



# Stadt Herzogenaurach

**Endfassung: 05.02.2014**

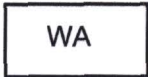
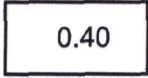
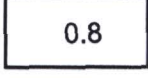



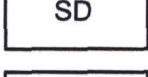


## **Bebauungsplan Nr. 1 "Welkenbacher Kirchweg" - 4. Änderung, nach § 13 a BauGB der Stadt Herzogenaurach**

Planfertigervermerk	Datum	
aufgestellt lt. Beschluss des Stadtrates vom	28.11.2013	
bearbeitet	08.10.2013	Hr. Geier Fr. Strater
gezeichnet	08.10.2013	Hr. Geier
Änderungen: Redaktionelle Ergänzungen nach öffentlicher Auslegung und Behördenbeteiligung	05.02.2014	Hr. Geier Fr. Strater
Änderungen:		

## Zeichenerklärung für Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Dachform	Dachneigung

Füllschema der  
Nutzungsschablone

	Allgemeines Wohngebiet ( § 4 BauNVO )
	Grundflächenzahl (GRZ)
	Geschossflächenzahl (GFZ)
	Offene Bauweise
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Drei Vollgeschosse (Erdgeschoss + Obergeschoss + Dachgeschoss) mit Satteldach oder (Erdgeschoss + Obergeschoss + Staffelgeschoss) mit Flachdach
	Satteldach 35° - 48° Dachneigung
	Flachdach (Staffelgeschoss max. 2/3 der Grundfläche aus Obergeschoss)
	Geltungsbereich

### Baugebiet



Wohnbaufläche



Baugrenze

### Verkehr



Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsfläche

### Sonstiges

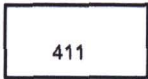


Nutzungsartengrenze

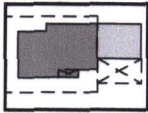
# Zeichenerklärung für Hinweise zum Bebauungsplan



bestehende Grundstücksgrenze



Flurstücksnummer



Bestehende Bebauung / Abgrenzung unterirdischer  
baulicher Anlagen, z. B. Tiefgarage



Höhenlinien (m ü. NN)

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 "Welkenbacher Kirchweg" - 4. Änderung, nach §13 a BauGB der Stadt Herzogenaurach als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.

Die unter § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen.

1.1. WA 2.1 hier: Fremdkörperfestsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO

Fl.Nr. 448 / 5, Gem. Herzogenaurach

### **Erweiterungen:**

Bauliche Erweiterungen sind unter Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes und des Bauordnungsrechts **zulässig**.

### **Änderungen:**

Änderungen an der baulichen Anlage sind **zulässig**, sofern

- die Grundfläche des vorhandenen Betriebsgebäudes nicht überschritten wird
- die Zahl der Vollgeschosse nicht erhöht wird
- der Stand der Lärminderungstechnik eingehalten wird und
- der Beurteilungspegel tags gemäß TA Lärm für die umgebende Wohnbebauung den festgelegten Zwischenwert von max. 58 dB(A) nicht überschreitet.

Der Nachweis hierüber ist in Form eines schalltechnischen Gutachtens zu erbringen.

### **Nutzungsänderungen:**

Planungsrechtlich relevante Nutzungsänderungen sind **zulässig**, soweit mit dieser Nutzungsänderung der Beurteilungspegel tags gemäß TA Lärm für die umgebende Wohnbebauung den festgelegten Zwischenwert von max. 58 dB(A) nicht überschreitet.

Der Nachweis hierüber ist in Form eines schalltechnischen Gutachtens zu erbringen.

### **Erneuerung:**

Aufgrund der Bestandssituation im Umfeld der Anlage und der städtebaulichen Zielsetzung ist nach einer Beseitigung eine Neuerrichtung an gleicher Stelle **unzulässig**. Im Fall des Rückbaus (Abbruch) des Gebäudes ergibt sich eine Zulässigkeit ausschließlich über die Festsetzungen der Nutzungsschablone WA 2.

## 2. Maß der baulichen Nutzung

Es gelten die im Plan festgesetzten höchstzulässigen Maße für Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) und die Angaben der jeweils höchstzulässigen Vollgeschosse.

Bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl (GFZ) werden gem. § 21 a BauNVO die Flächen für Tiefgaragen nicht angerechnet.

## 3. Bauweise

Im Planteil ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO festgesetzt.

Aus städtebaulichen Gründen und zur Wahrung des Ortsbildes wird die zulässige Gebäudelänge auf max. 30 m beschränkt.

## 4. Höhenlage Fertigfußboden

Die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoß der Gebäude darf max. 0,50 m über der gemittelten Geländehöhe liegen, sofern keine entwässerungstechnischen Gründen dagegen sprechen.

## 5. Abstandsflächen

Es sind die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO anzuwenden.

## 6. Garagen, Carports und Nebenanlagen

Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen an den Grundstücksgrenzen

## 6. Garagen, Carports und Nebenanlagen

Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen an den Grundstücksgrenzen entsprechend Art 6 BayBO zulässig. Garten- und Gerätehäuser sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu max. 7 m<sup>2</sup> Nutzfläche zulässig, wenn

- es sich um Holzgebäude handelt
- und der Standort städtebaulich vertretbar ist.

Zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist mit den baulichen Anlagen grundsätzlich ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.

## 7. Baugestaltung

Auffüllungen und Abgrabungen sind auf das absolut erforderliche Maß zu beschränken. Gleiches gilt für die Errichtung evtl. erforderlicher Stützmauern.

Bei Eingabe einer Baugenehmigung ist im Grundrissplan Erdgeschoss der geplante Baukörper mit den anschließenden Erschließungsflächen darzustellen und mit Höhenangaben zu kennzeichnen. Ferner sind in Geländeschnitten evtl. erforderliche Abgrabungen / Auffüllungen auf dem Baugrundstück darzustellen.

### 7.1 Dachform, Dachneigung

Als grundsätzliche Dachform werden festgesetzt

- Satteldach, Dachneigung 35° - 48° oder
- Flachdach mit extensiver Dachbegrünung

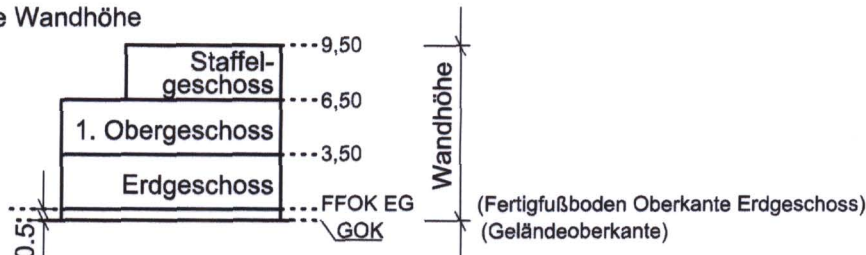
### 7.2 Trauf- bzw. Wandhöhe (s. Skizze)

Bei einer Satteldachbebauung wird die maximal zulässige Traufhöhe (s. Skizze zu 7.4) bzw. bei einer Flachdachbebauung die maximal zulässige Wandhöhe wie folgt festgesetzt:

I VG	(VG=Vollgeschoss)	=	3,50 m
II VG	(VG=Vollgeschoss)	=	6,50 m
II VG + S	(VG=Vollgeschoss; S=Sattelgeschoss)	=	9,50 m

über Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss.

Skizze Wandhöhe



### 7.3 Firsthöhe

Als max. zulässige Firsthöhe wird bei einer Satteldachbebauung festgesetzt:

I VG + DG	(VG=Vollgeschoss; DG=Dachgeschoss)	=	10,50 m
II VG + DG	(VG=Vollgeschoss; DG=Dachgeschoss)	=	13,50 m

über Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss.

### 7.4 Kniestock

Die max. zulässige Kniestockhöhe ist auf 0,62<sup>5</sup> m begrenzt.

