



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Abgrenzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

--- Grenze des Änderungsbereichs

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

□ Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

235 m² Maximal zulässige Grundfläche für Hauptgebäude
 III (EG + DG) Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 h = 6,6 m Maximal zulässige Traufhöhe

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

○ Offene Bauweise
 → Firststrichung zwingend
 - - - - - Baugrenze
 = Baulinie

Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

□ Flächen für Tiefgarage
 □ Flächen für Stellplätze
 □ Flächen für Nebenanlagen (z.B. Müllhäuschen)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

▼ Ein- und Ausfahrtbereich von öffentlichen Verkehrsflächen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

● zu pflanzende Bäume
 ○ zu fallende Bäume
 □ zu begründende private Fläche

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

□ Fläche für Versorgungsanlagen "Trafostation"

Dachform (§ 9 Abs. 4 BauGB)

SD Satteldach jeweils bis zu einer maximalen Dachneigung

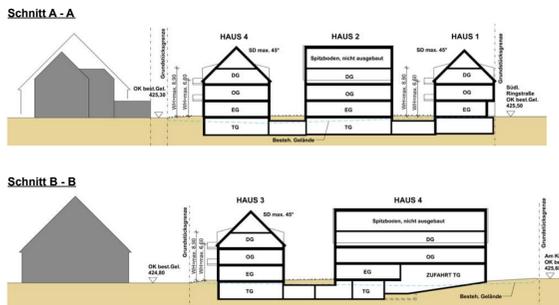
sonstige Planzeichen / nachrichtliche Übernahme

553 Flurstücksgrenzen
 553 Flurstücksnr.
 □ Bestehendes Wohn-/Nebengebäude
 □ Öffentliches Gebäude
 □ Geplante Bebauung
 □ Geplante Wegeführung
 □ Geplanter Aufenthaltsplatz

Nutzungsschablone Baufelder

Bezeichnung	Baufeld Haus 1 (WA/1)	Baufeld Haus 2 (WA/2)	Baufeld Haus 3 (WA/3)	Baufeld Haus 4 (WA/4)
Art der baul. Nutzung	WA	WA	WA	WA
Geschossigkeit	EG + III (DG)			
max. zulässige Grundfläche	GR _{max} 235 m ²	GR _{max} 215 m ²	GR _{max} 375 m ²	GR _{max} 365 m ²
Bauweise	o	o	o	o
max. zulässige Traufhöhe	SD/ Dachform/ Dachneigung	SD/ Dachform/ Dachneigung	SD/ Dachform/ Dachneigung	SD/ Dachform/ Dachneigung
	h = 6,6 m / 40° - 45°	h = 6,6 m / 40° - 45°	h = 6,6 m / 40° - 45°	h = 6,6 m / 40° - 45°

Systemschnitte (ohne Maßstab)



Die Grundlage der Änderung des Bebauungsplanes bilden im Wesentlichen folgende gesetzliche und örtliche Vorschriften in der jeweiligen gültigen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bauutzungsverordnung (BauNVO)
- Planziemeverordnung (PlanZV)
- Bayerische Bauordnung (BayBO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (BayDschG)
- Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Vom Bebauungsplan Nr. 3 der Stadt Weissenburg i.Bay. für das Gebiet "Zwischen Augsburg- Straße, Holzgasse, An der Gehalde und Badstraße", Erstaufstellung vom 28.03.1966, abweichende Festsetzungen:

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

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

Der Änderungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet (WA) i. S. d. § 4 BauNVO festgesetzt. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der im Planteil eingezeichneten Nutzungsschablone und wird bestimmt durch die maximal zulässige Grundfläche (GR_{max}) für Hauptgebäude, die maximale Anzahl der Vollgeschosse und die maximal zulässige Traufhöhe.

