



**GEMEINDE
OBERSTREU**
LANDKREIS RHÖN-GRABFELD

6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

WA „AM WEINBERG“

IM GEMEINDETEIL OBERSTREU

BEGRÜNDUNG

STAND: 22.10.2025 (E)

PETER GEMMER GMBH
INGENIEURBÜRO BERATUNG PLANUNG BAULEITUNG

Am Schleifweg 15 • 97456 Dittelbrunn • T: 0 97 21 - 74 31 - 0
F: 0 97 21 - 74 31 - 16 • E: info@gemmer.info



Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	I
1 Grundlagen, Verfahren.....	1
2 Anlass und Erfordernis der Planung.....	2
3 Lage, Geltungsbereich.....	3
4 Umfang der Planänderung	3
5 Auswirkungen auf die Umwelt, Umweltbelange.....	7

1 Grundlagen, Verfahren

Im Ursprungsbebauungsplan „Am Weinberg“ im GT Oberstreu war in den Festsetzungen zu den Punkten Geschossigkeit, Gebäudehöhe, Dachgestaltung und Grünflächen zeichnerische und textliche Festlegungen getroffen worden, die nicht mehr zeitgemäß sind und nicht dem nachhaltigen Bauen unter ökologischen und klimatischen Gesichtspunkten entsprechen. Deshalb sollen durch eine 6. Änderung des Bebauungsplanes, für den noch unbebauten, aber bereits erschlossenen Bereich des Baugebietes (östlicher Teilbereich des 3. BA), die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, den Bauwerbern eine individualisierte Planung ihrer Vorhaben zu ermöglichen. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes sollen für diesen Bereich überarbeitet, aktualisiert und verfeinert werden und somit den heutigen Anforderungen entsprechend abgeändert werden.

Der Gemeinderat Oberstreu hat daher in seiner Sitzung am 12.10.2022 die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Am Weinberg“ beschlossen.

Da durch die 6. Änderung keine Belange des Natur- und Immissionsschutzes negativ beeinträchtigt werden, kann nach Rücksprache mit dem Umweltamt – Untere Naturschutzbehörde (4.2.2) und Untere Immissionsschutzbehörde (4.3) des Landratsamts Rhön-Grabfeld auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, auf einen Umweltbericht nach § 2a BauGB, sowie auf die Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Bekanntmachung, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, für den Änderungsbereich verzichtet werden. Die Würdigung und Behandlung umweltrechtlicher Belange im Ursprungsbebauungsplan gilt weiterhin fort.

Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Geltungsbereich der Änderung liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Weinberg“ GT Oberstreu aus dem Jahre 1995.

Mit der Ausarbeitung der Planung wurde das Büro Peter Gemmer GmbH, Am Schleifweg 15, 97456 Dittelbrunn, beauftragt.

Verfahrensschritte

Aufstellungsbeschluss, § 2 Abs. 1 BauGB				12.10.2022
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss, § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB				___.___.____
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	vom	___.___.2025	bis	___.___.2025
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB), § 4 Abs. 1 BauGB	vom	___.___.2025	bis	___.___.2025
Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB), § 4 Abs. 2 BauGB	vom	___.___.2025	bis	___.___.2025
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung, § 3 Abs. 2 BauGB (kein Hinweis auf umweltbezogene Informationen)				___.___.2025

Öffentliche Auslegung des
Bebauungsplanentwurfes mit Begründung,
§ 3 Abs. 2 BauGB

vom _____.2025 bis _____.2025

Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen,
§ 1 Abs. 7 BauGB

_____.2025

Satzungsbeschluss,
§ 10 Abs. 1 BauGB

_____.2025

Mitteilung des Ergebnisses,
§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB

_____.2025

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses,
§ 10 Abs. 3 BauGB

_____.2025

2 Anlass und Erfordernis der Planung

Für den noch unbebauten, aber bereits erschlossenen Bereich des Baugebietes (östlicher Teilbereich des 3. BA), müssen planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden, den Bauwerbern eine individualisierte, zeitgemäße und nachhaltige Planung ihrer Vorhaben unter Beachtung ökologischer und klimatischer Anforderungen und gleichermaßen wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu ermöglichen. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes müssen für diesen Bereich überarbeitet, aktualisiert, verfeinert und entsprechend abgeändert werden, um das Aussprechen von unumgänglich kommenden Befreiungen zu vermeiden.

