

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 163 "TRIUMPH-GELÄNDE"

Die Große Kreisstadt Nördlingen erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), des Art. 81 der Bayerischen Baordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), letzte Änderung 08.04.2013 (GVBl. S. 174) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert am 24.07.2012 (GVBl. S. 366) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) folgenden Bebauungsplan als Satzung.

Teil B: Planzeichenerklärung und Textliche Festsetzungen

§ 1 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt der vom Stadtbauamt Nördlingen ausgearbeitete Bebauungsplan in der planzeichnerischen Darstellung vom 26.03.2019. Der Bebauungsplan besteht aus der planzeichnerischen Darstellung, den Festsetzungen durch Text und Planzeichen, den Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen sowie der Zeichenerklärung und der Begründung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 163 "Triumph-Gelände" umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 3199/2 (Teilfläche), 3217, 3217/1, 3217/2, 3217/3, 3217/4, 3217/5, 3217/6, 3217/7, 3217/8, 3217/9, 3217/10, 3217/11, 3217/12, 3217/13 und 3217/14 (alle Gemarkung Nördlingen).

§ 2 Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Art der baulichen Nutzung wird als Mischgebiet (MI) § 6 BauNVO, sowie allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO festgesetzt. Vorhaben nach § 6 Abs. 2 Nr. 6-8 (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungstätten) und Abs. 3 sind innerhalb des Geltungsbereiches aus geschlossen. Vorhaben nach § 4 Abs. 3 Nr. 4-5 (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind im Geltungsbereich ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist für die einzelnen Bereiche der planzeichnerischen Darstellung und den Nutzungsschablonen zu entnehmen.

Table with 2 columns: Art der baulichen Nutzung, Bauweise, Anzahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, maximale Wandhöhe, Dachform, Dachneigung.

2.2 In den Bereichen MI 1, WA 1 und WA 2 sind Staffelgeschosse gemäß Planzeichnung festgesetzt. Bei den Einfamilienhäusern im WA 2 werden diese an der Südfassade um mind. 2,75 Meter, an der Westfassade um mind. 3,90 Meter hinter die Außenkante des darunterliegenden Geschosses zurückgesetzt. Bei den Mehrfamilienhäusern im WA 1 werden diese um mind. 1,50 Meter hinter die Außenkante des darunterliegenden Geschosses zurückgesetzt. Im Gebäude im MI 1 wird das Staffelgeschoss auf der Ost- und Westseite um mind. 3,50 Meter hinter die Fassade der Außenkante der darunterliegenden Geschosse zurückgesetzt.

2.3 Die tatsächliche Gebäude- bzw. Wandhöhe darf für Anlagen zur solaren Energieerzeugung um bis zu einem Meter überschritten werden, soweit ein Abstand der Solaranlagen von mindestens einem Meter zur Außenkante der Gebäude eingehalten ist.

2.4 Bei allen Gebäuden sind umlaufend Dachüberstände zulässig.

2.5 Eine Unterkellerung außerhalb oberirdischer Gebäude ist mit Ausnahme von Tiefgaragen unzulässig.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

3.1 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird offene Bauweise festgesetzt. Im Baufeld WA 2 wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf zwei festgesetzt. Bei Mehrfamilienhäusern im Baufeld WA 1 wird keine Begrenzung der Wohnungen festgesetzt.

3.2 Die Regelabstandflächen nach Art. 6 BayBO sind anzuwenden.

4. Stellplätze, überdachte Stellplätze (=Carports), Garagen, Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

4.1 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der übergabaren Grundstücksflächen sowie in den dafür festgesetzten Bereichen zulässig. Übergabargen dürfen eine Gesamtnutzfläche von 50 m² nicht überschreiten.

4.2 Vor Garagen ist bis hin zur Straßenbegrenzungslinie ein Mindestabstand von 6,0 m als Stauraum bzw. Aufstellfläche einzuhalten. Dieser Zufahrtsbereich zur Garage darf auch als Stellplatz genutzt werden.

4.3 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind mit extensiv begrünten Flachdächern auszuführen. Garagen müssen in der äußeren Gestaltung, insbesondere in Farbe und Materialität, dem Hauptgebäude entsprechen.

