

Bebauungsplan (BBP) mit Grünordnungsplan (GOP) "Heganger", Stadt Hallstadt, Landkreis Bamberg, M 1:1.000



PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Stadt Hallstadt folgende Satzung zum Bebauungsplan "Heganger".

Für den Bebauungsplan gilt der von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeitete Plan in der Fassung vom 01.10.2008, der zusammen mit den Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Bauordnungsverordnung (BauNVO)
- die Planzeichenverordnung (PlanZ 90)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO)

in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE	Gewerbegebiet § 8 BauNVO
8/3/1 nicht zulässig	Ausschluss von Wohnungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO aufgrund § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
8/3/3 nicht zulässig	Ausschluss von Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO aufgrund § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
SO	Sondergebiet § 11 BauNVO Sondergebiet mit konkreter Zweckbestimmung: GEH = Großflächiger Einzelhandel; Zulässige Branchen und Verkaufsflächen (VF) gemäß Nutzungsschablone.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. 0,8	Grundflächenzahl (GRZ, § 19 BauNVO)
z.B. 1,2	Geschossflächenzahl (GFZ, § 20 BauNVO)
z.B. II VG	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)

BAUWEISE

Baugrenze § 23 BauNVO	
a	abweichende Bauweise

VERKEHRSLÄCHEN

gelb	Straßenverkehrsfläche
hellgrün	Gehweg
rot	Verkehrsgrünfläche
blau	Bahnanlagen
schwarz	Straßenbegrenzungslinie

VERSORGUNGSANLAGEN

blau	Elektrizität
------	--------------

Hauptversorgungsleitungen

- Städtisches Versorgungsnetz, unterirdisch
- Ferngasleitung

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baul. Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Zweckbestimmung, Einschränkung	

ZEICHNERISCHE HINWEISE

blau gestrichelt	amtlich festgesetzte Überschwemmungsgrenze gem. Hochwasser vom 05.02.1909 (nachrichtliche Übernahme aus BBP Hallstadt Hafen-Süd vom 18.09.1968)
blau	Neufestsetzung Überschwemmungsgrenze Main außerhalb Geltungsbereich, Lage siehe Übersichtskarte unten

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

D	Bodendenkmal
---	--------------

SONSTIGE PLANZEICHEN

gestrichelt	geplante Böschung
gestrichelt	Grunddienstbarkeit
gestrichelt	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
gestrichelt	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
gestrichelt	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen, (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 2 und 3 BauNVO)

Das Baugelände wird zum Teil als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO und zum Teil als Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO und der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel" (GEH) festgesetzt.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden die Flächen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichtsbereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zugelassen.

Des Weiteren werden - bis auf einen Teilbereich westlich der Straße "Heganger" - die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 9 in Verbindung mit Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen.

Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen wie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind zulässig.

Gemäß § 1 Absatz 5 und 9 der BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten (gemäß CIMA-Gutachten vom Dezember 2001, Kapitel 5.3.4) und Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche pro Betrieb größer als 800 m² oder mit einer Geschossfläche pro Betrieb größer als 1.200 m² nicht zulässig.

Bezüglich der Verkaufsstellen ist eine Genehmigung nur im Rahmen einer landesplanerischen Überprüfung möglich.

Ausnahmsweise sind Verkaufsstellen bis 200 m² Verkaufsfläche zum Verkauf von betriebseigenen Produkten (Werkverkauf) zulässig.

Immissionsschutz

Für ruhebedürftige Arbeitsräume wird der Einbau von Schallschutzfenstern mindestens der Schallschutzklasse 3 nach VDI-Richtlinie 2719 (Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen vom August 1987) und die Raumordnung auf der schallabgewandten Gebäudeseite festgesetzt.

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

2.1 Grundflächenzahl entsprechend den Planeinschrieben als Höchstgrenze (GRZ, § 19 BauNVO)

2.2 Geschossflächenzahl entsprechend den Planeinschrieben als Höchstgrenze (GFZ, § 20 BauNVO)

3. Bauweise

Im Bebauungsplangebiet wird die abweichende Bauweise dergestalt festgesetzt, dass Baukörper mit einer Kantentiefe größer 50 m zulässig sind.

