GFZ 0.7 GRZ 0.35 Zone 2.1 GRZ 0,4 GFZ 0.8 GRZ 0,4 Zone 2.2 GFZ 0.8 GRZ 0,4 GFZ 0,4 Zone 3 2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO) Die Zahl der Vollgeschosse in Zone 1 und Zone 2.1 wird auf zwei beschränkt. In der Zone 2.2 sind bis zu drei Vollgeschosse zulässig. Für die Garagen (Zone 3) ist ein Vollgeschoss zulässig. 2.3 Höhe der baulichen Anlagen – Bezugspunkt (§ 18 BauNVO) Bei Grundstücken, die höher als oder gleich hoch wie die angrenzende Erschließungsstraße liegen: Die Oberkante EG-FFB (Erdgeschoss-Fertigfußboden) darf am höchsten natürlichen Geländepunkt, am Pultdach (PD) Gebäude nicht mehr als 35 cm über dem natürlichen Gelände liegen. Bei Grundstücken, die tiefer als die angrenzende Erschließungsstraße liegen: Zone 2 (Mehrfamilienhausbebauung) Die Oberkante des EG-FFB darf maximal 35 cm über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße liegen, gemessen in Gebäudemitte am Übergang des Grundstückes zu öffentlichen Verkehrsfläche. Bei Grundstücken, die parallel zur geneigten Erschließungsstraße liegen: Darf die Oberkante des EG-FFB im Mittel maximal 35 cm über der OK der angrenzenden Erschließungsstraße liegen. m über dem natürlichen Gelände. von der Fahrbahnoberkante der angrenzenden Erschließungsstraße darf bei Sattel- und Walmdächern 9,5 m, bei Pultdächern 8,5 m und bei Flachdächern 6,5 m nicht überschreiten. dem natürlichen Gelände.

Satteldach (SD)

Walmdach (WD)

2.4 Höhe der baulichen Anlagen – Wand-/Gesamthöhen (§§ 16 und 18 BauNVO) Die maximal zulässige Wandhöhe (WH) der Hauptgebäude, gemessen an der Traufseite des Gebäudes, darf am Schnittpunkt Wand / Dachhaut maximal 6,5 m über dem Bezugspunkt (siehe 2.3) liegen. Die Gesamthöhe (GH) der Gebäude, gemessen

Dem Bauantrag ist ein Geländeschnitt mit Angaben der Höhenkoten (in m ü NN) des natürlichen Geländes beizufügen. Die Höhe des Erdgeschossfußbodens (OK-FFB) ist ebenfalls in m ü. NN anzugeben. Bestehende und geplante Geländehöhen sind für den Markt Weiltingen prüffähig darzustellen.

Systemschnitte / zulässige Wand- und Gesamthöhen und Dachformen bei Hauptgebäuden

Flachdach (FD)

Zone 2.2

DN < 50°

max. GH

= 9,5 m

Zone 1

E/D DN < 50°

= 6,5 m = 9,5 m (8,5 m bei PD)

∣ max. GH

0,35

0.4

Die maximal zulässige Wandhöhe (WH) der Hauptgebäude in der Zone 2.1, gemessen an der Traufseite des Gebäudes, darf am Schnittpunkt Wand / Dachhaut maximal 6,5 m über dem Bezugspunkt (siehe 2.3) liegen. In der Zone 2.2 wird keine maximal zulässige Wandhöhe (WH) der Hauptgebäude festgesetzt. Die Gesamthöhe (GH) der Gebäude, gemessen von der Fahrbahnoberkante der angrenzenden Erschließungsstraße darf in den Zonen 2.1 und 2.2 9,5 m nicht überschreiten. Dem Bauantrag ist ein Geländeschnitt mit Angaben der Höhenkoten (in m ü NN) des natürlichen Geländes beizufügen. Die Höhe des Erdgeschossfußbodens (OK-FFB) ist ebenfalls in m ü. NN anzugeben. Bestehende und geplante Geländehöhen sind für den Markt Weiltingen prüffähig darzustellen.

Die Wandhöhe der Garagen an der Grundstücksgrenze zum Flurstück Nr. 1641 beträgt am Schnittpunkt Wand / Dachhaut 3,0 Die Wandhöhe der Garagen, angrenzend an die Erschließungsstraße beträgt am Schnittpunkt Wand / Dachhaut 3,5 m über

versetztes Pultdach (PD)

Systemschnitt der Garagenbebauung

Die zulässige Dachneigung beträgt 35°.

