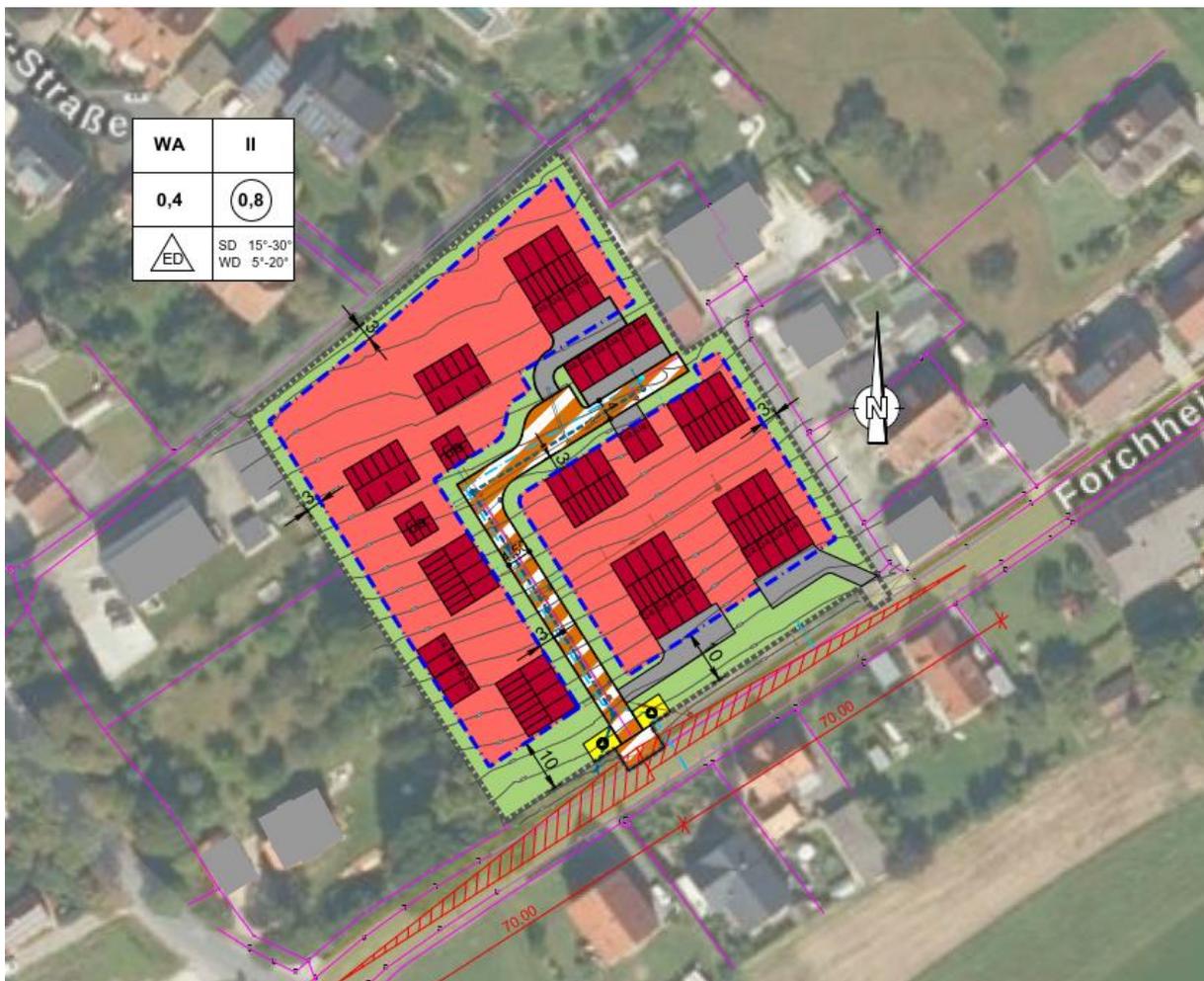


# Begründung

vom 01. August 2023

## zum Entwurf des

### Bebauungsplanes „Forchheimer Straße“ mit integrierter Grünordnung



**Gemeinde Weilersbach**

Annaberg 18  
91365 Weilersbach



**Technisches Büro Werner**

Oskar-Serrand-Straße 3a  
97483 Eltmann

---

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1. Planungsgrundlagen</b>	<b>3</b>
1.1 Anlass zur Planung	3
1.1.1 Anlass zur Planung im Allgemeinen	3
1.1.2 Anlass zur Planung im Besonderen, Erforderlichkeit der Ausweisung eines neuen Baugebietes	3
1.2 Prüfung der Eignung potentieller Wohngebietsflächen	5
1.2.1 Die Fläche „Forchheimer Straße	5
1.3 Gesetzliche Grundlagen (Stand: 23. Mai 2022)	7
1.4 Flächennutzungsplan	8
<b>2. Allgemeine Angaben zum Planungsgebiet</b>	<b>9</b>
2.1 Lage im Raum	9
2.2 Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes	10
2.2.1 Lage, Größe, Geltungsbereich	10
2.2.2 Eingriffs-/ Ausgleichsregelung	11
2.2.3 Topographische Gegebenheiten	11
2.2.4 Bestehende Nutzung des Plangebietes	11
2.2.4.1 Flächennutzung	11
2.2.4.2 Grünbestand	12
2.2.5 Bau- und Bodendenkmäler	12
2.2.6 Auffüllungen/ Altlasten	12
2.2.7 Kampfmittel	12
<b>3. Erschließung</b>	<b>13</b>
3.1 Verkehr	13
3.2 Ver- und Entsorgung	13
3.2.1 Trinkwasser	13
3.2.2 Abwasserentsorgung	13
3.2.3 Außeneinzugsgebiet	14
