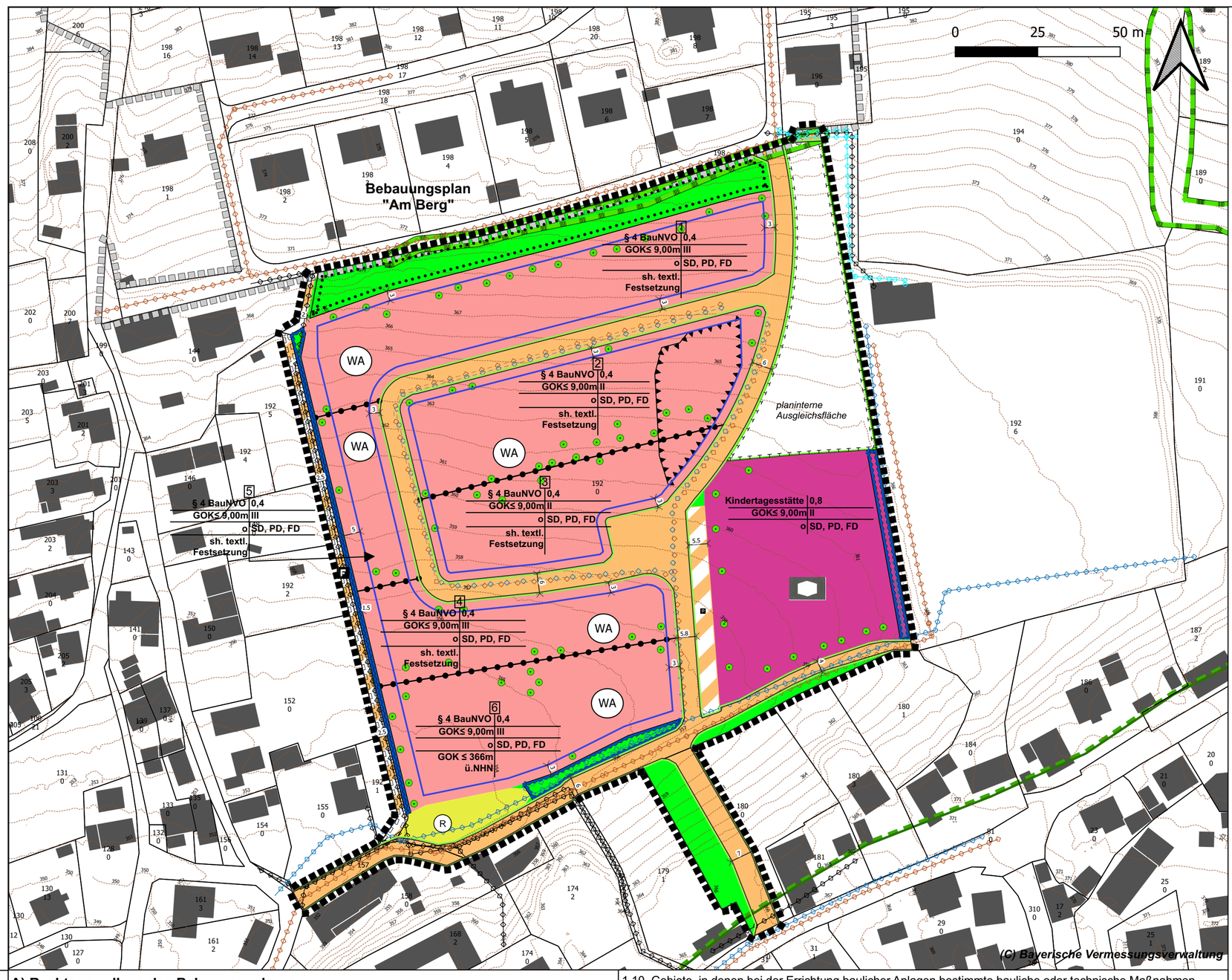


A) Rechtsgrundlage des Bebauungsplanes

Gemäß
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. April 2026 (GVBl. S. 190) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 28. Juli 2026 (GVBl. S. 374) geändert worden ist
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 15 des Gesetzes vom 26. März 2026 (GVBl. S. 75) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224) geändert worden ist

beschließt der Markt Küps den Bebauungsplan für das Gebiet "Schlossgrund" 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.

