

LEGENDE
(als Bestandteil zum Bebauungsplan)

RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan beruht auf:

- dem Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. I Nr. 349) geändert worden ist,

- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23.04.2026 (GVBl. S. 190) geändert worden ist,

- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist

- dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82 BayRS 791-1-U) das zuletzt durch § 15 des Gesetzes vom 26.03.2026 (GVBl. S. 75) geändert worden ist.

Die Rechtsgrundlagen für die einzelnen zeichnerischen Festsetzungen sind in der Planzeichen-erklärung angegeben. Die Rechtsgrundlagen für die ergänzenden textlichen Festsetzungen sind diesen unmittelbar angefügt.

Die Plandarstellung erfolgte nach der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, den Planungshilfen für die Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr und der Darstellung des Planzeichnens nach der Planzeichnenvordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Nutzungsschablone:

- a) Art der baulichen Nutzung
b) Bauweise
c) Dachform
d) Dachneigung
e) Zahl der Vollgeschosse
f) Grundflächen- / Geschossflächenzahl
g) Laufende Nummer der Nutzungsschablone

a	b
c	d
e	f
g	

A: PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

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

Sondergebiet, (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch folgende Höchstwerte und Maßnahmen festgesetzt:

Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
als römische Ziffer z. B. II = höchstens zwei Vollgeschosse

festgesetzte Firsthöhe

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

offene Bauweise nach § 22 Absatz 2 BauNVO
Gebäude mit einer Länge von höchstens 50 m sind zugelassen.

Baugrenze
Die Satzung ordnet die Einhaltung der Abstandsflächen tiefe nach Art. 6 BayBO an.

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

Wasserflächen

5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
Biotopkartierung (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- a) Art der baulichen Nutzung
b) Bauweise
c) Dachform
d) Dachneigung
e) Zahl der Vollgeschosse
f) Grundflächen- / Geschossflächenzahl
g) Laufende Nummer der Nutzungsschablone

a	b
c	d
e	f
g	

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
Fauna-Flora-Habitat-Gebiet / Waldgebiet Untere Mark 6231-371



6. Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

vorhandenes Gebäude

geplantes Gebäude

geplantes Gebäude vorgeschlagener Standort

Grundstücksgrenzen vorhanden

Flurstücknummern

Maßzahl in Meter

B: FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

In Ergänzung der Planzeichen werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. Nutzungsschablone 1:
Im Bereich der Nutzungsschablone 1 wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1. Als Maß der baulichen Nutzung gelten die in der Planzeichnung angegebenen Werte für die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenzen.

2.2. Es sind höchstens zwei Vollgeschosse zugelassen.

2.3. Die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss der Gebäude darf nicht über 0,5 m über natürliches Gelände festgesetzt. Bezugspunkt ist der Mittelpunkt des Gebäudes.

2.4. Garagen, überdachte Stellplätze, Nebenanlagen können - soweit diese nach Art. 6 der Bayerischen Bauordnung in den Abstandsflächen zulässig sind - auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

Garagen sind nur eingeschossig und ohne Kniestocke erlaubt. Garagen aus Weißblech oder ähnlicher leichter Bauweise sind nicht zulässig. Garagen und Nebengebäude, die mit dem Hauptgebäude in Verbindung stehen, sind in Dachform, Dachneigung und Eindeckung dem Hauptgebäude anzupassen. Alternativ sind Flachdächer für Garagen und Carports zulässig.

2.5. Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, z. B. Kleintierställe sind bis zu einer Größe von 30 m² erlaubt.

2.6. Wintergärten sind als Anbauten an Hauptgebäude zulässig.

3. Dächer

3.1. Folgende Dachformen sind zulässig: Satteldach, Anbauten (wie z.B. Wintergärten, Zwerchhausgiebel) sind als eigene, untergeordnete Baukörper - auch mit vom Hauptdach abweichender Dachneigung zulässig.

3.2. Satteldächer sind mit Ton- oder Betondachsteinen in den Farben rot, rotbraun bis anthrazit oder in Blech zu decken. Bei Blech geeigneten Dächern und im Bereich der Anbauten sind auch Beschadungen als Verglasung zulässig (z.B. Vorbauten, Wintergärten).

