



Zeichnerische und textliche Festsetzungen

0. Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes
 Gemäß - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) 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 Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) 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 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 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385) 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 Berg den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Supermarkt auf dem Kappelläcker“ i.S.d. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 30 Abs.2 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO und Art. 23 GO gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 1.1.1. Sonstiges Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel" (§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

Zulässig sind genau zwei Einzelhandelsbetriebe.
 Zulässig ist die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von max. 1.200 m².
 Zulässig ist die Errichtung eines Getränkemarktes mit einer Verkaufsfläche von max. 600 m².
 Weiterhin zulässig ist ein Café mit Backshop und Freisitz als Gastronomiebetrieb auf einer Fläche von max. 150 m² und einem separaten Eingang.
 In den Flächenangaben ist die Fläche für den Windfang bereits anteilig enthalten.



Gemäß § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde Berg verpflichtet.
 Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind gemäß § 12 Abs. 3a Satz 2 BauGB zulässig.

1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 1.2.1. Grundflächenzahl
 Gemäß § 19 BauNVO wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt (GRZ **0,8** 0,8).

OK Attika <= 8,00m

1.2.2. Höhe baulicher Anlagen
 Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO darf die Oberkante Attika (OK Attika) eine Höhe von 8,00 Metern nicht überschreiten. Gemessen wird von der Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses im Bereich des Hauptzugangs des Einzelhandelsbetriebs bis zur Oberkante Attika. Diese Höhe darf durch technische Gebäudeausrüstung bei entsprechender Erforderlichkeit überschritten werden. Dies gilt auch für Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen.

OK FFB <= 639 m ü.NN.

1.2.3. Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)
 Die Oberkante des Fertigfußbodens von baulichen Anlagen darf maximal auf einer Höhe von 639 m ü.NN. liegen.
 Dem Bauantrag ist ein nach Nivellement erstellter Geländeschnitt beizufügen.
 Maßgeblich ist die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses.

1.3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 1.3.1. Bauweise
 Es wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Baukörper sind in a uneschränkter Länge zulässig, soweit die festgesetzte Grundflächenzahl nicht überschritten wird und die erforderlichen Abstandsflächen eingehalten werden.

1.3.2. Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Außerhalb der Baugrenzen sind folgende baulichen Anlagen zulässig:
 Stellplätze, Unterstände für Einkaufswagen, Einfriedungen, Werbeanlagen und sonstige betriebsnotwendige oder der Versorgung des Gebietes dienende Nebenanlagen.

Werbeplänen sind nur innerhalb des gekennzeichneten Bereiches zulässig (i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

1.4. Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
 Abstandsflächen betragen 0,2 H, mindestens 3 m.

1.5. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 Bauverbotszone der Staatsstraße St 2692:
 Innerhalb der Bauverbotszone der St 2692 (20 Meter vom Fahrbahnrand, gemäß Art. 23 Abs. 1 Satz 1 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz [BayStrWG]) dürfen keine Hochbauten errichtet oder Abgrabungen bzw. Auffüllungen größeren Umfangs durchgeführt werden.
 Die Errichtung von Stellplätzen, ist zulässig, sofern keine RPS erforderlich werden.

1.6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 1.6.1. öffentliche Straßenverkehrsfläche
 1.6.2. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung durch Planskizzen.

1.6.3. Straßenbegrenzungslinie
 1.6.4. Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
 Die erforderlichen Sichtdreiecke sind ansonsten von Bepflanzung freizuhalten oder diese ist auf 0,80m Höhe zu begrenzen. Die Zufahrten sind nach den geltenden Regeln der Technik auszubauen.

1.6.5. Baubeschränkungen nach § 9 Abs. 2 FStrG und Art. 24 BayStrWG
 Vor Errichtung oder erheblicher Änderung von Hochbauten ist das Einvernehmen des Straßenbausträgers einzuholen.

1.7. Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 1.7.1. Planung
 Alle erforderlichen Anschluss- und Versorgungsleitungen sind in unterirdischer Bauweise zu erstellen. Hiervon ausgenommen ist Niederschlagswasser, welches auch in offenen Gräben abgeleitet werden darf.