Zone 3

Garagen

0,4

 $= 9.5 \, \text{m}$

(8,5 m bei PD)

3. Bauweise, Baugrenzen, Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 – 23 BauNVO und Art. 6 und 7 BayBO) Die Errichtung von baulichen Anlagen ist nur innerhalb der Baugrenzen 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 bzw. Abweichungen Satz 7 BayBO einzuhalten

In der Zone 1 und 2 gilt die offene Bauweise. In der Zone 1 sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Im Bereich der Zone 2 ergänzend dazu auch Mehrfamilienhäuser.

In der Zone 3 (Garagenbebauung) wird die geschlossene Bauweise festgesetzt.

4. Nebenanlagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO) Auf jedem Grundstück ist maximal ein Nebengebäude und ein Gewächshaus mit einer maximalen Größe von je 25 m³ zulässig.

Garagen, Stellplätze, (§ 21a BauNVO). Die zulässige mittlere Wandhöhe (WH) gem. Art. 6 Abs.7 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) bei Grenzgaragen darf maximal 3m betragen. Unterer Bezugspunkt für die Bemessung der Wandhöhe von Garagen und Carports ist die mittlere Höhe

der angrenzenden Erschließungsstraße im Bereich der Grundstückszufahrt. Entlang der zu erstellenden (erhöhten) Garagenzufahrt darf das Gelände mittels einer Stützmauer, auf einer Länge von maximal 8,0 m abgefangen werden. Die Errichtung von Garagen / Carports aus Wellblech oder ähnlich leichter Bauweise ist unzulässig.

Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m, vor Carports von mindestens 1,0 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 1,0 m als Pflanzstreifen freizuhalten.

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

Bei einer Wohnungsgröße über 50 m² Wohnfläche, gem. WoFIV, sind zwei Stellplätze, bei einer Wohnungsgröße bis zu 50 m² Wohnfläche ist ein Stellplatz herzustellen. Der erforderliche Stauraum vor der Garage wird nicht als Stellplatz angerechnet.

6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

IV. PLANZEICHENLEGENDE

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Art der baul. Zahl der Nutzung Voligeschoss Grund- Geschoss

flächenzahl flächenzahl

2. Hinweise / nachrichtliche Darstellung

maximale

____ 438,00 ____

. Festsetzungen

G+R

Zone 1

DN < 50°

max. GH

(8,5 m bei PD)

0,35

E/D o

= 6,5 m

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen ist gem. Planzeichen festgesetzt.

Für die Parzellen der Zone 1 sind maximal 2 Wohneinheiten festgesetzt. Für die Parzellen der Zone 2.1 sind maximal 6 Wohneinheiten festgesetzt.

Verkehrsflächen / Sichtdreieck Innerhalb der gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Einfriedungen keine Hochbauten errichtet werden. Zäune, Hecken,

Anpflanzungen sowie Stapel und Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundenen Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Die Pflanzung von Bäumen mit Hochstämmen ist zulässig.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Bauverbotszone 20 m Abstand zur St 2385 /

Baubeschränkungszone 40 m Abstand zur St 2385

10 m Abstand zum kartierten Biotop

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des

geplante Bepflanzung (Pflanzgebot)

bestehende Bepflanzung (Pflanzbindung)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Sichtdreieck (von sichtbehind. Gegenständen aller Art Höhe > 0,80 m freihalten)

Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Firstrichtung festgesetzt

Straßenverkehrsfläche

öffentliche Grünflächen

Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Nutzungsschablone

bestehende Flurstücksgrenzen

bestehende Wohn- / Nebengebäude

Flurstücksnummern

Bebauungsvorschlag

Höhenlinien

kartierte Biotope

Linksabbiegespur Typ LA 4 mit Fußgängerquerungshilfe

geplante Grundstücksgrenzen

mögliche Grundstücksnummern

Grundstücksfläche (ca. -Angabe)

bestehende Bepflanzung außerhalb des Geltungsbereichs

Geh- / Radweg

Parkplatzflächen

Verkehrslärmimmissionen auf die geplanten Bauparzellen

An den Fassaden der Wohngebäude (Bauparzelle Nr. 28 und 0) mit Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1 von 55 dB(A) tags und/oder 45 dB(A) nachts ist durch eine entsprechende Grundrissorientierung sicherzustellen dass vor den für Lüftungszwecke vorgesehenen Fenstern von schutzbedürftigen Räumen im Sinne des Punktes 3.16 der DIN 4109-1:2016-07 ("Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen") (Wohn-, Schlaf- und Ruheräumen sowie Kinderzimmern, Wohnküchen) die Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1 von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts

