

PLANZEICHENERLÄUTERUNG, SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans und der mit ihm erlassenen Örtlichen Bauvorschriften sind:

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 durch Artikel 3 des Gesetzes für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (BGBl. I Nr. 394 vom 22.12.2023).

Landesbauordnung (LBO)
für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. Baden-Württemberg Nr. 7 vom 20.04.2010, S. 358; GBl. Baden-Württemberg Nr. 8 vom 25.05.2010, S. 416), zuletzt geändert am 20. November 2023 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Digitalisierung baurechtlicher Verfahren (GBl. Baden-Württemberg Nr. 20 vom 24.11.2023, S. 422)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017 S. 3786), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften (BGBl. I Nr. 176 vom 06.07.2023)

Planzeichenverordnung (PlanZVO)
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 durch Artikel 3 des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) (BGBl. I Nr. 33 vom 22.06.2021 S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2542), zuletzt geändert am 8. Dezember 2022 durch Artikel 3 des Ersten Gesetzes zur Änderung des Elektri- und Elektronikergesetzes, der Entsorgungsfachbetriebeverordnung und des Bundesnaturschutzgesetzes (BGBl. I Nr. 49 vom 13.12.2022 S. 2240)

Naturschutzgesetz BW (NatSchG)
vom 23. Juni 2015 (GBl. Baden-Württemberg Nr. 14 vom 13.07.2015, S. 585), zuletzt geändert am 7. Februar 2023 durch Artikel 11 des Gesetzes zum Erlasse eines Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetzes und zur Verankerung des Klimabelangs in weiteren Rechtsvorschriften (GBl. Baden-Württemberg Nr. 2 vom 10.02.2023, S. 26)

Gemeindeordnung
in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. Baden-Württemberg Nr. 16 vom 15.09.2000, S. 582; GBl. Baden-Württemberg Nr. 19 vom 25.10.2000, S. 698), zuletzt geändert am 27. Juni 2023 durch Artikel 4 des Gesetzes zur Änderung des Stiftungsgesetzes für Baden-Württemberg und weiterer Vorschriften (GBl. Baden-Württemberg Nr. 11 vom 30.06.2023, S. 229)

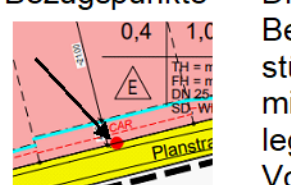
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 BauNVO)

- 1.1 **WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
- 1.1.1 Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen (§ 4 Abs. 1 BauNVO).
- 1.1.2 Zugelassen werden nach § 4 Abs. 2 BauNVO
- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden
- nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
Ausnahmsweise zugelassen werden nach § 4 Abs. 3 BauNVO
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- 1.1.3 Die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie Vorhaben nach § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 BauNVO (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden **nicht** Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 2.1 **Im ALLGEMEINEN WOHNGEBIET -WA- (§ 4 BauNVO)**
- 2.1.1 **0,4** GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 u. § 19 BauNVO)
- 2.1.2 **1,0** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 u. § 20 BauNVO)
- 2.2 **II** Zahl der VOLLGESCHOSSE als Höchstgrenze
- 2.3 **HÖHE BAULICHER ANLAGEN / BEZUGSPUNKT / FESTSETZUNG HÖHENLAGE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 mit Abs. 3 BauGB und § 18 Abs. 1 BauNVO)
Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EGRFH) bezieht sich auf den im Bebauungsplan gekennzeichneten Bezugspunkt am (dem Grundstück zugewandten) Fahrbahnrand der Straße in zirka Grundstücksmitte. Die Bezugspunkte wurden zeichnerisch im Lageplan festgelegt.
Von der Bezugshöhe für die EGRFH am Fahrbahnrand in zirka Grundstücksmitte der einzelnen Grundstücke darf bis max. 0,50 m nach unten bzw. max. 0,50 m nach oben von diesem Wert abgewichen werden.
In den Bauvorlagen sind die Straßenhöhen am Bezugspunkt sowie die geplante EGRFH in m. ü. N. N. anzugeben.