Entlang der Bahnhöfen sind die Abstandsflächen gemäß Art. 6 und 7 BayBO einzuhalten.

4. Führung von Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Es wird für alle Versorgungsleitungen innerhalb des Gebietes eine unterirdische Verlegung festgesetzt (§ 9 Abs. 2 BauGB).

5. Pflanz- und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Am nordwestlichen und am südwestlichen Rand des Baugeländes werden Pflanzgebote auf Privatgrund im Sinne einer Randeingrünung als extensive Grünanlage festgesetzt. Die Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern mit standortgerechten heimischen Gehölzen in Mindestqualitäten (siehe nachfolgende Liste) zu bepflanzen.

Pflanzliste

Die Pflanzungen sind mindestens in den angegebenen Pflanzenqualitäten (=größen) auszuführen.

Legende für Mindestpflanzqualitäten:

H1 = Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 20-25 cm Stammumfang
H2 = Hochstamm, 2 x verpflanzt, mit Ballen, 10 -12 cm Stammumfang
Hei = Heister, 2 x verpflanzt
vStr = verpflanzter Strauch 60-100 cm hoch
mTB = Pflanze mit Topfbällen, mind. 2 Triebe

Artnamen, deutsch	Artnamen, botanisch	Randliche Pflanzgebote
Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	H2/Hei
Trauben-Kirsche	<i>Prunus padus</i>	Hei
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	H2/Hei
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	H2/Hei
Grau-Erle	<i>Alnus incana</i>	H2/Hei
Weiß-Birke	<i>Betula pendula</i>	H2/Hei
Kopf-Weide	<i>Salix alba</i>	H2/Hei
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>	vStr.
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	vStr.
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	vStr.
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	vStr.
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	vStr.
Pflaenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	vStr.
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	vStr.
Gemeiner Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>	vStr.
Gemeiner Wegdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>	vStr.
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	vStr.
Selbaldast	<i>Daphne mezereum</i>	vStr.

Die nicht überbauten Flächen mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze sowie der für den Betriebsablauf benötigten Flächen sind zu begrünen, überwiegend mit Baum- und Strauchpflanzungen (Arten und Mindestqualitäten siehe o. g. Liste) gärtnerisch zu gestalten und dauernd zu unterhalten.

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in einem Abstand von mind. 2,50 m zur Außenhaut der bestehenden und geplanten Versorgungsanlagen gepflanzt werden. Sollten diese Abstände unterschritten werden, sind geeignete Schutzvorkehrungen gemäß Regelwerk "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" zu treffen.

Der Ausfall einer festgesetzten Bepflanzung nach der Bauausführung ist mit gleichartigen Gehölzen in den vorgeschriebenen Pflanzgrößen zu ersetzen.

B Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. Verb. mit Art. 91 BayBO)

1. Fassaden- und Dachgestaltung (Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

Aufgrund der topographischen Situation sind großflächige Fassadenteile bei klarer Erkennbarkeit von Konstruktionsprinzip und Untergliederung in Wand- und Dachflächen zu strukturieren und mit gedeckten Materialien und Farben auszuführen. Reflektierende Materialien sind nicht zulässig.

Als Dachkonstruktion sind flache bzw. flachgeneigte Dächer mit einer max. Neigung von bis 20° zulässig, die in ihrem Konstruktionsaufbau, in Maßstab und Höhe untergeordnet zu den Wandflächen sind. Ein Kniestock von max. 0,5 m ist zulässig (siehe Skizze). Die Dächer sind extensiv zu begrünen.

Skizze Kniestock:

Die Einfriedungen dürfen einschließlich eines 20 cm hohen Zaunssockels 2,0 m nicht überschreiten. Die Zäune sind mit Gehölzen zu hinterpflanzen. Zur freien Landschaft hin sind Zaunssockel unzulässig. Zaunanlagen sind zur freien Landschaft hin durch Bepflanzungsmaßnahmen landschaftsoptisch einzubinden, Ausnahme bildet hier der betriebliche Versicherungsschutz.

In den Sichtbereichen von Zufahrten bezogen auf die Erschließungsstraßen dürfen Zäune eine Höhe von 0,8 m über Straßenoberkante nicht überschreiten (ausgenommen Maschendrahtzäune).

