

**LANDKREIS: ESSLINGEN**  
**GEMEINDE: ALTDORF**  
**GEMARKUNG: ALTDORF**

## ENTWURF

### **Textteil zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Mehrfamilienhaus Greutlach“**

Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB.

Anmerkung: Zeichnerischer Teil und Textteil werden in der Originalfassung zu einem einheitlichen Planwerk zusammengefasst.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgelegt:

#### **1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB, §§ 1-22 BauNVO)**

##### **1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)**

WA = Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Ausnahmen nach §4 Abs.3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht zugelassen (§1 Abs. 6 BauNVO).

Im Rahmen dieser Festsetzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan verpflichtet (§12 Abs. 3a BauGB i.V. mit §9 Abs.2 BauGB).

##### **1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)**

###### **1.2.1 Grundflächenzahl (§16 Abs.3, i.V. mit §19 BauNVO)**

entsprechend den Einschrieben im Plan.

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl ist mit Tiefgaragen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig (§19 Abs.4 BauNVO)

###### **1.2.2 Gebäudehöhen (§9 Abs.3 BauGB, §16 Abs.3 BauNVO)**

Die im Plan eingetragenen Oberkanten OK beim Flachdach, gemessen zwischen festgelegter Bezugshöhe und dem höchsten Punkt der Dachhaut bzw. Oberkante Attika (Brüstung) dürfen nicht überschritten werden.

###### **1.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§16 Abs.2, i.V. mit §20 BauNVO)**

Höchstmaß entsprechend den Einschrieben im zeichnerischen Teil.

Zur Reduzierung der optischen Wirkung des Staffeldachgeschosses ist dieses entsprechend der Darstellung im Vorhabenplan gegenüber dem darunter liegenden Geschoss zurückzusetzen.

###### **1.2.4 Bezugshöhe (§9 Abs.3 BauGB, §18 Abs.1 BauNVO)**

Die im Plan eingetragene Höhe ist die Bezugshöhe in Meter über NN für die festgesetzte Gebäudehöhe.

##### **1.3 Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 BauNVO)**

entsprechend den Einschrieben im Plan

o = offene Bauweise

##### **1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)**

Die Gebäudeaußenseiten der Hauptgebäude sind entsprechend der Eintragung im Plan auszurichten.

##### **1.5 Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die im zeichnerischen Teil eingetragenen Baugrenzen festgesetzt. Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Baugrenzen gelten nur oberirdisch und dürfen durch unterirdische Bauteile überschritten werden (§9 Abs. 3 BauGB).

## **1.6 Nebenanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, können außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in den im zeichnerischen Teil mit NA besonders gekennzeichneten Flächen zugelassen werden.

## **1.7 Flächen für Garagen und Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB, §12 BauNVO)**

1.7.1 Offene Stellplätze können außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im unmittelbaren Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen zugelassen werden (§23 Abs.5 BauNVO).

1.7.2 Tiefgaragen können außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in den mit TG bezeichneten Flächen zugelassen werden.

## **1.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)**

1.8.1 Wasserdurchlässigkeit:

Offene Stellplätze deren Zufahrten, sowie Garagenzufahrten und Zufahrten zu überdachten Stellplätzen, sowie sonstige befestigte Flächen auf den Baugrundstücken sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen herzustellen und gegenüber angrenzenden Straßenflächen abzugrenzen (z.B. durch Aufkantung).

1.8.2 Regenwasserableitung:

Der Regenwasserablauf von Flächen (z.B. Dachflächen), auf denen unverschmutztes Oberflächenwasser anfällt, ist an die auf dem Grundstück zu erstellende Retentionszisterne (siehe Ziffer 2.5) anzuschließen. Der Ablauf der Retentionszisterne ist an den Regenwasserkanal anzuschließen.

1.8.3 Dachbegrünung:

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 5° sind extensiv zu begrünen. Der Mindestaufbau des Substrats beträgt mind. 10 cm Stärke. Bei flächig auf dem Dach angebrachten Photovoltaikanlagen kann auf die Dachbegrünung verzichtet werden.

1.8.4 Tiefgaragenbegrünung:

Tiefgaragen und Tiefgaragenteile, die nicht überbaut werden, sind mit einer Erdschicht von mind. 0,40 m zu überdecken und zu begrünen. Dies gilt nicht für Nebenanlagen auf den Tiefgaragen.