Um der derzeit hohen Nachfrage nach Wohnraum im Mehrfamilienhaussegment von jungen Ortsansässigen zu begegnen möchte die Gemeinde das Maß der baulichen Nutzung des schon im Ursprungsbebauungsplan für Mehrfamilienhäuser vorgesehenen Bereiches optimieren und eine Bebauung in Form von seniorengerechten Mehrgenerationenhäusern jungen aber auch älteren ortsgebundenen Bürgern als Wohnraum anbieten. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Optimierung bezüglich Geschossigkeit und Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude zu schaffen, sollen durch diese Bebauungsplanänderung die erforderlichen neuen Rahmenbedingungen festgesetzt werden.

Um dem Klimawandel entgegenzuwirken empfindet es die Gemeinde als Pflicht, für die noch nicht bebauten, aber bereits erschlossenen Bereiche des Baugebietes (östlicher Teilbereich des 3. BA), neue bzw. angepasste Festsetzungen bezüglich Dachbegrünung, Photovoltaik, Vorgärten, Oberflächenbefestigung und Niederschlagswasser zu treffen.

Es ist Aufgabe der Gemeinde, den veränderten städtebaulichen Entwicklungen sowie den Anforderungen nachhaltigen Bauens unter ökologischen und klimatischen Gesichtspunkten Rechnung zu tragen und die Bauleitpläne dahingehend zu überprüfen, ob diese aktualisiert und überarbeitet werden müssen. Ein derartiger Mangel kann nicht durch ständige Befreiungen ausgeglichen werden, zumal über Befreiungen die grundsätzliche städtebauliche Konzeption möglichst nicht verändert werden sollte.

Unter Beachtung dieser Zielsetzung ist es deshalb aus Sicht der Gemeinde notwendig, den Bebauungsplan „Am Weinberg“ den veränderten wirtschaftlichen, architektonischen, ökologischen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen anzupassen.

Der Gemeinderat hat deshalb in seiner Sitzung am 12.10.2022 beschlossen, ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „Am Weinberg“ für den noch unbebauten, aber bereits erschlossenen Bereich des Baugebietes (östlicher Teilbereich des 3. BA) einzuleiten.

3 Lage, Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Planänderung hat eine Größe von 22.869 m² und befindet sich in dem im Ursprungsbebauungsplan festgelegten Bauquartier „WA I“. Er ist deckungsgleich mit dem östlich der Erdgas-Hochdruckleitung und Trinkwasser-Hauptleitung befindlichen Teilbereich, der dort als „3. BA“ beschriebenen Fläche.

Das Änderungsgebiet liegt im südwestlichen Teil des Bebauungsplangebietes „Am Weinberg“ und umfasst die Flurstücke 1304/1, 1305/3, 1305/14 jeweils vollständig.

4 Umfang der Planänderung

Für einen Teilbereich des Bauquartieres „WA I“ im Ursprungsbebauungsplan (bereits erschlossener, östlicher Teilbereich des 3. BA) sollen gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 12.10.2022 nachfolgend beschriebene Änderungen vorgesehen werden.

Hauptbestandteil der Änderungen ist dabei zum einen, die Umwidmung des im Geltungsbereich der 6. Änderung liegenden Teilbereiches des Bauquartier „WA I“ in „WA III“ und „WA IV“ um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Optimierung bezüglich der jeweiligen Geschossigkeit und Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude im Bauquartier „WA IV“ zu schaffen. Die Festsetzungen für die neuen Bauquartiere „WA III“ und „WA IV“ sind hinsichtlich des Maßes und der Art der baulichen Nutzung deshalb neu zu treffen.

Zum anderen sind neue Rahmenbedingungen festzusetzen, um Bauwerbern eine individualisierte, zeitgemäße und nachhaltige Planung ihrer Vorhaben unter Beachtung ökologischer und klimatischer Anforderungen und gleichermaßen wirtschaftlichen Gesichtspunkten ohne der Aussprache von Befreiungen zu ermöglichen, sowie dem Gemeindewunsch, dem Klimawandel entgegenzuwirken indem für die noch nicht bebauten, aber bereits erschlossenen Bereiche des Baugebietes (östlicher Teilbereich des 3. BA) neue bzw. angepasste Festsetzungen bezüglich Dachbegrünung, Photovoltaik, Vorgärten, Oberflächenbefestigung und Niederschlagswasser getroffen werden, nachzukommen.

Soweit in der 6. Änderung des Bebauungsplanes nichts Anderes vermerkt ist, haben die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Ursprungsbebauungsplanes samt seiner Änderungen 1 bis 5 weiterhin Bestand.

Nachfolgend beschriebene Änderungen sollen festgesetzt werden:

4.1 Maß der baulichen Nutzung

4.1.1 Die maximale Zahl der Vollgeschosse wird für Bauquartier „WA III“ auf II und für Bauquartier „WA IV“ auf III festgesetzt.

