

Die Stadt Wolframs-Eschenbach erlässt aufgrund

- der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist
- in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) geändert worden ist

folgenden

Bebauungsplan Nr. 8B

„Kreutweg II“

mit integriertem Grünordnungsplan

als Satzung.

Der Bebauungsplan besteht aus dem Planblatt, den nachfolgenden Festsetzungen und der Begründung jeweils in der Fassung vom 11.09.2024.

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest. Die Größe des Plangebietes innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches beträgt ca. 3,0 ha und umfasst die Teilflächen der Flurstücke mit der Fl.-Nrn. 956, 965/1, 966/1, 967/3, 969/1, 970, 971, 972, 957 und 957/1 der Gemarkung Wolframs-Eschenbach.

In Ergänzung der im Planenteil des Bebauungsplans „Kreutweg II“ getroffenen Festsetzungen wird Folgendes festgesetzt:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO)

Es wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) i. S. d. § 4 BauNVO festgesetzt.

1.2 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten wird durch Ergänzungen in der Planzeichnung wie folgt festgesetzt:

- Zone 1 und Zone 2.1 max. 2 Wohneinheiten je Gebäude
- Zone2.2 max. 6 Wohneinheiten je Gebäude

1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 20 BauNVO)

Der Planbereich wird in drei Zonen mit unterschiedlicher baulicher Nutzung aufgeteilt. Die Lage der Zonen (1, 2.1 und 2.2) ist durch Eintrag in der Planzeichnung festgesetzt.

1.3.1 Grund- und Geschoßflächenzahl (§§ 19 und 20 BauNVO)

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die in der Nutzungsschablone festgesetzten Werte zur Grundflächenzahl (GRZ), Geschoßflächenzahl (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe baulicher Anlagen.

- Zone 1 und Zone 2.1 GRZ 0,4 GFZ 0,6
- Zone2.2 GRZ 0,4 GFZ 0,8

1.3.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Es werden für alle Zonen zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt.

1.3.3 Höhe der baulichen Anlagen

Zone 1

Die maximal zulässige Wandhöhe (WH) der Hauptgebäude (gemessen an der Traufseite des Gebäudes) darf am höchsten Schnittpunkt Wand / Gelände maximal 4,00 m über der Fahrbahnoberkante der angrenzenden Erschließungsstraße liegen.

Die Rohbodenoberkante im Erdgeschoß (OKRD) darf am höchsten Schnittpunkt Wand / Gelände maximal 0,50 m über der Fahrbahnoberkante der angrenzenden Erschließungsstraße liegen.

Die Firsthöhe des Gebäudes, gemessen von der Fahrbahnoberkante der angrenzenden Erschließungsstraße darf 9,5 m nicht überschreiten

Zone 2.1 und 2.2

Die Wandhöhe der Hauptgebäude (gemessen an der Traufseite des Gebäudes) darf am höchsten Schnittpunkt Wand / Gelände maximal 6,50 m über der Fahrbahnoberkante der angrenzenden Erschließungsstraße liegen.

Die Gesamthöhe des Hauptgebäudes, gemessen von der Fahrbahnoberkante der angrenzenden Erschließungsstraße darf 9,50 m nicht überschreiten.

Die lichte Höhe der Vollgeschoße darf 3,0 m nicht überschreiten.

Die Rohbodenoberkante im Erdgeschoß (OKRD) darf am höchsten Schnittpunkt Wand / Gelände maximal 0,50 m über der Fahrbahnoberkante der angrenzenden Erschließungsstraße liegen.

Dem Bauantrag ist ein Geländeschnitt mit Angaben der Höhenkoten (in m ü NN) des natürlichen Geländes beizufügen. Die Höhe des Erdgeschossfußbodens (OKRD) ist ebenfalls in m ü. NN anzugeben. Bestehende und geplante Geländehöhen sind für die Stadt prüffähig darzustellen.

1.4 Garagen, Stellplätze (§ 21a BauNVO)

Garagengebäude können auch außerhalb der für das Hauptgebäude verbindlichen Baugrenzen liegen.

Die Wandhöhe der Garagen / Carports (gemessen an der Traufseite des Gebäudes) darf am höchsten Schnittpunkt Wand / Gelände maximal 3,00 m über der Fahrbahnoberkante der angrenzenden Erschließungsstraße liegen.

Die Errichtung von Garagen / Carports aus Wellblech oder ähnlich leichter Bauweise ist unzulässig.

Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m, vor Carports von mindestens 1,00 m zur öffentlichen Straßenfläche freizuhalten. Diese Maße sind senkrecht bzw. parallel zur öffentlichen Straßenfläche zu messen.