1.7.2. Bestand
 Trinkwasserleitung PWC-150

1.8. Flächen und Maßnahmen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 Für die Baugrundstücke ist zusammen mit dem Bauantrag eine qualitative Beurteilung gem. DWA-Merkblatt 153 nachzuweisen.

Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt mit einem maximalen Drosselabfluss von 8 l/s über die gemeindliche Regenwasserkanalisation ab Anschlussschacht Schacht R 22860 (Sohlhöhe 635,046 m ü.NN., Deckelhöhe 636,296 m ü.NN.;DN 300).
 Die erforderlichen Rückhalteeinrichtungen sind nach DWAA 117 zu bemessen.

Regenrückhaltebecken (Planung)

1.9. Grünflächen
 Verkehrsbegleitgrün (öffentlich)

1.10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 1.10.1. Regelungen zum speziellen Artenschutz
 V1: Die Baumaßnahmen (Erdbauarbeiten) für das Vorhaben sind entweder außerhalb der Brutzeit von Vogelarten zwischen Ende September und Ende Februar durchzuführen oder ganzjährig, sofern durch anderweitige Maßnahmen (geeignete Vergrämußmaßnahmen) sichergestellt wird, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden.
 Geeignete Vergrämußmaßnahmen: Herstellung einer Schwarzbrache (Ackerflächen alle 14 Tage grubbern und eggen ab Mitte März bis zum Baubeginn); Alternativ die Errichtung von Holzpfosten im Baugebiet in einem Abstand von max. 10m mit Anbringen von Flutterbändern (Länge ca. 2m) an den Pfosten.
 V 2: Vermeidung von Lichtenlink in angrenzende Bereiche ist technisch sicherzustellen.(z.B. Durch Ausrichtung oder Abschirmblenden)
 1.10.2. Grünordnung
 A) Die Anlage der Bepflanzung muss in der ersten Pflanzperiode nach Abschluss der Baumaßnahmen erfolgen.
 B) Die gesetzlichen Grenzabstände der Art. 47 ff. AGBG sind grundsätzlich einzuhalten.
 C) Die Pflanzmaßnahmen in der Bauverbotszone gem. Art. 23 BayStrWG sind mit dem Staatlichen Bauamt vor der Ausführung abzustimmen.
 D) Ausgefallene Pflanzen oder Teile der Vegetation, die absehbar nicht den erforderlichen Zuwachs bzw. vitale Stabilität leisten werden, sind vom Eigentümer rechtzeitig gleichwertig zu ersetzen.
 Im Geltungsbereich ist pro zehn Stellplätze ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen, landschaftsgärtnerisch zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.
 Pflanzliste:
 Bäume:
 Spitzahorn (Acer platanoides), Vogelkirsche, Süßkirsche, Traubenkirsche (Prunus avium), Weißbirke (Betula pendula), Zitterpappel (Populus tremula)
 Sträucher:
 Hasel, Haselnuß (Corylus avellana), Himbeere (Rubus idaeus), Hundsrose (Rosa canina) Schwarzdorn, Schlehe (Prunus spinosa), Stachelbeere (Ribes uva-crispa), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Schwarze Heckenkirsche (Lonicera nigra), Faulbaum (Frangula alnus), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Traubenholunder (Sambucus racemosa), Schneeball (Viburnum opulus).
 Für naturnahe Bereiche des Regenrückhaltebeckens: Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen).
 1.10.3. Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)
 Die erforderlichen Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 BNatSchG werden im weiteren Verfahren nachgewiesen. Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden den im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Supermarkt auf dem Kappelläcker" festgesetzten Bauflächen zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB).
 1.10.4. Regelungen zum vorsorgenden Bodenschutz
 Die Stellplätze für PKW sind in versickerungsfähiger Bauweise zu errichten, sofern keine wasserwirtschaftlichen Regelungen dem entgegenstehen.
 1.11 Vorkkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 1.11.1 Lärmemissionen
 Die Immissionswerte gem. Ziffer 6.1 der Sechsten Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) müssen eingehalten werden.
 1.11.2 Lichtemissionen
 Lichtanlagen sind gemäß dem Stand der Technik zu errichten und zu betreiben.
 Lichtenlink darf ausschließlich in die Bereiche erfolgen, die künstlich beleuchtet werden müssen. Dies ist gegebenenfalls durch zusätzliche technische Maßnahmen (z.B. Abschirmblenden, optische Einrichtungen wie Spiegel und Reflektoren, Leuchten mit begrenztem Abstrahlwinkel) sicherzustellen.
 Hinsichtlich der Lichteinwirkungen auf die Nachbarschaft sind die „Hinweise zur Messung und Beurteilung der Lichtimmissionen“ des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) vom 08.10.2012 zu beachten.
 1.12. Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 Auf die Festsetzungen Zif. 1.10.2. wird verwiesen.
 Heister müssen eine Mindesthöhe von 1,50m aufweisen. Sträucher müssen eine Mindesthöhe von 0,60m aufweisen. Es ist eine dreireihige Strauchhecke mit Pflanzraster 1,00m x 1,50m anzulegen. Alle 10-15 Meter ist ein Heister einzubringen.
 1.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest.

