

## I. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

**WA1.1** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO  
Teilgebiete WA1.1 und WA1.2

2. Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)  
GFZ 1,2 Geschossflächenzahl /GFZ/  
III Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß  
OK maximal zulässige Gebäudeoberkante als Höchstmaß über NHN

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22-23 BauNVO)

Baugrenze  
Abgrenzung unterschiedlicher Geschosshöhen und Gebäudehöhen  
o offene Bauweise  
a abweichende Bauweise

4. Verkehrsflächen, Ein- und Ausfahrten, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche  
öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Fuß- und Radweg (F+R)  
öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: verkehrsberuhigter Bereich  
Straßenbegrenzungslinie  
Ein- und Ausfahrtsbereiche

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen  
hier: Trafostation

6. Anpflanzen, Bindung für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen - Anzahl bindend, Lage nicht standortgebunden  
Wuchsklasse I oder II  
Fassadenbegrünung

7. Sonstige Planzeichen

St/Cp Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB)  
NA Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (insbesondere zur Unterbringung von Müll) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB)  
TG Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB)  
N Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen hier: Geh- und Fahrrecht zugunsten eines beschränkten Personenkreises (Nachbarn bzw. Eigentümer der angrenzenden Grundstücke) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)  
FD Flachdach (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)  
WD Walmdach bis 20° (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)  
Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)  
hier: Aktive Immissionsschutzmaßnahme - Lärmschutzwand

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## II. Nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen

unterirdische Stromleitung der Main-Donau-Netzgesellschaft mit beidseitigem Schutzstreifen von jeweils 1,00 m zur Bebauung und 2,50 m zu Baumpflanzungen  
unterirdischer Mischwasserkanal der Stadt Herrieden mit beidseitigem Schutzstreifen von jeweils 2,50 m  
unterirdische Telekommunikationsleitung der Deutschen Telekom mit beidseitigem Schutzstreifen von jeweils 2,50 m  
erforderliches Sichtdreieck gemäß Art. 26 BayStrWG (mit Bemaßung)

## III. Hinweise durch Planzeichen

bestehende Flurstücksgrenze  
Flurstücksnummer  
bestehendes Hauptgebäude (mit Hausnummer)  
bestehendes Nebengebäude  
bestehendes Sondergebäude  
geplante Außenspielfläche Kindertagesstätte (KITa)  
geplante Kindertagesstätte (KITa)  
Bezeichnung unterschiedlicher Baufenster  
geplante Wendeanlage für Paketdienste/Kleintransporter

## IV. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 – 15 BauNVO)

- 1.1 Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet mit den Teilbaugebieten WA1.1 - WA1.2 gemäß § 4 BauNVO mit folgenden Abweichungen festgesetzt.

Im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss des Teilbaugebietes WA 1.1 sind nur folgende Nutzungen zulässig:  
- Anlagen für soziale Zwecke, hier: Einrichtungen zur Kinderbetreuung (insbesondere Kinderkrippe, Kindergarten und Kinderhort)

- 1.2 Die Aufnahme von Wohnnutzung im Gebiet WA1.2 (Bereich BF1 und BF2) ist erst zulässig, wenn die Lärmschutzmaßnahme nach Nr. 11 dieser Satzung mit voller Wirkung realisiert ist.

2. Maß der baulichen Nutzung und Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

- 2.1 Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung ist durch die festgesetzte maximale Grundflächenzahl (GRZ) und maximale Geschossflächenzahl (GFZ) in Verbindung mit der Zahl der Vollgeschosse sowie der Oberkanten der Gebäude (OK über Normalhöhennull - NHN) bestimmt.

- 2.2 Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) darf im WA1.1 maximal 0,25 m über bzw. unter der Höhe von 438 m ü. NHN liegen.

- 2.3 Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) darf im WA1.2 in den Baufenstern „BF1“ und „BF2“ maximal 0,25 m über bzw. unter der Höhe von 436,25 m ü. NHN liegen.