Zwischen den parallel zur Straße errichteten Garagen / Carports und der öffentlichen Straßenfläche ist ein Abstand von mindestens 0,50 m als Pflanzstreifen freizuhalten.

Bei zusammengebauten Garageneinheiten, Grenzbebauung mit der benachbarten Anlage, ist auf die Gestaltung der benachbarten Gebäude entsprechend Rücksicht zu nehmen.

Bei Gebäuden mit max. 2 Wohneinheiten sind pro Wohneinheit 1 Stellplatz herzustellen. Bei Gebäuden mit mehr als 2 Wohneinheiten sind pro Wohneinheit 1,5 Stellplätze herzustellen. Der erforderliche Stauraum vor der Garage wird nicht als Stellplatz angerechnet.

1.5 Bauweise, Baugrenzen, Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 – 23 BauNVO und Art. 6 BayBO)

Die Errichtung von baulichen Anlagen ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Genehmigungsfreie Nebengebäude sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

Abweichend davon ist die Errichtung von Garagen an der Grundstücksgrenze nach Art 6. Abs. 9 BayBO zulässig, auch wenn diese mit dem Hauptgebäude verbunden sind.

Die Baugrenzen beinhalten grundsätzlich keine Abstandsflächenregelung. Es sind die Abstandsflächen gem. Art. 6 einzuhalten.

Im gesamten Geltungsbereich wird die offene Bauweise festgesetzt. In den jeweiligen Zonen sind folgende Hausformen zulässig:

- Zonen 1 und 2.1 Einzel- und Doppelhäuser
- Zone 2.2 Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser

1.6 Versorgungsleitungen

Sämtliche Versorgungsleitungen innerhalb des Geltungsbereiches sind unterirdisch zu verlegen.

2. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

2.1 Pflanzgebote

Für die Maßnahmen gilt, die Anpflanzungen fachgerecht zu pflegen, zu erhalten und bei Ausfall entsprechend Ersatz zu leisten.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen oder zu bepflanzen. Hierbei sind heimische Pflanzen zu verwenden.

Auf den privaten Grundstücken ist je 300 m² Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum I. oder II. Ordnung oder ein Obstbaumhochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Bei der Bepflanzung der Gartenflächen ist Nadelgehölzanteil von maximal 10% zulässig. Hecken aus Nadelgehölzen sind unzulässig.

Das Abdecken von nicht bebauten Flächen mit Schotter oder Kies ist nicht zulässig.

Zur Randeingrünung Richtung Süden ist eine 3 – reihige Hecke mit heimischen, standortgerechten Gehölzen festgesetzt.

Auswahlliste: Heckenpflanzen

(Mindestgröße: Sträucher, 2xV, h 80 – 125 cm)

Corylus avellana (Hasel)	5 %
Rosa canina (Hundsrose)	15 %
Rosa arvensis (Feld-Rose)	15 %
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	5 %
Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)	7 %
Ribes alpina (Alpenjohannisbeere)	20 %
Rhamnus cathartica (Kreuzdorn)	15 %
Sambucus nigra (Schw. Holunder)	10 %
Viburnum lantana (wolliger Schneeball)	8 %

2.2 Artenschutzrechtliche Festsetzungen – Vermeidungsmaßnahmen

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – saP (Stand 06/2024) des Büros für Artenschutzgutachten Markus Bachmann, Ansbach ist Bestandteil der Begründung und als Anlage beigefügt. Die Maßnahmen der saP sind zu beachten. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist die Umsetzung nachfolgender Maßnahmen erforderlich:

M01: Um Störungen und Verluste von brütenden Vögeln zu vermeiden, dürfen innerhalb der Schutzzeiten für Brutvögel (1. März bis 30. September) keine Gehölzentfernungen stattfinden.

M02: Die Gehölzstrukturen in Westen und Norden des Vorhabens sind zwingend zu erhalten.

M03: Zu der Gehölzstruktur im Westen muss während der Bauphase ein 3m breiter Pufferstreifen eingehalten werden. In diesem Streifen dürfen weder Baumaterialien gelagert werden, noch darf der Bereich mit schwerem Gefährt befahren werden. Dies dient einerseits dem Schutz des Wurzelraumes, andererseits werden so Störungen von brütenden Vögeln vermieden.

M04: Um eine Bestrahlung von Flugrouten, potenziellen Quartieren oder Jagdgebieten der Fledermäuse zu verhindern sowie die Insektenfauna zu schützen, sind folgende Punkte bezüglich der Geländebeleuchtung zu beachten: Die Lichtintensität der geplanten Beleuchtung muss situationsangepasst angemessen sein. Abseits der Stoßzeiten kann die Beleuchtungsintensität oftmals vermindert werden. Im urbanen Raum beträgt die maximale Leuchtdichte für Flächen über 10m² 2-5cd/m².

