

571180017

# BEBAUUNGSPLAN

MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

# NR.1 7AM WEINGARTEN

NEUENDETTLSAU

# PLANZEICHENERKLÄRUNG ZU Teil A

## Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

## Maß der baulichen Nutzung

0.4 Grundflächenzahl

1.2 Geschosflächenzahl

I + D Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

3 Vollgeschosse, wobei das 3. Vollgeschoss sich im DG befinden muß.

U + I + D Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß: Untergeschoß + Erdgeschoß + Dachgeschoß)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

## Bauweise

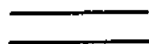
0 offene Bauweise

--- Baugrenze

--- Baufinie

←→ verbindliche Flustrichtung:

## Verkehrsflächen



Verkehrsflächen, als Mischfläche, verkehrsberuhigter Bereich (Ausbauvorschlag: z.B. Straßenbreite b = 4,75 m)



Straßenbegrenzungslinie



öffentliche Straßenbegleitfläche zum Parken (mit versickerungsfähiger Oberfläche zu erstellen)

TG

Tiefgarage, Ein- und Ausfahrt



öffentlicher Fußweg (mit versickerungsfähiger Oberfläche zu erstellen)



öffentlicher Fuß- und Radweg

## Grünflächen



öffentliche Grünflächen

## Kinderspielplätze



öffentlicher Kinderspielplatz

# Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Nr. 17

„Am Weingarten“ der Gemeinde Neuendettelsau

## 1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet entsprechend § 4 BauNVO. Zusätzlich sind Nutzungen entsprechend § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO.

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 bis 20 BauNVO)

#### 1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) entsprechend Planeintrag.

#### 1.2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) entsprechend Planeintrag.

#### 1.2.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß entsprechend Planeintrag. Dachgeschossausbau ist zulässig. Im östlichen Bereich des Baugebietes (I + D) darf das Untergeschoss aufgrund der Hanglage auch ein Vollgeschoss sein.

### 1.3 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

#### 1.3.1 Die Fahrbahnen sind in Mischbauweise zu erstellen (Asphaltoberfläche/Pflaster). Die Plätze an den Kreuzungen und die Wendeplätze sind zu pflastern (Betonpflaster, Rasenpflaster).

#### 1.3.2 Straßenbegleitende Fußwege, sonstige Fuß- und Radwege, Hauszuwegungen, Stellplätze, Garagen- und Stellplatzzufahrten sind in wasserdurchlässiger oder bedingt wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen, wobei in Teilbereichen auch eine asphaltierte Oberfläche zulässig ist.

#### 1.3.3 Der Fuß- und Radweg im Bereich des Grünzuges entlang der Rauter Straße ist mit wassergebundener Decke zu befestigen, bzw. in Teilflächen zu pflastern oder zu asphaltieren.

#### 1.3.4 Garagen, Carports und Stellplätze sind entsprechend Planeintrag auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

#### 1.3.5 Öffentliche Stellplätze entsprechend Planeintrag.

### 1.4 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise entsprechend Planeintrag.

### 1.5 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO, § 14 Abs. 1 BauNVO)

#### 1.5.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Eintrag von Baugrenzen in der Planzeichnung bestimmt.

#### 1.5.2 Die in der Planzeichnung dargestellten Nebengebäude gelten als Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO.

## 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 2.1 Baukörper

Die Baukörper sollen grundsätzlich als rechteckige Baukörper errichtet werden. Leichte Anbauten (Wintergärten o.ä.) in Holz, Glas und Stahl bis zu einer maximalen Größe von 15 qm sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig, die BayBO ist einzuhalten.

### 2.2 Dachneigung

Die Dachneigung der Hauptgebäude und Garagen darf zwischen 35 und 48 Grad betragen (Abweichung der Dachneigung bei leichten Anbauten zulässig).

### 2.3 Dächer

Symmetrische Satteldachform für alle Hauptgebäude und freistehenden Garagen, ebenso zugelassen sind versetzte Pultdächer.

Es sind nur Schiepp- und Giebelgauben als Einflach- oder/und Doppelgauben zulässig. Alternativ sind auch Zwerchbauten zulässig, max. Breite 1/3 der Hauptgebäuelänge.

Dacheindeckung Ziegel bzw. Befandachsteine, Farbe rot bis rotbraun.

Dacheindeckung der Garagen und Nebengebäude entsprechend dem Hauptgebäude.