3.2.4 Energieversorgung	14
3.2.5 Fernmeldeanlagen/ Breitbandverkabelung	15
3.3 Bodenverhältnisse	15
3.4 Innere Erschließung	16
3.4.1 Verkehr	16

---

3.4.1.1	Fließender Verkehr	16
3.4.1.2	Ruhender Verkehr	17
3.4.2	Ver-/ Entsorgung allgemein	17
3.4.2.1	Abwasser	17
<b>4.</b>	<b>Planungsziele</b>	<b>18</b>
4.1	Ziele	18
4.2	Planungsstruktur, Art der baulichen Nutzung	18
<b>5.</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>19</b>
<b>6.</b>	<b>Inhalt des Bebauungsplanes</b>	<b>20</b>
6.1	Allgemeines	20
6.2	Art der baulichen Nutzung	20
6.3	Maß der baulichen Nutzung	20
6.4	Höhenfestsetzung	20
6.5.1	Bauweise	21
6.6	Überbaubare Grundstücksflächen	21
<b>7</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>22</b>
<b>8</b>	<b>Bodenordnung/ Erschließungskosten</b>	<b>23</b>
<b>9</b>	<b>Verfahren</b>	<b>23</b>

---

## 1. Plangrundlagen

### 1.1 Anlass zur Planung

#### 1.1.1 Anlass zur Planung im Allgemeinen

Die Gemeinde Weilersbach liegt in einem ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen im Nahbereich des Mittelzentrums Forchheim. Der Bereich um Forchheim soll als Siedlungs- und Wirtschaftsschwerpunkt im Hinblick auf die Entwicklung der gesamten Region gesichert und gestärkt werden. Die Gemeinde Weilersbach nimmt eine überwiegend regionale Impulsgeberfunktion für den umliegenden allgemeinen ländlichen Raum wahr.

