



Markt Wilhermsdorf



BEGRÜNDUNG

zum

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Nr. 125.1 „Süd- Teilbereich B“ – 1. Änderung

in Wilhermsdorf

-Verfahren nach § 13a BauGB-

13.11.2020

Zuletzt geändert am 26.02.2021, 18.06.2021

Inhaltsverzeichnis

1. AUFSTELLUNG.....	2
2. PLANUNGSANLASS.....	2
3. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	4
4. LAGE DES PLANUNGSGEBIETES.....	5
5. BEBAUUNG.....	5
6. ERSCHLIESSUNG.....	6
7. IMMISSIONSSCHUTZ.....	7
8. ENERGIEVERSORGUNG UND KLIMASCHUTZ.....	7
10.GRUND-UND OBERFLÄCHENWASSER SOWIE UMGANG MIT STARKREGENEREIGNISSEN	7
9. BODENDENKMALSCHUTZ.....	8
10.EINGRIFFSREGELUNG.....	8
11.ERHALTUNGSZIELE UND SCHUTZZWECK DER NATURA 2000 GEBIETE	8
12.PLANUNGSAALTERNATIVEN	9
13.ZUSAMMENFASSUNG	9
14.BESTANDTEILE DES BAUUNGSPLANES UND INKRAFTTRETEN	9



1. AUFSTELLUNG

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 13.11.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Süd – B“ – 1. Änderung nach § 13a BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück mit der Fl.Nr. 538/41, Gemarkung Wilhermsdorf.

Gemäß § 13 a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“, wird das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB angewendet, da die maximal zulässige Grundfläche von 20.000 m² nicht überschritten wird, der Bebauungsplan keiner Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt und keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und von Vogelschutzgebieten nach der Vogelschutzrichtlinie bestehen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde unter Berücksichtigung der Kriterien nach Anlage 2 des BauGB überprüft. Risiken für die Umwelt, Eingriffe in die Natur werden nicht vorgenommen. Kriterien nach der Anlage 2 zum BauGB sind nicht gegeben, die eine Umweltprüfung erforderlich machen würden. Nach Abprüfung aller Kriterien, die in Anlage 2 zum BauGB genannt sind, ist festzuhalten: Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB ist in dem Bauleitverfahren nicht erforderlich. Die Bebauungsplanänderung kann im beschleunigten Verfahren nach §13 a BauGB durchgeführt werden.

2. PLANUNGSANLASS

Nach § 1 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“. Dies gilt auch für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung,
- die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie der Bevölkerungsentwicklung,
- die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile,
- die Belange des Naturschutzes sowie der Land- und Forstwirtschaft

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Süd – Teilbereich B“ ist das Grundstück mit der Fl.Nr. 538/41 Gemarkung Wilhermsdorf, als „Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz“ ausgewiesen. Der festgesetzte Spielplatz umfasst eine Fläche von 541 m².