B) Zeichnerische und textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) — WA
Festgesetzt wird ein "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO.
Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 & 9 BauNVO).

1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.2.1. Grundflächenzahl
Gemäß § 19 BauNVO wird für das Allgemeine Wohngebiet eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. **GRZ 0,4**
Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf dieser Wert durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.
Für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. **GRZ 0,8**

1.2.2. Höhe baulicher Anlagen — z.B. **GOK≤ 9,00m**
Gemäß § 16 Abs. 2 Nr 4 BauNVO darf die Gebäudeoberkante die in der Nutzungsschablone bestimmte Höhe in Metern (z.B. GOK ≤ 9,00m) nicht überschreiten.
Gemessen wird von der Rohfußbodenoberkante des untersten Vollgeschosses bis zum obersten baulichen Abschluss des Gebäudes (z.B. OK Attika oder OK Dachfirst).
Einrichtungen der technischen Gebäudeausrüstung, sowie Einrichtungen zur Erzeugung und Nutzung Erneuerbarer Energien dürfen diese Höhe überschreiten.

1.2.3. Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Teilgebiet 1:
Die Rohfußbodenoberkante (FOK) des untersten Vollgeschosses darf höchstens 1,20 Meter über dem mittleren Niveau der angrenzenden Erschließungsstraße im Bereich der Haupteingangstür liegen.
Teilgebiet 2:
Die Rohfußbodenoberkante (FOK) des untersten Vollgeschosses darf höchstens 0,50 Meter über dem mittleren Niveau der angrenzenden Erschließungsstraße im Bereich der Haupteingangstür liegen.
Teilgebiet 3:
Die Rohfußbodenoberkante (FOK) des untersten Vollgeschosses darf höchstens 1,20 Meter über dem mittleren Niveau der angrenzenden Erschließungsstraße im Bereich der Haupteingangstür liegen.
Teilgebiet 4:
Die Rohfußbodenoberkante (FOK) des untersten Vollgeschosses darf höchstens 0,50 Meter über dem mittleren Niveau der angrenzenden Erschließungsstraße im Bereich der Haupteingangstür liegen.
Teilgebiet 5:
Die Rohfußbodenoberkante (FOK) des untersten Vollgeschosses darf höchstens 0,50 Meter über dem mittleren Niveau der angrenzenden Erschließungsstraße im Bereich der Haupteingangstür liegen.
Teilgebiet 6:
Die Gebäudeoberkante (GOK) darf höchstens auf 366 Metern ü.NHN. liegen.

1.2.4. Anzahl der Vollgeschosse — z.B. **III**
Die Anzahl der Vollgeschosse wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO durch Einschrieb in die Nutzungsschablone festgesetzt.

1.3. Bauweise, Stellung baulicher Anlagen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 2, 2a BauGB)

1.3.1. Bauweise
Es wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. **o**

1.3.2. Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

1.3.3. Der Dachfirst ist über die längere Gebäudeseite anzuordnen.

1.4. Flächen für den Gemeindebedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für eine Kindertagesstätte

1.5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.5.1. öffentliche Verkehrsflächen

1.5.2. Straßenbegrenzungslinie

1.5.3. öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Fußweg **F**
- öffentlicher Parkplatz **P**

1.6. Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Führung von Versorgungsleitungen ist aus städtebaulichen Gründen ausschließlich unterirdisch zulässig.
Die zur Erschließung des Baugebietes erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen werden in der Regel in die öffentlichen Verkehrsflächen verlegt und auf den Privatflächen weitergeführt.

Schematische Darstellung:
- Regenwasserkanal (Planung)
- Schmutzwasserkanal (Planung)

Leitungsbestand:
bestehender Regenwasserkanal
bestehender Mischwasserkanal
bestehende Trinkwasserleitung
Leitungsbestand Bayernwerk Netz GmbH (Elektrizität):
Schutzstreifen 0,5m beiderseits der Leitungsachse

1.7. die Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Regenrückhaltebecken — R

Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt mit einem maximalen Drosselabfluss von 15 l/s.