Als Traufhöhe gilt das Maß von der Fußbodenebene der Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKFB) bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut des Hauptdaches. Bei Zwerchhäusern oder Schleppgauben ist eine Wandhöhe bis zu 8,90 m zulässig. Bezugspunkt für die Höhe des Erdgeschossfußbodens ist die bestehende Geländeoberfläche an der Straße „Am Krautgarten“ mit 425,60 m ü NNH.

Dem Bauantrag ist ein Geländeschnitt mit Angaben der Höhenkoten (in m NNH) des natürlichen Geländes beizufügen. Die Höhe des Erdgeschossfußbodens (OKFB) ist ebenfalls in m NNH anzugeben. Bestehende und geplante Geländeoberflächen sind prüfungsfähig darzustellen.

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 – 23 BauNVO)

Es gilt die offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO). Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bzw. Baulinien im Sinne des § 23 BauNVO festgesetzt. Die Errichtung der Hauptgebäude ist nur innerhalb der Baugrenzen bzw. Baulinien zulässig.

Entlang der „Südlichen Ringstraße“ gelten die durch die Baulinie festgesetzten Abstände.

Zwischen dem geplanten Haus 2 und dem geplanten Haus 1 sowie dem geplanten Haus 4 gelten die durch die Baugrenzen festgesetzten Abstände. Ansonsten bleiben die Abstandsflächenregelungen des Art. 6 BayBO unberührt.

1.4 Nebengebäude und Garagen, Stellplätze sowie deren Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebengebäude und Stellplätze sind nur innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Für die geplante Wohnbebauung sind die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze für den ruhenden Verkehr auf dem Grundstück nachzuweisen. Es ist mindestens ein Stellplatz pro Wohnung herzustellen. Die erforderlichen Stellplätze sind energierdig und in der Tiefgarage unterzubringen.

PKW – Stellplätze im Freien sind in wasserdurchlässigen bzw. versickerungsfähigen, auch begrünbaren Oberflächenbelägen auszuführen.

Die Anlage der Tiefgarage ist in den dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Es ist ein Abstand von mindestens 0,5 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten und die Tiefgarage hat sich unterhalb des bestehenden Gelände niveaus zu befinden. Das Tiefgaragendach, soweit es nicht durch notwendige Zwuegunen und Terrassen überdeckt wird, ist einzuzünnen.

1.5 Ein- bzw. Ausfahrten (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Eine Ein- und Ausfahrt von der Straße „Am Krautgarten“ ist nur an der gekennzeichneten Stelle zulässig.

1.6 Fläche für Versorgungsanlagen „Trafostation“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Im Bebauungsplan wird entsprechend des Planteils eine Fläche für Versorgungsanlagen „Trafostation“ sowie deren Zugänglichkeit vom öffentlichen Verkehrsraum festgesetzt.

Der Baukörper für die Versorgungsanlage „Trafostation“ soll einen die Ausfahrtsituation berücksichtigenden Abstand zur derzeitigen Gehweg-Hinterkante einhalten.

1.7 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die nicht überbaubaren Flächen mit Ausnahme der Hauszugänge, Terrassen und Zufahrten sowie sonstigen Nebenanlagen sind als private Grünflächen gärtnerisch anzulegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Im Bereich des Aufenthaltsplatzes sind Hecken und Sträucher anzupflanzen.

Die Vegetationsschicht der begrünten Flächen über der Tiefgarage muss mindestens 60 cm stark sein.

Es ist mindestens jeweils die im Plan dargestellte Anzahl von Bäumen zu pflanzen. Von der dargestellten Lage kann entwurfsabhängig abgewichen werden. Es sind ausschließlich standortgerechte und einheimische Bäume und Sträucher/Hecken zu pflanzen, auf Dauer zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Bei den Gehölzen sind die nachfolgend angegebenen Qualitäten vorzunehmen.