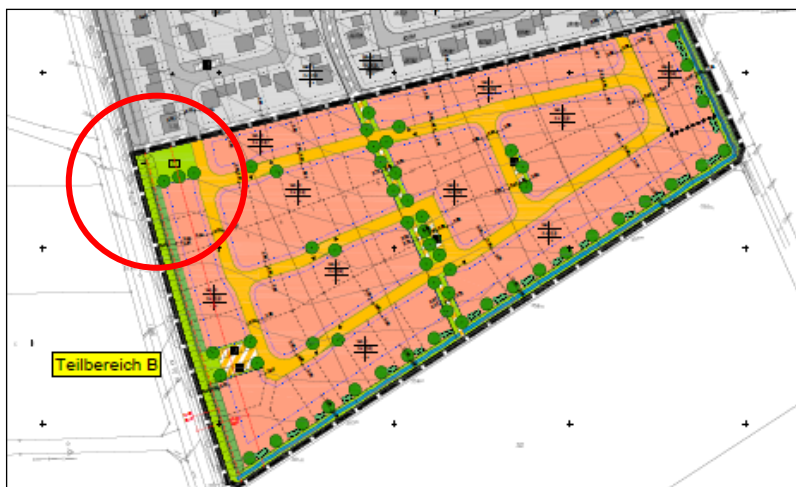




Abbildung 1: *Bebauungsplan „Süd – Teilbereich B“;
Festgesetzter Spielplatz*

In der nordöstlichen Ecke des Baugebietes „Süd – Teilbereich B“ war die Errichtung eines Spielplatzes vorgesehen. Der Bebauungsplan ist seit 20.05.2016 rechtswirksam.

Der Teilbereich „SÜD – B“ bildet mit dem Teilbereich SÜD - A“ das Wohngebiet „SÜD“. Im Zuge der Erschließung des Teilbereiches A wurde der Spielplatz „SÜD“ errichtet.

Für diese Teilfläche soll eine Wohnbebauung ermöglicht werden, da die Nachfrage nach Bauplätzen in Wilhermsdorf nach wie vor ungebremst besteht und zusätzlicher Bedarf für Spielflächen nicht gegeben ist.

In Wilhermsdorf sind neben dem Spielplatz „SÜD“ noch folgende Spielflächen vorhanden:

- Spielplatz Breiteschbach
- Spielplatz in der Hub
- Spielplatz in der Klinge
- Spielplatz am TSV-Gelände
- Bolzplatz in der Stelzenbachstraße
- Bolzplatz in der Hub
- Hartplatz und Fußballplatz auf dem Schulgelände (nach Schulschluss)
- Fußballplatz (B-Platz) am TSV -Gelände

Im Umgriff des Wohngebietes „Süd -Teilbereich B“ befinden sich folgende Spielflächen:

- Spielplatz Breiteschbach
- Spielplatz in der Hub
- Bolzplatz in der Stelzenbachstraße
- Bolzplatz in der Hub



Abbildung 2: *Vorhandene Spielflächen im Umgriff*

Der Bedarf an Spielflächen soll sich an der Lage, Größe und Struktur der Gemeinde, seiner Einwohner- und Bebauungsdichte, der Wohngeschoss- und Freiflächen orientieren. Außerdem auch die Möglichkeit anderer Spielbetätigungen berücksichtigt werden.

In Wilhermsdorf stehen in Summe 22.100 m² bzw. 25.400 m² (inkl. Rasen- und Hartplatz an der Schule) Spielfläche zur Verfügung. Bei einer Einwohnerzahl von 5430 (Stand 31.Dez. 2019) stehen in Wilhermsdorf damit jedem Einwohner 4 m² bzw. 4,6 m² öffentliche Spielfläche pro Einwohner zur Verfügung. Die Orientierungswerte



schwanken in den Kommunen je nach den einzelnen Bedarfsplänen zwischen 1 m² und 4 m².

Damit ist der Markt Wilhermsdorf ausgezeichnet mit Spielflächen versorgt.

Tabelle 1: Spiel- und Bolzplätze in Wilhermsdorf:

Spielplatz	Fläche
Spielplatz Süd	700 m ²
Spielplatz Breiteschbach	1.400 m ²
Spielplatz Hub	5.000 m ²
Spielplatz Klinge	3.800 m ²
Spielplatz TSV	2.000 m ²
Bolzplatz Stelzenbachstraße	2.900 m ²
Fußballplatz (B-Platz) TSV	6.300 m ²
Spielfläche in Summe	22.100 m²
Rasenplatz Schule	2.000 m ²
Hartplatz Schule	1.300 m ²
Spielfläche in Summe	25.400 m²

Beim Wohngebiet SÜD handelt es sich um ein Allgemeines Wohngebiet in Form einer klassischen Einfamilienhaussiedlung mit Garten.