Die Beleuchtung muss zielgerichtet gelenkt werden. Die Bestrahlung von Gehölzstrukturen, insbesondere der Leitlinie im Westen ist zu vermeiden. Die Leuchten sind nach oben abzuschirmen und nach unten auszurichten, damit der Raum horizontal und oberhalb möglichst nicht angestrahlt wird. Die Leuchtenhöhe ist am tatsächlichen Bedarf auszurichten: Anzustreben ist eine möglichst tiefe Anbringung, da diese weniger Streulicht verursacht.

Die Beleuchtungsdauer muss am tatsächlichen Bedarf angepasst werden. Dies kann entweder mit Bewegungsmeldern oder mit Hilfe von Zeitschaltuhren erreicht werden. Nächtliche Abschaltungen zwischen 23:00-05:00 Uhr empfehlen sich. Auch eine Teilabschaltung mit Hilfe von Dimmung ist innerhalb der weniger stark genutzten Zeitintervalle ist vorstellbar.

Um die Blend- und Lockwirkung für andere Organismen zu reduzieren, ist die Lichtfarbe an das Sehspektrum des Menschen anzupassen. Optimal ist hier eine neutral- bis warmweiße Farbtemperatur von 2400 K bis max. 3000 K.

M05: Bei der Planung ist ein Augenmerk auf die Fallenwirkung für Kleintiere wie Eidechsen, Amphibien, Kleinsäuger etc. zu richten. Strukturen wie Lichtschächte, bodenebene Kellereingänge, offene Fallrohre und ähnliches müssen für Kleintiere abgedichtet/verschlossen werden. Hierfür können feinmaschige Abdeckungen verwendet werden.

2.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahme

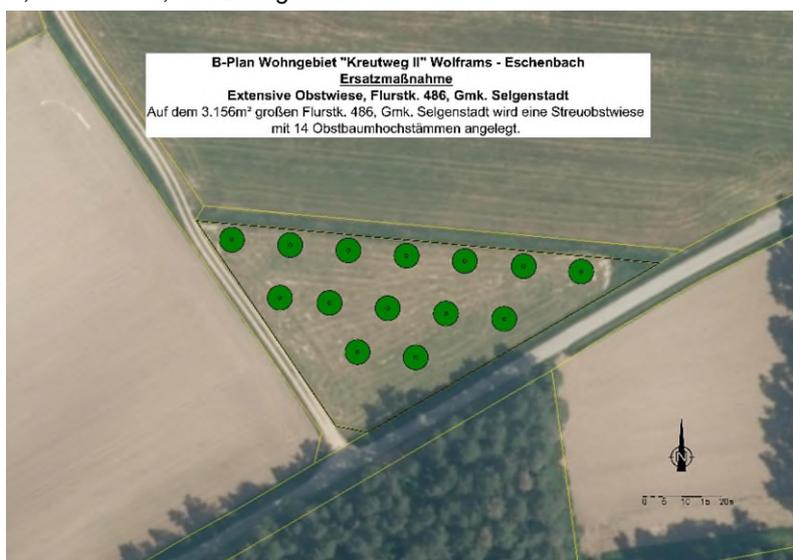
Zur Eingrünung des Wohngebietes nach Süden ist auf einem 5 m breiten Grünstreifen auf 875 m² eine dreireihige Hecke (4,5 m breit) aus 352 Stk. Heimischen Gehölzen entspr. Pflanzenlisten gepflanzt. Pflanz-, Reihenabstand 1,5 m zu pflanzen.

Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten. Im Fall eines Verlustes sind die Gehölze zu ersetzen. Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung eines mesophilen Gebüsches (B112) auf 875m².

Ersatzmaßnahme

Auf dem 3.156m² großen Flurstk. 486, Gmk. Selgenstadt ist eine Streuobstwiese mit 14 Obstbaumhochstämmen anzulegen.

Extensive Obstwiese, Flurstk. 486, Gmk. Selgenstadt



Ziel ist die Entwicklung einer traditionell typischen Streuobstwiese, wofür die Fläche mit 14 Obstbaumhochstämmen regionaler Obstsorten bepflanzt wird. Pflanzabstand ca. 20 m

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind gemäß Ausführungen im Grünordnungsplan herzustellen.