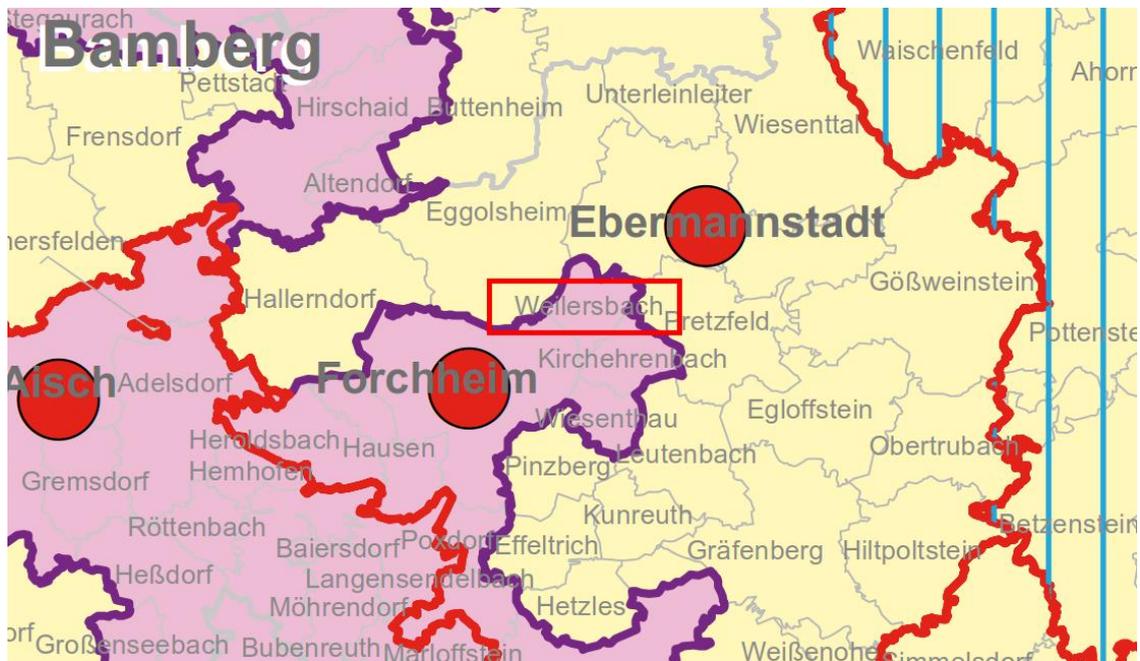


Abbildung 1: Auszug LEP (ohne Maßstab) – Quelle: LEP Bayern

#### 1.1.2 Anlass zur Planung im Besonderen, Erforderlichkeit der Ausweisung eines neuen Wohngebietes

Die vorliegende Planung, basierend auf dem aktuellen Stand des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weilersbach, wird durch dessen raumplanerische Funktion und Vorgabe, sowie den Festlegungen und Forderungen des Regionalplanes Oberfranken-West, sowie dem Landesentwicklungsprogramm (LEP) begründet.

Er stellt eine Weiterentwicklung des nicht rechtswirksam gewordenen Bebauungsplanes „Forchheimer Straße“ dar, welcher bis zur 1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Bürger durchgeführt wurde. Die vom 20.08.2018 bis 20.09.2018 gewonnenen Anregungen und Bedenken wurden in diese Bauleitplanung eingepflegt, ebenso die in der aktuellen Auslegung (vom 21.12.2022 bis 31.01.2023) von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Einwände und Hinweise.

---

## **1.2 Prüfung der Eignung potentieller Wohngebietsflächen**

Die Gemeindeverwaltung hat die Flächen daraufhin untersucht, wie diese Gebiete unter den Aspekten der erschließungstechnischen, wirtschaftlichen, immissionsschutzfachlichen, bodenordnungsrechtlichen und anderen Gegebenheiten zu bewerten sind. In diesem Zuge wurden sämtliche Möglichkeiten innerörtlicher Nachverdichtungen und auch der Erwerb/ Rückkauf von Baulücken seitens der Gemeinde Weilersbach geprüft.

Die hier überplante Fläche „Forchheimer Straße“ ist eine solche.

### **1.2.1 Die Fläche „Forchheimer Straße“**

Für den Bereich „Forchheimer Straße“ liegen günstige Voraussetzungen für die geplante Erschließung vor. Die Privatinvestoren haben bereits die erforderlichen Flächen zu einem wirtschaftlichen Preis erwerben können.

Städtebaulich ist hervorzuheben, dass dieser Bereich bereits als Bauland ausgewiesen ist und über mehrere Erschließungen verfügt.

Durch den verbindlichen Einsatz von Retentionszisternen wird der „Weilersbach“ zwar nur geringfügig durch die Verzögerung entlastet, jedoch wird sich hierbei keine Verschlechterung der Situation für Ober- und Unterlieger einstellen.

