

Die

## GEMEINDE THEILENHOFEN

erlässt aufgrund der §§ 1, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S.587)

i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) sowie

Art. 81 Abs. 1 und 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert am 24.07.2019 (GVBl. S. 408) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737)

den

### **vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan**

### **„Sonnenpark am Pfarrwald“**

als

## SATZUNG

### **§ 1 – Geltungsbereich**

Für den im zeichnerischen Teil (Planblatt) dargestellten Geltungsbereich wird der Bebauungsplan „Sonnenpark am Pfarrwald“ aufgestellt. Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück mit folgender Flurstücknummer zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans: Flurnummer 935 sowie eine Teilfläche der Flurnummer 987 jeweils der Gemarkung Theilenhofen.

### **§ 2 – Bestandteile des Bauungsplanes**

Bestandteile des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom xx.xx.2020 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

- diese Satzung
- das Planblatt mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen

Die Dokumente bilden bzgl. ihrer Rechtskraft eine Einheit.

Bestandteile der Bebauungsplanbegründung sind:

- der in die Begründung integrierte Umweltbericht, erstellt durch Ingenieurbüro Christofori und Partner
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Bereich Gundeslheim an der Altmühl erstellt durch Büro für Artenschutzgutachten Ansbach, derzeit noch in Bearbeitung

*Hinweis: Die in den Unterlagen zum Bebauungsplan benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können bei der VG Gunzenhausen, Frankenmuther Str. 2d, 91710 Gunzenhausen eingesehen und bei Bedarf erläutert werden.*

### **§ 3 – Rechtskraft**

Der Bebauungsplan „Sonnenpark am Pfarrwald“ mit integriertem Grünordnungsplan i. S. d. § 30 BauGB in der Fassung von xx.xx.2020 tritt gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Aufgestellt: Heilsbronn, den 30.07.2020  
Zuletzt geändert am

Theilenhofen, den.....

---

Ingenieurbüro Christofori und Partner  
Dipl.-Ing. Jörg Bierwagen  
Architekt und Stadtplaner

---

**Gemeinde Theilenhofen**  
**Helmut König**  
**1. Bürgermeister**