Auswahlliste: Obstbaumhochstämme (Mindestgröße: StU 10 – 12 cm, Hochstamm):

Apfel:

Bohnapfel, Boskop, Danziger Kantapfel, Jakob Fischer, Grafensteiner, Kaiser Wilhelm, Lohrer Rambour,

Schöner von Nordhausen, Wettringer, Schöner von Wiltshire

Birne:

Schweizer Wasserbirne, Gute Luise, Madame Verté, Feuchtwanger Butterbirne

Zwetschge:

Fränkische Hauszwetschge, Wangenheimer

Nussbaum

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (Art. 81 BayBO)

3.1 Dächer

Zone 1

Für Hauptgebäude sind Satteldächer mit einer Neigung von 40 – 55 ° zulässig.

Versprünge im Dach mit unterschiedlichen Dachneigungen auf einem Gebäude sind auszuschließen.

Die Dachflächen der Hauptgebäude und ihrer Dachaufbauten sind aus unglasierten rötlichen Dachformsteinen auszubilden.

Die Dächer der Nebengebäude sind in der Dachneigung, Material und Farbe dem Dach des Hauptgebäudes anzugleichen.

Die Dächer der Garagen / Carports sind als extensiv begrüntes Flachdach bzw. flach geneigtes Pultdach (max. 10°) oder als Satteldach entsprechend der Dachneigung, Material und Farbe des Hauptgebäudes auszubilden.

Aneinander gebaute Garagen sind in ihrer Höhe, Form und Neigung gleich zu gestalten.

Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf den Dächern sind zu einheitlichen geordneten Elementen zusammenzufassen und müssen die Neigung des Daches aufnehmen.

Dachaufbauten sind in Form von Satteldach- oder Schleppdachgauben zulässig. Dabei darf die Gesamtbreite der einzelnen Gauben maximal 2/3 der Trauflänge einer Dachseite aufweisen.

Dacheinschnitte sind unzulässig.

Dachvorsprünge sind am Ortgang bis zu einer Tiefe von maximal 0,30 m, an der Traufe bis zu einer Tiefe von maximal 0,50 m zulässig.

Zone 2.1 und Zone 2.2

Im allgemeinen Wohngebiet sind Dächer (Haupt-, Neben- und Garagengebäude) mit einer Neigung von maximal 55° zulässig. Alle Dächer der Hauptgebäude müssen mit Ziegelmateriale in den Farben "rot" bzw. "rotbraun" oder „grau“ eingedeckt werden. Bei Dächern mit geringerer Dachneigung von unter 20° sind Metalleindeckungen, ebenfalls in den Farben "rot" bzw. "rotbraun" oder „grau“ zulässig.

Die Firstrichtung der Gebäude wird nicht festgelegt.

Dachaufbauten sind in Form von Schlepp- oder Giebelgauben zulässig.

Um eine sofortige bzw. spätere optimale Nutzung der Dächer für Photovoltaik bzw. Solarthermie zu ermöglichen, ist eine Dachneigung von 30° (für nicht unterbrochene Satteldächer), von 28° (für Schleppgauben unterbrochene Satteldächer) zu empfehlen.

3.2 Fassaden

Zur Farbgebung sind grelle Farbtöne unzulässig

3.3 Einfriedung und unbebaute Flächen

Einfriedungen:

Stütz-, Sockel- und Sichtmauern sind an den Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Zur Straßenseite sind Stütz-, Sockel- und Sichtmauern bis zu einer Höhe von 0,30 m zulässig. Ausnahmen können hier in begründeten Fällen vom Stadtrat genehmigt werden.

Einfriedungen mit Hecken aus Nadelgehölzen sind zur Straßenseite nicht zulässig. Durchgehende, abschirmende Heckenpflanzungen dürfen straßenseitig begrenzt auf 2,00 m Höhe angepflanzt werden. Höhen in den Straßeneinmündungsbereichen bis max. 1,20 m.

Weitere Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Maschendrahtzäune straßenseitig sind nur in Verbindung mit einer Hecke zulässig. Der Zaun ist hierbei innenseitig anzuordnen, maximale Höhe: 1,20 m

Unbebaute Flächen:

Die Zufahrten, Stauräume und Stellplätze auf den Grundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubauen.

Das natürliche Gelände ist grundsätzlich unverändert zu belassen. Geländeaufschüttungen oder –abgrabungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 0,50 m zulässig. Sie sind mit Böschungen aufzufangen.

Eventuell notwendige Geländeänderungen darüber hinaus können nur in Einvernehmen mit der Stadt Wolframs-Eschenbach vorgenommen werden.

