

Festsetzungen durch Planzeichen:
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

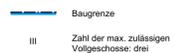
1. Art der baulichen Nutzung



2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,6
- 0,8 max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), z. B. 0,8

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



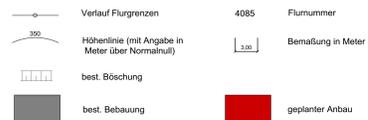
5. Sonstige Planzeichen



Nutzungsschablone:

Art der Nutzung z. B. Mischgebiete i. S. d. § 6 BauNVO	MI	III	Zahl der Vollgeschosse z. B. drei
max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,6	0,6	0,8	max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ) z. B. 0,8
Lärmschutzmaßnahmen gem. technischer Festsetzungen	LS	-	

Hinweise durch Planzeichen



Hinweise durch textliche Erläuterung

Denkmal: Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen archäologischer Spuren im Planungsgebiet kann aber für den gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Beim Auffinden von Bodendenkmälern (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar gemäß der geltenden Meldepflicht die untere Denkmalschutzbehörde im Landkreis Fürth, Pflanzlerpark 2, 90513 Zandorf, Tel. 09119773-1508 oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911235 85-0 zu verständigen.

Allianzen: Allianzen oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von Allianzenverdachtfällen oder schädlichen Bodenveränderungen und -Verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen am Landratsamt Fürth sowie am Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

Bestandteile der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes "Einkaufsmarkt Bahnhofstraße" in Wilhelmsdorf zur Errichtung einer Eismanufaktur mit Eiscafé

Bestandteile der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes "Einkaufsmarkt Bahnhofstraße" in Wilhelmsdorf vom 2019 sind als jeweils gesondert ausgetriebene Dokumente:

- die zeichnerische Darstellung (Planblatt)
- Satzung mit Anlage 1 Vorschlagsliste Bepflanzungen im Planungsgebiet sowie

MARKT WILHEMSDORF

erlässt aufgrund der §§ 1, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),

I. V. m. der BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Art. 81 Abs. 1 und 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert am 24.07.2019 (GVBl. S. 408) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737)

die 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans „Einkaufsmarkt – Bahnhofstraße“ zur Errichtung einer Eismanufaktur mit Eiscafé im „Alten Bahnhof“ mit integriertem Grünordnungsplan

(Verfahren gem. § 13a BauGB)

als

SATZUNG

§ 1 – Geltungsbereich

Für den im Lageplan dargestellten Geltungsbereich gilt der ausgearbeitete Plan vom 29.07.2019, der zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

Der Geltungsbereich umfasst die Flur-Nrn. 718 der Gemarkung Wilhelmsdorf.

§ 2 – Art der baulichen Nutzung

2.1 Es wird im Planungsgebiet ein Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

2.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind gem. § 9 Absatz 2 BauGB nur solche Arten der Nutzung zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

2.3 Im Mischgebiet sind folgende Arten der baulichen Nutzungen grundsätzlich unzulässig:

- Gartenbaubetriebe § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO
- Tankstellen im Sinne § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO
- Vergnügungstätten im Sinne § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO, auch nicht ausnahmsweise im Sinne des § 6 Abs. 3 BauNVO

§ 3 – Maß der baulichen Nutzung

3.1 Soweit sich aus der Festsetzung der überbaubaren Flächen nicht geringere Werte ergeben, bestimmt sich das Maß der zulässigen baulichen Nutzung aus den in der Planzeichnung eingetragenen Grundflächenflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) sowie den im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan dargestellten max. zulässigen Vollgeschossfestsetzungen.

§ 4 – überbaubare Grundstücksflächen

4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) werden gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO über Festlegungen von Baugrenzen entsprechend der Darstellungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans bestimmt.

4.2 Vordächer, Einhausungen oder vergleichbare bauliche Anlagen dürfen das Baufenster um bis zu 1,50 m nach Westen und Osten sowie 1,00 m in Norden überschreiten.