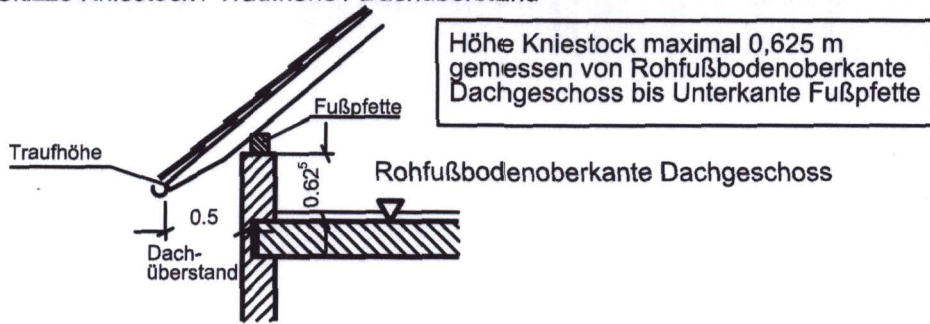
Die Höhe des Kniestocks wird von der Oberkante Rohfußfußboden Dachgeschoss bis zum Schnittpunkt Außenwand / Unterkante Fußpfette gemessen (siehe Skizze).

Skizze Kniestock / Traufhöhe / Dachüberstand



Die Höhe des Kniestocks wird von der Oberkante Rohfußboden Dachgeschoss bis zum Schnittpunkt Außenwand / Unterkante Fußpfette gemessen (siehe Skizze).

#### Skizze Kniestock / Traufhöhe / Dachüberstand



#### 7.5 Dachdeckung (Satteldach)

Für die Dachdeckung von geneigten Dächern sind Ziegel im Farbton ziegelrot bis mittelbraun und anthrazit zulässig. Lasierte und glänzende Ziegel sind unzulässig.

#### 7.6 Dachdeckung (Flachdach)

Flachdächer von Hauptgebäuden sind extensiv zu begrünen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen, Solaranlagen und Belichtungsflächen.

#### 7.7 Dachüberstand

Der max. zulässige Dachüberstand ist auf 0,5 m festgesetzt (siehe Skizze).

#### 7.8 Garagen

Die Errichtung von Garagen ist gemäß BayBO nur mit einer mittleren Wandhöhe von maximal 3,0 m zulässig.

Garagen sind mit einem Abstand von mind. 5,0 m (Stauraum) von der Straßenbegrenzungslinie zu errichten, diese Flächen dürfen nicht eingezäunt oder durch ein Tor verschlossen werden. Als Dachform ist neben dem Satteldach auch die Ausführung eines extensiv begrüntes Flachdachs zulässig.

#### 7.9 Carport

Die Errichtung von Carports ist nur als Holz-, Holz/Metall- oder Metallkonstruktion mit Flachdach zulässig. Als Dacheindeckung ist Edelstahlblech, transparente Stegplatten (keine Wellplatten) oder eine extensive Dachbegrünung zulässig.

Mit den Carports muss von der Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mind. 1,0 m eingehalten werden. Um ordnungsgemäße Sichtverhältnisse zu gewährleisten und aus Gründen des Orts- und Straßenbildes, ist eine seitliche Verschalung erst nach 3,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zulässig.

## 8. Immissionsschutz zur Fremdkörperfestsetzung

Für die gewerbliche Nutzung auf der Fl. Nr. 448 / 5, Gemarkung Herzogenaurach, wird ein Beurteilungspegel tags gemäß TA Lärm für die umgebende Wohnbebauung von max. 58 dB(A) festgesetzt.

Dieser zulässige Wert ergibt sich als Zwischenwert aus den max. zulässigen Immissionsrichtwerten eines allgemeinen Wohngebietes WA = 55 dB(A) / tags und eines Mischgebietes MI = 60 dB(A) / tags.

Der festgesetzte Zwischenwert von 58 dB(A) darf nicht überschritten werden.

Bei baulichen Änderungen und planungsrelevanten Nutzungsänderungen ist der Nachweis hierüber in Form eines schalltechnischen Gutachtens zu erbringen.

Das von pm\_akustik GmbH erstellte Schalltechnische Gutachten Bericht Nr. 0409-II-13 vom 08.11.2013 ist zugrunde zu legen und ist der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigelegt.

