

Die

## GEMEINDE NEUENDETTLSAU

erlässt aufgrund der §§ 1, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist,

i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) die zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist sowie

Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), die zuletzt durch § 6 des Gesetzes vom 26. März 2026 (GVBl. S. 75) geändert worden ist und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. vom 22. August.1998 (GVBl. S. 796), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637) geändert worden ist,

den

### **Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „An der Haager Straße“**

#### **1. Änderung**

(vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Bau GB)

als

## **SATZUNG**

### **§ 1 – Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „An der Haager Straße umfasst zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplans die Grundstücke mit den Flur-Nrn. 731/2, 731/3, 731/4, 731/5, 731/7, 731/8, 731/9, 731/10, 731/12, 731/13, 731/14, 731/15, 731/16, 731/17, 731/18, 731/19, 731/20, 731/21, 731/22, 731/25, 731/28, 731/29 und 731/30 jeweils Gemarkung Neuendettelsau sowie Teilflächen der Fl. Nr. 731/20, Gemarkung Neuendettelsau.

### **§ 2 – geänderte städtebauliche Festsetzungen**

Die städtebaulichen Festsetzungen des Bebauungsplans Gewerbegebiet „An der Haager Straße“ werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplans wie nachfolgend festgesetzt geändert:

- 2.1 Im gem. § 1 festgesetzten Geltungsbereich werden Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO allgemein zugelassen.
- 2.2 Für den als zeichnerischen Änderungsbereich festgesetzten Bereich werden die Maßgaben zu den überbaubaren Grundflächen sowie über zulässige Höhe der baulichen Anlagen gem. den im zeichnerischen Teil vorgenommenen Anpassungen geändert.
- 2.3 Im Übrigen gelten die bestehenden Festsetzungen des Ur-Bebauungsplans in Fassung des Rechtsstands vom 21.09.1994 uneingeschränkt fort.

### **§ 3 – Bestandteile des Bauungsplanes**

Bestandteile der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „An der Haager Straße“ in der Fassung vom 27.04.2026 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

- das Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen
- Satzung mit textlichen Festsetzungen.

Die Dokumente bilden bzgl. ihrer Rechtskraft eine Einheit.

Die in den Unterlagen zum Bebauungsplan benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen, Konzepte und technischen Baubestimmungen können zusammen mit den Unterlagen des Bebauungsplans im Rathaus der Gemeinde Neuendettelsau, Johann-Flierl-Straße 19, 91564 Neuendettelsau, eingesehen werden und bei Bedarf erläutert werden.

*Hinweis: Die Öffnungszeiten des Rathauses können der Homepage der Gemeinde Neuendettelsau (<http://www.neuendettelsau.de>) eingesehen oder unter Tel. 09874 – 504 – 0 erfragt werden.*

#### § 4 – Rechtskraft

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „An der Haager Straße“ mit integriertem Grünordnungsplan i. S. d. § 30 BauGB in der Fassung von 27.04.2026 tritt gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

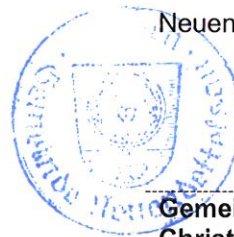
Frühere planungsrechtliche Festsetzungen, welche den hiermit geänderten Festsetzungen widersprechen, treten zu diesem Zeitpunkt außer Kraft. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Ur-Bebauungsplans Gewerbegebiet „An der Haager Straße“ fort.

Aufgestellt: Heilsbronn, den 26.01.2026  
Zuletzt geändert: 27.04.2026

Ingenieurbüro Christofori und Partner  
Dipl.-Ing. Jörg Bierwagen  
Architekt und Stadtplaner



Neuendettelsau, den **21. Mai 2026**,



Gemeinde Neuendettelsau  
Christoph Schmoll  
Erster Bürgermeister