1.8. öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

1.9. die Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, einschließlich des Niederschlagswassers aus Starkregenereignissen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB)

Die Flächen sind abflussverzögernd zu modellieren und als Rückhalteräume zu optimieren.
Die Flächen dürfen nicht bebaut werden. Für Bauland i.S.d. § 19 BauNVO erfolgt die Festsetzung insofern i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 16d BauGB.

1.10. Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

Im gesamten Plangebiet sind die Oberkanten der Erdgeschossfußböden sowie überflutungsgefährdete Gebäudeöffnungen mind. 0,25 m über den angrenzenden Außenanlagen anzulegen.
Alternativ sollen überflutungsgefährdete Gebäudeöffnungen (z.B. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren) wasserdicht und/oder mit Aufkantungen (z.B. vor Lichtschächten) ausgeführt werden.

1.11. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.11.1 Regelungen zum speziellen Artenschutz

V1) Gehölzrodung ist nur vom 1. Oktober bis 28. Februar zulässig, in Anlehnung an Art. 16 Abs. 2 BayNatSchG.
V2) Es ist nur die Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin zulässig, sodass Auswirkungen durch „Lichtverschmutzung“ minimiert werden.

1.11.2 Regelungen zum vorsorgenden 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.

1.11.3 Minimierung der Versiegelung
Grundstückszufahrten, Fahrzeugstellplätze, Wege und Hofbefestigungen sollen mit wasserdurchlässigen Belägen, als wassergebundene Decken oder als Pflaster ausgeführt werden, sofern keine anderen Auflagen oder Vorschriften dies verbieten.

1.11.4 Eingriffsregelung
Die erforderlichen Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 BNatSchG werden auf den im Plan mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichneten Flächen durchgeführt.
Als Kompensation wird eine Streuobstwiese angelegt.
- Erstgestaltungsmaßnahme
Anpflanzung von autochthonen Obstbaumhochstämmen. Zulässig sind sämtliche heimische Obstbaumsorten. Es ist auf eine ausgewogene Mischung aus Früh- und Spätblühern zu achten.
- Pflegemaßnahmen
Die Bäume sind bis zum Erreichen der erforderlichen Wuchshöhe gegen Verbiss zu schützen und fachgerecht zu pflegen. Die Wiese wird einmal jährlich gemäht (nicht vor dem 01.06.).

1.11.5 Regelungen zum klimasensiblen Umgang mit Niederschlagswasser:
Niederschlagswasser von Gebäuden ist in Zisternen zu sammeln und für die Gartenbewässerung oder im Haushalt zu Brauchwasserzwecken zu verwenden.
Pro 200m² Grundstücksfläche ist ein Speichervolumen von 1 m³ vorzuhalten.

1.12. die mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Ein Fahrtrecht für Besitzer und Nutzungsberechtigte der anliegenden Grundstücke wird festgesetzt.

1.13. Gebiete, in denen bestimmte Werte um Schutz vor Geräuschimmissionen nicht überschritten werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23aa)

In dem mit nebenstehendem Planzeichen festgesetzten Gebiet dürfen die für ein Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) zulässigen Richtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (GMBl S. 503), die zuletzt durch Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5) geändert worden ist, zur Nachtzeit (22:00 Uhr – 06:00 Uhr) überschritten werden.
Die zulässigen Richtwerte zur Nachtzeit (22:00 Uhr – 06:00 Uhr) der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (GMBl S. 503), die zuletzt durch Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5) geändert worden, für ein Mischgebiet (§ 6 BauNVO) sind einzuhalten.

1.14. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Wärmepumpen:
Haustechnische Anlagen sind gemäß Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26.08.1998 so auszuführen, dass am nächstgelegenen Immissionsort im Allgemeinen Wohngebiet der reduzierte Immissionsrichtwert
von tagsüber (06.00 – 22.00 Uhr) 49 dB(A) und nachts (22.00 – 06.00 Uhr) 34 dB(A) nicht überschritten wird.