4.4 Pro Grundstück ist eine Nebenanlage gemäß § 14 BayBO bis 15 m² Nutzfläche zulässig. Diese Nebenanlage kann in Abstimmung mit dem Stadtbauamt der Stadt Nördlingen ausnahmsweise auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden.

4.5 In den Bereichen MI 1 und WA 1 können Tiefgaragen in Verbindung mit dem Bürogebäude und Mehrfamilienhäusern und in Absprache mit dem Stadtbauamt in- und außerhalb der Baugrenze ausnahmsweise zugelassen werden.

4.6 Die Standorte für Müllbehälter sind einzugrünen oder mit einer Verkleidung zu versehen, die in ihrer Materialität dem Gesamterscheinungsbild der baulichen Anlage angepasst ist. Die Standorte sind gegen den öffentlichen Raum abzuschirmen.

4.7 Grundsätzlich gilt bei der Errichtung von Tiefgaragen, dass diese nicht über die Geländeoberkante herausragen dürfen.

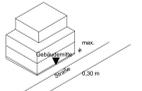
5. Gestaltung der baulichen Anlagen

5.1 Höhenentwicklung und Höhenlage

5.1.1 Die zulässige Zahl der Geschosse ist für die einzelnen Bereiche den Nutzungsschablonen zu entnehmen.

5.1.2 Das natürliche Gelände ist grundsätzlich unverändert zu belassen. Eventuell notwendige Geländeveränderungen können nur im Einvernehmen mit dem Stadtbauamt vorgenommen werden.

5.1.3 Die Festfußbodenoberkante des Erdgeschosses darf in Gebäudemitte entlang der Straße maximal 0,30 m über dem Niveau der nächstgelegenen Erschließungsstraße liegen. Im Fall von notwendigen Geländeveränderungen ist die Erdgeschossöhe in Abstimmung mit dem Stadtbauamt vorher festzulegen.



5.1.4 Die Wandhöhe ist für die einzelnen Bereiche der Nutzungsschablone zu entnehmen.

5.1.5 maximale Wandhöhe: Die Wandhöhe (WH) ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Der untere Punkt der festgesetzten maximalen Wandhöhe bezieht sich auf die Oberkante der nächstgelegenen Verkehrsfläche, gemessen in der Mitte der straßenzugewandten Gebäudesseite.

5.1.6 Planunterlagen und Schnitte mit den erforderlichen Höhenangaben zu den Punkten 5.1.1 bis 5.1.5 sind mit dem Bauamt einzureichen.

5.2 Sonstige Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude

5.2.1 Doppelhaushälften sind in Bezug auf EFH, Bauflucht, Traufwandhöhen, Firsthöhe, Dachform und Dachneigung deckungsgleich zu errichten. Die Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter Putz ist unzulässig. Zur Gliederung der Baukörper sind Holz, helles Sichtmauerwerk und Sichtbeton zulässig. Für untergeordnete Fassadenteile ist auch Glas zulässig. Die vorgenannten Gestaltungsmöglichkeiten können miteinander kombiniert werden. Integrierte Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie an den Fassaden sind zulässig.

5.2.2 Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und glänzenden Oberflächen sind bei Gebäudeaußenflächen nicht zulässig. Die Fassaden von Doppelhäusern sind in Material und Farbgebung einheitlich zu gestalten.

5.2.3 Pro Gebäude ist nur eine Rundfunk- oder Fernsehantenne zulässig. Parabolspiegel, die am Gebäude angebracht werden, sind farblich an dieses anzupassen und auf der am öffentlichen Raum abgewandten Seite zu installieren. Parabolspiegel sind bis zu einem Durchmesser von 1,00 m zulässig.

5.2.4 Aufgeständerte Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen sind auf den Dachflächen so anzuordnen, dass sie vom angrenzenden öffentlichen Straßenraum nicht wahrnehmbar sind. Die max. zulässige Wandhöhe darf durch die Anlagen zur solaren Energieerzeugung um 1,00 m überschritten werden. Solaranlagen müssen in Form und Farbe in Einklang mit der Baugestaltung stehen und dürfen nicht störend in das Orts- und Straßenbild hinein wirken. Die Dachflächenmodule sind so bis zu einer Neigung von bis zu 45 Grad zulässig. Werbeanlagen mit bewegtem und wechselndem Licht sind ebenso unzulässig, wie direkt hinterleuchtete Werbeanlagen. Ausnahmeweise können bei Gebäuden mit mehreren Gewerbeeinheiten auch Sammelwerbeanlagen, in Abstimmung mit dem Stadtbauamt, zugelassen werden.