Verfügen entsprechende, schutzbedürftige Räume über keine nach den vorgenannten Vorgaben zu orientierenden und für 4. Lüftungszwecke geeigneten Fensterflächen, so sind an den entsprechenden Fassadenseiten Schallschutzfenster einzubauen und sicherzustellen, dass auch bei geschlossenen Fenstern an diesen schutzbedürftigen Räumen die erforderlichen Luftwechselraten eingehalten sind (kontrollierte Wohnungslüftung). Eine besondere Form der Lüftung bei teilgeöffnetem Fenster und unter Berücksichtigung des Schallschutzes stellt das sog. "Hafencity-Fenster" dar. Alternativ ist auch der Einbau anderer passiver Schallschutzmaßnahmen (z. B. nicht zum dauerhaften Aufenthalt genutzter Wintergärten oder vollständig verglaste Balkone, Schiebläden bzw. Prallscheiben etc.) zulässig. Die vorgeschlagenen passiven schallschutzmaßnahmen stehen im Einklang mit Art. 45 der Bayerischen Bauordnung BayBO (in Kraft ab: 01.01.2016), wonach Aufenthaltsräume ausreichend belüftet werden müssen. Netzgesellschaft empfohlen.

9. Grünordnung

9.1 Pflanzgebot auf der öffentlichen Grünfläche (Eingrünung) Entlang der westlichen Grenze des Plangebiets und mittig im Bereich der bestehenden Gehölze werden öffentliche Grünflächen mit Bindungen zur Anpflanzung von Gehölzen aus der Artenliste festgesetzt. Die bestehende Bepflanzung ist zwingend zu

Entlang der nördlichen Grenze des Plangebiets sind Gehölzpflanzungen auf privaten Grundstücksflächen festgesetzt. Die Bepflanzung muss einen Mindestabstand von 15 m zum Fahrbahnrand der Staatstraße aufweisen, Sichtflächen müssen freigehalten werden.

Die zur Anpflanzung und Erhalt festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Grundstückseigentümer, die an den öffentlichen Grünflächen angrenzen, sind verpflichtet auf ihrem Grundstück, die Gehölzpflege in Abstimmung mit der Gemeinde zu übernehmen.

9.2 Private Grundstücksfläche Pflanzgebot zur inneren Durchgrünung Je 400 m² private Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaumhochstamm I. oder II. Ordnung (StU 18 - 20) oder ein

Obstbaumhochstamm entsprechend Artenauswahlliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Ein Nadelgehölzanteil von mehr als 10% bezogen auf alle innerhalb einer privaten Grundstücksfläche gepflanzter Gehölze ist unzulässig. Hecken aus Nadelgehölzen sind unzulässig.

Das Nachbarrecht ist bezüglich der erforderlichen Grenzabstände in allen Fällen zu beachten. 9.3 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktion

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

Die für die Baufeldfreimachung notwendige Rodung von Gehölzen und das Umhängen von Vogelnistkästen darf nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln in der Zeit zwischen 30. September bis 01. März stattfinden. Die Kästen werden an naheliegenden, geeigneten Bäumen wieder angebracht. Beschädigte Nistkästen werden durch neue ausgetauscht.

Da es sich um potenzielle Fledermaus-Sommerquartiere handelt, darf die Rodung von Gehölzen und das Umhängen der Fledermauskästen nur während der Winterruhe von Fledermäusen (November bis einschließlich Februar) stattfinden.

Die Kästen müssen vor dem Umhängen auf einen momentanen Fledermausbesatz überprüft werden. Sind keine Fledermäuse vorhanden, können die Kästen abgenommen und umgehängt werden. Werden Fledermäuse vorgefunden, dürfen die Kästen nur in Anwesenheit einer fledermauskundigen Person ab- bzw. umgehängt werden, die die Arbeiten kontrolliert und die Fledermäuse notfalls sichert. Die Kästen werden an naheliegenden, geeigneten Bäumen wieder angebracht. Beschädigte Nistkästen werden durch neue ausgetauscht.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (Art. 81 BayBO)

Gestaltung der Dächer und Gebäude

Die zulässigen Dachformen und -neigungen für Hauptgebäude und Garagen sind im Systemschnitt unter Punkt 2.4 Höhe der baulichen Anlagen ersichtlich.

