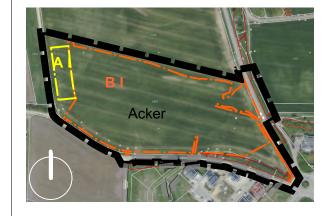


### Naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung

## Bestand und Bewertung, M 1:5.000



Räumlicher Geltungsbereich 0,16 ha Eingriffsfläche A 2,67 ha Eingriffsfläche E

Amtl. kartierte Biotope Nr. 7130-0139-024, 7130-0139-025 und 7130-0139-026 "Hecken und Gebüsche mit Altgras-Fragmenten nördlich Wemding"

## Beschreibung und Bewertung des Bestands

Erschließungsflächen,

festgesetzte GRZ > 0,35 (hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad)

festgesetzte GRZ ≤ 0,35 (niedriger bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad)

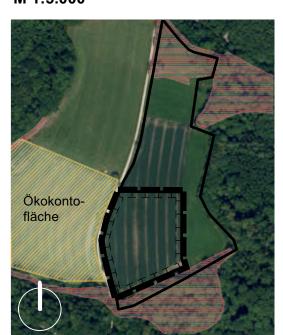
Kategorie I Acker (Gebiet geringer Bedeutung)

### Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Ausgleichsflächenbedarf					1,15 ha		
BI	2,67 ha	Х	0,40	=	1,07 ha		
ΑI	0,16 ha	Х	0,50	=	0,08 ha		
Eing	riffsfläche	Х	Faktor*	=	Bedarf		

\*Faktor reduziert aufgrund festgesetztern Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen: - 0,05 Schutzgut Boden / Wasser: Einleitung des nicht kontaminierten Niederschlagswassers in Kombi-Zisterne auf jeweiligem Grundstück - 0,05 Schutzgut Landschaftsbild / Arten, Biotope: intensive Eingrünung mit heimischen Gehölzen

### Ausgleichsfläche auf Flur-Nr. 2392 (Teilfläche), Gmkg. Wemding,



Geltungsbereich Ausgleichsfläche

### Maßnahmen

Zielbiotop: artenreiche extensive Blühwiese

### Herstellungsmaßnahmen

Düngung und Herbizideinsatz sind einzustellen · Fläche umpflügen Ansaat mit autochthonem Saatgut (50% Blumen / 50% Gräser)

### Pflegemaßnahmen

- 2-schürige Mahd (1. Schnitt ab 15.06.) inkl. Abtransport des Mahdguts keine Lagerhaltung · Verbot von Düngung, Pestizid-/ Herbizideinsatz · keine Einzäunung

### Bilanzierung

kein Mulchen

Rechnerische Differenz	+ 0,00 ha
- Fl.Nr. 2392 (Teilfläche) Gmkg. Wemding	+ 1,15 ha
Ausgleichsflächenbedarf Dargebot Ausgleichsflächen	- 1,15 ha

Das Ausgleichsflächendargebot entspricht dem Ausgleichsflächenbedarf. Der Eingriff in Natur und Landschaft kann somit vollständig ausgeglichen werden.

Das Planungsgebiet ist in Baugebietsteilflächen unterteilt. Für die einzelnen Baugebietsteilflächen gelten Festsetzungen, die sich aus der Planzeichnung und dem Textteil ergeben.

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

#### Füllschema der Nutzungsschablone für die Baugebietsteilflächen :

	Gebietstyp Art der baulichen Nutzung  GRZ = Grundflächenzahl		Bauweise	
			Geschossflächenzahl (GFZ)	
	Zahl der Vollgeschosse	er	Zahl der Vollgeschosse	
mit zuge	Dachform / Dachneigung zugehöriger maximalen Wandhöhe		Dachform / Dachneigung mit zugehöriger maximalen Wandhöhe	

#### Teil B | Planzeichenerklärung und textliche Festsetzungen

#### B 1 | Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

Maximale Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16, 19 BauNVO). 2.1 GRZ 0,35 bzw. 0,50 Als höchstzulässiges Maß der Grundflächenzahl, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen im Einzelfall ein geringeres Maß

2.2 GFZ (0,7) Maximale Geschossflächenzahl (GFZ) (§§ 16, 20 BauNVO). Als höchstzulässiges Maß der Geschossflächenzahl, soweit sich nicht aus

den festgesetzten überbaubaren Flächen im Einzelfall ein geringeres Maß

### 2.3 Vollgeschosse

2 oberirdische Geschosse, definiert nach Art. 2 Abs. 7 BayBO als Höchstgrenze davon: - 1 oberirdisches Geschoss bis zur Traufe - 1 oberirdisches Geschoss im Dachraum