3. Weitere Eintragungen/Nachrichtliche Übernahmen

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Höhe baulicher Anlagen	Höhenlage baulicher Anlagen
Bauweise	Dachform
Dachneigung	

Füllschema Nutzungsschablone:
 Flurstücksnummern
 bestehende Grundstücksgrenze
 Bestandsgebäude
 Nachrichtlich: VEP & Vermessung
 Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne
 bestehender Schmutzwasserkanal
 bestehender Regenwasserkanal

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Höhe baulicher Anlagen	Höhenlage baulicher Anlagen
Bauweise	Dachform
Dachneigung	

Denkmalschutzrechtlicher Hinweis
 Gemäß Art. 8 Abs. 1 DSchG 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. 8 Abs. 2 DSchG sind die aufgefundenen Gegenstände 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.
 Bodenversiegelung und Bodenschutz
 Bodenversiegelung soll auf das unumgängliche Maß beschränkt werden.
 Im bebauten 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 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.
 Die geltenden Normen und Regelwerke sind entsprechend zu berücksichtigen.
 Zudem wird empfohlen, im Vorfeld von Baumaßnahmen mit einer Eingriffsfäche >3,00m² eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben vorzusehen.
 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.
 Katasterfestpunkte
 Vorhandene Katasterfestpunkte sollten vor Beginn der Baumaßnahmen durch das Vermessungsamt gesichert werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen wird seitens des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung ein Antrag auf Grenzzeichenwiederherstellung empfohlen.
 Barrierefreiheit
 Eine barrierefreie Gestaltung der Außenanlagen und Gebäude wird empfohlen.



bestehender Regenwasserkanal

bestehender Schmutzwasserkanal

bestehender Regenwasserkanal

bestehender Schmutzwasserkanal

bestehender Regenwasserkanal

bestehender Schmutzwasserkanal

bestehender Regenwasserkanal

bestehender Schmutzwasserkanal

bestehender Regenwasserkanal

bestehender Schmutzwasserkanal

bestehender Regenwasserkanal

bestehender Schmutzwasserkanal

bestehender Regenwasserkanal

bestehender Schmutzwasserkanal

bestehender Regenwasserkanal

bestehender Schmutzwasserkanal

bestehender Regenwasserkanal

bestehender Schmutzwasserkanal

bestehender Regenwasserkanal

bestehender Schmutzwasserkanal

bestehender Regenwasserkanal

bestehender Schmutzwasserkanal

bestehender Regenwasserkanal

bestehender Schmutzwasserkanal

bestehender Regenwasserkanal

bestehender Schmutzwasserkanal

bestehender Regenwasserkanal

bestehender Schmutzwasserkanal

bestehender Regenwasserkanal

bestehender Schmutzwasserkanal

bestehender Regenwasserkanal

bestehender Schmutzwasserkanal

bestehender Regenwasserkanal

bestehender Schmutzwasserkanal

bestehender Regenwasserkanal

bestehender Schmutzwasserkanal

bestehender Regenwasserkanal

bestehender Schmutzwasserkanal

bestehender Regenwasserkanal

bestehender Schmutzwasserkanal

bestehender Regenwasserkanal

bestehender Schmutzwasserkanal

bestehender Regenwasserkanal

bestehender Schmutzwasserkanal

5. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
 Der Gemeinderat Berg beschloss in seiner Sitzung vom 23.01.2023 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes i.S.d. § 12 BauGB für das Gebiet "Supermarkt auf dem Kappelläcker". Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