3.3. Blechbedeckungen sind nur beschichtet und in ihren Naturtönen (Kupfer, Titanzink, Alu) zugelassen.

3.4. PV-Anlagen auf Dachflächen sind zulässig.

3.5. Es wird empfohlen, Dächer und Fassaden soweit als möglich zu begrünen.

4. Außenwände

4.1. Die Wände der Hauptgebäude sind zu verputzen, mit Holzverschalung oder Fassadenelementen zu versehen. Holzhäuser sind zulässig.

Beim Putz sind grelle, disharmonische Farben unzulässig.

5. Einfriedungen

5.1. Zur Einfriedung der Grundstücke sind Holzstaketenzäune (Staketenzäune), Maschendrahtzaun, kunststoffumhüllte, Stabmattenzäune einschließlich eines Sockels aus Leistensteinen oder auch frei wachsende oder zugeschnittene standortgerechte Hecken einschließlich einer evtl. Aufschüttung / Abgrabung von 50 cm auf der Grundstücksgrenze zulässig. Alle 15 m ist eine Öffnung zur Durchgängigkeit für Kleinsäuger bereitzustellen.

5.2. Besondere Regelungen für Einfriedungen und Bepflanzungen gelten bei Sichtdreiecken. Diese Sichtflächen sind von jeglicher Bepflanzung, Bepflanzung, etc., die 80 cm über Oberkante Fahrbahn hinaus ragen kann, freizuhalten.

Aufschüttungen und Abgrabungen an den Grundstücksgrenzen zu den Nachbargrundstücken, zu den öffentlichen Flächen und Straßen gegenüber der vorhandenen Geländeoberfläche sind in Form von Stützungen und Mauern bis zu 50 cm zulässig.

6. Gestaltung der Grundstücke

6.1. Die Bodenversiegelung ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Alle festgesetzten Flächen, auf denen keine grundwasser-schädlichen Stoffe anfallen, sind wasser-durchlässig herzustellen.

7. Zufahrten

7.1. Die Fläche wird über zwei best. Wirtschaftswege an der Stockgasse angebunden.

8. Stellplätze

8.1. Stellplätze sind auch als Carports oder geschlossene Garagen zulässig.

8.2. Flächenbefestigungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Flächenbefestigungen, die eine Versickerung von Regenwasser zulassen, sind der Vorzug zu geben.

9. Energieversorgung, Klimaschutz

9.1. Der Stromanschluss liegt im Seiten bereich der Stockgasse und ist mit 65 A abgesichert.

Die Umsetzung des Gesetzes zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz GEG) ist zu beachten.

10. Trinkwasserversorgung, Abwasser

10.1. Die Wasserversorgung der Kellerwaldschänke erfolgt durch einen Brunnen mit einem Schachtdurchmesser von 1,25 m und einer Tiefe von 37 m.

10.2. Das Abwasser wird über eine Druckleitung in die Ortskanalisation nach Willersdorf gepumpt und in der Kläranlage behandelt.

10.3. Für den Brandschutz des Gebietes der Schwimmteich zum Löschteich mit einem Volumen von min. 96 m³ Wasser umgenutzt.

11. Hochwasserschutz und Wasserabfluss

11.1. Regenrückhaltung

Zur Regenrückhaltung sollte auf dem Grundstück eine Regenwasserzisterne hergestellt werden. Der Überlauf der Zisterne ist dem Vorflutler zuzuleiten. Die Volumenbemessung der Zisterne sollte den Bemessungsvorschriften der DWA entsprechen.

Das zurückgehaltene Regenwasser sollte zur Bewässerung des Grundstücks genutzt werden.

12. Grünordnung

Erbringung des Kompensationsbedarfs

Bezeichnung	Fläche m²	Bewertung neu (WP)	abzgl. Ausgangszustand (vorher G4, 3 WP je m²)	Ausgleichsumfang (WP)
Streuobstwiesen junge Ausprägung B431	2.700	21.600	8.100	13.500
Extensivgrünland artenreich G212	1.500	12.000	4.500	7.500
Pflasterflächen, Schotterflächen bzw. wassergebundene Flächen	500	1	1.500	- 1.000
Summen	20.525			20.000 WP

Bei Erhaltung der kompletten Hecken und Baumbestände auf dem gesamten Gelände und Umwandlung weiter Triftrasflächen in artenreiche Wiesenbestände mit Bepflanzung von Obstbäumen erzielt man 20.000 Wertpunkte.