4.3 Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO ohne Wandraum, die bestehenden Laderampen sowie Stellplätze sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

§ 5 – Stellplätze

Für die im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan vereinbarten geplanten Nutzungen sind im Planungsgebiet mindestens fünf notwendige Stellplätze im Planungsgebiet herzustellen. Für alle anderen zulässigen Nutzungen gilt im Übrigen:

Für Wohnbebauungen sind die erforderlichen Stellplätze entsprechend der Stellplatzsatzung des Marktes Wilhelmsdorf vom 21.08.1998 zu errichten. Soweit durch die zuvor genannte Stellplatzsatzung des Marktes Wilhelmsdorf keine Festsetzungen über die erforderliche Anzahl von Stellplätzen für einzelne Nutzungen getroffen wurden, sind die notwendigen Stellplätze für die jeweilige Nutzung entsprechend der Verordnung über den Bau und den Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GarStellV) des Landes Bayern, zuletzt geändert am 07.08.2018, zu errichten, nachzuweisen und zu errichten.

§ 6 – Dächer

6.1 Im Planungsgebiet sind Flach-, Sattel- und Walmdächer zulässig.

6.2 Für die Dacheindeckung der Sattel- und Walmdächer sind rote, braune, graue oder schwarze Farbtonen zulässig, sowie Eindeckung aus Metall (z. B. Kupfer, Titanzink), jedoch nicht aus elementarem unbeschichtetem Metall (Gewisserschutz). Dauerhaft glänzende Eindeckungen sind nicht zugelassen. Ausnahme hiervon bilden Eindeckungen mit Solarthermie und Photovoltaikanlagen.

§ 7 – Örtliche Bauvorschriften

Zu den angrenzenden Bahnhöfen ist eine Einfriedung mit einer Höhe von mind. 1,60 m über Gelände und einer maximalen Höhe von 2,00 m (einschließlich Sockel) zu errichten. Die Einfriedung muss in Höhe und Zustand geeignet sein, den Zugang zu den Bahnhöfen für Unbefugte zu verhindern. Sie darf auch in geschlossener Ausführung errichtet werden. Im Übrigen dürfen Einriedungen zu angrenzenden öffentlichen Flächen eine Gesamthöhe einschließlich Sockel von 1,20 m über Gelände nicht überschreiten. Sie sind als offene Einfriedungen auszuführen. Verbindungen mit Sichtschutzmatten oder ähnlichen sind unzulässig. Eine Hinterpflanzung mit Hecken ist zulässig.

§ 8 – Immissionsschutz

Den nachfolgenden Festsetzungen liegen die schallimmissionstechnischen Untersuchungen der Bauphysik-Ingenieur-Gesellschaft BIG, Röhrenbach a.d. Pegnitz, Bericht Nr. 1905/2509A vom 11.10.2019, zu Grunde.

8.1 Bauliche Maßnahmen

Für die geschlossene Außenhülle der neuen Gebäude ist zukünftig folgende bewertete Schalldämm-Maße R_{wA} als *Mindestanforderungen* im eingebauten Zustand zu gewährleisten:

Schallimmissionsschutz:

- Außenwände Eisdiele: $R_{wA} = 45$ dB
- Dachfläche Eisdiele: $R_{wA} = 45$ dB
- Dachfläche Manufaktur: $R_{wA} = 40$ dB
- Außenwände Manufaktur: $R_{wA} = 45$ dB
- Fenster / Glasfassaden: zu $R_{wA} = 30$ dB im geschlossenen Zustand
- Außen Nord Manufaktur: $R_{wA} = 20$ dB

Schallschutz gegen Außenlärm:

- Außenwände Räume OG, $R_{wA} = 56$ dB	- Fenster OG:	
Raumart	Fassade	erf. R_{wA} in dB
Büro / Küche 1. OG	Südost	36
	Südwest	36
Balkonter	Nordwest	34
	Nordwest	34
Wohnen / Küche 2. OG	Südwest	36
	Südwest	36
Schlafen 2. OG	Südwest	34
	Nordwest	34

Hinweis: Zur Gewährleistung einer ausreichenden natürlichen Belüftung der Räume wird empfohlen, die Außenluftansaugen mit an den zu erwartenden Außenlärmlinien tags und nachts angepassten schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten.

8.2 Organisatorische Maßnahmen

Die als Grundlage für die schalltechnische Untersuchung zur Verfügung gestellten Angaben des Vorhabenträgers zu den künftigen Betriebszeiten u. Nutzungen sind Bestandteil des schalltechnischen Gutachtens vom 11.10.2019. Sie müssen zwingend beachtet und eingehalten werden. Bei wesentlichen Änderungen der späteren Betriebsituation (insbesondere möglicher Nachtskivitäten) ist eine ergänzende rechnerische Überprüfung erforderlich. Die Warenanlieferung und die Restmüllsorgung sind nur am Tage in der Zeit ab 7.00 Uhr bis maximal 20.00 Uhr zulässig. Lärmintensive Ladevorgänge sind dabei auf der Ladezone zu vermeiden.