## 9. Einfriedungen

Als Einfriedung sind alle Arten von Zäunen mit Ausnahme von Mauern und Stacheldraht, mit einer max. Höhe von 1,2 m (davon 0,2 m Sockel) zulässig.

Maschendrahtzaun ist nur mit entsprechender Ein- und Hinterpflanzung aus Sträuchern gem. Anhang I "Pflanz- und Artenliste der Stadt Herzogenaurach" zulässig.

## **10. Leitungsverlegungen**

Bei der Planung und Durchführung von Leitungsverlegungen für unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen sind Mindestabstände und Vorschriften gem. DVGW-Regelwerk zu den festgesetzten und vorhandenen Baumstandorten einzuhalten. Dies gilt analog für Neupflanzungen im Bereich bestehender Ver- und Entsorgungseinrichtungen. Aus städtebaulichen Gründen, zur Wahrung des Ortsbildes und Einbindung des Baugebietes in die Landschaft, sind Versorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB ausschließlich unterirdisch zu verlegen. Freileitungen und Masten sind nicht zulässig.

Für die Regelung der Telekommunikationslinien gilt § 68 Abs. 3 Telekommunikationsgesetz fort.

## **11. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

### **11.1 Bodenversiegelung**

Auf geringstmögliche Befestigung ist zu achten.

Zufahrten, Stauraum- und Stellplatzflächen sowie Privatwege sind in versickerungsfähiger Bauweise zu erstellen (z.B. offenporiges Pflaster, Fugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen in Verbindung mit einem entsprechenden Unterbau).

Kann durch den gewählten Belag nicht das gesamte Oberflächenwasser in das auf dem Grundstück befindliche Erdreich versickern, so ist zur Vermeidung von Ableitungen auf Nachbargrundstücke (auch öffentliche Flächen) das Oberflächenwasser zu sammeln und ordnungsgemäß zu beseitigen (z. B. durch eine geordnete Zuführung in ein Rohrsystem).

Der Oberboden ist so zu schützen, dass er jederzeit zur Anlage von Vegetationsflächen verwendet werden kann. Der Oberboden der Baugrundstücke ist vor Baubeginn abzuschleppen und zur Wiederverwendung separat zu lagern. Bei längerer Lagerung sind die Oberflächen der Mieten mit Gründungsmischungen anzusäen.

### **11.2 Niederschlagswasser**

Das anfallende Regenwasser der Dachflächen auf den Grundstücken darf nicht direkt in die Kanalisation eingeleitet werden, sondern muss durch geeignete Maßnahmen wie Zisternen zurückgehalten werden. Das Fassungsvermögen dieser Einrichtungen sollte mindestens 40 l pro qm projizierte Dachfläche betragen.

Bei begrünten Dachflächen ist eine Reduzierung des Fassungsvermögens um max. 50% zulässig.

### **11.3 Drainwasser und Drainagen**

Drainwasser darf nicht in den Kanal eingeleitet werden. Es muss mit geeigneten Maßnahmen (z. B. mit Sickerschächten) in den Untergrund zurückgeführt werden.

Werden bei der Bebauung Drainagen zerstört, so sind diese wieder ordnungsgemäß herzustellen.

### **11.4 Pflanzgebot**

#### **siehe "Pflanz- und Artenliste der Stadt Herzogenaurach"**

Die Pflanzenauswahl soll sich an der potentiell natürlichen Vegetation orientieren. Unter Berücksichtigung der jeweils spezifischen Standortbedingungen sind Arten zu verwenden, die sich für eine naturnahe Pflanzung eignen. Deshalb ist eine Pflanzenauswahl gemäß Pflanz- und Artenliste der Stadt Herzogenaurach verbindlich.

Je 300 m<sup>2</sup> privater Grundstücksfläche ist mindestens 1 einheimischer Laub- bzw. Obstbaum gemäß "Pflanz- und Artenliste der Stadt Herzogenaurach" zu pflanzen, artentsprechend zu pflegen, dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang der Arten entsprechend nachzupflanzen.

Bei Eingabe einer Baugenehmigung ist ein detaillierter Freiflächengestaltungsplan mit Angaben zu Material, Bepflanzung usw. vorzulegen.