Daher werden die Gärten ebenfalls als Spielfläche genutzt und hergerichtet. Das gilt insbesondere für Spielmöglichkeiten für Kinder bis 6 Jahren, aber auch für Kinder zwischen 6 und 12 Jahren.

Die im Wohngebiet vorhandenen Mehrfamilienhäuser müssen laut Bayerischer Bauordnung einen Kinderspielplatz mit Spielgeräten auf dem Grundstück vorhalten.

Darüber hinaus bietet das unmittelbare Umfeld des Wohngebietes zahlreiche Möglichkeiten zum Spielen und Bewegen in der freien Flur.

Die planungsrechtliche Festsetzung als Spielplatz kann daher als hinfällig betrachtet werden.

Um für die Flurnummer 538/41, Gemarkung Wilhermsdorf, nun auch eine Wohnnutzung zu ermöglichen, beabsichtigt der Markt Wilhermsdorf daher, das Grundstück mit Flurnummer 538/4, 1 Gemarkung Wilhermsdorf, als „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO auszuweisen.

Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung ist daher von „Spielplatz“ in „Allgemeines Wohngebiet“ (§ 4 BauNVO) zu ändern und erfordert die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens. Auf der Grundlage des Baugesetzbuches erfolgt dies im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

3. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Wilhermsdorf ist der Änderungsbereich des Bebauungsplanes bereits als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes auf dem Wege der Berichtigung ist nicht notwendig.

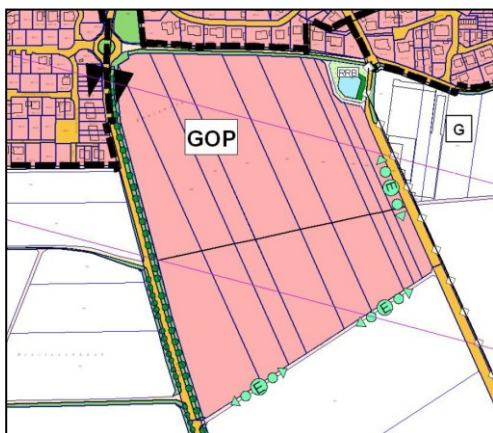


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan

4. LAGE DES PLANUNGSGEBIETES

Das Baugebiet „Süd – Teilbereich B“ befindet sich am Südrand des Kernorts Wilhermsdorf. Es ist Teilbereich des Wohngebietes SÜD.

Der festgesetzte Spielplatz umfasst mit seiner heutigen Parzellierung ein Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von 541 m².

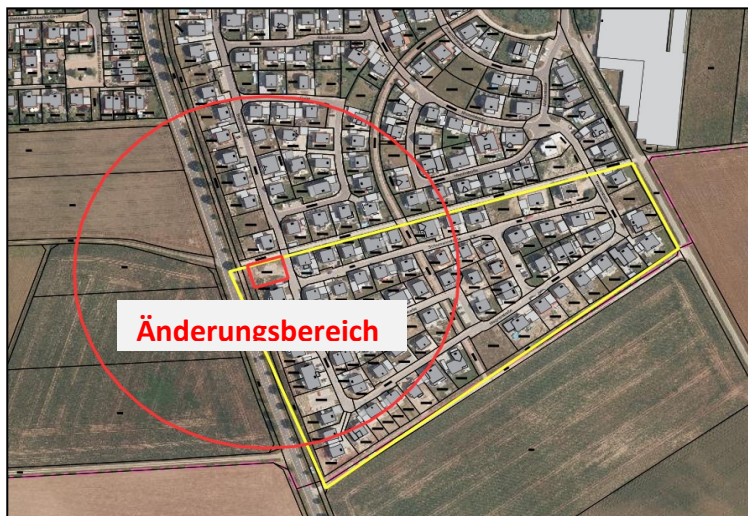


Abbildung 4: Änderungsbereich

5. BEBAUUNG

Allgemeines Wohngebiet

Die Festsetzungen für den Bebauungsplan „Süd – B“ – 1. Änderung entsprechen den Festsetzungen des Bebauungsplans „Süd - Teilbereich B“.