1.8.5 Außenbeleuchtung:

Die Außenbeleuchtung ist mit UV-freien, insektenfreundlichen Beleuchtungsmitteln (z.B. warmweiße LED-Beleuchtung) und mit geschlossenen Leuchten so zu herzustellen, dass der Lichtstrahl überwiegend von oben nach unten geführt und nur die zu beleuchtende Fläche angestrahlt wird.

1.8.6 Maßnahmen gegen Vogelschlag und Kleintierfallen:

Verglasungen von Gebäuden müssen so ausgeführt werden, dass die Glasscheiben für Vögel als Hindernis erkennbar sind. Das gilt auch für Wintergartenverglasungen. Bauliche Anlagen sind durch engstrebige Licht- Lüftungs- und Entwässerungsschächte sowie Ausstiegshilfen so zu gestalten, dass keine Kleintierfallen entstehen.

## **1.9 Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)**

Die nicht überbauten und unbefestigten Grundstücksflächen sind als Grünflächen herzustellen (Ausschluss von Stein- und Schottergärten).

Je Baugrundstück ist pro angefangene 150 qm mit Hauptgebäuden überbauter Grundstücksfläche mindestens 1 heimischer Laubbaum oder Obstbaum gemäß nachfolgender Pflanzliste zu pflanzen.

### Pflanzliste:

Acer campestre Feld-Ahorn

Acer platanoides Spitz-Ahorn

Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn

Crataegus monogyna Eingrifflicher Weißdorn

Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche

Populus tremula Zitter-Pappel

Prunus avium Vogelkirsche

Prunus padus Traubenkirsche

Prunus spinosa Schlehe

Pyrus pyraeaster Wildbirne

Quercus petraea Traubeneiche

Quercus robur Stieleiche

Ribes uva crispa Stachelbeere

Rosa arvensis Kriechende Rose

Rosa canina Echte Hunds-Rose

Rosa rubiginosa Wein-Rose

Salix caprea Salweide

Salix purpurea Purpur-Weide (auch für feuchte Standorte)

Sorbus aucuparia Vogelbeere

Tilia cordata Winter-Linde  
Tilia platyphyllos Sommer-Linde  
Viburnum lantana Wolliger Schneeball

Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball (auch für  
feuchte Standorte)

### **1.10 Höhenlage des Geländes (§9 Abs.1 Nr.2 i.V. mit Abs.3 BauGB)**

Im straßenseitigen Vorgartenbereich der Baugrundstücke ist das Gelände in seiner Höhe der unmittelbar vorgelagerten öffentlichen Verkehrsfläche anzugleichen.

Zu den Nachbargrundstücken sind die Aufschüttungen und Abgrabungen abzuböschten bzw. an die Höhenlage des Nachbargrundstückes anzugleichen. Die Höhenlage des Geländes ist insgesamt so zu gestalten, dass Untergeschosse nicht als Vollgeschosse in Erscheinung treten.

### **1.11 Flächen für Leitungsrecht (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)**

Fläche für Leitungsrecht zur unterirdischen Führung und dauerhaften Unterhaltung eines Entwässerungskanals zugunsten des Eigentümers des westlich angrenzenden Grundstücks Flurstück Nr. 836.

## **2 Örtliche Bauvorschriften (§74 LBO)**

### **2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§74 Abs.1 Nr.1 LBO)**

Stark reflektierende, glasierte oder spiegelnde Oberflächen, Anstriche oder Materialien sind unzulässig. Glas und Oberflächen von Anlagen zur Energiegewinnung sind hiervon ausgenommen. Fassaden von Hauptgebäuden sind als Putzfassade oder mit Holzverkleidung herzustellen.

### **2.2 Dachform, Dachneigung und Dachdeckung (§74 Abs.1 Nr.1 LBO)**

#### Dachform:

Dachform entsprechend Eintragungen im zeichnerischen Teil.

#### Dachneigung:

Zulässig sind Flachdächer mit 0-5° Neigung.

#### Dachdeckung:

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 5° sind extensiv zu begrünen. Der Mindestaufbau des Substrats beträgt mind. 10 cm Stärke. Bei flächig auf dem Dach angebrachten Photovoltaikanlagen kann auf die Dachbegrünung verzichtet werden.