Wegen der umfassenden Durchgrünung des gesamten Geländes wird ein Planungsfaktor von 5 % zum Abzug gebracht.

Kompensationsbedarf total abzüglich Planungsfaktor 5% 26.346 WP 1.317 WP

Kompensationsbedarf tatsächlich 25.029 WP

Ausgleich auf Gelände Sondergebiet Kellerwaldschänke 20.000 WP

Defizit ca. 5.030 WP

Das Defizit von 5.030 Wert- bzw. Ökopunkten muss auf dem Gemeindegebiet von Hallerndorf oder möglichst gebietsnahe an anderer Stelle ausgeglichen werden. Hierzu wird der Vorhabensträger R. Lutz die Ökopunkte bei einem Drittanbieter zukufen. Diese werden im Grundbuchbeitrag der betreffenden Fläche als Grundbesitzbestand gesichert, wenn diese nicht im Eigentum der Gemeinde Hallerndorf befindet. Die Fläche wird bei der Gemeinde Hallerndorf als Ökofläche im Ökoflächenkataster geführt und ist auf die Dauer der Nutzung des komplett fertiggestellten Bauvorhabens mit entsprechenden Landschaftspflegemaßnahmen zu entwickeln bis zum Zeitpunkt, zu sichern und langfristig zu erhalten.

12.1. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 BNatSchG

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 BNatSchG werden auf den im Plan mit entsprechenden Planzeichen gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) durchgeführt. Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden den im Rahmen des Bebauungsplans „Kellerwaldschänke“ festgesetzten Baulflächen zugeordnet.

Ausgleichs-Ersatzflächen für Eingriff in Natur und Landschaft

A1 auf Fl. Nr. 302

Aufwertung zur Streuobstwiese 2.000 m²: Anpflanzung von 20 Hochstamm-Obstbäumen, Qualität 14-16 cm STU, aus dem Artenspektrum Apfel, Birne, Zwetschke, Kirsche, Pflanzung mit Baumföhle und Stammespflege, regelmäßiger Erziehungs- und Pflegeschnitt erforderlich, die Wiese ist bereits artenreich. Die Wiese darf nur zweimal im Jahr im Frühsommer und im Spätsommer gemäht werden.

A2 auf Fl. Nr. 302

Ansatz einer kulturreichen Wiesenmischung für frische Bereiche, Herkunftsgebiet. Dabei wird autochthones Saatgut der Herkunftsregion Nr. 12 Fränkisches Hügelland vorgeschrieben. Geeignet ist z.B. die Sorte Blumenwiese des zertifizierten Regio-Saatgutherstellers Rieger Hofmann oder ein Produkt ähnlicher Qualität. Der Nachweis über die Verwendung des zertifizierten Regio-Saatgutes ist der Genehmigungsbehörde unaufgefordert vorzulegen. Die Wiese darf nur zweimal im Jahr im Frühsommer und im Spätsommer gemäht werden.

A3 auf Fl. Nr. 295/1

Eingrünung der unteren Felschneure durch mindestens 5 Großbäume auf der nach Westen zeigenden Seite aus der Artenliste Stiel-Eiche, Winter-Linde und/oder Berg-Ahorn, gepflanzt werden Hochstämme, 3xv mDB, Dreieck, Stammschutz, regelmäßiger Erziehungs- und Pflegeschnitt

A4 auf Fl. Nr. 301

Begrünung neuer Parkplätze durch Pflanzung fünf heimischer Laubbäume oder Hochstamm- Obstbäume, Qualität 14-16 cm STU, die erforderlichen Stellplätze werden am Westrand des Geländes mit Großbäumen überpflanzt auf jedem fünften Stellplatz