Art der baulichen Nutzung:

Allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO)

Im Hinblick auf die vorhandene städtebauliche Nutzung und die Zielsetzung der künftigen Entwicklung wird der Änderungsbereich des Bebauungsplanes als „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung:

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Baugestaltung berücksichtigt die umgebende Bebauung.



Maß der baulichen Nutzung:

- 2 Vollgeschosse
- GRZ: 0,4
- GFZ: 0,8
- Bauweise: offen

Private Grünflächen und Lärmschutzwall

Der als private Grünfläche dargestellte Teil des Lärmschutzwalls im Westen wird den anschließenden Grundstücken zugeordnet und mit veräußert. Im Rahmen der konkreten Kaufverträge werden hier Maßgaben über die Verpflichtungen zur Bepflanzung und Pflege getroffen.

6. ERSCHLIESSUNG

Straßen und Wege:

Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes erfolgt ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG).

Die Erschließung ist durch den unmittelbaren Anschluss an die öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Brahmsstraße) gesichert.

Westlich der Planungsgebietsgrenze befindet sich die Kreisstraße FÜ 18. Die im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan dargestellte Bauverbotszone (BVZ) der Kreisstraße FÜ 18 in einer Breite von 15,00 m gem. Bayerischem Straßen- und Wegegesetz, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, ist dauerhaft von baulichen Anlagen jeder Art freizuhalten.

Zugänge und Zufahrten vom Grundstück zur FÜ 18 sind nicht zulässig.

Wasser/Strom:

Die Wasser- und Stromversorgung wird durch die bestehenden Versorgungsnetze gewährleistet.

Schmutz- und Oberflächenwasser:

Die Entsorgung des Schmutz- und Oberflächenwassers ist durch Anschluss an die vorhandene Trennkanalisation gesichert.

Stellplätze:

Im Wohngebiet sind für Einzel- und Doppelhäuser je Wohneinheit zwei unabhängig voneinander benutzbare Stellplätze nachzuweisen. Für alle weiteren zulässigen Nutzungen ist der Nachweis auf Grundlage der Stellplatzsatzung des Marktes Wilhermsdorf vom 21.08.2009 zu führen. Soweit dort keine Festsetzungen für die vorgesehene Nutzung getroffen sind, ist der Stellplatzbedarf entsprechend der Verordnung über den Bau und den Betrieb von Garagen sowie über die Anzahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) des Landes Bayern in aktueller Fassung zu ermitteln und nachzuweisen.

Der Stauraum vor Garagen und Carports ist aus Gründen der Verkehrssicherheit und zur Aufrechterhaltung der Funktion der Erschließungsstraßen mit einer Mindesttiefe von 5,00 m auszuführen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass dieser Stauraum nicht als Stellplatznachweis anerkannt wird. Zur Minimierung des Oberflächenwassereintrags in die Entwässerungsanlage des Baugebietes sind die Flächen der öffentlichen Stellplätze versickerungs offen auszuführen.



7. IMMISSIONSSCHUTZ

Landwirtschaftliche Nutzungen:

Östlich, südlich und westlich grenzen an das Planungsgebiet landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Die das übliche Maß nicht überschreitenden Staub-, Geruchs- und Lärmimmissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung sind durch die Anwohner zu dulden.