## **11.4 Pflanzgebot**

### **siehe "Pflanz- und Artenliste der Stadt Herzogenaurach"**

Die Pflanzenauswahl soll sich an der potentiell natürlichen Vegetation orientieren. Unter Berücksichtigung der jeweils spezifischen Standortbedingungen sind Arten zu verwenden, die sich für eine naturnahe Pflanzung eignen. Deshalb ist eine Pflanzenauswahl gemäß Pflanz- und Artenliste der Stadt Herzogenaurach verbindlich.

Je 300 m<sup>2</sup> privater Grundstücksfläche ist mindestens 1 einheimischer Laub- bzw. Obstbaum gemäß "Pflanz- und Artenliste der Stadt Herzogenaurach" zu pflanzen, artentsprechend zu pflegen, dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang der Arten entsprechend nachzupflanzen.

Bei Eingabe einer Baugenehmigung ist ein detaillierter Freiflächengestaltungsplan mit Angaben zu Material, Bepflanzung usw. vorzulegen.

## **11.5 Wandbegrünung**

Sofern architektonische Belange nicht entgegen stehen, sind fensterlose Gebäudeteile mit einer Breite von mehr als 3,50 m, insbesondere auch Garagenwände, mit einer Wandbegrünung zu versehen. Die vegetationstechnischen Erfordernisse an Lebensraum und Kletterhilfen sind zu berücksichtigen.

## **12. Allgemeiner Hinweis zu den textlichen Festsetzungen**

Für die Grundstücke im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gelten ausschließlich die hier aufgeführten Festsetzungen. Die Festsetzungen aus dem Ursprungsplan Nr. 1 "Welkenbacher Kirchweg" verlieren für diese Grundstücke ihre Gültigkeit.

### **HINWEISE:**

#### **1. Errichtung von Dachgauben und Dacheinschnitten**

Hierfür gilt die Satzung der Stadt Herzogenaurach über die Gestaltungsmerkmale für die Errichtung von Dachgauben und Dacheinschnitten vom 11.05.1990.

#### **2. Ermittlung der Kfz-Stellplätze und Errichtung von Garagen und Carports**

Hierfür gilt die Satzung der Stadt Herzogenaurach über die Herstellung, Bereithaltung und Gestaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen sowie deren Ein- und Ausfahrten (Stellplatzsatzung-StS) vom 30.03.2009.

#### **3. Sicherheitseinrichtungen**

Diese sind so zu installieren, dass für die Allgemeinheit keine Gefahren oder Belästigungen ausgehen. Lampen sind so anzuordnen, dass für die umliegenden Bereiche keine Blendgefahr besteht. Dies gilt auch für die Blendung von Fahrzeuglenkern.

#### **4. Energieversorgung / Klimaschutz**

Technische Einrichtungen (zusätzlich zu Öl-, Gas-, Strom- oder Feststoffheizung) zur Energiegewinnung sind zugelassen. Wenn sie nicht im Inneren des Gebäudes errichtet werden können, müssen sie sich der Architektur bzw. der Umgebung anpassen. Die Nutzung der Dach- und Fassadenflächen zur Strom- und Wärmezeugung aus Sonnenenergie mit Hilfe von Solarkollektoren und Fotovoltaikanlagen wird empfohlen.

#### **5. Grundwasser / Boden**

Sollten bei der Errichtung von Gebäuden hohe Grundwasserstände angetroffen werden, so sind die Keller als wasserdichte Wannen auszubilden.

Aufgrund der z. T. gewerblichen Vornutzungen bzw. vorhandener künstlicher Auffüllungen auf den Baugrundstücken kann es nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass sich hier bei Neubaumaßnahmen Materialien finden, die vor Verwertung oder Entsorgung chemisch beprobt werden müssen.