- 2.4 Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) darf im WA1.2 im Baufenster „BF3“ maximal 0,25 m über bzw. unter der Höhe von 435,7 m ü. NHN liegen.

- 2.5 Die zulässige Grundflächenzahl darf im WA1.2 durch die Grundflächen  
- von oberirdisch erstellten Stellplatz- und Garagenanlagen sowie untergeordneten Nebenanlagen (i.S. von § 14 BauNVO) bis zu einer GRZ von 0,7 überschritten werden,  
- von unterirdisch erstellten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

- 2.6 Bei der Bemessung der Gebäudehöhe ist als oberer Bezugspunkt die Oberkante der Gebäude heranzuziehen. Bei Flachdächern gilt die Oberkante der Attika als Gebäudeoberkante. Als unterer Bezugspunkt ist die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) heranzuziehen.

3. Bauweise und Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 2a BauGB i.V.m. §§ 22 BauNVO und Art. 6 BayBO)

- 3.1 In Teilgebieten des Allgemeinen Wohngebietes wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, welche auch durchgehende Baukörper mit einer Länge von über 50 m zulässt.

- 3.2 Ungeachtet der festgesetzten Baugrenzen wird für die Errichtung von Gebäuden die Anwendung von Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO angeordnet und es sind somit entsprechende Abstandsflächen einzuhalten.

4. Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

- 4.1 Oberirdische, nicht überdeckte Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind innerhalb des Geltungsbereiches nur in den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

- 4.2 Unterirdische bzw. in das Hauptgebäude integrierte Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind innerhalb der festgesetzten Fläche für Tiefgaragen zulässig. Im Gebiet WA1.2 (zulässige Tiefgarage für Bereiche BF1 und BF2) dürfen notwendige Stellplätze hintereinander angeordnet werden, wenn diese zu einer Wohneinheit gehören.

- 4.3 Fahrradstellplätze sind im gesamten Plangebiet sowohl innerhalb als auch außerhalb von Gebäuden zulässig.

- 4.4 Kfz-Stellplätze dürfen - mit Ausnahme der Fahrgassen - ausschließlich aus wasserdurchlässigen Belägen hergestellt werden. Zu diesen zählen Kies- oder Schotterflächen ohne Nullanteile, wassergebundene Wegedecken, Schotterrasen, Dränpflaster und Rasenfugenpflaster. Das Material für die Tragschicht unter wasserdurchlässigen Belägen ist so zu wählen, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers möglich ist.

5. Nebenanlagen / Nebengebäude / Einfriedungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO und Art. 81 BayBO)

- 5.1 Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder festgesetzten Flächen für Nebenanlagen entsprechend ihrer Zweckbestimmung zulässig.

- 5.2 Einfriedungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur entlang der Grundstücksgrenzen und nur in Form von mit Strauchhecken hinterpflanzten Stabgitter- und Maschendrahtzäunen zulässig. Dabei dürfen Einfriedungen nur ohne durchlaufendes Sockelmauerwerk und bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m über dem nach außen hin angrenzenden Gelände errichtet werden. Einfriedungen für Kinderspielflächen und für Freispielflächen von Kindertagesstätten dürfen bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m errichtet werden.

- 5.3 Nebenanlagen sind hinsichtlich ihrer Gestaltung (insbesondere hinsichtlich der Dachform und der Fassadengestaltung) auf das Hauptgebäude abzustimmen.

- 5.4 Standorte zur Müllsammlung sind entweder in die Gebäude integriert oder in den hierfür festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig. Bei Errichtung außerhalb der Gebäude sind die Standorte derart auszurichten oder durch bauliche Maßnahmen einzuhäusen, dass eine Einsicht dieser von öffentlichen Flächen nicht möglich ist.

6. Verkehrsflächen; Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Die verkehrliche Erschließung des Allgemeinen Wohngebietes ist nur über die im Planblatt festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiche zulässig.

7. Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

Geländesprünge und Geländeaufschüttungen oder -abgrabungen in den Freiflächen sind durch bepflanzte Böschungen mit einer Maximalneigung von 1:1,0 durch Natursteinmauern mit einer Maximalhöhe von 3 m oder durch mit Kletterpflanzen (Arten gemäß Pflanzenliste in der Begründung) berankte Betonstützwände mit einer Maximalhöhe von 3 m abzufangen. Davon ausgenommen sind Tiefgaragenzufahrten.

8. Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Alle Ver- und Versorgungsleitungen innerhalb des Geltungsbereichs sind unterirdisch zu verlegen.

9. Nutzung von solarer Strahlungsenergie (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

- 9.1 Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 80 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

- 9.2 Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

10. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 10.1 Alle Flächen auf den Baugrundstücken, die nicht durch Gebäude, Wege, Terrassen, Zufahrten, Rangierbereiche, Müllsammelstellen, Fahrgassen, Stellplätze oder andere Nebenanlagen in Anspruch genommen werden, sind als Vegetationsflächen anzulegen, d.h. mit Rasen- oder Wiesenvegetation anzusäen oder mit Gräsern, Stauden oder Gehölzen zu bepflanzen. Flächenhafte Kies- / Schotter- oder Splittschüttungen, Kunstrasen, großflächige Mulchungen, Plattenbeläge und ähnliche Befestigungen, Beläge und Bodenabdeckungen sind auf diesen Flächen nicht zulässig.

- 10.2 Die festgesetzten Baumpflanzungen und die Heckenpflanzungen nach Nr. 5.2 dieser Satzung sind artenspezifisch zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang mit Arten gemäß Pflanzenliste in der Begründung nachzupflanzen.

- 10.3 Die genauen Standorte der zeichnerisch festgesetzten Baumpflanzungen sind in ihrer räumlichen Lage nicht fest; die 12 Baumpflanzungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind jedoch in Abständen von max. 4 m von der benachbarten öffentlichen Verkehrsfläche zu pflanzen. Die festgesetzte Anzahl von 33 Bäumen ist jedoch bindend im Sinne einer Mindestanzahl.

- 10.4 Für die festgesetzten Baumpflanzungen und die Heckenpflanzungen nach Nr. 5.2 dieser Satzung sind Arten aus der entsprechenden Kategorie der Pflanzenliste in der Begründung, mindestens in den folgenden

Mindest-Pflanzqualitäten zu verwenden:  
- Bäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 20-25 cm bei Wuchsklasse I, Stammumfang 16-18 cm bei Wuchsklasse II, jeweils gemessen in 1 m über dem Erdboden  
- Für Heckensträucher: Sträucher, 2x verpflanzt, mit Ballen oder Containerware, Höhe 60-100 cm.

- 10.5 Die gemäß den zeichnerischen Festsetzungen zu pflanzenden Bäume sind in unbefestigten Baumscheiben von mind. 8 m² Flächengröße zu pflanzen. Pro Baum muss ein belebter, nicht verdichteter und durchwurzelbarer Raum von mind. 12 m³ vorgesehen werden. Diese Pflanzflächen sind gegen Befahren und Beparken zu sichern.

- 10.6 Um ein Lichttraumprofil von 2,50 m Höhe zu gewährleisten, sind für Baumpflanzungen entlang des Fuß- und Radweges und im Bereich von Zufahrten und Stellplatzanlagen als Alleebaum aufgeschulte Exemplare zu verwenden.

- 10.7 Die Vegetationstragschicht der begrünter Flächen über Tiefgaragen muss mindestens 20 cm stark sein. Abweichend davon muss die Vegetationstragschicht über Tiefgaragen im Bereich von Strauchpflanzungen mindestens 0,50 m, im Bereich von Baumpflanzungen mindestens 1,20 m stark sein.