### 2.4 Sockelhöhe

maximale Sockelhöhe bei Haupt- und Nebengebäuden 0,30 m;  
die geplante Sockelhöhe bezogen auf NN ist im Bauplan anzugeben;  
Auffüllungen und Abgrabungen im Rahmen der Festlegungen der Entwurfsvermessung (Geländetermoterung) sind zulässig und im Bauplan darzustellen.

### 2.5 Stellplätze

#### 2.5.1 Gesamtausstattung mit Stellplätzen

Insgesamt ist im Plangebiet ein Ausstattungsgrad mit Garagen-, Carport- und privaten Stellplätzen von lgs. 1,5WE zu sichern.

#### 2.5.2 Öffentliche Stellplätze

Für das gesamte Plangebiet ist eine Ausstattung mit öffentlichen Stellplätzen von 0,2WE zu gewährleisten.

#### 2.5.3 Für die Gemeinbedarffläche sind 15 öffentliche Stellplätze vorzusehen.

### 2.6 Einfriedungen

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind ohne Zaunsockel zulässig. Die Zaunhöhe darf 1,00 m nicht überschreiten. Zufahrten und Stellplätze dürfen nicht eingezäunt werden.

### 2.7 Grundstücksgrenzen

Die mit Planeintrag vorgeschlagene Parzellierung ist noch nicht rechtsverbindlich.

---

# Hinweise

## Erläuterung der sonstigen Planzeichen



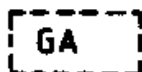
bestehende Grundstücksgrenzen



geplante Grundstücksgrenzen

635/6

Flurnummer, z.B. 635/6



Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebengebäuden;  
pro PKW ist ein Stellplatz zu schaffen;  
Garagen und Stellplätze sind auch  
außerhalb der überbaubaren Flächen und  
der Flächen für Garagen und Nebengebäude  
zulässig;  
die Garagenzufahrten und Stellplätze sind mit  
verleibungsfähiger Oberfläche zu erstellen.



Wertstoffcontainerstandort



Bestand  
(Wohnhaus/Nebengeb.)



Abwasser-Anschlußstelle



Trinkwasser-Anschlußstelle



Elektrizitäts-Anschlußstelle



Erdgasanschlußstelle



Trafostation

# Entwässerungskonzept

Zum Rückhalt von Regenwasser, zur Förderung der Grundwasserneubildung und zur Schonung des Trinkwassers sollen für den Umgang mit Regenwasser im Baugebiet „Am Weingarten“ folgende Leitlinien gelten:

## Minimierung der Versiegelung

Die Versiegelung von Flächen soll auf das absolut notwendige Maß reduziert werden, erforderliche Befestigungen sollen versickerungsfähig ausgebildet werden.

## Versickerungsfähigkeit, Einsparung von Trinkwasser

Das Dach und Hofflächenwasser kann auch am Grundstück versickert werden, wenn nachbarliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

## Regenwassernutzung

Anfallendes Regenwasser der Dachflächen soll in Zisternen gesammelt werden. Pro qm Dachfläche sind dabei mindestens 0,03 cbm Fassungsvermögen vorzuhalten.

## Kanalisation

Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem. Das Hausabwasser ist dem Abwasserkanal im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zuzuführen und ist in den gemeindlichen Mischwasserkanal einzuleiten. Die Oberflächenwasserentwässerung erfolgt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entlang des Weingartenweges in einer Sammelleitung, teils offen und teils verrohrt verlegt. Sie verläßt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes in östlicher Richtung und wird entlang des Hubweges in südlicher Richtung in einem Mulden-Rigolen-System zur Versickerung gebracht. Das Überschußwasser wird nach der Kleingartenanlage in westlicher Richtung der bestehenden Vorflut zugeführt.