2 oberirdische Geschosse, definiert nach Art. 2. Abs 7 BayBO als Höchstgrenze

3 oberirdische Geschosse, definiert nach Art. 2. Abs 7 BayBO als Höchstgrenze 2.4 Höhe baulicher Höhenlage der Wohngebäude und Garagen (§§ 16, 18 BauNVO)

(OK Straße) auf Höhe der Gebäudemitte festgelegt. x Bezugspunkt Bzgl. der Eckgrundstücke sind die Bezugspunkte in der Planzeichnung

Als Höhenreferenz wird grundsätzlich die Außenkante der Verkehrsfläche

OK FFB EG maximal + 0,50 m über OK Straße

## 2.5 Wandhöhe

Wandhöhe der Wohngebäude Die Wandhöhe wird gemessen an der traufseitigen Außenkante Außenwand als Abstand zwischen dem unteren Bezugspunkt OK FFB und Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut. Bei Flachdächern gilt für die Wandhöhe als oberer Abschluss der Wand die Attika.

### maximale Wandhöhe für Wohngebäude 4,30 m über OK FFB EG

maximale Wandhöhe für Wohngebäude 6,50 m über OK FFB EG

maximale Wandhöhe für Wohngebäude 9,00 m über OK FFB EG

Wandhöhe der Garagen

### Maximale Wandhöhe der Grenzgarage 3,00 m über OK FFB Garage

### 3. Bauweise, Baugrenze

Offene Bauweise

3.2 Es sind nur Einzelhäuser mit bis zu zwei Wohnungen zugelassen. Es sind Einzelhäuser mit bis zu zwei Wohnungen bzw.

Doppelhäuser mit je einer Wohnung zugelassen. Es sind Doppel- bzw. Reihenhäuser mit je einer Wohnung zugelassen.

Es sind Mehrfamilienhäuser mit mindestens 3, maximal 6 Wohnungen

Die Abstandsregelungen nach Art. 6 der BayBO sind zu beachten. Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Der Abstand zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garageneinfahrt muss mindestens 5 m betragen. Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.



Firstrichtung nach Planeinschrieb zwingend

Firstrichtung nach Planeinschrieb wahlweise

## 4. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinien

/erkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich

Fußweg bzw. Rad- und Fußweg

/erkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

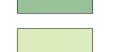
## 5. Flächen für Versorgungsanlagen



Fläche für Versorgung hier: Trafostation

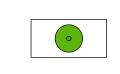
Öffentliche Grünfläche

### 6. Grünflächen / Pflanzungen



Private Grünfläche Zufahrten zu Gärten sind zulässig Erhalt bestehender Gehölze, Standorte nicht eingemessen

Neupflanzung von Gehölzen



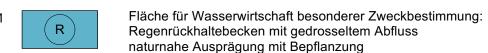
Acer platanoides - Spitz-Ahorn, H, STU 18-20 Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn, H, STU 18-20 Prunus avium - Vogel-Kirsche, H, STU 18-20 Sorbus aria - gewöhnliche Mehlbeere, H, STU 18-20 Tilia platyphyllos - Sommer-Linde, H, STU 18-20



- Baum-/ Strauchhecken: Acer campestre - Feld-Ahorn. vHei.. 125-150 Carpinus betulus - Hainbuche, vHei., 125-150 Cornus sanguinea - Roter Hartriegel, vStr., 4Tr, 80-100 Corvlus avellana - Hasel, vStr., 4Tr. 80-100 Ligustrum vulgare - Liguster, vStr., 6Tr, 80-100 Prunus spinosa - Schlehe, vStr., 3Tr, 60-100 Sambucus nigra - Schwarzer Holunder, vStr., 2Tr, 80-100 Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball, vStr., 4Tr, 80-100 Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und zu dulden

und bei Abgang innerhalb eines Jahres artgleich zu ersetzen.

### 7. Fläche für Wasserwirtschaft



#### 8. Sonstige Planzeichen

8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

8.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

8.3 = = = Dingliche Sicherung bzgl. Leitung

#### B 2 | Örtliche Bauvorschriften

#### 1. Dächer / Dachgestaltung

1.1 Dachform bei II = I+D: Satteldach (SD) Satteldach (SD), Walmdach (WD), Pultdach (PD), bei II:

versetztes Pultdach (vPD), Flachdach (FD) Satteldach (SD), Flachdach (FD) Bei Garagen / Nebengebäuden soll sich die Dachform in Art und Farbton nach der Ausführung des Wohngebäudes richten; zusätzlich sind Flachdächer zugelassen.