- 10.8 Dachbegrünung – Hauptgebäude: Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis zu einer Neigung von 15° ab einer Gesamtlänge von 50 m² sind mit Ausnahme von erforderlichen Dachdurchdringungen, technischen Einrichtungen (u. a. zur Energiegewinnung) und Dachterrassen mit einer extensiven oder intensiven Dachbegrünung auszustatten und konstruktiv entsprechend auszubilden. Die Begrünung ist auf Dauer fachgerecht zu unterhalten. Die Vegetationstragschicht muss mindestens 8 cm stark sein. Die Ausführung einschichtiger Bauweisen ist nicht zulässig.

- 10.9 Dachbegrünung – Nebengebäude: Dächer von Carports, Garagen, Müllgebäuden und sonstigen Nebengebäuden sowie von Tiefgaragenzufahrten sind ab einer Gesamtlänge von 10 m² ganzflächig mit einer extensiven Dachbegrünung auszustatten und konstruktiv entsprechend auszubilden. Die Begrünung ist auf Dauer fachgerecht zu unterhalten. Die Vegetationstragschicht muss mindestens 5 cm stark sein.

- 10.10 Fassadenbegrünung: Im Bereich der zeichnerischen Festsetzung „Fassadenbegrünung“ sind die zum Fuß- und Radweg hin ausgerichteten Seiten der Schallschutzwand und der Carports mit Kletter- bzw. Rankpflanzen aus Arten gemäß Pflanzenliste in der Begründung zu begrünen. Bei Bedarf sind entsprechende Rankhilfen zu installieren. Der durchwurzelbare Bodenraum pro Kletter- oder Rankpflanze muss mindestens 1,0 m³ betragen. Alle 1,5 m ist eine Pflanze zu setzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

11. Gestaltung der baulichen Anlagen, Fassaden und Dacheindeckung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

- 11.1 Als Fassadenmaterialien für Gebäude sind zulässig:  
- Putz  
- Holz  
- Metall  
- Glas

- 11.2 Für verputzte Fassaden dürfen nur helle und gedeckte Farben verwendet werden.

- 11.3 Bei der Errichtung von Photovoltaik- und Solaranlagen sind diese mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses abzurücken.

- 11.4 Bei der Errichtung von Carports dürfen geschlossene Fassadenelemente nur mit einer maximalen Länge von jeweils bis zu 12,5 m errichtet werden. Nicht als geschlossene Fassadenelemente gelten leichte Konstruktionen (insbesondere Rankhilfen), welche für die Realisierung von Fassadenbegrünung erforderlich sind. Ausgenommen von dieser Regelung ist die festgesetzte Lärmschutzmaßnahme (Nr. 12 dieser Satzung), welche auf einer Länge von 24 m herzustellen ist.

12. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Als Vorkehrung zum Lärmschutz ist gemäß dem Planzeichen (siehe Ziff. 7 der zeichnerischen Festsetzungen im Planblatt) eine Lärmschutzwand oder ähnlich wirkende bauliche Anlage (u.a. geschlossene Carports) zu errichten. Die Lärmschutzwand ist in einer Gesamthöhe von 2,50 m und einer Länge von 24 m über der geplanten Geländeoberkante vorzusehen. In der gesamten Länge und Höhe muss die Wand durchgehend und ohne Unterbrechung bzw. Lücken errichtet werden. Die Schallschutzwand muss ein Luftschalldämm-Maß von  $R \geq 20$  dB bzw. eine flächenbezogene Masse von  $m \geq 15$  kg/m² aufweisen.

## V. Textliche Hinweise

1. Grundwasser

Wird im Zuge von Baumaßnahmen (auch Erschließungsmaßnahmen) unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen, die untere Wasserbehörde zu benachrichtigen und eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen; dies gilt auch für eine vorübergehende Ableitung. Die vorübergehende Absenkung bzw. die Entnahme (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungsatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 70a BayWG. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig. Dies muss im Interesse des Betriebs der Klaranlage sowie zur Vermeidung einer erhöhten Abwasserabgabe ausgeschlossen werden. Werden beim Bau hohe Grund- oder Schichtenwasserstände vorgefunden, sind die Keller der Gebäude wasserdicht (z. B. als „weiße Wannen“) herzustellen.