#### **Ergebnis:**

Aus diesen Gründen ist im Falle einer Neuausweisung des Baugebietes „Forchheimer Straße“ eine gute Möglichkeit.

---



**Abbildung 2:** Areal „Forchheimer Straße“ (ohne Maßstab) – Quelle: Bayernatlas

### **1.3 Gesetzliche Grundlagen (Stand 23.05.2022)**

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes bilden

- der Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern
  - das Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) m.W.v. vom 15.09.2021
  - der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2021 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. vom 23.06.2021
  - Art. 81 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2021 (GVBl. S. 288, BayRS 2131-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286)
  - Die Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art.3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802, 1808)
-

## **1.4 Flächennutzungsplan**

Die Gemeinde Weilersbach verfügt über einen festgestellten und rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

Das Plangebiet ist hier als Wohnfläche (W) dargestellt.

Die hier im südlichen Bereich des Gemeindeteils Unterweilersbach zur Verfügung stehende Entwicklungsfläche für Wohnbaufläche beträgt ca. 0,75 ha.

Dabei erfolgt im Wesentlichen eine Entwicklung des Bebauungsplanes gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan.

---

## 2. Allgemeine Angaben zum Planungsgebiet

### 2.1 Lage im Raum

Die Gemeinde Weilersbach, liegt im Regierungsbezirk Oberfranken. Weilersbach gehört zur Planungsregion "Oberfranken-West". Im Regionalplan wird die Gemeinde Weilersbach in den bevorzugt nachzuverdichtenden Bereich des Mittelzentrums Forchheim eingestuft.

Das Planungsgebiet liegt am südlich des „Ortskerns“ von Unterweilersbach.

Die überörtliche Verkehrsanbindung des Gemeindeteils Unterweilersbach erfolgt über die südlich verlaufende Bundesstraße B470, welche in Richtung Forchheim oder Ebermannstadt führt.

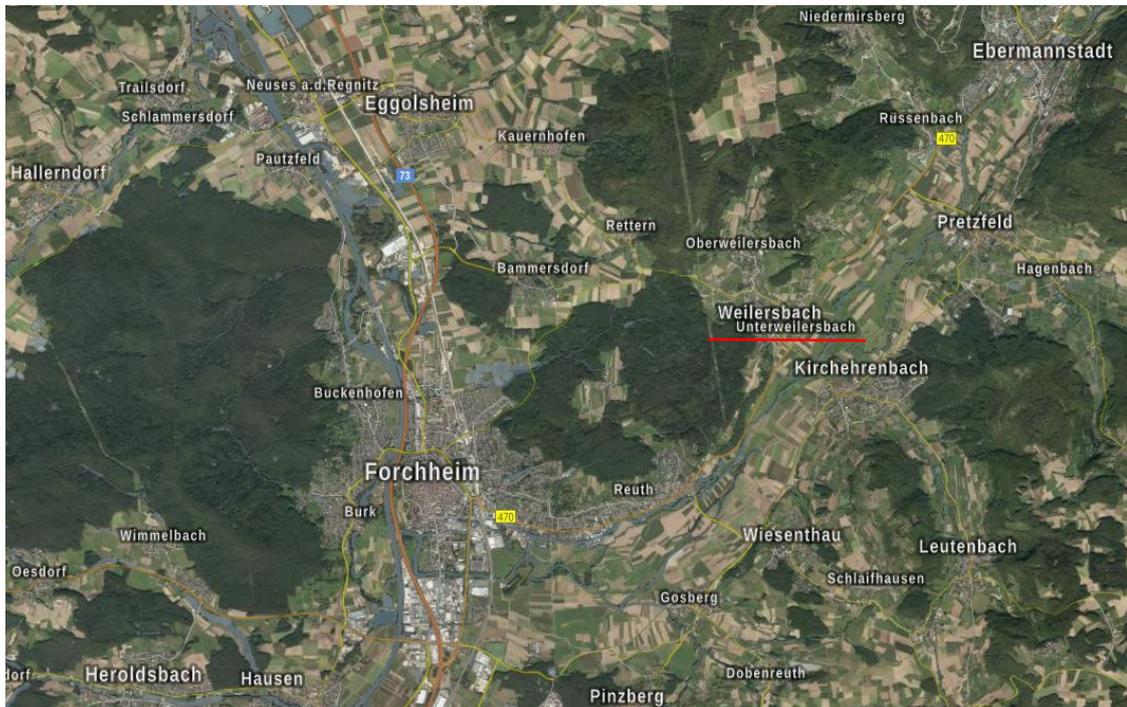


Abbildung 3: Lage der Gemeinde Weilersbach im Raum (ohne Maßstab) – Quelle: Bayernatlas