1.2 Dachneigung bei SD II=I+D: bei SD II, III, WD: 15° - 30° bei PD, vPD: 6° - 12° bei FD:

Dacheindeckung Zulässig sind Dacheindeckungen in Rot-, Rotbraun- oder Anthrazittönen. Flachdächer bei Wohngebäuden und Garagen müssen zu 50% der Fläche extensiv begrünt

1.4 Maximaler Dachüberstand Traufe 0,50 m bis AK Sparren ohne Dachrinne, Ortgang 0,30 m

#### bei WD, PD, vPD: 0.30 m 1.5 **Dachaufbau**

Dachaufbauten sind nur bei II=I+D und in Form von Schleppgauben und Giebelgauben zulässig. Dachaufbauten müssen vom Ortgang mind. 1 m entfernt sein und mit allen Teilen mind. 0,5 m nterhalb der Firstlinie liegen. Gesamtbreite der Dachaufbauten darf max. 1/2 der Gesamttrauf länge nicht überschreiten.

### 2. Sonstige Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude

2.1 Ausrichtung Wohngebäude mit SD sind längsrechteckig in Hauptfirstrichtung auszuführen.

2.2 Fassadengestaltung Oberflächen - Putz, jedoch nicht in einer auffallend gemusterten Struktur - Holz, als Schalung, naturbelassen oder in hellem Ton gestrichen oder lasiert

- Helles Sichtmauerwerk Blockhäuser in Rundbohlenbauweise und vorstehende Überplattungen sind unzulässig. Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und glänzenden Oberflächen sind an Gebäudeaußenflächen unzulässig.

### Grenzgaragen Die zulässige Länge einer Grenzgarage darf entlang der Grenze maximal 7,50 m betragen.

Solaranlagen sind unmittelbar auf dem Dach und parallel zur Dachneigung angebracht zulässig. Der maximal zulässige Abstand zur Oberkante Dachhaut beträgt 20 cm. Auf Flachdächern sind Solaranlagen in aufgeständerter Bauweise zulässig.

### 3. Gestaltung der unbebauten Flächen, Einfriedungen

3.1 Auffüllungen/ Abgrabungen Innerhalb der Grundstücke sind Auffüllungen bis 1,00 m und Abgrabungen bis 1,80 m über das natürliche Gelände zulässig. Stützmauern zur Stabilisierung des Geländes sind bis 0,80 m zulässig.

### 3.2 Einfriedungen

3.3 Sickerfähigkeit von Belägen

o.ä. (Schottergärten) ist nicht zugelassen.

Offene Einfriedungen (Zäune, Holzlatten) sind in einer Höhe von maximal 1,50 m und mit einem Bodenabstand von 15 cm zulässig. Zum Straßenraum hin können zusätzlich geschlossene Einfriedungen (Mauern) bis zu einer Höhe von 0,60 m erbaut werden.

## Für Stellplätze auf privatem wie auf öffentlichem Grund sind Beläge mit sickerfähiger Oberfläche auszubilden. (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, wassergebundene Decke, usw.)

#### 3.4 Gestaltung von Grünflächen Grünflächen und nicht überbaute bebaubare Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, zu bepflanzen oder anzusäen. Die Abdeckung mit Schotter, Kies, Splitt, Glas

3.5 Parkierung Für eine Wohnung sind 2 Stellplätze nachzuweisen. Für jede weitere Wohnung ist ein zusätzlicher Stellplatz nachzuweisen.

### 4. Entwässerung

Das anfallende Niederschlagswasser ist in allen Grundstücken über private Kombi-Zisternen zu fassen und mengendosiert, Drosselabfluss mit max. 0,75 l/s, über den öffentlichen Regenwasserkanal abzuleiten. Die Zisterne muss ein Fassungsvermögen von mind. 4,5 m³ aufweisen.

Durch die unmittelbare Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Agrarflächen ist zeitweilig mit Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen auch aus landwirtschaftlichem Fahrverkehr zu rechnen.

Dies ist zu dulden.

Für Häuser mit Fassadenseiten, die dem Polsinger Weg bzw. der geplanten Erschließungsstraße zugewandt sind, soll die Grundrißgestaltung so vorgenommen werden, dass schutzbedürftige Räume über Fenster an den straßenabgewandten Fassadenseiten gelüftet werden können.

#### Stationär betriebene haustechnische Anlagen Die Aufstellung von Luftwärmepumpen ist nur in allseitig umschlossenen Räumen zulässig.