Wintergartenverglasungen sind zugelassen.

Garagendächer und Überdachungen von Stellplätzen sind, nur als begrünte Flachdächer oder begrünte flach geneigte Dächer bis 5° zulässig.

Bei Nebenanlagen nach §14 BauNVO als Gebäude können abweichende Dachformen und Materialien zugelassen werden.

### **2.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte (§74 Abs. 1 Nr.1 LBO)**

Dachaufbauten sind unzulässig. Ausgenommen davon sind Solaranlagen und sonstige technische Aufbauten (z.B. Aufbauten für Be- und Entlüftung, Aufzugsüberfahrten).

### **2.4 Einfriedigungen und Gestaltung der Freiflächen (§74 Abs.1 Nr.3 LBO)**

Von öffentlichen Verkehrsflächen ist mit Einfriedigungen ein Abstand von mind. 0,50 m einzuhalten.

#### Einfriedigungen:

Entlang öffentlicher Straßen und Wege sind Einfriedigungen nur bis zu einer Höhe von max. 0,8 m zulässig.

#### Mauern:

Mauern sind nur als notwendige Stützmauern in Form von Natursteintrockenmauern mit einer Höhe von max. 0,75 m zulässig. Darüber hinaus sind notwendige Stützmauern bei Garagenzufahrten entlang der Nachbargrenze als Betonmauern mit einer Höhe von max. 0,5 m zugelassen. Freistehende Mauern sind unzulässig. Ausgenommen davon sind Mauern als Absturzsicherung der Tiefgaragenzufahrt.

Gestaltung von Freiflächen:

Unbebaute und unbefestigte Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen (Ausschluss von Stein- und Schottergärten).

**2.5 Stellplatzverpflichtung (§37 Abs. 1 LBO, §74 Abs.2 Nr.2 LBO)**

Für Wohnungen wird eine Stellplatzverpflichtung wie folgt festgelegt.

Je Wohnung mit weniger als 60 qm Wohnfläche 1,0 Stellplätze

Je Wohnung von 60 bis 80 qm Wohnfläche 1,5 Stellplätze

Je Wohnung mit mehr als 80 qm Wohnfläche 2,0 Stellplätze

Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so ist aufzurunden.

**2.6 Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser (§74 Abs.3 Nr.2 LBO)**

Zur Rückhaltung von Regenwasser, das auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen anfällt, ist auf dem jeweiligen Baugrundstück eine Retentionszisterne mit einer Drosseleinrichtung mit einem Drosselabfluss von 0,1l/s je 100 m<sup>2</sup> Dachfläche herzustellen. Das Rückhaltevolumen der Zisterne muss mindestens 2,5m<sup>3</sup> je 100 m<sup>2</sup> Dachfläche betragen. Das auf begrünten Dachflächen entstehende Rückhaltevolumen für Regenwasser kann auf das Rückhaltevolumen der Rückhaltezisterne angerechnet werden.

### **3 Hinweise**

**3.1** Zisternen können neben dem in Ziffer 2.6 festgesetzten Rückhaltevolumen ein Brauchwasservolumen enthalten. Beim Einbau von Zisternen zur Brauchwassernutzung sind die Vorgaben der Trinkwasserverordnung zu beachten. Gemäß 13 Absatz 4 Trinkwasserverordnung „Anzeigepflichten“ sind die Eigentümerinnen und Eigentümer verpflichtet, die Retentionszisternen, die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das keine Trinkwasserqualität hat und die im Haushalt zusätzlich zu der Trinkwasserinstallation installiert sind unverzüglich der Gemeinde anzuzeigen.

Eine Verbindung zwischen Trink- und Brauchwasserinstallation ist verboten. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß §17 Abs. 1 TrinkwV Anlagen für die Verteilung von Trinkwasser nach den anerkannten Regeln der Technik (VDI/DVGW 6023; DVGW-Arbeitsblatt W551; DVGW-Arbeitsblatt W 553; DIN 806 ff.; DIN 1988 ff. DIN EN 1717) zu planen, zu bauen und zu betreiben sind. Es dürfen nur Werkstoffe und Materialien verwendet werden, die den Anforderungen nach §17 Abs. 2 Satz 1 TrinkwV entsprechen.