Für die Eismanufaktur wird während der Betriebszeit von einem Innen- bzw. Geräuschpegel von maximal 75 dB(A) ausgegangen. Sollte der künftige Betrieb der zur Erthenstellung benötigten Geräte einen höheren Geräusch- / Störpegel verursachen, so sind bereits im Vorfeld Maßnahmen zur Pegelbegrenzung (z.B. schallschaltende Maßnahmen) zu ergreifen oder alternativ lärmreduzierende Arbeitsgeräte auszuwählen.

8.3 Begrenzung Schallabstrahlung der haustechnischen Anlagen

Die vorgesehenen haustechnischen Anlagen müssen in ihrer schallimmissionstechnischen Auswirkung durch die Festlegung eines maximalen Schalleistungspegels $L_{w,max}$ wie folgt begrenzt werden:

Maximale Schalleistungspegel $L_{w,max}$:

Gerätebezeichnung	Lage/Orientierung	Einwirkzeiten	Dauerbetrieb	Dauerbetrieb
		tags/nachts	Tagseiser	nachts
		in Std.	L_{wA} in dB(A)	L_{wA} in dB(A)
Abgaskamin	Dach Manufaktur	16/1	75	70
Heizung / Klein-kälte 2x	Manufaktur Nord	je rund 16/1	je 70	je 65

Die Abgaskamin- und die Kälteanlagen dürfen dabei künftig auch keine tieffrequenten Schalleinstöße aufweisen. Darauf muss bei der Auswahl der Anlagen unbedingt geachtet werden. Werden künftig weitere Anlagen und Komponenten zur Lüftungs- und Kälteanlage vorgesehen, so müssen für diese entsprechende Schallschutzmaßnahmen (z.B. Kapselungen, schalldämmte Zu- und Abluftöffnungen oder eine immissionsschutztechnische Anordnung dieser etc.) vorgesehen werden. Deren schalltechnische Dimensionierung sind dabei von einem Fachbüro vorzunehmen, um auch zukünftig dauerhafte Unterschreitungen der genannten Grenzwerte am Tage und vor allem in der Nacht gewährleistet zu können.

Hinweis: Die Einhaltung der aufgeführten Immissionsrichtwerte für die haustechnischen Anlagen ist im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren gem. den Maßgaben der BauNutzungsverordnung nachzuweisen.

§ 9 – Grünordnung

9.1 Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Soweit anderweitige Vorschriften oder Maßgaben dem nicht widersprechen, ist naturnahe und versickerungsoffene Grünflächen anzulegen und zu gestalten. Die bestehenden Bäume und Gehölze sind, soweit möglich, zu erhalten. Grundsätzlich unzulässig sind landschaftsraum-untypische Thujahecken sowie Nadelbäume.

Hinweis: Der jeweils vorgeschriebene Mindestabstand zur Grenze für Bäume und Hecken gem. AG BGB in aktueller Fassung sind einzuhalten. Dies betrifft insbesondere Abstände zu den angrenzenden Bahnhöfen.

9.2 Stellplatzflächen

Die Stellplatzflächen sind, soweit andere Gründe dem nicht widersprechen, mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche (z.B. Fugenplaster, Rasenstriebe) auszuführen.

9.3 Bei der Planung und Ausführung von Baumstandorten sind die Mindestabstände und Vorschriften gem. DVGW – Regelwerk zu den bestehenden und geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen zu beachten.

§ 10 – Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteile der vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 24.01.2020 sind als jeweils gesondert ausgetriebene Dokumente:

- die zeichnerische Darstellung (Planblatt)
- Satzung mit Anlage Vorschlag Bepflanzungen im Planungsgebiet
- der Vorhabens- und Erschließungsplan

Die Dokumente bilden bzgl. ihrer Rechtskraft eine Einheit.