A5 auf Fl. Nr. 301

Eingrünung Felschneure durch mindestens 5 Großbäume auf der nach Westen zeigenden Seite aus der Artenliste Stiel-Eiche, Winter-Linde und/oder Berg-Ahorn, gepflanzt werden Hochstämme, 3xv mDB, Dreieck, Stammschutz, regelmäßiger Erziehungs- und Pflegeschnitt

A6 auf Fl. Nr. 301

Aufwertung zur artenreichen Wiese auf 850 m²: Ansatz einer kulturreichen Wiesenmischung für frische Bereiche, Herkunftsgebiet. Dabei wird autochthones Saatgut der Herkunftsregion Nr. 12 Fränkisches Hügelland vorgeschrieben. Geeignet ist z.B. die Sorte Blumenwiese des zertifizierten Regio-Saatgutherstellers Rieger Hofmann oder ein Produkt ähnlicher Qualität. Der Nachweis über die Verwendung des zertifizierten Regio-Saatgutes ist der Genehmigungsbehörde unaufgefordert vorzulegen. Die Wiese darf nur zweimal im Jahr im Frühsommer und im Spätsommer gemäht werden.

A7 auf Fl. Nr. 302

Ergänzungspflanzung Großbäume auf Parkplatz der Kellerwaldschänke aus der Artenliste Stiel-Eiche, Winter-Linde und/oder Berg-Ahorn, gepflanzt werden Hochstämme, 3xv mDB, Dreieck, Stammschutz, regelmäßiger Erziehungs- und Pflegeschnitt

12.2. Regelungen/Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen zum speziellen Artenschutz

V 1: Erforderliche Fallarbeiten und Gehölzschnitt an den Hecken sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur von 01. Oktober bis 28. Februar zulässig. Die gesetzlich vorgegebene Schonzeit wird durch rechtsverbindlich eingehalten.

V 2: Regelmäßiges Mähen aller Rasenflächen in der Saison alle 3 Wochen bis zur geplanten Baufeldfreimachung zur Vergrünung potenzieller Zaunreifelebensräume der Zaunreifelebensräume in Randzone zu Hecken- bzw. Waldbeständen.

V 3: Einbringen von je einem 10 m² großen Lesesteinhaufen in die geplanten Streuobstwiesen-reiche auf Fl. Nr. 295/1 und 302 zur Aufwertung der potenziellen Lebensräume der Zaunreifelebensräume in Randzone zu Hecken- bzw. Waldbeständen.

V 4: Einzündung von Baumbeständen im Baufeldbereich mit hohen Bretterschutzzäunen im Bereich der Kronenauflerbereiche zur Vermeidung von Befallung der Wurzelstiele und Lagerung von Baummaterial und Werkzeuge.

V 5: V 5: S: Aufhängen von 5 Nistkästen für Vögelarten und 5 Kästen für Fledermause aus Holz oder Holzbohlen, z. B. Fa. Schwegler, die Einfüllöffnungen der Quartiere sind freizuhalten von Bewuchs, die Kästen jährlich zu reinigen und die Fledermauskästen mit einem Symbol an den Bäumen zu kennzeichnen

V 6: Umsichtiger Umgang mit gewässergefährdenden Stoffen im Bereich der Baustelle.

V 7: Beibehaltung der versiegelungs-offenen Bodenbeläge im Außenbereich durch Anlage wasser-gebundener Flächen, Verzicht auf großflächige Asphalt- oder Pflasterflächen.

V 8: Festsetzung eines umfassenden Verbots zur Veranstaltung von Feuerwerken zum Schutz von Fledermäusen und vor Umweltverschmutzung im Nahbereich des FFH-Gebiets und der gesetzlich geschützten Biotope.

V 9: Anbringen von Amphibien-schutzzäunen vor Beginn der Baumaßnahmen mit regelmäßiger täglicher Kontrolle und Rettung der abgefangenen Reptilien und Amphibien.