..... (Dienstsiegel)
 Unterschrift

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am ortsüblich bekannt gemacht; der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet "Supermarkt auf dem Kappelläcker" in der Fassung vom wurde mit der Begründung vom bis im Rathaus der Gemeinde Berg ausgelegt. Es bestand Gelegenheit zu Äußerung und Erörterung der Planung. Eingegangene Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

..... (Dienstsiegel)
 Unterschrift

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom in der Zeit vom bis an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Gebiet "Supermarkt auf dem Kappelläcker" beteiligt und angehört. Eingegangene Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

..... (Dienstsiegel)
 Unterschrift

4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom in der Zeit vom bis an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Gebiet "Supermarkt auf dem Kappelläcker" beteiligt und angehört. Eingegangene Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

..... (Dienstsiegel)
 Unterschrift

5. Öffentliche Auslegung
 Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet "Supermarkt auf dem Kappelläcker" in der Fassung vom wurde mit der Begründung sowie Anlagen aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom nach ortsüblicher Bekanntmachung, im Rathaus der Gemeinde Berg vom bis einschließlich mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, öffentlich ausgelegt. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung in Kenntnis gesetzt. Eingegangene Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

..... (Dienstsiegel)
 Unterschrift

6. Satzungsbeschluss
 Die Gemeinde Berg hat mit Beschluss des Stadtrates vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Gebiet "Supermarkt auf dem Kappelläcker" in der Fassung vom gem. § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

..... (Dienstsiegel)
 Unterschrift

7. Ausgefertigt:
 Berg, den
 Patricia Rubner
 Erste Bürgermeisterin

..... (Dienstsiegel)

8. Inkrafttreten
 Die Satzung wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht; dabei wurde darauf hingewiesen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung und Anlagen im Rathaus der Gemeinde Berg eingesehen werden kann. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan für das Gebiet "Supermarkt auf dem Kappelläcker" ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Berg, den
 Patricia Rubner
 Erste Bürgermeisterin

..... (Dienstsiegel)

Der Teil B "Vorhaben- und Erschließungsplan" bestehend aus den Teilplänen:
 - "Lageplan Freiflächen" vom 29.08.2023; Ingenieurbüro Lichtecker & Spagl GmbH, Landshut.

wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
 C) Durchführungsvertrag
 Der Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Berg wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom gebilligt. In diesem erklärt der Vorhabenträger, dass dieser bereit und in der Lage ist das Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen und dass er sich zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet.

..... (Dienstsiegel)

..... (Dienstsiegel)

..... (Dienstsiegel)

..... (Dienstsiegel)

..... (Dienstsiegel)

..... (Dienstsiegel)

..... (Dienstsiegel)

..... (Dienstsiegel)

..... (Dienstsiegel)

..... (Dienstsiegel)

..... (Dienstsiegel)

..... (Dienstsiegel)

..... (Dienstsiegel)

..... (Dienstsiegel)

..... (Dienstsiegel)

..... (Dienstsiegel)

..... (Dienstsiegel)

..... (Dienstsiegel)

..... (Dienstsiegel)

..... (Dienstsiegel)



(C) Bayerische Vermessungsverwaltung

Projekt 1.79.30	Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet "Supermarkt auf dem Kappelläcker" i.S.d. § 12 BauGB
Gemeinde Berg, Landkreis Hof	

Teil A: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Fassung: 13.11.2023; Entwurf für die frühzeitige Beteiligung	Maßstab 1:1.000
--	-----------------

Entwurfsverfasser: Am Kehlgarten 76 96317 Kronach Tel. (09261)6062-0 Fax (09261)6062-60 e-mail: info@ivs-kronach.de www.ivs-kronach.de	
bearb. / gez.: se / se Kronach, im November 2023	

ingenieurbüro für bauwesen
 beratende ingenieure