1.15. Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB)
Je angefangene 300m² Grundstücksfläche ist ein Hochstamm zu pflanzen.
Die Anflanzung muss spätestens ein Jahr nach der Errichtung des Hauptgebäudes auf dem jeweiligen Baugrundstück erfolgt sein. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

Pflanzliste:
Acer campestre (Feld-Ahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Prunus avium (Vogelkirsche), Quercus robur (Stieleiche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Tilia cordata (Winterlinde) und alle heimischen Obstbaumsorten.
Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt; Stammumfang 18-20 cm

1.16. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).

Die Hecke ist während der Bauphase mit einem Biotopschutzzaun gegen Beeinträchtigungen zu schützen. Lagerung von Material und Befahrung darf in dem Wurzelbereich nicht erfolgen.

1.17. Sonstige Planzeichen

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

Nachrichtlich:
Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Berg"

1.17.2. Abgrenzung gem. § 16 Abs. 5 BauGB

Füllschema Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Höhe baulicher Anlagen	Anzahl der Vollgeschosse
Bauweise	Dachform
Höhenlage	

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach Art. 81 Abs.2 BayBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

2.1. Dächer
Dachformen:
Zulässig sind Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer in allen Varianten. **SD, PD, FD**

Dachbegrünung:
Alle geeigneten Dachflächen mit einer Neigung von bis zu 8° sind jeweils mindestens mit einer extensiven, flächigen Dachbegrünung (z. B. als Sedumbegrünung) zu versehen. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind Terrassen- und Balkonüberdachungen, Wintergärten und Loggien.

Dacheindeckung;
Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Kupfer oder Zinkblech sowie aus bleihaltigen Materialien sind nicht zulässig.

2.2. Fassaden
Fassadenverkleidungen aus unbeschichtetem Kupfer oder Zinkblech sowie aus bleihaltigen Materialien sind nicht zulässig.

2.3. zusammengebaute Garagen / Doppelhäuser
Zusammengebaute Garagen und Doppelhäuser sind gestalterisch als ein Baukörper zu beurteilen.

2.4. Gartengestaltung
Gärten sind als Grünflächen anzulegen. Die Anlage von Kies- oder Steinflächen ohne Aufenthaltsfunktion ist bei der Gartengestaltung nicht zulässig. Ausnahmen gelten für lineare Strukturen wie Traufstreifen oder Einfriedungen.

2.5. Entwässerung
Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

3. Weitere Planeintragungen/Nachrichtliche Übernahmen

Amtliche Biotopkartierung (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Naturpark Frankenwald

Flurstücksnummern — z.B.192

bestehende Grundstücksgrenze

Gebäudebestand

Bodendenkmäler
Art. 8 Abs. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG): Wer Bodendenkmäler auffindet, Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen jedoch gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) der Meldepflicht beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Seehof, oder bei der Unteren Denkmalschutzbehörde.
Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer eines 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, auf Grund 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.

Höhenschichtlinien — 359

mögliche Anordnung der Hochbaumpflanzungen

Maßketten — 3

4. Hinweise

Barrierefreiheit:
Eine zumindest teilweise barrierefreie Gestaltung der Gebäude wird empfohlen, beziehungsweise wird empfohlen, die Voraussetzungen zu schaffen, Umbauten zur Barrierefreiheit mit möglichst geringem Aufwand zu ermöglichen.

Bodenversiegelung und Bodenschutz:
Im bebaubaren Bereich sind der belebte Oberboden (Mutterboden) und ggf. kulturfähige Unterboden nach § 202 BauGB zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst nach den Vorgaben der §§ 6-8 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.
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 der §§ 6-8 BBodSchV zu beachten.
Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserverunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.
Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

Erneuerbare Energien:
Auf Art. 44a BayBO wird hingewiesen.

Katasterfestpunkte
Vorhandene Katasterfestpunkte sollten vor Beginn der Baumaßnahmen durch das Vermessungsamt gesichert werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nach Abschluss von Bau- und Erschließungsarbeiten ein Antrag auf Grenzzeichenwiederherstellung empfohlen wird.