3. Stellplätze (Art. 91 Abs. 1 Nr. 3 BayBO)

Stellplätze sowie Flächen, die nicht als Verkehrsflächen auf dem privaten Grundstück dienen, sind entsprechend der Bekannmachung über die Erhaltung der Verkehrssicherheit mit Flächen (MABl. Nr. 10/1985) durchlässig zu gestalten. Zulässig sind z. B. Pflasterflächen mit Rasenfugen, Schotterrasen, Rausgallsteine. Es gilt die Städtische Stellplatzsatzung.

4. Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das anfallende Oberflächenwasser wird über bestehende Kanäle in den Vorfluter Main eingeleitet.

Die Schmutzwässer werden in die Kläranlage Bamberg geleitet.

5. Freiflächen

Freiflächen sind extensiv zu begrünen. Dies gilt auch für den Grünstreifen am Südrand des Baugeländes.

HINWEISE

1. Bodendenkmale

Aufgrund entsprechender Funde von Bodendenkmälern im Bereich und im Umfeld des Bebauungsgebietes wird auf Folgendes hingewiesen:

Der Antragsteller hat vor Beginn der Erdarbeiten eine sachgerechte archäologische Sondierung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLD) im Bereich der geplanten Baufläche durchzuführen.

Nach Ergebnis der Sondierungen hat der Antragsteller eine sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des BLD zur Sicherung und Dokumentation aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Bodendenkmäler durchzuführen nach den Grabungsrichtlinien und dem Leistungsverzeichnis des BLD. Der Antragsteller hat alle Kosten der Sondierungen und der Ausgrabungen zu tragen. Mit den Erdarbeiten für die geplante Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn die vorhandenen Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden. Die Untere Denkmalschutzbehörde behält sich ausdrücklich vor, weitere Bestimmungen nachträglich aufzunehmen, zu ändern oder zu ergänzen sowie den Bescheid jederzeit zu widerrufen.

Ausgang aus dem Denkmalschutzgesetz (DSchG):

Art. 8 Abs. 1 DSchG: 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 des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten bedingt 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 DSchG: 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 freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2. Regenwassernutzung

Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser kann als Brauchwasser verwendet werden. Bei der Nutzung von Regenwässern wird auf die einschlägigen DIN-Vorschriften und hygienischen Bestimmungen und Auflagen hingewiesen.

Der Bau von Zisternen ist möglich. Pro 100 m² Dachfläche wird ein Fassungsvermögen von mindestens 3 m³ empfohlen.

3. Regenerative Energien

Die Anwendung von Solar- und Photovoltaiktechnik ist zulässig. Ein Anschluss an das Fernwärmenetz wird empfohlen.

4. Begrünung

Eine Fassadenbegrünung ist anzustreben.

Flachdächer sollten weitestgehend begrünt ausgeführt werden.

5. Oberboden

Anfallender Oberboden im Bereich von Baumaßnahmen ist vor Baubeginn abzutragen und in Mieten zu lagern. Er soll bevorzugt im Bereich von Gehölzpflanzflächen wieder eingebracht werden oder ist in Abstimmung mit der Stadt Hallstadt extern als Oberboden wiederzuverwenden.

6. Verkehrsflächen

Die Aufteilung der durch die Straßenbegrenzungslinie definierten Verkehrsflächen bleibt den Fachplanungen vorbehalten.

Die für die Errichtung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Betonrückensützen sind nicht im Plan eingetragen. Sie werden auf den Baualdflächen angelegt und sind von den Anliegern zu dulden. Die Nutzung bei den Eigentümern unbenommen.

Bei der Herstellung der Straßen müssen die Eigentümer damit rechnen, dass Böschungen auf den Baugrundstücken zu liegen kommen. Eine Rückenstütze dient zum Halt eines Bord- oder Leistensteines am Rand der Verkehrsfläche. Diese werden wie in der Skizze dargestellt ausgeführt. Dabei ist zu beachten, dass die notwendige Schotterdecke auch weiter in das Grundstück hineinragt. Nach Fertigstellung der Verkehrsflächen sind Schotter und Rückenstütze nicht mehr sichtbar.