## 2.2 Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

### 2.2.1 Lage, Größe, Geltungsbereich

Das Planungsgebiet liegt südlich des Zentrums von Unterweilersbach.

Im Norden, Osten und Westen wird das geplante Baugebiet von bestehender Wohnbebauung begrenzt. Im Süden ist die „Forchheimer Straße“.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,75 ha mit folgenden Flurstücken:

<b>Fl.-Nr.</b>	<b>Lagebezeichnung</b>	<b>Nutzung</b>
2/1	„Forchheimer Straße“	Baugrundstück
2/2	„Forchheimer Straße“	Baugrundstück
2/3	„Forchheimer Straße“	Baugrundstück
2/7	„Forchheimer Straße“	Baugrundstück
4	„Forchheimer Straße“	Baugrundstück

Der Geltungsbereich des Planungsgebietes, der im eingefügten Lageplan (Abbildung 4: Ausschnitt Fortführungsnachweis 397 01) mit einer schwarz gestrichelten Linie gekennzeichnet ist, wird wie folgt begrenzt:

- im Nordwesten von der Südostgrenze der Fl.-Nr. 8
- im Nordosten von den Südwestgrenzen der Fl.-Nr.(n) 2/5 und 2/6
- im Südosten von der Nordwestgrenze der Fl.-Nr. 87/24
- im Südwesten von den Nordostgrenzen der Fl.-Nr.(n) 3 und 3/2.