An sämtlichen Durchbrüchen und Öffnungen vom Aufstellraum ins Freie darf ein Schalldruckpegel, in 1 m Entfernung von der Öffnung, von 30 dB(A) nicht überschritten werden. Bei Dimensionierung und Ausführung von Schalldämmkulissen und Schalldämpfern ist grundsätzlich sicherzustellen, dass die Geräusche nach Schalldämpfer keine Tonhaltigkeit aufweisen und insbesondere auch im tieffrequenten Bereich unter 90 Hz ausreichend schalldämpfende

Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden od. geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, ein

Verwertungskonzept von einem geeigneten Fachbüro erstellen zu lassen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der

Verwertung / Entsorgung führen können. Wir empfehlen daher vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das LRA ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

Auffüllungen, Altablagerungen Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art.

### Bodendenkmäler

1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

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 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

#### 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 freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Telefon (0 82 71) 81 57-0,

oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde. Allgemeine Anforderung an die Gestaltung Zur Bewahrung eines charakteristischen Orts-, Straßen- und Landschaftsbilds sind die baulichen

Anlagen harmonisch in die umgebende städtebauliche und landschaftliche Situation einzufügen.

Versorgungsleitungen Die Erschließung mit sämtlichen Versorgungsleitungen hat unterirdisch zu erfolgen. Bei

### Bepflanzungsmaßnahmen ist auf das vorhandene Netz Rücksicht zu nehmen. Entwässerung

## Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

Niederschlagswasser Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser sind so zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet ist. Die Flächen sind von Abflusshindernissen freizuhalten. Überbauen od. Verfüllen, Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Zu- und Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind unzulässig. Für die Versickerung vorgesehene Flächensind vor Verdichtungen zu schützen. Deshalb sind die Ablagerung von Baumaterialien, Bodenaushub oder das Befahren dieser Flächen bereits während der Bauzeit nicht

Grundsätzlich ist für die gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzung) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitung in oberirdische Gewässer die Voraussetzung des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG i.V.m. Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TRENOG (Techn. Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberird. Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Techn. Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind. Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte

Hinweise zur Bemessung und Gestaltung von erforderlichen Behandlungsanlagen für verschmutztes Niederschlagswasser von Straßen sind den einschlägigen Technischen Regeln zu entnehmen. Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werder

vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.

Anlagen und Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung von Drainwasser (Drainanlagen) sind wasserrechtlich zu behandeln und im Entwässerungsplan in Lage u. Dimension zu kennzeichnen.

#### Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.

abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

ausgeführt werden.

Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen: Infolge von Starkregenereignissen können im Geltungsbereich Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und / oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten,

#### Oberflächenwasser und wild abfließendes Wasser Infolge Geländeneigung kann es bei Starkniederschlägen durch wild abfließendes Wasser zu Beeinträchtigungen kommen. Die Entwässerungseinrichtungen sind so auszulegen, dass wild abfließendes Wasser schadlos abgeführt werden kann. Um eine Abflussbeschleunigung im Gewässer zu verhindern, sind ggf. entsprechende Rückhaltemaßnahmen vorzusehen. Zum Schutz der einzelnen Gebäude vor o. g. wild abfließendem Wasser sind ggf. Objektschutzmaßnahmen vorzusehen, wobei das anfallende Wasser dadurch nicht auf andere Grundstücke

#### 10. Wasserwirtschaft Es wird auf die Gefahr hingewiesen, dass bei der bestehenden Hanglage durch Bauwerke örtlich und zeitweise wasserführende Grundwasserleiter abgeschnitten werden können. Das

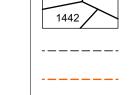
abgeleitet werden darf. Öffnungen in den Gebäuden sind so zu gestalten, dass o. g. wild

11. Löschwasserversorgung Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird im weiteren Verfahren mit Bayer. Rieswasserversorgung, örtlicher Feuerwehr und Kreisbrandrat abgestimmt und eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Hangschichtwasser ist durch entsprechende Vorkehrungen schadlos abzuleiten.

12. Vermeidung von Baulücken Zur Vermeidung von neuen Baulücken kann die Stadt Wemding eine privatrechtliche Bauverpflichtung beim Grundstücksverkauf erlassen.