Bezugspunkte



2.4 **TH max. 7,50 m** MAXIMALE TRAUFHÖHE
Die Traufhöhe ergibt sich bei geneigten Dächern durch den Schnittpunkt zwischen der Dachhaut und der Außenkante Hauswand gemessen ab der Erdgeschossfußbodenhöhe (EGRFH). (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) -Beachte Pkt. 2.3-

2.5 **FH max. 11,50 m** MAXIMALE FIRSHÖHE

2.5.1 Die maximal zulässige Firsthöhe ist das Maß bis zum höchsten Punkt der Oberkante der geneigten Dachhaut gemessen ab der Erdgeschossfußbodenhöhe (EGRFH). (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) -Beachte Pkt. 2.3-

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	max. Traufhöhe max. Firsthöhe Dachneigung Dachform

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

- 3.1 **E** EINZELHAUSBEBAUUNG (§ 22 BauNVO)
- 3.2 **---** BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 3.3 Die Firsttrichtung wird nur senkrecht bzw. parallel zu den festgelegten vorderen Baugrenzen zugelassen.
- 3.4 Gebäude als Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 Abs. 5 BauNVO und § 31 Abs. 1 BauGB nur als Ausnahme zulässig.
- 3.5 Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 12 u. § 23 BauNVO).

- 3.6 Nicht überdachte Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, außerhalb der Pflanz- und Grünflächen zulässig.
Zu beachten wäre Pkt. 5.2 der Örtlichen Bauvorschriften

4. FLÄCHEN FÜR ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE (CARPORTS) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 4.1 **CAR** UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR CARPORTS
- 4.2 Carports bzw. überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der durch Baugrenzen bestimmten Flächen, aber nur in den hierfür nach Ziffer 4.1 festgesetzten Flächen für Carports zulässig. (§ 12 u. § 23 Abs. 5 BauNVO)

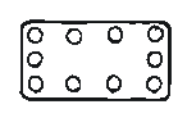
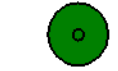


5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 5.1 **---** STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- 5.2 **---** STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

6. TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 6.1 Die Straßenbeleuchtung im Baugebiet ist insektenschonend nach dem aktuellen Stand der Technik auszuführen. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Dies ist auch im privaten Bereich zu empfehlen, vor allem bei der Außenbeleuchtung, die auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken ist. Da viele Fledermausarten Licht meiden, hat die nächtliche Beleuchtung nur im zwingend notwendigen Umfang zu erfolgen. Bei der erforderlichen Außenbeleuchtung ist darauf zu achten, dass diese möglichst auf die betreffenden Verkehrsflächen gerichtet ist und ein breites Abstrahlen in Richtung Außenbereich durch technische Vorkehrungen an den Leuchtkörpern (z.B. Teil-Blenden) vermieden bzw. eingeschränkt wird.

7. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND DEN ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 7.1  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Pflanzenangebote
- 7.2.1  Anpflanzen von Bäumen
- 7.2.2  Anpflanzen von Sträuchern
- 7.3 Zur Bepflanzung gemäß der Festsetzung Pkt. 11.1 und 11.2 werden nur bodenständige, heimische Laubgehölze bzw. Obstbäume mit einem Stammumfang von mindestens 10-12 cm gemäß Pflanzenliste (Grünordnungsplan) zugelassen.
- 7.4 Die Gestaltung von Freiflächen soll nach ökologischen Gesichtspunkten zur Grünvernetzung artenreich mit standortgerechten, heimischen Pflanzen vorgenommen werden. Freiflächen sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 7.5 Je Baugrundstück ist ein hochstämmiger Obstbaum oder ein standortheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 10-12 cm zu pflanzen.
- 7.6 Um eine zeitnahe Bepflanzung zu erhalten, ist spätestens innerhalb von 1 Jahr nach Fertigstellung des Bauvorhabens die Pflanzung vorzunehmen.
- 7.7  GRENZE des räumlichen GELTUNGSBEREICHES
- 7.8 **RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- 7.9 **SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
- 7.9.1 **ALLLASTEN UND BODENSCHUTZ**
Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, sind das Umweltschutzamt beim Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis und die Gemeinde unverzüglich zu verständigen. Bei Erdarbeiten anfallender unbelasteter Bodenaushub sollte innerhalb der Maßnahme verwertet werden (Massenausgleich). In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Bei Baumaßnahmen ist der humose Oberboden (soweit der Boden keine Schadstoffe enthält) getrennt auszubauen und gemäß § 4 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 202 Baugesetzbuch schonend zu behandeln. Wird der humose Oberboden zwischengelagert, sind hierzu Lager vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen, insbesondere die biologische Aktivität, gewährleisten (z. B. Miete: Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten max. 1,50 m, bei sandigem Boden mit wenig Pflanzenresten max. 2,50 m, Schutz vor Vernässung und Staunässe etc.). Der humose Oberboden (Mutterboden) sowie der Unterboden können nur dann verwertet werden, wenn diese keine umweltrelevanten Schadstoffe enthalten und am Ort des Auf- oder Einbringens die Besorgnis des Entstehens einer schädlichen Bodenveränderung nicht hervorgerufen wird (§ 7 BBodSchG und §§ 9 und 12 BBodSchV). Bei der Erst-Bebauung dürfte der Aushubboden vermutlich weitgehend frei verwertbar sein. Der Bodenbeschaffenheit führen können, sind verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können (§ 7 BBodSchG).