#### **6. Immissionsschutz**



## 6. Immissionsschutz

Gemäß Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (TA Lärm) gelten bei einem Betrieb von haustechnischen Anlagen (z.B. Klimageräte, Abluftführungen, Wärmepumpen) in der Summe folgende Immissionsrichtwerte für Lärm an betroffenen fremden Wohnräumen:

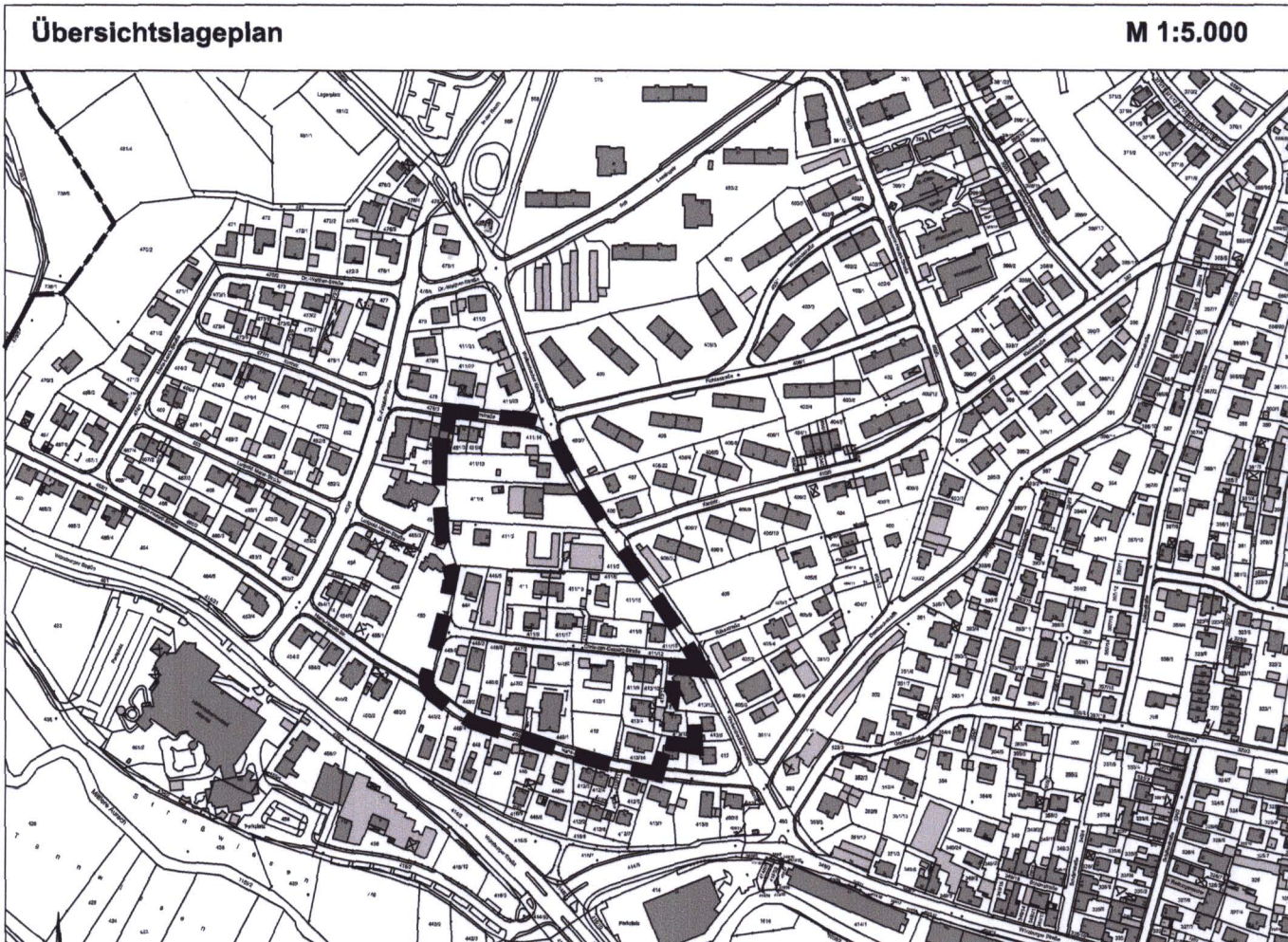
- Immissionsort im allgemeinen Wohngebiet:  
tags (06.00-22.00): 55 dB(A),  
nachts (22.00-06.00): 40 dB(A),

Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Immissionsrichtwerte obliegt den jeweiligen Betreibern. Im Bedarfsfall kann hierzu die Vorlage eines Nachweises angeordnet werden. Es gelten die Regelungen der TA Lärm.