2. Leitungen- bzw. Baumschutzabstände

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989) zu beachten. Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu öffentlichen (bestehenden) Leitungen / Fernmeldeanlagen einzuhalten. Bei der Verlegung von Leitungen ist der gleiche Abstand zu Bäumen einzuhalten. Sollten diese Mindestabstände im Einzelfall unterschritten werden, sind vom Verursacher entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. die hierdurch entstehenden Kosten zu übernehmen.

3. Bodendenkmäler / Bodenfunde  
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Alle Beobachtungen und Funde (z.B. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.
4. Verkehr - Wendemöglichkeit  
Im Teilgebiet WA1.2 soll eine Wendemöglichkeit für Kleintransporter (z.B. für Paketdienste) mit einem ausreichenden Wenderadius vorgesehen werden.
5. Verkehr - Sichtdreiecke  
Die in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke im Straßeneinmündungsbereich sind entsprechend der notwendigen Anfahrtsbreite mit einer Länge von 70 m konstruiert. Die Sichtdreiecke sind nach Art. 26 BayStrWG von baulichen Anlagen, Bepflanzungen oder anderen ständigen Sichthindernissen freizuhalten, soweit diese die im zugehörigen Sichtdreieck liegende Straßenoberkante um mehr als 0,80 m überragen. Hochstammige Bäume mit einem Astansatz ab 2,50 m sind zulässig.

Die Stadt Herrieden erlässt aufgrund

- a) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023;  
b) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023;  
c) der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.02.2023;  
d) der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.12.2022;  
e) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022; und des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.12.2022 sowie  
f) des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023;

diese 1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 20 „Steinweg“, bestehend aus den Festsetzungen durch Planzeichen und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom ..... als Satzung.

Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen, im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 „Steinweg“ außer Kraft.

## Verfahrensvermerke

Der Stadtrat Herrieden hat in der Sitzung vom 28.07.2021 beschlossen, den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 20 „Steinweg“ aufgrund des § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erstmalig zu ändern.

Der Änderungsbeschluss wurde am 26.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 20 „Steinweg“ in der Fassung vom 21.07.2021 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 03.09.2021 bis 04.10.2021 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.08.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Zusätzlich wurden die Unterlagen im Internet auf [www.herrieden.de](http://www.herrieden.de) zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

Der Stadtrat Herrieden hat in seiner Sitzung vom 12.10.2022 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 20 „Steinweg“ in der Fassung vom 12.10.2022 gebilligt. Der Entwurf wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.10.2022 bis einschließlich 29.11.2022 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.10.2022 ortsüblich bekanntgemacht. Zusätzlich wurden die Unterlagen im Internet auf [www.herrieden.de](http://www.herrieden.de) zur Einsicht zur Verfügung gestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.10.2022 gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 20 „Steinweg“ in der Fassung vom 12.10.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.10.2022 und Frist bis 23.11.2022 beteiligt.

Die Stadtrat Herrieden hat in der Sitzung vom 10.05.2023 die 1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 20 „Steinweg“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.05.2023 als Satzung beschlossen.

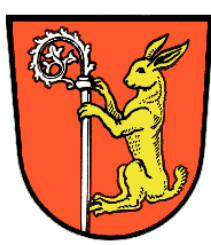

Stadt Herrieden, den ..... Jechnerer  
1. Bürgermeisterin

Ausgefertigt  
Stadt Herrieden, den ..... Jechnerer  
1. Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 20 „Steinweg“ wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 20 „Steinweg“ ist damit in Kraft getreten.

Stadt Herrieden, den ..... Jechnerer  
1. Bürgermeisterin

1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 20 "Steinweg"			
Stadt Herrieden		Landkreis Ansbach	
			
BBP gez. / Datum		TA	10.05.2023
GOP gez. / Datum		SK	10.05.2023
Maßstab		1:1000	
		