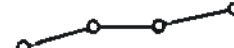
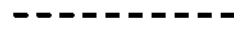

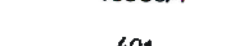
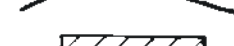
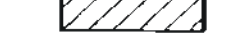
- 9.2 **BODENFUND**
Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Gemeindeverwaltungsverbandes Heidelberg-Walldürrn anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

- 9.3 **HERSTELLUNG des STRAßENKÖRPERS**
Die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Abgrabungen, Aufschüttungen und unterirdischen Stützbawerke (Hinterbeton von Randsteinen und Rabattenplatten) gehen nicht in das Straßeneigentum über, sondern verbleiben zur ordnungsgemäßen Nutzung bei den angrenzenden Grundstücken und sind schädigungslos zu dulden. Gemäß § 12 Abs. 5 StrG besteht keine Erwerbspflicht der Gemeinde.

- 9.4 **TELEKOMMUNIKATIONSLINIEN**
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

- 9.5 **GRUNDWASSER**
Wird im Zuge der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, so sind die Arbeiten, welche zum Anchnitt geführt haben, unverzüglich einzustellen sowie das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu informieren. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt vor Ausführung anzuzeigen. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig. Eine befristete Wasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf der behördlichen Zustimmung.

10. SONSTIGE PLANZEICHEN UND DARSTELLUNGEN

-  Bestehende Grundstücksgrenzen
-  Geplante Grundstücksgrenzen
-  Geländeschnitlinie für zeichnerischen Geländeschnitt
-  Flurstücksnummern
-  Höhenlinie mit Höhenangaben in m ü.N.N.
-  bestehende Gebäude

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN nach § 74 LBO

1. ÄUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 1.1 Die Verwendung leuchtender sowie reflektierender Farben und Materialien an und auf Gebäuden ist unzulässig. Ausgenommen hiervon ist der Einbau von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen.

2. WERBEANLAGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

- 2.1 Werbeanlagen auf Fassadenflächen dürfen max. 5 % der Fläche der Gebäudeseite betragen. Es dürfen keine leuchtenden sowie reflektierenden Farben und Materialien verwendet werden. Beleuchtete Werbeanlagen werden nicht zugelassen.

3. DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHGESTALTUNG (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 3.1 **DN** DACHNEIGUNG
- 3.2 **SD, WD, PD** Es werden nur Sattel-, Waln- und Pultdächer zugelassen.
- 3.3 **DN 25-45°** Es werden nur Sattel-, Waln- und Pultdächer mit einer DACHNEIGUNG von 25-45° zugelassen.

- 3.4 FLACHDÄCHER bei Garagen und Carports sind nur in Verbindung mit einer Dachbegrünung (extensiv oder intensiv) zulässig.

- 3.5 Grundsätzlich dürfen nur beschichtete metallische Dacheindeckungen oder Fassadenverkleidungen verbaut werden. Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder in ähnlicher Weise behandelten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dächern und Fassaden darf nicht ohne Erlaubnis dezentral beseitigt (versickert, eingeleitet) werden.

- 3.6 Zur Dachdeckung werden nur kleinteilige rote, rotbraune, braune und schwarze DACHEINDECKUNGSMATERIALIEN zugelassen.

- 3.7 DACHGAUBEN sind grundsätzlich zulässig, dürfen aber 30% der gesamten Dachfläche nicht überschreiten.

4. ANTENNEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

- 4.1 Mehr als eine Antennen- und Satellitenanlage je Gebäude ist unzulässig.

5. GESTALTUNG DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- 5.1 Grundstücksflächen, die nicht als Arbeits-, Lager-, Abstell-, Park- und Verkehrsflächen dienen, sind als Grünflächen oder landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 5.2 Arbeits-, Lager-, Abstell-, Park- und Verkehrsflächen dürfen nicht weiter als 2,00 m an die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen heranreichen.
- 5.3 Der ergänzte § 21a Landesnaturschutzgesetz (NatSchG) stellt klar, dass „Schorotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 LBO“ ist. Nach § 9 Absatz 1 Satz 1 LBO müssen „die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.“
Somit dürfen seit 31.07.2020 keine Schottergärten mehr errichtet werden. Die Überprüfung der baurechtlichen Vorschriften (Nutzung der nichtüberbauten Flächen) erfolgt weiterhin durch die unteren Baurechtsbehörden.