Lärmschutz:

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

Immissionsort im allgemeinen Wohngebiet:

- tags (6.00 -22.00): 55 dB(A)
- nachts (22.00-06.00): 40 dB(A)

Damit die entsprechenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden können, wird dringend empfohlen, haustechnische Anlagen im Hauptgebäude zu integrieren oder entsprechend einzuhausen. Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Immissionsrichtwerte obliegt den jeweiligen Betreibern. Im Bedarfsfall kann hierzu die Vorlage eines schalltechnischen Nachweises angeordnet werden. Es gelten die Regelungen der TA Lärm.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich westlich des Planungsgebietes die Kreisstraße FÜ 18 befindet. Zur Minimierung der Belastungen aus den Verkehrsemissionen der Kreisstraße FÜ 18 wird der südlich angrenzende Lärmschutzwall im Bereich des Plangebietes bis zum Fußweg verlängert. Seitens des Baulastträgers der Kreisstraße FÜ 18 werden keine Kosten für Planung, Errichtung und Unterhaltung der im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan dargestellten Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwall) getragen werden.

8. ENERGIEVERSORGUNG UND KLIMASCHUTZ

Nach § 1 a Abs. 5 Satz 1 BauGB ist im Rahmen der Bauleitplanung den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung zu tragen. Festsetzungen zu Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, müssen den Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 BauGB entsprechen und sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Aufgrund der Bestandsbebauung und -nutzung und der vollständig hergestellten öffentlichen Erschließungsanlagen beschränken sich die Festsetzungen zum Klimaschutz im vorliegenden Bauleitplan auf Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

Weitergehende Maßnahmen erscheinen nicht zielführend und unverhältnismäßig.

Durch die Überplanung der Teilfläche mit Änderung zur Art der baulichen Nutzung sind keine Änderungen der lokalen klimatischen Verhältnisse zu erwarten.

10. GRUND-UND OBERFLÄCHENWASSER SOWIE UMGANG MIT STARKREGENEREIGNISSEN

Aufgrund der Hanglage des Planungsgebiets ist mit Schichtenwasser zu rechnen. Es wird empfohlen, im Rahmen eines Bodengutachtens die Wasserverhältnisse prüfen zu lassen.



Eine dauerhafte Absenkung des Grundwassers sowie dessen Einleitung in die Kanalisation ist nicht zulässig. Soweit hohe Grundwasserstände angetroffen werden, sind Keller als wasserdichte Wannen auszuführen.

Den Grundstückseigentümern wird aufgrund der Hanglage und den damit möglichen Oberflächen- und Starkregenereignissen auferlegt, sich selbst in geeigneter Weise gegen Niederschlagsereignisse zu schützen. Der Wasserabfluss darf hierdurch nicht zu Ungunsten der Nachbarn verändert werden. Die einschlägigen rechtlichen Maßgaben sind zu beachten. Eine örtliche Versickerung des Niederschlagswassers ist dessen Ableitung grundsätzlich vorzuziehen.

Durch temporäre Starkregenereignisse und aufgrund der Topographie im Planungsgebiet und im Umgriff können Wasserabflüsse über die privaten Grundstücksflächen zum aktuellen Zeitpunkt nicht vollumfänglich ausgeschlossen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass dem Straßenkörper der Kreisstraße FÜ 18 keine Oberflächenwasser oder Abwasser zugeleitet werden dürfen. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf durch das Baugebiet nicht beeinträchtigt werden. Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen der Kreisstraße bedürfen der vorherigen Zustimmung des staatlichen Bauamts Nürnberg.

Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, ist hierzu von der Gemeinde die wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde einzuholen.

9. BODENDENKMALSCHUTZ

Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Archäologische Denkmäler, die während der Erdarbeiten zum Vorschein kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG und sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt zu melden.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

10. EINGRIFFSREGELUNG

Der vorliegende Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt. Auf eine Bilanzierung der Eingriffe und eine Zuordnung externer Ausgleichsflächen nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung kann daher verzichtet werden. Eine Festsetzung zu Ausgleichsmaßnahmen oder zur Zuordnung externer Ausgleichsflächen zu vorliegendem Bebauungsplan erübrigt sich somit.