Bäume 3x verschult, Stammumfang 18 – 20 cm; z.B.: Bergahorn, Winterlinde, Feldahorn, Hainbuche, Echte Mehlbeere, heimische Obstbäume

Sträucher Mindestgröße: verschulte Sträucher, 4 Triebe, 60 – 100 cm; z.B.: Hasel, Weißdorn, Schneeball, Hartrieel, Pfaffenhütchen, Schlehe,

Bei der Bepflanzung ist ein Nadelgehölzanteil von max. 10 % zulässig. Hecken aus Nadelgehölzen sind unzulässig. Der im Zufahrtbereich entfallende Baum ist auf einer städtischen Fläche auf Kosten des Vorhabenträgers art- und werterecht zu ersetzen. Ein wertgerechter Ausgleich entspricht 2 Bäumen, Stammumfang 8 – 12 cm, einschließl. 3-jähriger Anwuchspflege durch einen Fachbetrieb, alternativ 3 Bäumen nach dem Bison-Forest-Prinzip einschließl. 5-jähriger Anwuchspflege.

1.8 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (Fledermäuse/Vögel) von Baader Konzept, Gunzenhausen, Stand September 2022, liegt der Begründung des Bebauungsplanes bei und wird Bestandteil der Festsetzungen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich

V1 Vermeidung von bauzeitlichen Störungen:
 Zur Vermeidung von Verträchtigungen von Fledermäusen, wird das in dem Schuppen eingelagerte Holz zur aktiven Phase der Fledermäuse, zwischen April und Oktober, vorsichtig abgetragen. Evtl. vorhandene Fledermäuse können dann ggf. wegfliegen. Die Baufeldfreimachung (Rückbau der Gebäude und Schuppen (V2) darf erst nach Abschluss der Maßnahme erfolgen (artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, Punkt 3.2.1).

V2 Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit:
 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Vögeln erfolgt die Baufeldfreimachung (Rückbau der Gebäude und Schuppen) sowie der Gehölzschnitt nur in der Zeit zwischen 01. Oktober bis 29. Februar (gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG). Die Baufeldfreimachung darf erst nach Abschluss der Maßnahme V1 erfolgen (artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, Punkt 3.2.2).

CEF 1 Ausgleich Quartierstrukturen:

Um den Verlust von potentiellen Zwischen- und Wohnquartieren auszugleichen, soll im funktionalen Umfeld (im ca. 250 m-Radius) vier Fledermaus-Spaltenkästen (zwei Sommer- und zwei Ganzjahresquartiere), auf Kosten des Vorhabenträgers angebracht werden. Dafür vorgesehen ist das nördlich der Vorhabenfläche liegende Flurstück 830/5 („Schießgraben“, Gemarkung Weissenburg). Zur Anbindung an Bäumen eignen sich folgende Kästen: „3FF“ (Firma Schwiegler) oder „FSK-TB-KF“ (Firma Hasselfeld) als Zwischen- u. Sommerquartier sowie „1FW“ (Firma Schwiegler) als Ganzjahresquartier. Die Aufhängung der Kästen muss rechtzeitig vor Baubeginn an geeigneten Bäumen, in einer Höhe von mindestens 3 m, stattfinden. Geeignet sind i.d.R. ältere, höherwüchsige Bäume mit freien An- und Abflugmöglichkeiten. Die Kästen sollen nach Südost bis Nordwest ausgerichtet werden. Die langfristige Erhaltung und Prüfung / Pflege muss sichergestellt werden (artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, Punkt 3.2.1), entstehende Kosten sind durch den Vorhabensträger / Eigentümer und deren Rechtsnachfolger zu tragen.

1.9 Schallschutz Luftwärmepumpen und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Gemäß TA Lärm gelten bei einem künftigen Betrieb von haustechnischen Anlagen (z.B. Klimageräte, Abluftführungen, Wärmepumpen etc.) unter Berücksichtigung der Sonnenwirkung mit den weiteren Schallmitteln folgende Immissionsrichtwerte für Lärm an betroffenen fremden Wohnräumen in einem Wohngebiet: tags (06.00-22.00 Uhr): 55dB(A) und nachts (22.00-06.00 Uhr): 40dB(A)

Bei der Anschaffung haustechnischer Aggregate wird empfohlen Geräte anzuschaffen, die dem Stand der Lärmschutztechnik entsprechen (z.B. Wärmepumpen-Splitgeräte, Aggregate mit Vollkapselung, Minimierung von Drehzahlen bzw. Strömungsgeschwindigkeiten etc.)