**3.2** Es ist vorgesehen die Masten der Beleuchtungseinrichtungen und Kennzeichen oder Hinweisschilder für die Straßen auf den Baugrundstücken in ca. 0,5 m Entfernung von der vorderen Grundstücksgrenze einzubringen. Auf die diesbezügliche Duldungspflicht gemäß § 126 BauGB wird hingewiesen.

**3.3** Für alle Bauvorhaben sollten Bauvorlagen folgende Darstellung zur Freiflächengestaltung erhalten:

- Aufteilung der Flächen in befestigte Flächen und Grünflächen
- Materialangaben zu den befestigten Flächen
- Bepflanzungsplan für die Grünflächen

**3.4** Auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß §44 BNatSchG wird hingewiesen. Auf die Relevanzprüfung zum Artenschutz des Büros StadtLandFluss vom 27.02.2023 und die weitergehende Prüfung von Fledermäusen und Nachtkerzenschwärmer durch das Büro StadtLandFluss vom 18.10.2023 wird verwiesen. Insbesondere dürfen Gehölzrodungen und die Baufeldfreimachung für die Erschließungsmaßnahme nur im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Der Abbruch von Gebäuden muss im Zeitraum Anfang November bis Ende Februar erfolgen.

Folgende CEF-Maßnahmen sind notwendig:

- CEF-Maßnahme für den Haussperling:

6 Nistkästen für Haussperlinge an geeigneten Gebäuden im räumlichen Kontext. Diese müssen

vor Abbruch des Bestandsgebäudes bzw. zu Beginn der auf den Abbruch folgenden Brutperiode bis spätestens Ende Februar zur Verfügung stehen.

- Quartiere für Fledermäuse:

Die Untere Naturschutzbehörde fordert das Anbringen von mindestens drei künstlichen Fledermauskästen. Sofern diese nicht an Gebäuden in der Umgebung angebracht werden können, kann die Maßnahme am künftigen Gebäude vorgesehen werden.

Der Einbau von Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse in den neuen Gebäuden wird empfohlen. Die Untere Naturschutzbehörde empfiehlt das Anbringen von künstlichen Nistkästen für Rauchschwalben im Ausgleichsfaktor 1:3 an geeigneten Standorten als funktionsstützende Maßnahme.

- 3.5** Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Löss mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Dieser überlagert vermutlich das im tieferen Untergrund anstehende Festgestein der Obtususton-Formation. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Für Bauvorhaben wird eine objektbezogene Baugrunduntersuchung gemäß DIN 4020 empfohlen.
- 3.6** Wird bei der Durchführung von Bau- und Gründungsarbeiten Grundwasser angetroffen, sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt Esslingen - Untere Wasserbehörde – zu benachrichtigen. Es ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Die Pläne mit Beschreibung sind beim Landratsamt einzureichen. Die Erkundung des Grundwassers ist beim Landratsamt - Untere Wasserbehörde – anzuzeigen und mit dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, vorher in fachtechnischer Hinsicht abzuklären. Gegen eine vorübergehende Grundwasserabsenkung während der Bauzeit bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Eine Ständige Ableitung oder Absenkung des Grundwassers ist unzulässig. Bauteile, die im Grundwasserschwankungsbereich liegen, müssen wasserdicht und auftriebssicher hergestellt werden, wobei Vorkehrungen zu treffen sind, die eine Umläufigkeit dieser Bauwerke sicherstellt.
- 3.7** Flächen für Baustelleneinrichtungen und Lagerplätze sollten auf das absolut notwendige Mindestmaß und innerhalb des Bebauungsplangebietes auf Flächen, die ohnehin bebaut werden, beschränkt werden. Spätere Freiflächen und Flächen für die Regenwasserrückhaltung sollten vom Baubetrieb soweit möglich freigehalten werden, um die Böden vor Verdichtungen zu schützen. Notwendige Bodenarbeiten sollten bodenschonend (zulässige Bodenpressung  $<4 \text{ N/cm}^2$ ) mit geeigneten Geräten wie z.B. Kettenfahrzeugen ausgeführt werden. Entstandene Bodenverdichtungen sind am Ende der Baumaßnahme mit geeignetem Gerät tiefgründig zu lockern. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen sind.
- 3.8** Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Die Wiederverwendung brauchbaren Erdaushubs auf den Baugrundstücken (Erdmassenausgleich) ist anzustreben. Für Aufschüttungen von Boden ist vorrangig der abgetragene Boden zu verwenden. Sollte die Anlieferung von externem Material nötig sein, so ist die „Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ (Umweltministerium Baden-Württemberg vom März 2007) zu beachten. Unbelasteter Bodenaushub ist entsprechend seiner Eignung einer Verwertung zuzuführen. Bei der Herstellung durchwurzelbarer Bodenschichten wird auf §12 der Bundesbodenschutzverordnung und die Bestimmungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) hingewiesen.