Bei der Bebauung in der Zone 1 und 2 sind alle Dachformen mit einer maximalen Dachneigung von 50° zulässig. Für die Garagenbebauung in der Zone 3 ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 35° festgesetzt.

Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf den Dächern sind zu einheitlichen geordneten Elementen zusammenzufassen und müssen die Neigung des Daches aufnehmen. Nicht zulässig sind Freiflächenphotovoltaik und freistehende Solarthermieanlagen.

Die Solarmodule sind ausschließlich in entspiegelter Ausführung zulässig.

Bei der Bebauung in der Zone 1 und 2 wird die Firstrichtung der Gebäude nicht festgelegt.

Bei der Garagenbebauung (Zone 3) ist die Firstrichtung festgesetzt.

Als Dacheindeckung ist keine glasierte Oberfläche zugelassen. Dachaufbauten (bspw. Gauben) oder Dacheinschnitte sind zulässig.

Gebäude mit 3 Vollgeschossen sind barrierefrei zu erschließen.

Gestaltung der unbebauten Flächen Befestigte Flächen sind auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Die Nebenflächen, wie 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 1,00 m zulässig. Sie sind mit Böschungen abzufangen.

Eventuell notwendige Geländeveränderungen darüber hinaus können nur in Einvernehmen mit dem Markt Weiltingen vorgenommen werden. Entlang der Grundstücksgrenze ist ein höhengleicher Geländeübergang herzustellen.

3. Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer Gesamthöhe von 1,20 m zulässig, Mauern sind bis zu einer Höhe von 60 cm zulässig. Zur Straßenseite ist ein Abstand von mindestens 25 cm einzuhalten.

Für die Straßenbeleuchtung sind energiesparende und gleichzeitig insektenschonende Lampen mit nach unten gerichtetem Lichtkegel zu verwenden.

Die Entwässerung der Fläche erfolgt im Trennsystem. Anfallendes Schmutzwasser wird dem öffentlichen Kanalnetz zugeleitet. Das Oberflächenwasser wird über einen Regenwasserkanal gesammelt und über einen bestehenden Graben in die Wörnitz geleitet. Ein Rückhaltevolumen ist aufgrund der höheren hydraulischen Leistungsfähigkeit der Wörnitz nicht zu leisten. Unbelastetes Niederschlagswasser (Dach- und Hoffläche) können über ein getrenntes Leitungssystem in Zisternen auf dem

jeweiligen Grundstück zugeleitet werden und als Beregnungswasser verwendet werden. Bei der Verwendung von Oberflächenwasser als Brauchwasser sind die Trinkwasserverordnung und die DIN 1988 -Technische Regeln für Trinkwasserinstallation – zu beachten. Regenwassernutzungsanlagen sind nach § 13 Trinkwasserverordnung der Kreisverwaltungsbehörde – Abteilung Gesundheit – anzuzeigen.

Artenauswahllisten

Auswahlliste: Hochstämme (Mindestgröße: Laubbäume Hochstamm 3xV aus extra weitem Stand, mDb, StU 20 – 25 cm)

Acer pseudoplatanus (Bergahorn) Juglans regia (Nußbaum) Prunus avium (Vogelkirsche) Sorbus aucuparia (Eberesche) Sorbus domestica (Speierling) Sorbus intermedia (Schw. Mehlbeere Tilia cordata (Winterlinde) Carpinus betulus `Fastigiata (Säulenhainbuche)

Ulmus hollandica 'Lobel (Aufrechte" Ulme)

Tilia tomentosa 'Brabant (Aufrechte" Linde)

Auswahlliste: Hochstämme Hausgärten

Mindestgröße: Laubbäume Hochstamm 3xV aus extra weitem Stand, mDb, StU 18 – 20 cm) Amelanchier arborea "Robin Hill" Scharlach Rosskastanie (rotblühend) Aesculus carnea "Briotii" Crataegus laevigata "Paul's Scarlet" Blumen - Esche Zierkirsche Prunus sargentii Pyrus calleryana in Sorten Stadtbirne Mehlbeere Sorbus aria Schmuck-Eberesche Sorbus decora Sorbus domestica Schwedische Mehlbeere Sorbus intermedia Auswahlliste: Sträucher (Mindestgröße: Sträucher 2 xV, H 60 - 150)