13. Vorhaben- und Erschließungsplan

13.1. Zwischen der Gemeinde Hallerndorf und dem Vorhabensträger wird ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. Nach § 12 Abs. 3 BauGB wird ein Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

13.2. Nutzungen als Zweckbestimmung

- ① Umbau, Ausbau, Erweiterung der Gastwirtschaft "Kellerwaldschänke"
- ② Erhalt des Freizeites und Integration in die Gaststätte
- ③ Erhalt WC
- ④ Neubau eines geplanten Wirtschaftsgebäudes
- ⑤ Erhalt des Podiums
- ⑥ Erhalt des Gartengeräteshauses
- ⑦ Neuerrichtung von 2 Veranstaltungsgeschehen
- ⑧ Anlegen neuer Stellplätze
- ⑨ Neuerrichtung einer Kapelle
- ⑩ Erhalt der Parkplatzanlage
- ⑪ Erhaltung, Gestaltung der Freizeitanlage
- ⑫ Neubau einer Maschinenhalle und Neuerrichtung eines Wohnhauses samt Carportanlage
- ⑬ Löschteich für den Brandschutz

C: HINWEISE

1. Immissionsschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass es auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu Immissionen durch die Beirachung kommen kann. Die Beirachungen können auch nachts und am Wochenende und an Feiertagen auftreten und sind durch die Nutzer des Sondergebietes "Kellerwaldschänke" zu tragen.

2. Trinkwasserversorgung

Die Erschließung der Grundstücke mittels Wasserversorgung gilt als gesichert durch einen vorhandenen Brunnen, welcher vor wenigen Jahren niedergebacht wurde. Der Brunnen weist eine Schüttung von insgesamt 4 l/s gesichert auf Dauer auf. Der Brunnen ist bis in eine Tiefe von 37 m gegründet.

3. Lichtschutz

- Die Vermeidung von Lichterlärm in angrenzende Gehölzbestände wird technisch empfohlen. Dies dient dem Biotopschutz und dem Schutz der darin vorkommenden Vogel- und Insektenarten. Die Lichterlärm ist direkt nach unten zu richten.
- Die Verwendung von vollständig geschlossenen staubdichten Leuchten im Außenbereich und die Verwendung von Lichtquellen mit für Insekten wirkungsvollem Spektrum werden empfohlen. Dies unterbindet ein Anlocken und ein unmittelbares Verenden von Individuen.

4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:
Wer Bodendenkmäler auftrifft, ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde der 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 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.

Verfahrensvermerke

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kellerwaldschänke"

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Hallerndorf hat in der Sitzung am _____.2026 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____.2026 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 _____.2026 hat in der Zeit vom _____.2026 bis _____.2026 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 _____.2026 hat in der Zeit vom _____.2026 bis _____.2026 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____.2026 bis _____.2026 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____.2026 bis _____.2026 öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Hallerndorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____.2026 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____.2026 als Satzung beschlossen.

Hallerndorf, den
(Siegel)
Gerhard Bauer, Erster Bürgermeister

7. Das Landratsamt Forchheim hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom
AZ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Hallerndorf, den
(Siegel)
Gerhard Bauer, Erster Bürgermeister

8. Ausgefertigt
Hallerndorf, den
(Siegel)
Gerhard Bauer, Erster Bürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich veröffentlicht. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Kellerwaldschänke" ist damit in Kraft getreten.

Hallerndorf, den
(Siegel)
Gerhard Bauer, Erster Bürgermeister



Gemeinde Hallerndorf
Landkreis Forchheim

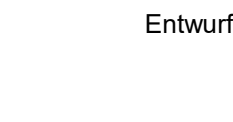
Vorhabenbezogener
Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan

"Kellerwaldschänke"

V O R E N T W U R F

Maßstab 1 : 1000

Entwurfverfasser:



Kittinger & Weber
Ingenieurbüro GmbH
Tel. 09542/98099-0
Fax. 09542/98099-25
Herzogstraße 1 - 96244 Sonnefeld

Barbara Lauterbach
Dipl. Ing. Landespflege (Univ.)
Birkensweg 7
OT Hassenberg
96242 Sonnefeld

	Datum:	lt. Beschluss vom:	gez.:	gepr.:
Aufgestellt, den	24.03.2026	24.03.2026	C.G.	U.W.
1. Änderung				
2. Änderung				
3. Änderung				