Skizze Rückenstütze:



7. Autobahn A 70

Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden.

Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen.

Beleuchtungsanlagen (z. B. Hofraumbeleuchtungen) sind so anzubringen, dass der Verkehrsteilnehmer auf der BAB A 70 nicht geblendet wird.

Von den Betreibern dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A 70 gefährden könnten.

Sollten sich aufgrund der vorgenannten Ausweisungen später Probleme im Bereich der Anschlussstelle Hofen ergeben, die die Sicherheit und Leichtigkeit des BAB-bezogenen Verkehrs beeinträchtigen, sind geeignete Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit (z. B. zusätzliche Fahrspuren, Signalanlagen) auf Kosten des Veranlassers durchzuführen.

Gegenüber dem Straßenbausträger können keine Ansprüche aus Lärm- und Geruchsbelästigung geltend gemacht werden.

8. Bahnstrecke

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherren, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 104a in Verbindung mit § 306 BGB vom Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Stadt oder dem einzelnen Bauwerkern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutzwälle) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Bezüglich des geplanten Hafengeleises wird besonders darauf hingewiesen, dass die jeweiligen Anlieger für künftig geplante Vorhaben entlang des Hafengeleises, für bauliche erforderliche Schutzvorkehrungen selbst aufzukommen haben, sowie keine Forderungen hinsichtlich des Schall- und Erschütterungsschutzes gegenüber der DB AG erheben.

Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Stark rankende oder kriechende Gewächse (z. B. Brombeeren usw.) dürfen zur Bahnseite hin nicht verwendet werden. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebs und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angeordnet oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

9. Sonstiges

Verteilerschranke der Stromlieferanten können, soweit für ihre Errichtung keine geeigneten Gehwege bzw. öffentlichen Straßen zur Verfügung stehen, auf Privatgrund errichtet werden.

Die im Rahmen der baulichen Genehmigung festgesetzten Auflagen hinsichtlich der Abnahme und der Höhenlage des Baukörpers sind genau zu beachten.

Bezüglich vorhandener Telekommunikationsanlagen sind die Bauaufwender vor Baubeginn in den Anlagenbestand einweisen zu lassen. Ebenso ist vor Baubeginn Einsicht in die Kabelbestandspläne der Stadtwerke Bamberg zu nehmen.

Bei Hochwasser ist im Baugelände mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Tiefere Geschosse sind daher als wasserdichte Wannen auszubilden.

Bezüglich der im Gebiet verlaufenden Festmüllstation ist das Merkblatt der E.ON Ruhrgas (s. Anlage in der Begründung zum Bebauungsplan) zu beachten. Vor Arbeiten im Schutzstreifenbereich ist eine frühzeitige Abstimmung mit der PLEDco bzw. E.ON Ruhrgas AG vorzunehmen.



Übersichtskarte ohne Maßstab

PLANUNGSGRUPPE STRUNZ		INGENIEURGESELLSCHAFT mbH BAMBERG	
Vorentwurf	14.12.2005	Ba	Ku
Entwurf	25.07.2007	Ba	Ku
Änderung	19.12.2007	Ba	St
Änderung	04.06.2008	Ba	St
Änderung	01.10.2008	Ba	Ku
Satzung	01.10.2008	Ba	Ku

BBP + GOP "Heganger", Stadt Hallstadt

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 23.02.2005 beschlossen, für das Gebiet "Heganger" einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.01.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Das frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 23.01.2006 mit 24.02.2006 statt.

Das frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 23.01.2006 mit 24.02.2006 statt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung in der Fassung vom 25.07.2007 wurde aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Stadtrates vom 25.07.2007 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.10.2007 mit 09.11.2007 öffentlich ausgestellt, parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. Nach Planänderung und erneuter Billigung am 04.06.2008 erfolgte eine erneute, diesmal zeitlich und inhaltlich beschränkte öffentliche Auslegung vom 09.07.2008 mit 23.07.2008.

Die Stadt Hallstadt hat mit Beschluss des Stadtrates vom 01.10.2008 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 01.10.2008 als Satzung beschlossen.

Das Landratsamt Bamberg hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom ... gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB genehmigt.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.