5.2.5 Die Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Die Substratschicht muss mindestens 6 cm betragen. Geeignete Arten sind der Artenliste "Extensive Dachbegrünung" zu entnehmen.

Artenliste: Extensive Dachbegrünung. Zur Herstellung einer extensiven Dachbegrünung sollten Moos-Sedum bis Gras-Kraut-Pflanzengesellschaften gewählt werden. Die Begrünung ist vorzugsweise im Frühjahr bzw. im Herbst durchzuführen.

Folgende Arten können für eine extensive Dachbegrünung verwendet werden. Bei der Dachbegrünung ist auf eine artenreiche Zusammensetzung zu achten. Die hier aufgeführte Artenliste ist nicht abschließend und soll nur einen generellen Überblick über die wichtigsten Arten geben:

Table with 2 columns: Sedum album, Sedum floriferum, Sedum hybridum 'Immergrün', Sedum reflexum, Sedum saxangulare, Dianthus carthusianorum, Dianthus deltoideus, Dianthus pulmaris, Hieracium pilosella, Koeleria glauca, Petrorhagia saxifraga, Savifraga paniculata, Saponaria ocyroides, Sempervivum -Hybriden, Thymus serpyllum, Weißer Mauerpfeffer, Fetthenne, Mongolen-Sedum, Fipmadam, Milder Mauerpfeffer, Karthäusernelke, Heidenelke, Federnelke, Kleines Habichtskraut, Schillergras, Steinmelke, Trauben-Steinbrech, Polsterseifenkraut, Dachwurz, Hauswurz, Kriechender Thymian.

6. Freiflächen und Grünordnung, Einfriedungen

6.1 Einfriedungen

Die Grundstücke sind mit Ausnahme der Garageneinfahrten entlang den Straßenbegrenzungslinien und zwischen den Grundstücken durch hinterpflanzte, sockellose Zäune oder senkrechter Holzlattung abzugrenzen; in der Höhe dürfen sie nicht höher als 1,20 m sein. Maschendraht- und Metallzäune sind nur zulässig, wenn sie in eine Hecke eingepflanzt werden. Einfriedungsmauern sind generell nicht zugelassen. Im Bereich der Terrassen im direkten Anschluss an die Gebäude sind Trennwände bis zu 2,0 m Höhe über eine Tiefe von 4,0 m als Holzzäune oder Mauern zulässig.

Im Bereich der Sichtdreiecke ist ab einer Höhe von 0,80 m die Fläche von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sich behinderndem Bewuchs freizuhalten. Innerhalb der Sichtfelder darf weder die Sicht auf Kinder, noch die Sicht von Kindern auf Fahrzeuge beeinträchtigt werden.

6.2 Straßenbegleitgrün und Grünflächen

Allgemein: Die Standorte von Beleuchtungskörper und Befpflanzung sind so zu wählen, dass eine gegenseitige Beeinträchtigung ausgeschlossen ist. Leuchtenhöhe max. 4,00 m - 4,50 m

Zur Befpflanzung sind Baumarten gemäß der nachfolgenden Baumartenliste zu verwenden. Die Grünflächen sind gem. Planzeichnung mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Baumarten: - Carpinus betulus, - Sorbus aria, - Sorbus aucuparia, Hainbuche (H, StU 18-20, mB), Mehlbeere (H, StU 18-20, mB), Eberesche (H, StU 18-20, mB)

- Anpflanzung von Obstbäumen. Hochstämme, Kronenansatz 1,80 m, StU 8-10 (mittelkronig). Sorten: Boskop, Brettacher, Berlepsch, Glockenapfel, Gravensteiner, Jakob Lebel

Straucharten: - Cornus sanguinea, - Corylus avellana, - Sambucus nigra, - Viburnum lantana, - Viburnum opulus, Roter Hartriegel (vStr., 4 Tr., 80-100), Gemeine Hasel (vStr., 3 Tr., 60-100), Schwarzer Holunder (vStr., 2 Tr., 80-100), Wolliger Schneeball (vStr., 4 Tr., 60-100), Gewöhnlicher Schneeball (vStr., 4 Tr., 80-100)

6.3 Sonstige private Grünflächen

Die Freiflächen der Grundstücke sind zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Befpflanzung der Freiflächen der Baugrundstücke und der öffentlichen bzw. privaten Grün- und Verkehrsflächen ist entsprechend den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen herzustellen und zu erhalten. Zusätzlich ist pro 300 m² Grundstücksfläche je ein Obstochstamm zu pflanzen.