Eine Festsetzung der Dachform wie auch der Dachneigung entfällt zukünftig für das Änderungsgebiet, um eine individualisierte, zeitgemäße und nachhaltige Bebauung unter ökologischen und klimatischen Gesichtspunkten zu ermöglichen. Bei der im Ursprungsbebauungsplan zugelassenen Satteldachform wurde ein ausgebautes Dachgeschoss bei der Ermittlung der Zahl der Vollgeschosse nicht berücksichtigt. Eine Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse ist somit nötig, um bezüglich der Anzahl der zu Wohnzwecken nutzbaren Geschosse keine Nachteile gegenüber Gebäuden mit Satteldach zu haben. Um den schon im Ursprungsbebauungsplan für Mehrfamilienhäuser vorgesehenen Bereich zu optimieren und eine Bebauung in Form von seniorengerechten Mehrgenerationenhäusern zu ermöglichen wird hier ein weiteres zusätzliches Vollgeschoss zugelassen. Die maximale Zahl der Vollgeschosse ändert sich somit für Bauquartier „WA III“ von „I“ auf „II“ und für Bauquartier „WA IV“ von „I“ auf „III“ (beide ehemals Bauquartier „WA I“).

4.1.2 Die Geschossflächenzahl wird für Bauquartier „WA III“ auf 0,6 und für Bauquartier „WA IV“ auf 0,8 festgesetzt.

Durch die Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse in den jeweiligen Bauquartieren ist es nötig, die Geschossflächenzahlen praktikabel anzupassen. Die Geschossflächenzahl ändert sich somit für Bauquartier „WA III“ von 0,4 auf 0,6 und für Bauquartier „WA IV“ von 0,4 auf 0,8.

4.1.3 Die Zahl der Wohnungen wird für Bauquartier „WA IV“ auf max. 6 Wo je Wohngebäude beschränkt. Der erforderliche Stellplatznachweis ist dabei zu berücksichtigen.

Durch die Änderung der Zahl der Vollgeschosse und Geschossflächenzahl im Bauquartier „WA IV“ ist es möglich, die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude von „4 Wo.“ auf „max. 6 Wo.“ zu erhöhen und somit der derzeit hohen Nachfrage nach Wohnraum Rechnung zu tragen.

4.2 Höhenfestsetzungen

4.2.1 Das Höchstmaß der Gebäudehöhe wird, gemessen zwischen Hinterkante der Erschließungsstraße in Grundstücksmittle und dem höchsten Punkt der Dachaußenhaut bzw. Attika, für Bauquartier „WA III“ auf 9,50m und Bauquartier „WA IV“ auf 12,00m festgesetzt.

Da eine Festsetzung der Dachform und der Dachneigung sowie die Regelung zu Kniestock- und Traufhöhen für das Änderungsgebiet entfallen, ist ein praktikables Höchstmaß der Höhe der Gebäude in Abhängigkeit der in den Bauquartieren jeweilig zulässigen Zahl der Vollgeschosse festzulegen.

4.2.2 Regelungen zu Kniestock- und Traufhöhen unter Punkt 7 der textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WA „Am Weinberg“ Oberstreu der Gemeinde Oberstreu entfallen für den Geltungsbereich der 1. Änderung.

Da eine Festsetzung der Dachform wie auch der Dachneigung für das Änderungsgebiet entfällt, ist eine Regelung zu Kniestock- und Traufhöhen hinfällig.

4.3 Dachgestaltung

4.3.1 Die Dachform ist mit Ausnahme von Rund- bzw. Tonnendächern frei wählbar.

Eine Festsetzung der Dachform entfällt zukünftig für das Änderungsgebiet, um eine individualisierte, zeitgemäße und nachhaltige Bebauung unter ökologischen und klimatischen Gesichtspunkten zu ermöglichen. Rund- bzw. Tonnendächer sind allerdings seitens der Gemeinde nicht erwünscht.

4.3.2 Die Dachneigung ist frei wählbar.

Eine Festsetzung der Dachneigung entfällt zukünftig für das Änderungsgebiet, um eine individualisierte, zeitgemäße und nachhaltige Bebauung unter ökologischen und klimatischen Gesichtspunkten zu ermöglichen.