11. ERHALTUNGSZIELE UND SCHUTZZWECK DER NATURA 2000 GEBIETE

Innerhalb sowie im Umfeld des Geltungsbereiches sind keine Flächen gemäß der Flora-FaunaHabitat- (FFH)-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) bzw. der europäischen Vogelschutzrichtlinie (SPA-Special Protection Area; Richtlinie 79/409/EWG) vorhanden.

Die Fläche weist eine geringe Bedeutung für Pflanzen und Tiere auf. Kenntnisse über besondere Vorkommen



seltener oder gefährdeter Arten liegen nicht vor. Vorkommen sind aufgrund der anthropogen stark beeinflussten Standortverhältnisse nicht zu erwarten.

Aufgrund der Nähe zur vorhandenen Bebauung kann davon ausgegangen werden, dass das Gebiet nicht als Quartier für Tierarten der FFH-RL oder der VRL dient.

Die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzrechts stehen der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes nicht entgegen.

12. PLANUNGALTERNATIVEN

Im Vorfeld der Planungen zur Änderung des Bebauungsplans wurden durch den Markt Wilhermsdorf neben des im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Spielplatzes und der Änderung in einen Bauplatz folgende Planungsalternativen geprüft.

- Anlage eines Multisportfeld mit der Möglichkeit auch Basketball zu spielen
- Anlage eine Grünfläche mit Bäumen als Begegnungsstätte

Der Wunsch nach einem Multisportfeldes mit Basketballkorb kommt aus der Bevölkerung. Kritisch ist hier die Lärmentwicklung zu sehen. Nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz sind Geräusche, die von Spiel- und Bolzplätzen für Kinder bis 14 Jahren ausgehen im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen. Da jedoch davon ausgegangen werden muss, dass der Sport auch von Kindern > 14 Jahr genutzt wird, ist ein Multisportfeld in einem Allgemeinen Wohngebiet nicht empfehlenswert.

Als weitere Alternative wurde eine Grünfläche mit Bäumen als Begegnungsstätte für alle Generationen geprüft. Bereits der Bebauungsplan SÜD – Teilbereich A sieht solche Flächen vor. Die öffentlichen Grünflächen insbesondere um den Sauweiher sollen diese Funktionen übernehmen.

13. ZUSAMMENFASSUNG

Der Geltungsbereich des Änderungsplanes umfasst die Flurnummer 538/41, Gemarkung Wilhermsdorf, in der Brahmsstraße.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Süd – Teilbereich B“ ist das Grundstück als „Spielplatz“ ausgewiesen. Die übrigen Bauflächen des Baugebietes „SÜD- Teilbereich B“ sind als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Aufgrund des hohen Bedarfs an Wohnbauflächen, der guten Versorgung mit Spielflächen in Wilhermsdorf und im Umgriff des Änderungsbereiches selbst (inklusive der erweiterten Möglichkeit der freien Spielbetätigungen in der freien Flur) war die Art der baulichen Nutzung von einem Spielplatz in ein Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) zu ändern.

14. BESTANDTEILE DES BAUUNGSPLANES UND INKRAFTTRETEN

Bestandteile des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 125.1. „Süd – Teilbereich B“ – 1. Änderung in der Fassung vom 18.06.2021 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente

- die zeichnerische Darstellung (Planblatt)
- Satzung mit Anlage 1

Die Dokumente bilden bzgl. ihrer Rechtskraft eine Einheit.

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 125.1. „Süd – Teilbereich B“ – 1. Änderung in der Fassung vom 18.06.2021 tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Für das Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten ausschließlich die hier aufgeführten Festsetzungen. Die Festsetzungen aus dem Ursprungsplan „Süd – Teilbereich B“ verlieren für dieses Grundstück ihre Gültigkeit.



Aufgestellt: Wilhermsdorf, den 13.11.2021, zuletzt geändert: 26.02.2021, 18.06.2021

Erstellt: Claudia Meurer, Bauamt Wilhermsdorf

Wilhermsdorf, den

Markt Wilhermsdorf
Uwe Emmert
Erster Bürgermeister