Die Aufteilung von Wärmepumpen, Klimageräte, Kühlaggregate oder von Zu- bzw. Abluftführungen direkt an oder unterhalb von Fenstern geräuschsensibler Räume (z.B. Schlafzimmer) soll vermieden werden.

Eine Errichtung geräuschemittierender Aggregate in Nischen, Mauerecken oder zwischen zwei Wänden bewirkt eine Schalpegelerhöhung aufgrund von Schallreflektion und sollte daher ebenfalls vermieden werden.

Grundsätzlich soll bei der Errichtung der Geräte und der damit verbundenen Rohrleitungen auf eine körperschallisolierte Aufstellung bzw. Befestigung geachtet werden. Soweit erforderlich sollen bei Blechen und sonstigen Bauteilen Maßnahmen zur Entdröhnung durchgeführt werden (z.B. Entkopplern der Luftkanalbleche und Verkleidungselemente, Minimieren von Vibratoren).

Die Abstände bzw. Standorte der Geräte zu Nachbarhäusern sollen so gewählt werden, dass die für das Gebiet gültigen Immissionsrichtwerte dort um mindestens 3 dB(A) unterschritten werden (Für Luftwärmepumpen vgl. Abstandstabelle gemäß Ziffer 14.1.2 im Leitfaden „Tiefrequente Geräusche bei Biogasanlagen und Luftwärmepumpen – Ein Leitfaden (Auszug Teil III), Bayerisches Landesamt für Umwelt).

Soweit die erforderlichen Abstände nicht eingehalten werden können, sollen weitere Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden (z.B. Abschirmung, Einbau von Schalldämpfern, Luftkanalummantelung, Gerätetausch).

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)

2.1 Abstandsflächen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 BayBO)

Für die Abstandsflächen der Haupt- und Nebengebäude gilt Art. 6 der bayerischen Bauordnung (BayBO), sofern keine besonderen Regelungen unter Punkt 1.3 und 1.4 getroffen wurden.

2.2 Dachgestaltung (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

Als Dachform für die Hauptgebäude sind Satteldächer zulässig. Die zulässige Dachneigung wird von 40° bis 45° festgesetzt. Für Hauptgebäude sind nur die im Planblatt dargestellten Hauptfirststrichungen zulässig.

Als Dachform für die Nebengebäude sind Satteldächer zulässig. Die zulässige Dachneigung wird von 40° bis 45° festgesetzt. Für Hauptgebäude sind nur die im Planblatt dargestellten Hauptfirststrichungen zulässig.

Hinsichtlich der Dachaufbauten werden für die Baufelder folgende Festlegungen getroffen:

Im **Baufeld 1** sind Dachgauben bis zu 1/2 der Gesamtgebäudelänge an der nördlichen Traufseite zulässig. An der Südfassade sind zwei Zwerchhäuser zulässig.

In den **Baufeldern 2 – 4** sind, in den Dachflächen mit Zwerchhäusern, Dachgauben bis zu 1/4 der Gesamtgebäudelänge zulässig. In den Dachflächen ohne Zwerchhäuser sind Dachgauben bis zu 1/2 der Gesamtgebäudelänge zulässig.

Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf den Haupt- und Nebengebäuden müssen sich in Form und Anordnung an die jeweilige Dachform angleichen. Nicht zulässig sind Freiflächenphotovoltaik und freistehende Solarthermieanlagen. Die Solaranlage ist ausschließlich in entspannter Ausführung zulässig. Für die nördlichen Dachflächen im **Baufeld 1** sind die Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen im Baugenehmigungsverfahren abzustimmen.