4.3.3 Fläche oder flachgeneigte Dächer bis 15° Dachneigung von Hauptgebäuden sind zu begrünen.

Die Mindestneigung, ab der Dachziegel installiert werden können, beträgt in der Regel 15 Grad. Um bei Dächern mit darunter liegenden Neigungen die Biodiversität zu fördern und dem Klimawandel entgegenzuwirken, wird für den noch nicht bebauten, aber bereits erschlossenen Bereich des Baugebietes (östlicher Teilbereich des 3. BA), eine neue verpflichtende Festsetzung bezüglich Dachbegrünung getroffen.

4.3.4 Dacheindeckungen in den Farben rot und anthrazit sind in nicht glänzender Ausführung zulässig.

Die im Ursprungsbebauungsplan getroffene Festsetzung bezüglich Farbe der Dacheindeckung (Ziegeldeckung, naturrot) entspricht nicht dem Zeitgeist und wird um die Farbe Anthrazit ergänzt. Eine Ausführung mit glänzender Oberfläche wird zur Vermeidung von unerwünschten Lichtspiegelungen ausgeschlossen.

4.3.5 Die Dacheindeckung von Garagen und Nebengebäuden ist frei wählbar.

Die im Ursprungsbebauungsplan getroffene Festsetzung ist nicht mehr zeitgemäß. Die Anpassungspflicht an das Hauptgebäude entfällt, um den Bauwerbern eine individuelle Dachgestaltung zu ermöglichen.

4.3.6 Die Dachflächen der Hauptgebäude sind zu einem Anteil von mind. 1/3 mit Photovoltaik-Anlagen zu versehen.

Um den nötigen Ausbau der erneuerbaren Energiegewinnung voranzutreiben und dem Klimawandel entgegenzuwirken, wird für die noch nicht bebauten, aber bereits erschlossenen Bereiche des Baugebietes (östlicher Teilbereich des 3. BA), eine neue verpflichtende Festsetzung bezüglich Photovoltaik-Anlagen getroffen.

4.3.7 Regelungen zu Dachform unter Punkt 4.3 der textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WA „Am Weinberg“ Oberstreu der Gemeinde Oberstreu entfallen für den Geltungsbereich der 6. Änderung.

Die Regelungen bezüglich Dachform, Dachneigung und Eindeckung können für den Änderungsbereich entfallen, da sie in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 3.1 bis 3.6 neu getroffen werden.

4.4 Grünflächen

4.4.1 Vorgärten von bebaubaren Grundstücken sind flächig zu begrünen und mit standortgerechten Bäumen, Sträuchern, Stauden, Wiesen- und Rasenflächen flächig zu bepflanzen. Hiervon ausgenommen sind notwendige Wege. Flächenhafte Stein- Kies-, Splitt- und Schottergärten sind nicht zulässig.

Um dem Klimawandel und der einhergehenden Erderwärmung entgegenzuwirken, sowie die Biodiversität zu fördern, wird die Gestaltung der Vorgärten neu festgesetzt. Sogenannte Schottergärten sind nicht nur lebensfeindlich für Insekten und sonstige Tiere, sondern auch schlecht für das lokale Klima und den Wasserhaushalt, weil sie sich stark aufheizen und Regenwasser nicht speichern können. Die Luft wird nicht durch Pflanzen abgekühlt, sondern auch in der Nacht durch die Steine erwärmt.

4.4.2 Der Vorgarten ist der Bereich zwischen Grundstücksgrenze zum öffentlichen oder privaten Erschließungsweg und der Baulinie bzw. Baugrenze. Soweit keine Baulinien bzw. keine Baugrenzen festgesetzt sind, gilt die faktische Baugrenze.

Da der Begriff „Vorgarten“ im Ursprungsbebauungsplan nicht definiert ist, wird dieser zur räumlichen Eingrenzung der Vorgaben zur Gestaltung, gemäß der neuen textlicher Festsetzung unter Punkt 4.1, erläutert.

4.5 Sonstige Festsetzungen

4.5.1 Je Wohneinheit sind mind. 1,5 Stellplätze verpflichtend herzustellen bzw. nachzuweisen.

Die Stellplatzpflicht dient dazu, die öffentliche Parkplatzsituation zu entlasten und die Verkehrssicherheit zu erhöhen. Eine Festlegung auf 1,5 hat sich hierbei in Wohnbaugebieten als praktikabel erwiesen.

4.5.2 Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 wie z. B. Pflasterungen mit mind. 30% Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter oder wassergebundene Decke zu verwenden.

Grundwassermangel ist in Zeiten des Klimawandels keine Seltenheit. Aus diesem Grund muss das Maß der Versiegelung auf ein Minimum beschränkt werden und dem auf dem eigenen Grundstück anfallenden Niederschlagswasser die Möglichkeit gegeben werden, in den Untergrund zu versickern.