3.4 Beleuchtung

Um die Bewohner vor zusätzlicher Ausleuchtung der Landschaft und direkte Blendung durch künstliches Licht zu schützen und um die Wirkung auf nachtaktive Insekten möglichst gering zu halten, ist die Außenwirkung von künstlicher Beleuchtung auf ein notwendiges Mindestmaß zu reduzieren. Es werden zur Außenbeleuchtung nur Lampen mit UV-armen Lichtspektren, z. B. LED, Natriumdampf-Niederdrucklampen verwendet.

Bei der Installation der Leuchten sollte darauf geachtet werden, dass die Lampen nicht unmittelbar vor weißen, stark reflektierenden Fassaden oder in Gehölzgruppen angebracht werden.

Der Lichtkegel muss nach unten gerichtet werden. Die Masthöhen sind so gering wie möglich zu halten.

HINWEISE

1. Entwässerung

Das Baugebiet wird im Trennsystem entwässert.

Das bestehende Kanalnetz wird erweitert.

Das Schmutzwasser ist dem Abwasserkanal im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zuzuführen. Die Ableitung erfolgt über einen Schmutzwasserkanal zur Kläranlage. Die Mischwasserbehandlung wird dadurch nicht weiter belastet. Die erforderlichen Nachweise sind bei der Erschließungsplanung zu erstellen.

Die Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt über die Erweiterung des bestehenden Kanalnetzes der Stadt Wolframs-Eschenbach. Das erforderliche Rückhaltevolumen wird am nordwestlichen Rand des Plangebietes hergestellt, das erforderliche Rückhaltevolumen wird im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens nachgewiesen.

Das erforderliche wasserrechtliche Genehmigungsverfahren wird im Rahmen der Erschließungsplanung erstellt.

Zur Brauchwassernutzung, z.B. zur Gartenbewässerung sind Brauchwasserzisternen auf den jeweiligen privaten Grundstücken zur Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers vorzusehen. Der Überlauf ist an das öffentliche Entwässerungssystem anzuschließen.

2. Denkmalschutz

Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet bisher nicht bekannt. Bei Auffindung von Bodendenkmälern ist gem. Art. 8 DSchG die untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ansbach, Crailsheimstraße 1, 91522 Ansbach, Tel.: 0981 / 468-4100 bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel.: 0911 / 235 85-0 zu verständigen.

3. Sicherung unterirdischer Versorgungsleitungen

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsleitungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in mindestens 2,5 m Entfernung von Versorgungsleitungen gepflanzt werden. Sollte dieser Abstand unterschritten werden, so sind Schutzmaßnahmen der Anlage notwendig. DIN 1998 ist einzuhalten.

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

Sind im Geltungsbereich keine Gehwege geplant, wird ein Versorgungstreifen von ca. 1,0 m von der Main-Donau-Netzgesellschaft empfohlen.

4. Immissionen

Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind zu dulden.

5. Brandschutz

Die Vollzugsbekanntmachung des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (VollzBekBayFwG) ist zu beachten.

Die überwiegende Bauart muss Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend, harte Bedachungen oder Umfassungen feuerbeständig oder feuerhemmend, weiche Bedachungen aufweisen.

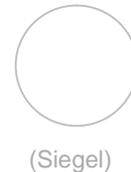
6. Erneuerbare Energien

Aus Gründen der Umweltvorsorge sind regenerative Energiequellen (Solar- und Photovoltaikanlagen) im Plangebiet erwünscht. Die Regelung des Art. 44a BayBO zur Solarnutzung sind zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Stadtrat Wolframs-Eschenbach hat in seiner Sitzung am __.__.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 B "Kreutweg II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom __.__.2025 wurde in der Zeit vom __.__.2025 bis einschließlich __.__.2025 in Form einer Auslegung durchgeführt.
- c) Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom __.__.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2025 bis einschließlich __.__.2025 frühzeitig beteiligt.
- d) Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde nach Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken am __.__.2025 gefasst. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am __.__.2025.
- e) Zu dem Entwurf in der Fassung vom __.__.2025 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2025 bis einschließlich __.__.2025 beteiligt.
- f) Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom __.__.2025 wurde mit der Begründung sowie bereits vorliegender umweltbezogener Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2025 bis einschließlich __.__.2025 öffentlich ausgelegt.
- g) Die Stadt Wolframs-Eschenbach hat mit Beschluss des Stadtrats vom __.__.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 B "Kreutweg II" in der Fassung vom __.__.2025 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Wolframs-Eschenbach, den __.__.2025
Michael Dörr, 1. Bürgermeister



- h) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 8 B "Kreutweg II" wurde am __.__.____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Satzung, Begründung, Grünordnungsplan, Umweltbericht und saP wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Wolframs-Eschenbach, den __.__.2025
Michael Dörr, 1. Bürgermeister