6. EINFRIEDUNGEN UND STELLPLATZGESTALTUNG (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- 6.1 EINFRIEDUNGEN dürfen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen eine Höhe inklusive Sockel von 1,30 m nicht überschreiten. Sockel dürfen eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten.
- 6.2 EINFRIEDUNGEN zwischen den Nachbargrundstücken, die nicht an öffentliche Verkehrsflächen anschließen, werden durch das Nachbarrecht Baden-Württemberg geregelt.

- 6.3 Stellplätze für KFZ und Grundstückszufahrten- und Grundstückszugänge sind mit einem wasserdurchlässigen Belag auszuführen, z.B. Rasenpflaster (Fugenbreite 2,00 cm), Rasengittersteine, Schotterrasen, Porensteine usw., wenn dies aus immissionschutzrechtlichen Gründen möglich ist und nicht mit einem Schadstoffeintrag in den Boden zu rechnen ist. Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen. Falls diese Möglichkeit nicht gegeben ist, so sind im Bereich der Grundstückszufahrten Entwässerungsrinnen mit Anschluss an die Kanalisation vorzusehen. Das Abfließen von Oberflächenwasser auf öffentliche Verkehrsflächen ist unzulässig.
Die Einhaltung dieser Festsetzung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in einem Entwässerungsplan nachzuweisen.
Die Ausführung von Flächen, durch die keine Gefährdung des Grundwassers zu befürchten ist, sollte mit wasserdurchlässigen Belägen oder breittflächiger Versickerung über eine belebte Bodenschicht vorgenommen werden.
Für die Entwässerung von Parkplatzflächen ist eine Bewertung nach DWA-M153 auszuführen.

7. ANZAHL NACHZWEISENDER STELLPLÄTZE (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

- 7.1 Auf Privatgrundstücken zur Wohnhausbebauung sind pro Wohnneheit mindestens 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

8. UNZULÄSSIGKEIT VON NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

- 8.1 Niederspannungsfreileitungen dürfen nur unterirdisch geführt werden. Ausnahmeweise ist eine oberirdische Führung nur dann zulässig, wenn dies im Einvernehmen zwischen dem Leitungsträger und der Stadt Walldürrn entschieden wird. Das Niederspannungsnetz ist als Kabelnetz auszuführen.
Ausgenommen von dieser Festsetzung sind alle Telekommunikationslinien.

Verfahrensvermerke		
	Verfahrensschritte	Datum
1	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst durch Gemeinderatsbeschluss	am 29.01.2024
2	Billigung des Planentwurfs durch den Gemeinderat	am 29.01.2024
3	Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 BauGB	am
4	Bekanntmachung Homepage Stadt Walldürrn	am
5	Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	vom – bis
6	Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB	vom – bis
7	Billigungs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am
8	Bekanntmachung öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am
9	Bekanntmachung Homepage Stadt Walldürrn	am
10	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	vom – bis
11	Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB durch Gemeinderat	am
12	Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB	am
13	Inkrafttreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB	am

AUSFERTIGUNGSVERMEREK :
Der Inhalt dieser Anlage zum Bebauungsplan Hofäcker II der Stadt Walldürrn auf der Gemarkung Hombach, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Stadt Walldürrn vom ___/2024 überein.
Die gesetzlichen Vorschriften über das Planaufstellungsverfahren wurden eingehalten.
Walldürrn, den ___/2024

-Meikel Dörr-
Bürgermeister (Siegel)



STADT
WALLDÜRRN

Stadt Walldürrn | Stadtbauamt | Burgstraße 3 | 74731 Walldürrn
Telefon 06282 67-0 | Telefax 06282 67-156 | stadt@wallduerrn.de

Planfertiger

Stadt Walldürrn, Burgstraße 3, 74731 Walldürrn

Vorhaben

Vorentwurf Bebauungsplan „Hofäcker II“

Stadt Walldürrn, Ortsteil Hornbach

Planzeichenerläuterung / schriftliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften	Anlage:	bearbeitet am:	Feb. 24
		beschluss am:	
	Fertigung:	ausgefertigt am:	

Für die Stadt Walldürrn
Datum ___/2024

Aufgestellt
Datum ___/2024

Meikel Dörr
Bürgermeister

Berlin (Dipl. Ing. FH)
Stadtbauamt