.

6. Vorschriften und Normen

DIN-Vorschriften sowie andere Normen, Richtlinien, Regelwerke etc., auf die in den Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan verwiesen wird, sind beim Markt Gangkofen, Marktplatz 21/23, 84140 Gangkofen, Zimmer XY während der allgemeinen Dienststunden einzusehen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Großenseebach hat in der Sitzung vom 16.10.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „EDEKA Großenseebach“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.10.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

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

4. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten (z.B. Lesegeräte) in der Gemeindeverwaltung, Zimmer ....., Anschrift: ....., während folgender Zeiten ..... bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

5. Zu dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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 Großenseebach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... festgestellt.

Gemeinde Großenseebach, den .....

(Siegel)

_____
Jürgen Jäkel, Erster Bürgermeister

8. Ausgefertigt
Gemeinde Großenseebach, den .....

(Siegel)

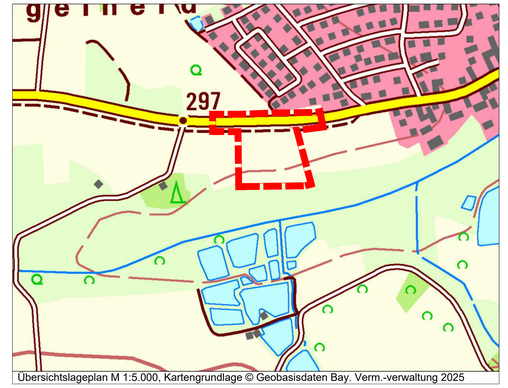
_____
Jürgen Jäkel, Erster Bürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „EDEKA Großenseebach“ wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 HS 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan 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 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Großenseebach, den .....

(Siegel)

_____
Jürgen Jäkel, Erster Bürgermeister



Übersichtslageplan M 1:5.000, Kartengrundlage © Geobasisdaten Bay. Verm.-verwaltung 2025

Planungsträger
Gemeinde Großenseebach
Am Hirtenberg 1
91091 Großenseebach

Vorhabenträger
EDEKA Nordbayern Bau- und Objektgesellschaft mbH
Edekastraße 3
97922 Rottendorf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „EDEKA Großenseebach“ mit integriertem Grünordnungsplan

Format	letzte Änderung:	Datum der Planfassung:	Plan Nr.:
DIN A1	04.12.2025	11.12.2025	1750.2-1

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB
Brahm, Fleischhauer, Merdes

Bearbeitung:
Matthias Fleischhauer
Laurin Bühl
Sina Samadi

Planfassung: VORENTWURF

Unterschrift des Planers:

Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg
Tel. (0911) 999876-0
Fax (0911) 999876-54
Amtsgericht Nürnberg PR 286
USt-IdNr. DE315889497
info@tb-markert.de
https://www.tb-markert.de

TB MARKERT Stadtplaner • Landschaftsarchitekten