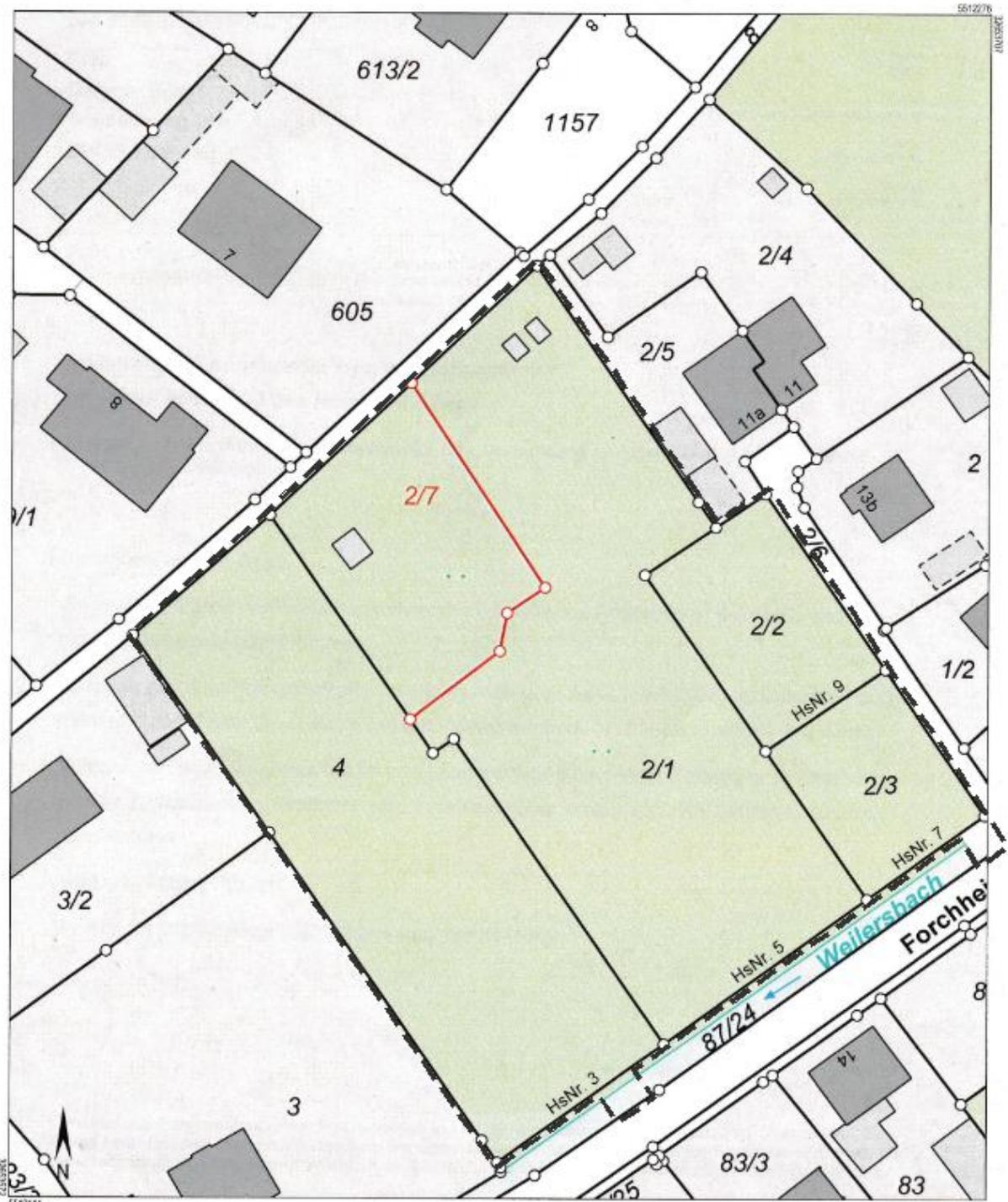


Abbildung 4: Ausschnitt Fortführungsnachweis 397 01 (ohne Maßstab)

## 2.2.2 Eingriffs-/ Ausgleichregelung

Die geplante Maßnahme führt zu einem Eingriff im Sinne des Naturschutzrechts und Wasserrechts. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung sowie zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Eine Relevanzprüfung zum Artenschutz wurde im Mai 2023 durchgeführt und ist als Unterlage 2 anbei.

Die hieraus resultierenden Anregungen und Forderungen wurden in die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Forchheimer Straße“ in Unterweilersbach übernommen; diese finden sich als geforderte Ersatzpflanzungen, „Maßnahmen zum Schutz von Fledermäusen und Brutvögeln“ und „Maßnahmen zum Schutz von Zauneidechsen in den Randbereichen“ wieder.

### **2.2.3 Topographische Gegebenheiten**

Topographisch fällt das Gelände im Geltungsbereich von Nordost - Südwest (299m NN) nach Nordwest-Südost (280m NN). Die mittlere Geländeneigung beträgt ca. 20,8%.

### **2.2.4 Bestehende Nutzung des Plangebietes**

#### **2.2.4.1 Flächennutzung**

Die geplanten Wohnbauflächen werden derzeit vorwiegend als brachliegende Grünflächen genutzt.

#### **2.2.4.2 Grünbestand**

Der vorhandene Grünbestand wird in der Relevanzprüfung zum Artenschutz vom 09. Mai 2023 beschrieben. Die zur Bebauung vorgesehenen Flurstücke werden aktuell nicht genutzt.

### **2.2.5 Bau- und Bodendenkmäler**

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt.

### **2.2.6 Auffüllungen/ Altlasten**

Auffüllungen und Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

---

### **2.2.7 Kampfmittel**

Das Gelände sollte vor Beginn der Erschließungsarbeiten einer Kampfmittelerkundung unterzogen werden.

---

### 3. Erschließung

#### 3.1 Verkehr

Das Planungsgebiet schließt im Süden an bestehende Straße „Forchheimer Straße“ an.



Abbildung 5: Einfahrtsituation, Schleppkurven für Müllfahrzeug 3-achsig (ohne Maßstab)



Abbildung 6: Ausfahrtsituation, Schleppkurven für Müllfahrzeug 3-achsig (ohne Maßstab)

Schleppkurven für ein 3-achsiges Müllfahrzeug gem. RAST zeigen, dass die Ein- und Ausfahrt zur Forchheimer Straße möglich ist. Hierzu muss jedoch die Gegenfahrbahn in Anspruch genommen werden. Für PKW ist die Nutzung der Gegenfahrbahn nicht notwendig.