Bestandteile der Begründung sind:

- Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung und Beurteilung gem. DIN 18005 und TA Lärm, Bericht Nr. 1905/2509A vom 11.10.2019, erstellt durch Messinger + Schwarz Bauphysik-Ingenieur-Gesellschaft mbH, Röhrenbach an der Pegnitz

Hinweis: Die in den Unterlagen zum Bebauungsplan benannten Gesetze, Normen (inkl. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können beim Markt Wilhelmsdorf, Hauptstraße 46, 91452 Wilhelmsdorf, eingesehen werden und bei Bedarf entliehen werden.

§ 11 – Rechtskraft

Die 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans „Einkaufsmarkt Bahnhofstraße“ in Wilhelmsdorf zur Errichtung einer Eismanufaktur mit Eiscafé im „Alten Bahnhof“ mit integriertem Grünordnungsplan i. S. d. § 30 BauGB tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Frühere planungsrechtliche Festsetzungen, welche den hiermit getroffenen Festsetzungen für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans widersprechen, treten zu diesem Zeitpunkt außer Kraft.

Aufgestellt: Roßtal, den 08.11.2019
Zuletzt geändert am 24.01.2020

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

Markt Wilhelmsdorf
Uwe Emmert
Erster Bürgermeister

Anlage 1 Vorschlagsliste Bepflanzungen im Planungsgebiet

Pflanzenliste A – Großkronige Bäume:

- Acer palmatiside Götte-Ahorn
- Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
- Abutilon i. A. i. S. Kastanie i. A. i. S.
- Alnus glutinosa Schwarz-Erle

Fagus sylvatica Rotbuche
Quercus robur Steineiche
Tilia cordata Winterlinde
Tilia platyphyllos Sommerlinde

Pflanzenliste B – Mittelkronige Bäume:

- Acer carpatese Fels-Ahorn
- Amaranthus ovalis Gewöhnliche Felsenbirne
- Cornus mas Koralleiche
- Cornus sanguinea Roter Haindorn
- Corylus avellana Strauch-Haasel
- Crazeaga monogyna Eingetragener Weibdom
- Malus domestica Gärten-Äpfel
- Malus sylvestris Haindorn
- Malus i. S. Äpfel i. S.

Prunus avium Vogelbeere
Prunus mahaleb Steinhawthorn
Prunus communis Gartenerdbee
Prunus pissardii Wildrose
Sorbus aucuparia Gemeine Elsbeere
Sorbus domestica Speierling
Sorbus intermedia Schwedische Malibee
Sorbus torminalis Eisenbaum

Pflanzenliste C – Sträucher:

- Stachys 2 m
- Acer carpatese Fels-Ahorn
- Amaranthus ovalis Gewöhnliche Felsenbirne
- Cornus mas Koralleiche
- Cornus sanguinea Roter Haindorn
- Corylus avellana Strauch-Haasel
- Crazeaga monogyna Eingetragener Weibdom
- Crazeaga laevigata Zweifelhager Weibdom
- Evonymus europaeus Pfaffenhäuten

Prunus spinosa Schöhne
Rosa i. A. Rosen i. A.
Salix i. A. Weiden i. A.
Salix purpurea Purpureweide
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Viburnum lantana *Wolgäner Schneeball
Viburnum opulus *Gemeiner Schneeball

Pflanzenliste D – Kleinstpflanzen:

- Clematis vitalba *Waldrebe
- Clematis i. A. starwüchsig *Waldrebe i. A.
- Clematis alpina *Alpen-Waldrebe

Rosa i. A. niedrig Rose i. A. niedrig
Spiraea i. A. Spiraea i. A.
Syringobotrypis i. A. i. S. *Schneebere
Ribes i. A. Johannisbeere i. A.

Pflanzenliste E – Heckpflanzungen:

- Acer carpatese Fels-Ahorn
- Cornus mas Koralleiche
- Cornus sanguinea Roter Haindorn
- Fagus sylvatica Rotbuche

Grün:
Agrilus tenuis Rosa-Strauchwühl
Festuca ovina Schälchwühl
Festuca rubra Rotschwingel

Pflanzenliste G – Bäume im Straßen- und Verkehrsflächenbereich:

geeignete Arten nach GALK-Straßenbaumliste, vorrangig Arten mit der Verwendbarkeit "geeignet" oder "gut geeignet".