4.6 Hinweise

4.6.1 Eventuell anfallendes Drain-, Hangschicht- und Druckwasser ist schadlos abzuleiten. Grund-, Quell- und Drainagenwasser darf nicht in das Entwässerungssystem eingeleitet werden. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung und Ableitung ist nicht zulässig.

Diese Festsetzung ist erforderlich, da in Zeiten des Klimawandels der Erhalt und der Schutz von sauberen Grundwasservorkommen immer wichtiger werden.

4.6. Die Entwässerung des Änderungsbereiches erfolgt im Trennsystem.

Bei der Neuerschließung von Baugebieten soll Niederschlagswasser ortsnah versickert oder - falls dies nachweisbar nicht möglich ist - im Trennsystem abgeleitet werden.

4.6.3 Für den Anschluss der Grundstücksentwässerung ist auf Privatgrund ein kombinierter Hausanschlussschacht mit separater Schmutz- und Regenwasserzuleitung vorzusehen.

Die Entwässerung des Änderungsbereiches (östlicher Teilbereich des 3. BA) wird im Trennsystem erfolgen. Der Schacht ist erforderlich, um Fehlanlüsse zu vermeiden und eine Revision der privaten Schmutz- und Regenwasserleitungen zu ermöglichen. Ein kombinierter Schacht ist hier die wirtschaftlichste Lösung.

4.6.4 Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsbereichen sollen nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Bodenzone anzustreben. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den Regeln der Technik ist hierbei zu prüfen. Sollte eine Versickerung nicht oder nur teilweise möglich sein, ist das anfallende bzw. restliche Niederschlagswasser in eine Regenwasserzisterne mit integrierter Schwimmerdrossel für die variable Regenwassernutzung und -rückhaltung eingeleitet werden. Der individuell einstellbare Abflussmengenstrom ist auf ein Minimum zu begrenzen. Das beliebig wählbare Verhältnis Speicher/Rückhaltevolumen ist so einzustellen, dass zusätzlich zum Speichervolumen ein Rückhaltevolumen (Aufstauraum) von mind. 2,0m³ pro 100m² versiegelter Grundstücksfläche berücksichtigt wird. Der Überlauf der Zisterne ist über den Hausanschlussschacht an den Regenwasserkanal anzuschließen.

Grundwassermangel ist in Zeiten des Klimawandels keine Seltenheit. Aus diesem Grund sollte, wenn möglich, das anfallende Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück in den Untergrund versickert werden. Ist dies nicht oder nur teilweise möglich sollte Niederschlagswasser temporär in Speichermedien zurückgehalten werden und für eine nachfolgende Nutzung, wie etwa für Bewässerungszwecke, WC-Spülungen oder die Waschmaschine gesammelt werden. Dies entlastet die Kanalisation bei Starkregen und reduziert den Trinkwasserverbrauch sowie die Entnahme von Grundwasser.

4.6.5 Querverbindungen zwischen der öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlage und der privaten Brauchwasseranlage (Zisterne) dürfen nicht erfolgen. An Zapfstellen, die mit Brauchwasser betrieben werden sollen, sind Hinweisschilder „kein Trinkwasser“ anzubringen.

Diese Festsetzung ist bezüglich der Nutzung privater Zisternen aus hygienischen Gründen zwingend erforderlich.

5 Auswirkungen auf die Umwelt, Umweltbelange

Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b-j BauGB werden nicht beeinträchtigt.

Eine Eingriffsermittlung und eine qualifizierte Ausgleichsplanung sind unter Beachtung des gegebenen Baurechtes nicht erforderlich. Die jetzt beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes berührt keine artenschutzrechtlichen Belange bzw. löst keine Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetz aus.

Da durch die 6. Änderung keine Belange des Natur- und Immissionsschutzes negativ beeinträchtigt werden, kann nach Rücksprache mit dem Umweltamt – Untere Naturschutzbehörde (4.2.2) und Untere Immissionsschutzbehörde (4.3) des Landratsamts Rhön-Grabfeld auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, auf einen Umweltbericht nach § 2a BauGB, sowie auf die Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Bekanntmachung, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, für den Änderungsbereich verzichtet werden. Die Würdigung und Behandlung umweltrechtlicher Belange im Ursprungsbebauungsplan gilt weiterhin fort.

Oberstreu, 22.10.2025

aufgestellt: 14.05.2025 (VE)
ergänzt: 22.10.2025 (E)

Ingenieurbüro
Peter Gemmer GmbH
Am Schleifweg 15
97456 Dittelbrunn

Stefan Kießner, 1. Bürgermeister

Peter Gemmer, Dipl. Ing. (FH)