- Anpflanzung von Obstbäumen. Hochstämme, Kronenansatz 1,80 m, StU 8 - 10 cm. Sorten: - Apfel: Boskop, Brettacher, Berlepsch, Glockenapfel, Gravensteiner, Jakob Lebel, - Birnen: Chapps-Lieblich, Bunte Juli-Birne, Gute Graue, Gelber Kostler, - Zwetschgen: Deutsche Hauszwetsche, Wangenheim Frühzwetsche, - Kirschen: in Sorten

6.4 Pflege

Die gepflanzten Bäume und Sträucher sind zu pflegen, zu erhalten und bei Ausfall durch Neupflanzungen gleicher Art zu ersetzen. Hecken sind straßenwärts auf eine max. Höhe von 1,20 m und zwischen den Grundstücken auf eine max. Höhe von 2,00 m zu begrenzen.

7. Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Die im Plan dargestellte Fläche wird mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

8. Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 3 Nr. 14 BauGB)

Zur Erhaltung der Sickerfähigkeit und zur Begrenzung der Bodenversiegelung sind Verkehrsflächen wie Fußwege sowie Stellplätze und Zufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen, wie z.B. Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen oder wassergebundene Decke, zu versehen.

8.1 Schmutzwasser ist durch das vorhandene bzw. zu erweiternde Kanalnetz der Kläranlage der Stadt Nördlingen zuzuführen.

8.2 Das unverschmutzte Niederschlags- und Oberflächenwasser von Dach- und Hofflächen ist, soweit es die Bodenverhältnisse zulassen, breitflächig zu versickern oder in einem Behälter unterhalb der Geländeoberfläche zum Zwecke der Grundstücksbewässerung zu sammeln und einer Nutzung als Gieß- und Brauchwasser zuzuführen. Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der "Verordnung über die erlaubnisfreie schadhlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser" (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung, NWFreIV) und die dazugehörigen technischen Regeln zum schadhlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) zu beachten.

Hinweise Denkmalschutz

Gemäß Art. 7.1 Denkmalschutzgesetz bedürfen Bodeneingriffe aller Art auch in jenen Bereichen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, in denen Bodendenkmäler vermutet oder den Umständen nach angenommen werden müssen.

Nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes müssen alle Beobachtungen und Funde unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Thierhaupten (Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-0, Fax 08271/8157-50) mitgeteilt werden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht. Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur Sicherung und sachgemäßen Bergung von Fundgegenständen, sowie zur Klärung der Fundumstände, zu dulden. Die Kosten sind vom Antragsteller zu tragen. Die Ausbringung von Bodenaushub auf landwirtschaftliche Flächen ist vorher der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

Vorsorgender Bodenschutz

Der Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Für alle anfallenden Erdarbeiten wird auf die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche den sachgemäßen Umgang mit dem Bodenmaterial regelt, verwiesen.

Alllastenverdachtsflächen

Bei Bekanntheit bzw. -werden von Alllastenverdachtsflächen oder sonstigen Untergrundverunreinigungen sind diese im Einvernehmen mit dem WWA Donauwörth zu erkunden, abzugrenzen und gegebenenfalls sanieren zu lassen. Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen sind. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt Donau-Ries einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geeignete Bodenbelastungen) vorliegen. Hierzu sind zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung fällig können. Wir empfehlen daher vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geeigneten Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

Wasserwirtschaft

Folgende Verordnungen, Regeln, Arbeits- und Merkblätter sind bei der Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser grundsätzlich zu berücksichtigen: - Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreIV) - Technische Regeln zum schadhlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser (TRENKW) - Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser (DWA-Arbeitsblatt A 138) - Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser (DWA-Merkblatt 153)

Ver- und Entsorgung

Strom-, Gas-, Wasser- und Fernmeldeleitungen, sowie Abwasserkanäle sollten bei unterirdischer Bauweise im Bereich von Fahrbahnen mit einem Mindestabstand von 2,00 Metern zu Baumquartieren verlegt werden. Ist dies aufgrund des begrenzten Straßenraumes in Teilbereichen ausnahmsweise nicht möglich, so sind durch die Spartenräger geeignete Schutzmaßnahmen (Schutzrohre, etc.) vorzusehen. Nach vorheriger Absprache mit dem Stadtbauamt der Stadt Nördlingen kann im Einzelfall von diesem Hinweis abgewichen werden.