Hainbuche

Acer campestre Carpinus betulus

Haselnuss Corvlus avellana Kornelkirsche Cornus mas Roter Hartriegel Cornus sanguinea Heckenkirsche Lonicera xylosteurr Malus sylvestris Voael-Kirsche Prunus avium Prunus padus raubenkirsche Prunus spinosa Kultur-Birne Pyrus communis Quercus robur Rhamnus cathartica Purgier-Kreuzdorn Rosa canina **Hunds-Rose** Sambucus nigra Schwarzer Holunder Vogelbeere Feld-Ulme Sorbus aucuparia Ulmus minor Wolliger Schneeball Viburnum lantana

Denkmalschutz Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet bisher nicht bekannt. Da bei Baumaßnahmen grundsätzlich mit archäologischen

Fundstellen zu rechnen ist, wird auf die Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde hingewiesen. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu

Sicherung unterirdischer Versorgungsleitungen Bei der Durchführung von Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsleitungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in

mind. 2,50 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 Versorgungsstreifen von ca. 1,00 m von der Main-Donau-

Immissionen / Emissionen

Geruchsemissionen aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlicher Nutzflächen sind zu dulden

Sollten Luft - Wärmepumpen verbaut werden, so ist bei der Anschaffung auf lärmarme Geräte, die den Stand de Schallschutztechnik entsprechen, zu achten. Der Schallleistungspegel des Gerätes LWA sollte 50 dB(A) nicht übersteigen.

Versorgungsleitungen

Sämtliche Versorgungsleitungen innerhalb des Geltungsbereiches sind unterirdisch zu verlegen.

Alternativ zur Aufstellung im Freien kann der Einbau auch im Gebäude erfolgen.

Das Merkblatt "Vorbeugender Brandschutz" ist zu beachten

Photovoltaik / Solarthermie

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

Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen und weiteren Regelwerke werden zusammen mit

diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten in der Gemeindeverwaltung zu jedermanns Einsicht

bereitgehalten. Die betreffenden DIN-Vorschriften sind auch archivmäßig hinterlegt bei Deutschen Patentamt.

VERFAHRENSVERMERK

1. Der Marktgemeinderat Weiltingen hat in der Sitzung vom 01.12.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Im Hagafeld" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 10.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf in der Fassung vom 01.12.2021 wurden die betroffenen Behörden und sonstige Träger

öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.12.2021 bis einschließlich 28.01.2022 beteiligt. 3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.12.2021 wurde mit der Begründung

4. Zu dem Entwurf in der Fassung vom 07.03.2022 wurden die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 28.03.2022 bis einschließlich 11.04.2022

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.12.2021 bis einschließlich 28.01.2022 öffentlich ausgelegt.

5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.03.2022 wurde mit der Begründung

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.03.2022 bis einschließlich 11.04.2022 erneut öffentlich ausgelegt. 6. Der Marktgemeinderat Weiltingen hat mit seinem Beschluss vom 02.05.2022 die 1. Änderung des

Bebauungsplanes Nr. 4 für das Wohngebiet "Im Hagafeld" in der Fassung vom 02.05.2022 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Markt Weiltingen, den 04.05.2022

7. Der Satzungsbeschluss zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Wohngebiet "Im Hagafeld" wurde am 20.05,2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung des Bebauungsplanes 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.

Markt Weiltingen, den 19.05.2022

Christoph Schmidt, 1. Bürgermeister



Markt Weiltingen

Landkreis Ansbach



ex	Art der Anderung	Datum	Bearbeiter	Pruter
	Entwurf	01.12.2021	B. Grabner	Heller
	Ergänzungen bei Festsetzungen zu Grenzgaragen; Festsetzung Randeingründung entlang der Staatsstraße	07.03.2022	B. Grabner	Heller
	Satzungsfassung	02.05.2022	B. Grabner	Heller

2021453/B-Plan_1001_20191002_neu.PLT Ingenieurbüro Heller GmbH Schernberg 30 91567 Herrieden Tel.: 09825/9296-0 Fax: -50 Internet: www.ib-heller.de E-Mail: info@ib-heller.de

gemäß § 13 BauGB

Vorhabensbezeichnung:

Markt Weiltingen

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Wohngebief "Im Hagafeld" Änderung im vereinfachten Verfahren

Satzungsfassung Index / Datum: 1:1000 | 02 / 02.05.2022

Leistungsphase:

2021453/B-Plan_1001_20191002_neu.PLT

Ingenieurbüro Heller GmbH