### Sonstige Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen



Bestehende Flurstücksgrenzen und Flur-Nummern

Erdgasversorgungsleitung, Bestand (nicht eingemessen) Wassersleitung, Bestand (nicht eingemessen)

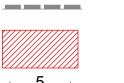
Steuerkabel, Bestand (nicht eingemessen)

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungspläne "Am Birket III" und "Am Birket III West"

Bestandsgebäude



Amtl. kartierte Biotope Nr. 7130-0139-024, 7130-0139-025 und 7130-0139-026 "Hecken und Gebüsche mit Altgras-Fragmenten nördlich Wemding"

Alle Maßangaben in m

### Satzung

Die Stadt Wemding erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches BauGB - in der aktuell gültigen Fassung, der Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der aktuell gültigen Fassung , des Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 und des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der aktuell gültigen Fassung, des Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der aktuell gültigen Fassung den Bebauungsplan "Am Birket IV" als Satzung.

§1 Für den Geltungsbereich des Baugebietes gilt der von Becker + Haindl, G.-F.-Händel-Straße 5, 86650 Wemding ausgearbeitete Bebauungsplan "Am Birket IV" in der Fassung vom

.. und die auf diesem vermerkten Festsetzungen. §2 Der Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den daneben vermerkten

Festsetzungen, sowie der Begründung mit Umweltbericht. §3 Der Bebauungsplan "Am Birket IV" wird mit der Bekanntmachung gemäß §10 BauGB rechtsverbindlich.

#### Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Wemding hat in seiner Sitzung vom ...... die Aufstellung des Bebauungsplans "Am Birket IV" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans "Am Birket IV" in der Fassung vom ...... hat in der Zeit vom ...... bis ..... stattgefunden.
- 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans "Am Birket IV" in der Fassung vom ...... hat in der Zeit vom ...... bis ..... stattgefunden.
- 4. Der Entwurf des Bebauungsplans "Am Birket IV" in der Fassung vom ...... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ...... bis ...... bis öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans "Am Birket IV" in der Fassung vom ...... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten. Die Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom .....
- ..... öffentlich ausgelegt. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans "Am Birket IV" in der Fassung vom ...... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten. Die Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom ......
- bis ..... erneut beteiligt. Die Stadt Wemding hat mit Beschluss des Stadtrates vom ............... den Bebauungsplan "Am Birket IV" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ......

Dr. Drexler, 1. Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplans "Am Birket IV" in der Fassung vom ......

der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut in der Zeit vom .....

Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates übereinstimmt. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden

10. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans "Am Birket IV" wurde gemäß § 10 Abs. 3

BauGB am ...... ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem

Tage zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Bebauungsplan "Am Birket IV" tritt damit

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch

Dr. Drexler, 1. Bürgermeister

Dr. Drexler, 1. Bürgermeister

gemäß § 10 BauGB in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung verwiesen.

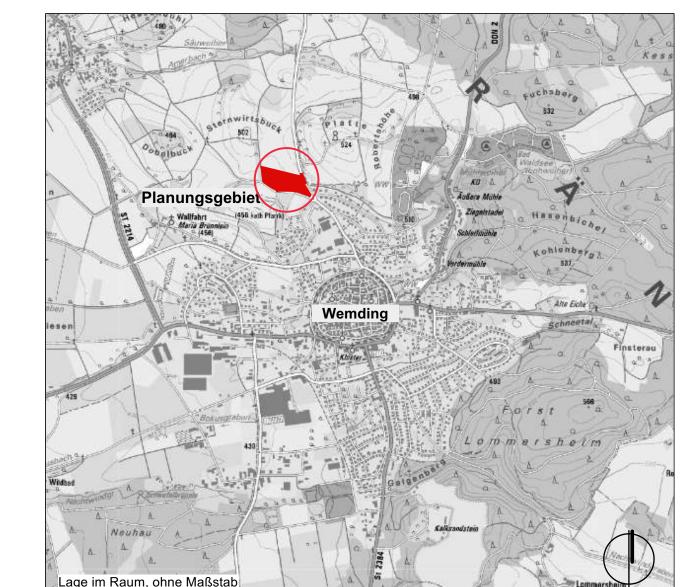
# Stadt Wemding

Bebauungsplan "Am Birket IV"

Wemding, den .....

beschlossen.





NR.	Änderungen / Ergänzungen		Name	ge
	Stadt Wemding vertr. d. Herrn Bgm. Dr. Drexler, Marktplatz 3, 86650 Wemding	]	Projekt 21_113	
	Bebauungsplan "Am Birket IV"			
gez.: mk	Entwurf - 26.04.2022, 15.11.2022, 20.02.2024			
	Bearbeitung: Norbert Haindl, DiplIng.			

becker + haindl architekten , stadtplaner , landschaftsarchitekten

G.-F.-Händel-Straße 5 86650 Wemding Tel.: 09092 1776 e-mail: info@beckerhaindl-wem.de