Richtlinien der Stadt Nördlingen für die Ermittlung des Stellplatzbedarfs bei Bauvorhaben und die Erhebung von Ablossebeiträgen bei nicht vorhandenen Kraftfahrzeugstellplätzen. Für die Herstellung von Stellplätzen, Carports und Garagen gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Nördlingen vom 05.08.2013, soweit in diesem Bebauungsplan keine abweichenden Regelungen getroffen werden.

§ 3 Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB in Kraft.

Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

- Grenze des Geltungsbereiches §9 Abs. 7 BauGB
WA 1 allgemeines Wohngebiet §4 BauNVO
MI 1 Mischgebiet §6 BauNVO
o offene Bauweise §22 Abs. 2 BauNVO
II + S Zahl der Vollgeschosse mit der Errichtung eines zusätzlichen Obergeschosses als Staffgeschoss §20 BauNVO
0,4 zulässige Grundflächenzahl (GRZ), §16 Abs. 2 & §19 BauNVO
1,2 Geschossflächenzahl (GFZ), §16 Abs. 2 & §20 BauNVO
Baugrenze §23 Abs. 1 & Abs. 3 BauNVO
Baulinie §23 Abs. 1 & Abs. 2 BauNVO
FD Flachdach
max. 5° Dachneigung
WH max. maximale Wandhöhe
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
öffentliche Verkehrsfläche, §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
private Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie, §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche, §9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
Sichtdreieck
ST Stellplätze
Ga Garagenplatz, §9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
private Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz
Bäume zu pflanzen
Sträucher zu pflanzen
Fläche für die Abfallsorgung (Müllbehälter), §9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
Fläche für die Versorgungsanlagen (Elektrizität)
Einfahrt zwingend
Tg Tiefgarage
Zufahrt Tiefgarage
Hinweise und nachrichtliche Übernahme
bestehende Grundstücksgrenzen
3217/1 Flurstücksnummern
Gebäude bestehend
Vorschlag für neu zu errichtende Gebäude
4,75 Maßzahl in Metern
444,61 geplante Geländeöhe in m ü. NN.
444,61 bestehende Geländeöhe in m ü. NN.
Höhenlinien
bestehende Telekommunikationsanlage (unterirdisch)

Verfahrensvermerke

- 1. Der Bau-, Verwaltungs- und Umweltausschuss des Stadtrates der Stadt Nördlingen hat in der Sitzung vom 12.07.2016 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 163 "TRIUMPH-GELÄNDE" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.07.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.07.2016 bis 26.08.2016 beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.07.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.07.2016 bis 26.08.2016 öffentlich ausgestellt.
4. Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.04.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.05.2018 bis 15.06.2018 erneut beteiligt.
5. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.04.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 4 a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.05.2018 bis 15.06.2018 erneut öffentlich ausgestellt.
6. Die Stadt Nördlingen hat mit dem Beschluss des Bau-, Verwaltungs- und Umweltausschusses des Stadtrates der Stadt Nördlingen vom ... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.
Oberbürgermeister (Siegel)
Nördlingen, den ...
7. Ausgefertigt
Oberbürgermeister (Siegel)
Nördlingen, den ...
8. Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Oberbürgermeister (Siegel)
Nördlingen, den ...

GROSSE KREISSTADT NÖRDLINGEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN Nr. 163 "TRIUMPH-GELÄNDE"

MAßSTAB 1 / 500



PLANUNG: WOHNBAU ERWIN MICHEL GMBH IM FELDLE 2, 86754 LAUB 09092/90794 GEZ: 26.03.2019

STADTBAUMEISTER Hans-Georg Sigel SG 61 - STADTPLANUNG Philipp Wettemann