## Pflanzempfehlung



große, mittelgroße, kleine Bäume, vorgeschlagener Standort, gemäß Artenliste



Gehölze (Sträucher), vorgeschlagener Standort, gemäß Artenliste

Gestaltungshinweise für öffentl. und priv. Grünflächen

- nach Möglichkeit Wiese statt Rasen
- farbige Staudenpflanzen statt monotoner Bodendecker
- Pflanzung freiwachsender Hecken statt Schnitthecken
- Verzicht auf monotone, dorintypische Nadelgehölze
- Begrünung von Fassaden

## Empfehlung zur Gehölzauswahl

### Bäume der 1. Ordnung:

Stieleiche	- <i>Quercus robur</i>
Bergahorn	- <i>Acer pseudoplatanus</i>
Spitzahorn	- <i>Acer platanoides</i>
Winterlinde	- <i>Tilia cordata</i>
Vogeltriche	- <i>Prunus avium</i>
Traubentriche	- <i>Prunus padus</i>
Baumhasel	- <i>Corylus colurna</i>

### Bäume der 2. Ordnung:

Hainbuche	- <i>Carpinus betulus</i>
Eberesche	- <i>Sorbus domestica</i>
Feldahorn	- <i>Acer campestre</i>

### Obst- und Wohnobstbäume:

- Hochstämme lokaltypischer Sorten

### Sträucher:

Haselnuß	- <i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	- <i>Crataegus monogyna</i>
Roter Hartriegel	- <i>Cornus sanguinea</i>
Waldrose	- <i>Rosa spec.</i>
Liguster	- <i>Ligustrum vulgare</i>
Gem. Heckenrösche	- <i>Lonicera xylosteum</i>
Pflaumenhütchen	- <i>Eucrymus europaeus</i>
Schneeball	- <i>Viburnum lantana</i>
Flieder	- <i>Syringa</i> in Sorten
Felsenbirne	- <i>Amelanchier canadensis</i>
Kornelrösche	- <i>Cornus mas</i>
Spienstrauch	- <i>Spiraea vanhouttei</i>
Feldahorn	- <i>Acer campestre</i>
Holzapfel	- <i>Malus communis</i>
Alpen-Johannisbeere	- <i>Ribes alpinum</i>

### Fassadenbegrünung:

Waldrebe	- Clematis-Wildarten
Pflanzenwinde	- <i>Aristolochia durior</i>
Stachelnistel	- <i>Actinidia arguta</i>
Kletterhortensie	- <i>Hydrangea petiolaris</i>
Blauregen	- <i>Wisteria sinensis</i>
Weißrebe	- <i>Vitis vitifera</i>
Wilder Wein	- <i>Parthenocissus quin. „Engelmanni“</i>
Efeu	- <i>Hedera helix</i>

# TEIL C: Begründung

## zum Bebauungsplan Nr. 17

### „Am Weingarten“ der Gemeinde Neuendettelsau

#### 1. Allgemeines

In der Gemeinde Neuendettelsau besteht große Nachfrage nach Wohnraum und Baugrundstücken. Mit dem Bebauungsplan Nr. 17 „Am Weingarten“ können darüber hinaus auch die Anliegen der Gemeinde Neuendettelsau verwirklicht werden:

- Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche zur Erweiterung des Kindergartens an der Reuther Strasse
- Fuß- und Radweg entlang der Reuther Strasse
- Grünordnungsplan

Das zukünftige Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) und in einer Teilfläche im Umfang von etwa 2.000 m<sup>2</sup> als Gemeinbedarfsfläche (im Anschluß an die im Westen bereits vorhandene Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten“) ausgewiesen. Das gesamte Plangebiet umfaßt die Grundstücke Fl.Nrn. 564, 565 (Teilfläche), 566/2, 566/6, 567, 635/7 Gemarkung Neuendettelsau.

Für den Planungsbereich wird gleichzeitig mit Aufstellungsbeschuß die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen, damit tritt an die Stelle der bisherigen landwirtschaftlichen und kleingärtnerischen Nutzung die Nutzung als allgemeines Wohngebiet.

Es entstehen ca. 24 Wohneinheiten in verdichteter Geschößbauweise, etwa 20 Wohneinheiten in Doppel- und Reihenhäusern und 8 Wohneinheiten in Einfamilienhäusern mit und ohne Einliegerwohnungen. Bei einer zu erwartenden Belegungsdichte von durchschnittlich 3 Personen pro WE ist mit einer möglichen Einwohnerzahl von ca. 174 Personen zu rechnen. Die Bebauung wird Zug um Zug und abschnittsweise erfolgen.

Das gesamte Baugebiet wird lage- und höhenmäßig im Rahmen einer Entwurfsvermessung erfaßt. In der Achse der Verbindungsstrasse „Eichenstrasse-Sonnenstrasse“ fällt das Baugelände ca 6,75 m in Richtung Süden ab. Es ist vorgesehen, die 3-stöckige Bebauung westlich dieser Verbindungsstrasse auf einer entsprechend terrassierten Geländefläche unter Verwendung des aus dem Baugebiet gewonnenen Baugrubenaushub entstehen zu lassen.