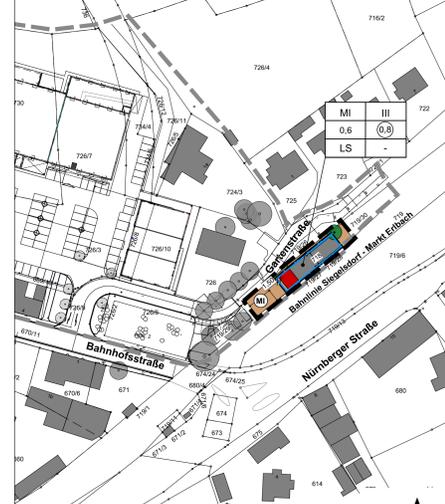
Hinweis: Die größten FLL-Richtlinien (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V.) für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen zu beachten. * Kennzeichnung als glühige Pflanze: Vor der Verwendung an oder in der Nähe von Kinderplayplätzen, Kindertagesstätten und -einrichtungen sowie in Hausgärten, die Kinder als Spielplatz dienen, wird gewarnt. (Quelle: Dokumentation des Bundesinstituts für Risikoprüfung (BfR), Risiko Pflanze – Einschätzung und Hinweise, aktualisierte 2017 und Veröffentlichung der Informationszentrale gegen Vergiftungen Bonn (www.giftzoo.de), zuletzt gesehen am 10.09.2018, entnommen werden).

Empfehlenswerte Qualität und Größen für die vorgenannten Pflanzen:

- Bäume / Hochstämme und Stammblische: mind. 3-4 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 18-20 / 20-25 cm
- Solitärsträucher: 3 x verpflanzt mit Ballen, Höhe: 150 / 175 / 200 cm
- Sträucher: 3 x verpflanzt, Höhe: 60-100 / 100-150 cm
- Bodendeckende Gehölze: 3-9 Stück pro m², mit Topfbällen ab 11 cm Höhe/Breite 20-30 cm

Koordinatensystem:

Lagesystem: GK4 im DHDN90, EPSG 5678 / Bessel-Ellipsoid (1841) Gauß-Krüger
Höhensystem: Höhe über Normal-Null (NN) im DHHN12 (NN-Höhen, Status 100)



1. Vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes "Einkaufsmarkt Bahnhofstraße" in Wilhelmsdorf Verfahrensmerkmale (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

1. Der Marktgemeinderat des Marktes Wilhelmsdorf hat in seiner Sitzung vom 08.11.2019 die Aufstellung der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes "Einkaufsmarkt Bahnhofstraße" in Wilhelmsdorf beschlossen.

Da es sich um einen Bebauungsplan für Maßnahmen der Innenentwicklung handelt und die Voraussetzungen gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt sind, kann das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB angewandt werden.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.

2. Zum Entwurf der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes "Einkaufsmarkt Bahnhofstraße" in Wilhelmsdorf in der Fassung vom 08.11.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.12.2019 bis 21.01.2020 beteiligt.

3. Der Entwurf der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes "Einkaufsmarkt Bahnhofstraße" in Wilhelmsdorf in der Fassung vom 08.11.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 22.10.2019 bis 21.01.2020 öffentlich ausgesetzt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 22.11.2019 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.

4. Der Markt Wilhelmsdorf hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 24.01.2020 die 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes "Einkaufsmarkt Bahnhofstraße" in Wilhelmsdorf einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 02.02.2019 als Satzung beschlossen.

Wilhelmsdorf, den 2020

Uwe Emmert
Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Wilhelmsdorf, den 2020

Uwe Emmert
Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zur 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes "Einkaufsmarkt Bahnhofstraße" in Wilhelmsdorf wurde am 2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen hingewiesen worden.

Die 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes "Einkaufsmarkt Bahnhofstraße" in Wilhelmsdorf mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

Wilhelmsdorf, den 2020

Uwe Emmert
Erster Bürgermeister

1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes "Einkaufsmarkt Bahnhofstraße" in Wilhelmsdorf zur Errichtung einer Eismanufaktur mit Eiscafé mit integriertem Grünordnungsplan

Markt Wilhelmsdorf

Landkreis Fürth



Übersichtslageplan M 1:25000

Aufgestellt: 08.11.2019
zuletzt geändert 24.01.2020

INGENIEURBÜRO CHRISTOFORI UND PARTNER
Vermessung • Planung • Bauleitung
Stuttgarter Straße 37, 90574 Roßtal
Tel. 09127 - 95 96 0 Fax: 09127 - 95 96 95
info@christofori.de

Dipl.-Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner

Flächen:
GB 400 m²
MI 400 m²