2.3 Materialien und Farben (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

Für das **Baufeld 1** sollen natürliche Materialien, mineralischer Putz, naturrote Ziegel (nicht glänzend), Holzfenster, Holzbalkone und Brüstungen, knappe Dachüberstände, wenig sichtbare Verkleidungen, stehende Fensterformate verwendet werden.

Für die **Baufelder 1 – 4** ist die Anzahl der nach außen sichtbaren Baustoffe und Oberflächen (z.B. Farben, Strukturen) auf wenige, für die städtebauliche Situation geeignete zu beschränken. Glasgeländer oder geschlossene Metallbrüstungen sind unzulässig. Grelle Farbgebungen sind nicht zulässig.

2.4 Nebengebäude (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

Nebengebäude sollen sich gestalterisch den Hauptgebäuden unterordnen. Die Fassadenoberflächen sollen möglichst mit einer Holzschalung ausgeführt werden. Es sind Dachneigungen von 0° - 15° zulässig. Zulässig sind Flach- sowie flach geneigte Putzträger. Diese sollten möglichst begrünt ausgeführt werden.

2.5 Einfriedungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

Einfriedungen sind zum öffentlichen Verkehrsraum bis zu einer Gesamthöhe von max. 1,20 m zulässig. Unterer Bezugspunkt der Einfriedungen ist das jeweilige Urd Gelände. Die Höhenbegrenzung bezieht sich auf bauliche Elemente, Bepflanzungen sind davon ausgenommen.

Geschlossene oder durchbrochene Mauern und Maschendrahtzäune sind an öffentlichen Straßen nicht zulässig.

2.6 Freiflächengestaltung (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

Für die Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen / Freiflächen gilt Art. 7 Abs. 1 und 2 BayBO allgemein – ergänzend die Festsetzungen zur Grünordnung. Dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME I. S. D. § 9 Abs. 6 BauGB / HINWEISE

3.1 Entwässerung, Oberflächenwasser

Die Entwässerung des Grundstücks soll im Trennsystem erfolgen; das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist nach dem § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) getrennt vom Schmutzwasser zu behandeln und in die Verrohrung des Stadtabwassers abzugeben.

Für die Niederschlagswasserabklärung ist ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich. Als Grundlage hierfür ist eine Entwässerungsplanung unter Berücksichtigung der einschlägigen Regelwerke zu erstellen (A117 und A102). Eine frühzeitige Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ansbach wird angeregt.

Das Abklärerrohr für das gemesselte Regenwasser ist an die nördlich gelegene Stadtbachverrohrung anzubinden. Sollte es aus höhenrechtlichen Gründen möglich sein, darf die außerbetrieb genommene RU-Leitung DN 300 (Haltung Z32SRU – BSB4) in Teilen oder ganz mitverwendet werden. Die Planung ist mit dem Tiefbauamt der Stadt Weissenburg i. Bay. abzustimmen.

3.2 Regenwasserumsetzung

Für die künftigen Mehrfamilienwohnhäuser wird empfohlen, das Niederschlagswasser der versiegelten Grundstücksflächen zu sammeln und zur Gartenbewässerung zu verwenden.

Es wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser auch als Brauchwasser zu nutzen. Diesbezüglich wird ausdrücklich auf die Regelungen der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) und der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Weissenburg i. Bay. hingewiesen.

Der jeweilige Überlauf der Regenwasserzisterne ist an das bestehende, nördlich gelegene Entwässerungssystem (Verrohrung des Stadtgrabens) anzuschließen.

Mit den bei der Stadt Weissenburg i. Bay. einzureichenden Bauvorlagen ist die Entwässerungsplanung für das Baugrundstück vorzulegen; dabei ist auch der Bau der erforderlichen Regenwasserzisterne darzustellen.

3.3 Grundwasser – Schichtenwasser

Aufgrund der Geologie (quartäre Ablagerungen auf basalen Opalinuston) können Stauwässer in den Baugruben oder Schichtwässer auftreten. Entsprechende bauliche Vorkehrungen sind vorzusehen, wenn Baukörper in das Grundwasser oder in Schichtwässer eingreifen.