- 3.9** Im Bebauungsplangebiet sind keine Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt. Wird im Zuge der Bauarbeiten wider Erwarten geruchlich und optisch auffälliges Material angetroffen, so ist unverzüglich das Landratsamt Esslingen zu benachrichtigen. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.
- 3.10** Auf die Anzeigepflicht des §20 Denkmalschutzgesetz über zufällige Funde, deren Erhaltung im öffentlichen Interesse liegt, wird hingewiesen.
- 3.11** Auf die Pflicht zur Einhaltung der Vorgaben des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes (LKreiWiG) wird hingewiesen.
- 3.12** Auf die Pflicht zur Einhaltung der Bestimmungen des BImSchG für Tiefgaragen durch den künftigen Betreiber wird verwiesen.
- 3.13** Das Amt für Katastrophenschutz/Feuerlöschwesen weist darauf hin, dass für den betroffenen Bereich von der Leitstelle für die Jahre 2017 bis 2022 mitgeteilt wurde, dass die Eintreffzeit für ein Hubrettungsfahrzeug für die Menschenrettung der Feuerwehr nicht eingehalten wurde. Dies ist bei der Herstellung des zweiten Rettungsweges zu beachten.

#### **4 Rechtsgrundlagen**

Maßgebend sind:

- BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- BauNVO** Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- LBO** Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422).
- PlanzV 90** Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

**LANDKREIS: ESSLINGEN**  
**GEMEINDE: ALTDORF**  
**GEMARKUNG: ALTDORF**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften  
„Mehrfamilienhaus Greutlach“**

PLANVERFASSER:

**Ingenieurbüro MELBER&METZGER**  
**(ehemals Ingenieurbüro Kuhn)**  
**Vermessung – Planung – Geoinformation**  
**Schlesierstraße 84 - 72622 Nürtingen - Tel. 07022/50338-0**

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der §§ 1 u. 2 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990.

Die innerhalb des Geltungsbereiches eingetragenen Flurstücksgrenzen und -nummern stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Nürtingen, 19.04.2023/15.12.2023/18.03.2024

Rainer Metzger – Beratender Ingenieur

Projekt: 2022037

**VERFAHRENSVERMERKE**

Aufstellungsbeschluss durch Gemeinderat § 2 Abs.1 BauGB i.V. mit §12 BauGB und §13a BauGB			am	09.05.2023
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses §13a Abs.3 BauGB			am	19.05.2023
Auslegung bekannt gemacht §3 Abs.2 BauGB			am	19.05.2023
Als Entwurf öffentlich ausgelegt §3 Abs.2 BauGB	vom	30.05.2023	bis	30.06.2023
Erneute Beteiligung bekannt gemacht §4a Abs.3 BauGB			am	
Erneute Beteiligung §4a Abs.3 BauGB	vom		bis	
Als Satzung beschlossen §10 Abs.1 BauGB			am	

**Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung §10 Abs.3 BauGB** **am**

Ausfertigung:

Der Verfahrensablauf für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Mehrfamilienhaus Greutlach“ entspricht den gesetzlichen Bestimmungen. Der zeichnerische Teil und der Textteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften - jeweils in der Fassung vom 19.04.2023/15.12.2023/18.03.2024 - und der Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 29.02.2024 sind als Original Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates der Gemeinde Altdorf vom .....

Die vom Gemeinderat anerkannte Begründung trägt das Datum vom 19.04.2023/15.12.2023/18.03.2024.

Altdorf,

Kälberer -Bürgermeister-