#### 2. Verkehrsanbindung und Verkehrsführung innerhalb des Plangebietes

Die Straßenerschließung erfolgt von der Reuther Str., sowie von der Hubstraße über den Weidenweg. Ein Geh- und Radweg verbindet die Eichenstraße mit dem Baugebiet.



Die vorhandene Gemeinbedarfsfläche „Kündergarten“ sowie die neu ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche im Anschluß daran ist dann zukünftig nur noch über die Kanalstrasse für den motorisierten Fahrverkehr erreichbar. Für den Fußgänger und Radfahrer kann die Anbindung an die Reuther Strasse über den neu herzustellenden Geh- und Radweg entlang der Reuther Strasse gewährleistet werden.

Im gesamten Plangebiet ist für den Fußgänger und für den Radfahrer ein im ausreichenden Umfang geplantes Wegenetz vorgesehen.

### 3. Ruhender Verkehr

Im Baugebiet sind pro Wohneinheit mindestens 1,5 Stellplätze nachgewiesen. Um den Straßenraum von fahrendem als auch ruhendem Verkehr zu entlasten, ist u.a. eine Tiefgarage für Pkw mit gemeinsamer Zu- und Ausfahrt geplant. Weitere Kfz-Abstellplätze sind in Form von Garagen und Carports oder als offene Stellplätze vorgesehen. Im Bereich der Verkehrswege sind in ausreichender Anzahl öffentliche Stellplätze geplant.

Zusätzlich sind für die Gemeinbedarfsfläche (Kündergarten) 15 Stellplätze nachgewiesen.

### 4. Gestaltung und Grünordnung

Das ganze Baugebiet ist als eine großzügige begrünte Wohnanlage konzipiert. Die Grünordnung im Baugebiet wird aus detaillierten Planungen erarbeitet. Neben öffentlichen Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern entlang der Reuther Strasse, im Bereich der Verbindung „Eichenstrasse - Sonnenstrasse“ sowie am östlichen Rand und im südlichen Randbereich des Plangebietes sind auch umfangreiche Grünordnungsmaßnahmen auf privaten Flächen vorgesehen. Die im Zuge der Geländeaufnahme eventuell als erhaltungswürdig festgestellten Einzelbäume oder Buschgruppen werden in die Grünordnungsplanung mit aufgenommen.

### 5. Ver- und Entsorgung

Die Planung der Wasser-, Strom- und Gasversorgung für das gesamte Baugebiet geschieht im Einvernehmen mit den Gemeindefirmen Neuendettelsau.

Für die einzelnen Gebäude ist Gaszentralheizung vorgesehen. Die Verwendung von Holz und Kohle für die Dauerbeheizung in Einzelanlagen ist, um die Belastung der Umwelt durch Luftverunreinigungen auf ein Mindestmaß zu reduzieren, nicht vorgesehen. Die Abwässer werden über die gemeindliche Kanalisation der vorhandenen Sammellöschanlage zugeführt.

Die Beseitigung der Abfälle ist durch die Müllbeseitigung des Landkreises sichergestellt.

Die Herstellung der Ver- und Entsorgungsanlagen für die Gemeinbedarfsfläche und die Wohnbaufläche auf dem Gemeindegrund, auf dem sich derzeit eine Grünfläche befindet, obliegt der Gemeinde Neuendettelsau.

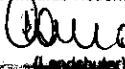
Sämtliche Hauptanschlußpunkte der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Planfeststellungsverfahren gekennzeichnet. Am südlichen Rand des zukünftigen Baugebietes (in der Strasse „am Weingarten“) befindet sich die gemeindliche Abwasserhaupttrasse, die nach erfolgter Sanierung durch die Gemeinde Neuendettelsau mit einem Durchmesser von 1.500 mm der Entwässerung des gesamten zukünftigen Baugebietes dienen wird.

## Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Neuendettelsau hat in seiner Sitzung am 21.04.1997 die Einleitung des Satzungsverfahrens für einen Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Am Weingarten“ nach § 12 BauGB beschlossen.
2. Der Gemeinderat Neuendettelsau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.04.1997 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes gebilligt und nach § 7 Abs. 3 Satz 3 BauGB-MaßnahmenG in entsprechender Anwendung des § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und benachbarten Gemeinden sind nach § 7 Abs. 3 Satz 3 BauGB-MaßnahmenG in entsprechender Anwendung der §§ 3 Abs. 2 und 4 BauGB mit Schreiben vom 12.05.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP), bestehend aus der graphischen Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung (Teil C), hat in der Zeit vom 20.05.1997 bis einschl. 20.06.1997 während der Dienststunden im Rathaus Neuendettelsau, 1.Stock, Zimmer 17, öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen von jedermann vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Gemeinde Neuendettelsau Nr. 9 vom 07.05.1997 ortsüblich bekannt gemacht worden.
5. Der Gemeinderat Neuendettelsau hat die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden in seiner öffentlichen Sitzung am 22.06.1998 geprüft und die Entwurfsfassung vom 22.06.1998, in die die Bedenken und Anregungen sowie weitere Änderungen eingearbeitet waren, gebilligt.
6. Das Verfahren zur Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes nach § 12 BauGB 1998 wurde mit Beschluß vom 22.06.1998 eingestellt und in ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB 1998 überleitet. Für den i.d.F. vom 22.06.1998 gebilligten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 wurde eine erneute öffentliche Auslegung beschlossen.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Am Weingarten“, bestehend aus der graphischen Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung (Teil C), hat in der Zeit vom 10.07.1998 bis einschl. 27.07.1998 während der Dienststunden im Rathaus Neuendettelsau, 1.Stock, Zimmer 17, erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen von jedermann vorgebracht werden können, am 01.07.1998 im Amtsblatt der Gemeinde Neuendettelsau Nr. 13 ortsüblich bekannt gemacht worden. Eine Berichtigung wurde im Amtsblatt nr. 14 vom 15.07.1998 bekanntgemacht. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und benachbarten Gemeinden sind nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB 1998 mit Schreiben vom 30.06.1998 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Gleichzeitig ist das Ergebnis der vorangegangenen Anhörung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mitgeteilt worden.
8. Der Gemeinderat Neuendettelsau hat die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden in seiner öffentlichen Sitzung am 14.09.1998 geprüft und in seiner Sitzung vom 12.10.1998 die abgeänderte Entwurfsfassung vom 12.10.1998 gebilligt, in die Änderungen aufgrund von Bedenken und Anregungen eingearbeitet waren. Gleichzeitig wurde beschlossen, den geänderten Plan während einer verkürzten Frist gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB 1998 nochmals öffentlich auszulegen.
9. Analog zu vorstehender Ziffer 7 hat der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 in der Zeit vom 30.10.1998 bis einschl. 16.11.1998 während der Dienststunden im Rathaus Neuendettelsau, 1.Stock, Zimmer 17, erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Planung von jedermann vorgebracht werden können (§ 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB 1998), im Amtsblatt der Gemeinde Neuendettelsau Nr. 21 am 21.10.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und benachbarten Gemeinden sind nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB 1998 mit Schreiben vom 20.10.1998 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Gleichzeitig ist das Ergebnis der vorangegangenen Anhörung zum Bebauungsplan mitgeteilt worden.
10. Der Gemeinderat Neuendettelsau hat am 23.11.1998 vom Ergebnis der 3. öffentlichen Auslegung Kenntnis genommen. Da lediglich eine redaktionelle Änderung veranlaßt war, wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 23.11.1998, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) gem. § 10 Abs. 1 BauGB 1998 mit Beschluß vom 23.11.1998 als Satzung beschlossen; die Begründung (Teil C) wurde gebilligt.
11. Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Ansbach zusammen mit der im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB 1998) entwickelten Flächennutzungsplanänderung am 02.12.1998 zur Genehmigung vorgelegt. Das Landratsamt Ansbach hat den Bebauungsplan Nr. 17 „Am Weingarten“ sowie die zugehörige Teiländerung Nr. 28 des Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom: 08.02.1999, Az.: 610-20/21 SG 44, genehmigt.
12. Die Erteilung der Genehmigung wurde am 24.03.1999 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB 1998 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird mit Begründung seit diesem Tag während der üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Neuendettelsau, Johann-Flierl-Str. 19, 91564 Neuendettelsau, zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.  
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 und des § 215 Abs.1 BauGB 1998 ist hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB 1998).

Neuendettelsau, 24. März 1999

Gemeinde Neuendettelsau

  
(Landeshaupt)

1. Bürgermeister