Eine dauerhafte Ableitung von Grund- oder Schichtwasser ist nicht zulässig. Eine Genehmigung für eine ggfs. notwendig werdende Bauwasserhaltung ist rechtzeitig beim Landratsamt Weissenburg-Gunzenhausen einzuholen.

3.4 Bodenkampfpflege

Es wird darauf hingewiesen, dass bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet mit archäologischen Funden gerechnet werden muss. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer des Grundstücks sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von archäologischen Objekten nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen. Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde (Tel. 0914/1907-159) oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

Im Änderungsbereich sind keine konkreten Hinweise auf Bodendenkmäler bekannt. Es wird jedoch auf die Möglichkeit eines Fundes und die damit verbundenen Pflichten des Bauherrn hingewiesen.

3.5 Telekommunikationslinien

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baupflanzungen ist das „Merktblatt über Baumstandorte und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen-Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Durch die Baupflanzungen dürfen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Sämtliche Versorgungsleitungen innerhalb des Geltungsbereiches sind unterirdisch zu verlegen.

C VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Weissenburg i. Bay. hat in seiner Sitzung vom 06.07.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet "Holzgasse - An der Gehalde - Badstraße" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 29.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Weissenburg i. Bay., den ____ 2024 Oberbürgermeister
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Deckblatt-Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 in der Fassung vom 06.07.2023 hat in der Zeit vom 31.07.2023 bis 14.09.2023 stattgefunden. Weissenburg i. Bay., den ____ 2024 Oberbürgermeister
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Deckblatt-Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 in der Fassung vom 06.07.2023 hat in der Zeit vom 31.07.2023 bis 14.09.2023 stattgefunden. Weissenburg i. Bay., den ____ 2024 Oberbürgermeister
4. Zu dem Deckblatt-Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 in der Fassung vom ____ 2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom ____ 2024 bis ____ 2024 beteiligt. Weissenburg i. Bay., den ____ 2024 Oberbürgermeister
5. Der Deckblatt-Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 in der Fassung vom ____ 2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ 2024 bis ____ 2024 öffentlich ausgelegt. Weissenburg i. Bay., den ____ 2024 Oberbürgermeister
6. Die Stadt Weissenburg i. Bay. hat mit Beschluss des Senats für Bauwesen, Stadtentwicklung, Stadtplanung und Umwelt vom ____ 2024 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ____ 2024 als Sitzung beschlossen. Weissenburg i. Bay., den ____ 2024 Oberbürgermeister
7. Der Satzungsbeschluss zu der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde am ____ 2024 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden bei der Stadt Weissenburg i. Bay. zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 ist damit in Kraft getreten. Auf Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen. Weissenburg i. Bay., den ____ 2024 Oberbürgermeister

WEIßENBURG

in Bayern

Index	Art der Änderung	Datum	Bearbeiter	Prüfer
00	Vorentwurf	06.07.2023	B.Grabner	Heller
01	Entwurf	18.01.2024	B.Grabner	Heller
02				
03				
04				

2023128/Bebauungsplan_m_PLT

Ingenieurbüro Heller GmbH
 Schenbergr 20 | 91567 Heroldsau | Tel. 09252/609-0 | Fax: -50
 Internet: www.b-heller.de | E-Mail: info@b-heller.de

Vorhabensbezeichnung: **Bebauungsplan Nr. 3 - Weissenburg i. Bay. für das Gebiet "Zwischen Augsburg- Straße, Holzgasse, An der Gehalde und Badstraße"**

Plannummer: 2023128/Bebauungsplan_m_PLT
 Leistungsphase: **Entwurf**
 Maßstab: 1:1000 | Index / Datum: 01 / 18.01.2024

Entwurfverfasser:
Ingenieurbüro Heller GmbH
 (Datum) (Unterschrift)

Deckblatt vom 18.01.2024