Arbeiten in der Nähe elektrischer Anlagen
Erdkabel liegen im allgemeinen in Tiefen von 60 cm bis 1,50 Meter. Geringere Lagetiefen sind aber bei Kreuzungen mit anderen Anlagen oder infolge nachträglicher Straßenumbauten und Erdabtragungen nicht auszuschließen. Die Kabel können in Kunststoff- oder Betonrohren bzw. Formstücken verlegt sein. Sie können mit Ziegelsteinen oder Kunststoffplatten (gelb) abgedeckt und durch ein Trassenwarnband gekennzeichnet sein. Rohre, Abdeckungen und das Trassenwarnband schützen des Kabel jedoch nicht gegen mechanische Beschädigung. Sie sollen lediglich auf das Vorhandensein von Kabeln aufmerksam machen. Diese Warneinrichtungen können auch fehlen. Vor Beginn der Schachtarbeiten ist grundsätzlich beim zuständigen Unternehmen zu erfragen, ob in der Nähe der Arbeitsstelle Kabel der Elektrizitätsversorgung verlegt sind. Jedes unbeabsichtigte Freilegen oder Beschädigen von Kabeln ist sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind an einer solchen Stelle bis zum Eintreffen eines Beauftragten des Versorgungsunternehmens sofort einzustellen.

Es wurden Hinweise gegeben, dass quer über die gesamte Fläche des Bebauungsplangebiets eine historische Wasserleitung verläuft, welche zu sichern und zu schützen ist. Dieser historische Leitungsverlauf, welcher nicht genau lokalisiert ist, versorgt insbesondere die Teichanlagen im Bereich des Schmölzer Dorfplatzes mit Wasser und ist daher unbedingt zu erhalten.

C) Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 27.05.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am [Datum] ortsüblich bekannt gemacht.

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

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

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom [Datum] wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom [Datum] bis [Datum] beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom [Datum] wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom [Datum] bis [Datum] im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten: Öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Rathaus, Bauamt, Anschrift: Am Rathaus 1, 96328 Küps, während folgender Zeiten:
Montag bis Freitag: 8.00-12.00 Uhr
Dienstag, Donnerstag: 14.00-16.00 Uhr
Mittwoch: 14.00-18.00 Uhr.
Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

6. Der Markt Küps hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom [Datum] den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom [Datum] als Satzung beschlossen.
Markt Küps den [Datum]

Bürgermeister .....

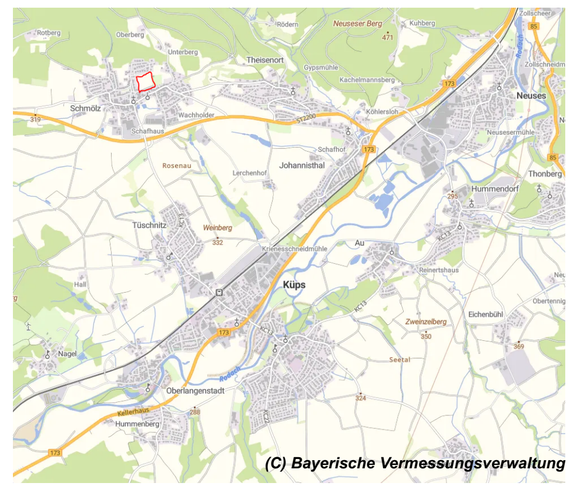
7. Ausgefertigt
Markt Küps den [Datum]

Bürgermeister .....

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am [Datum] gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung 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.

Markt Küps den [Datum]

Bürgermeister .....



Projekt 1.02.85	Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Schlossgrund" im Ortsteil Schmölz Markt Küps, Landkreis Kronach
Entwurf für die frühzeitige Beteiligung Fassung vom: 27.10.2026	Maßstab 1:1.000

Entwurfsverfasser:
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach
Tel. (09261)6062-0
e-mail: info@ivs-kronach.de
www.ivs-kronach.de

bearb. / gez.: se / se
Kronach, im Oktober 2026

gmbh ivs ingenieurbüro für bauwesen beratende ingenieure