Es wird empfohlen, aufgrund der auf das Plangebiet einwirkenden Straßenverkehrsgeräusche für schutzwürdige Nutzungen innerhalb des Plangebietes an den straßenzugewandten Fassadenseiten passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.

## 7. Flächen für den Luftverkehr

Im Geltungsbereich kann es infolge des nahe gelegenen Verkehrslandeplatzes Herzogenaurach zu Vorbeiflügen und Überflügen von Flugzeugen kommen.



# Satzung

## für den Bebauungsplan Nr. 1 "Welkenbacher Kirchweg" - 4. Änderung, nach § 13 a BauGB der Stadt Herzogenaurach

Die Stadt Herzogenaurach erlässt aufgrund

- a) §§ 2, 9, 10 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 m.W.v. 21.06.2013, 20.09.2013 bzw. 20.12.2013
- b) Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2013
- c) Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2012
- d) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013

für den Bebauungsplan Nr. 1 "Welkenbacher Kirchweg" - 4. Änderung, nach § 13 a BauGB in der Fassung vom 05.02.2014 folgende Satzung

### § 1

Der Bebauungsplan Nr. 1 "Welkenbacher Kirchweg" - 4. Änderung, nach § 13 a BauGB wird beschlossen.

### § 2

Der Bebauungsplan Nr. 1 "Welkenbacher Kirchweg" - 4. Änderung, nach § 13 a BauGB besteht aus dem Planblatt mit einem Textteil und örtlichen Bauvorschriften.

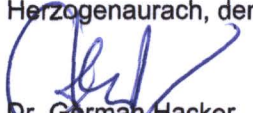
### § 3

Der Bebauungsplan - einschließlich der auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschriften - wird mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die diesem Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen, außer Kraft.

### § 4

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Herzogenaurach, den 18.03.2014

  
Dr. German Hacker  
Erster Bürgermeister



## Verfahrenshinweise

### **Aufstellung (§ 13 a BauGB)**

Die Aufstellung gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 1 "Welkenbacher Kirchweg" - 4. Änderung, nach § 13 a BauGB wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 28.11.2013 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

### **Öffentliche Auslegung (§3 Abs. 2 BauGB)**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 28.11.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung gebilligt und beschlossen ihn öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 13.12.2013 bis einschließlich 17.01.2014 durchgeführt.

Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 05.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.12.2013 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

### **Beteiligung der Behörden (§4 Abs. 2 BauGB)**

Mit Schreiben vom 03.12.2013 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger

# Verfahrenshinweise

## Aufstellung (§ 13 a BauGB)

Die Aufstellung gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 1 "Welkenbacher Kirchweg" - 4. Änderung, nach § 13 a BauGB wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 28.11.2013 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

## Öffentliche Auslegung (§3 Abs. 2 BauGB)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 28.11.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung gebilligt und beschlossen ihn öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 13.12.2013 bis einschließlich 17.01.2014 durchgeführt.

Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 05.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.12.2013 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

## Beteiligung der Behörden (§4 Abs. 2 BauGB)

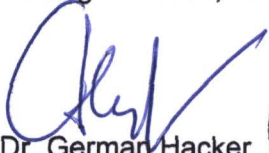
Mit Schreiben vom 03.12.2013 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingeholt.

## Satzungsbeschluss (§10 Abs. 1 BauGB)

Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluss des Stadtrates vom 26.02.2014 den Bebauungsplan Bebauungsplan Nr. 1 "Welkenbacher Kirchweg" - 4. Änderung, nach § 13 a BauGB als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:

Herzogenaurach, den 18.03.2014

  
Dr. German Hacker  
Erster Bürgermeister




## Rechtskraft (§10 Abs. 3 BauGB)

Der Bebauungsplan Nr. 1 "Welkenbacher Kirchweg" - 4. Änderung, nach § 13 a BauGB wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 12 vom 20.03.2014 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Herzogenaurach, den 21.03.2014

  
Dr. German Hacker  
Erster Bürgermeister