## **3.2 Ver- und Entsorgung**

Das geplante Baugebiet „Forchheimer Straße“ wird an alle Ver- und Entsorgungsanlagen der Gemeinde Weilersbach und der verschiedenen Versorgungsträger angeschlossen. Die Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Plangebiet unterirdisch zu verlegen.

### **3.2.1 Trinkwasser**

Das Planungsgebiet wird an das Wasserversorgungsnetz der Gemeinde Weilersbach angeschlossen. Die anstehenden Drücke und Wassermengen für das geplante Baugebiet sind ausreichend.

Die Löschwasserbereitstellung erfolgt ebenfalls über das Trinkwassernetz. Hierbei werden Unterflurhydranten angeordnet. Die benötigte Löschwassermenge steht zur Verfügung.

### **3.2.2 Abwasserentsorgung**

In der Gesamtkanalisation der Gemeinde Weilersbach kann das anfallende Schmutzwasser aufgenommen werden.

Die eigentliche Entwässerung des Plangebietes erfolgt dabei im Trennsystem. Hier von wird das anfallende Oberflächen- und Niederschlagswasser in den Vorfluter „Weilersbach“ geleitet und gedrosselt (nach Weisung WWA Kronach) gespendet.

Gemäß den textlichen Festsetzungen müssen alle Hauptgebäude über eine Retentionszisterne mit mind. 10,0 m<sup>3</sup> Gesamtvolumen verfügen.

Zur Einleitung in den Weilersbach ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach WHG erforderlich.

Abwasserreinigung/ Kläranlage

Hier stehen noch ausreichende Kapazitäten zur Verfügung.

---

### **3.2.3 Außeneinzugsgebiet**

n.v.

### **3.2.4 Energieversorgung – Strom, Straßenbeleuchtung**

Der Anbieter Bayernwerk versorgt die Gemeinde/ das Plangebiet mit elektrischem Strom.

Zur Sicherstellung der Stromversorgung (vor allem wegen möglicher „Wallboxen“) könnte es erforderlich werden, eine zusätzliche Trafostation zu errichten. Diese soll in gekapselter Bauform erstellt werden, so dass Geräusch- und Strahlungswerte nicht zu einer Beeinträchtigung des Wohnumfeldes führen. Evtl. notwendige Flächen hierfür werden in Abstimmung mit o.g. Anbieter bereitgestellt und noch entsprechend gekennzeichnet.

Die Straßenbeleuchtung wird im Auftrag der Gemeinde Weilersbach durch den Anbieter Bayernwerk errichtet, gewartet und betrieben.

---

### **3.2.5 Fernmeldeanlagen/ Breitbandverkabelung**

Die Verlegung der Fernmelde-/ Breitbandverkabelung erfolgt am Rand der festgesetzten Verkehrsflächen; vorwiegend in den Flächen der Gehwege.

Verlegung und Unterhalt erfolgen voraussichtlich durch die Telekom.

### **3.2.6 Müllbeseitigung**

Die Müllabfuhr ist zentral über den Landkreis geregelt. Der anfallende Abfall wird von einem privaten Unternehmen zur Kreismülldeponie verbracht.

Gemäß den textlichen Festsetzungen müssen die Müllbehältnisse spätestens zur Abholung an die beiden ausgewiesenen Abstell-/Sammelflächen durch die Eigentümer verbracht werden.

Die Einfahrt über das bestehende Brückenbauwerk ist nach Schleppkurve RAS<sub>t</sub> für ein 3-achsige Müllfahrzeug möglich und im Bebauungsplan dargestellt. Ebenso ist in der Planstraße A eine entsprechend bemessene Wendemöglichkeit gemäß RAS<sub>t</sub> eingeplant.

### **3.3 Bodenverhältnisse**

Ein weiteres Bodengutachten wird im Zuge der Erschließungsplanung hinsichtlich der Hangsicherheit vorgenommen.

---

### 3.4 Innere Erschließung

Es ist vorgesehen den Geltungsbereich in seiner Gesamtheit zu erschließen.

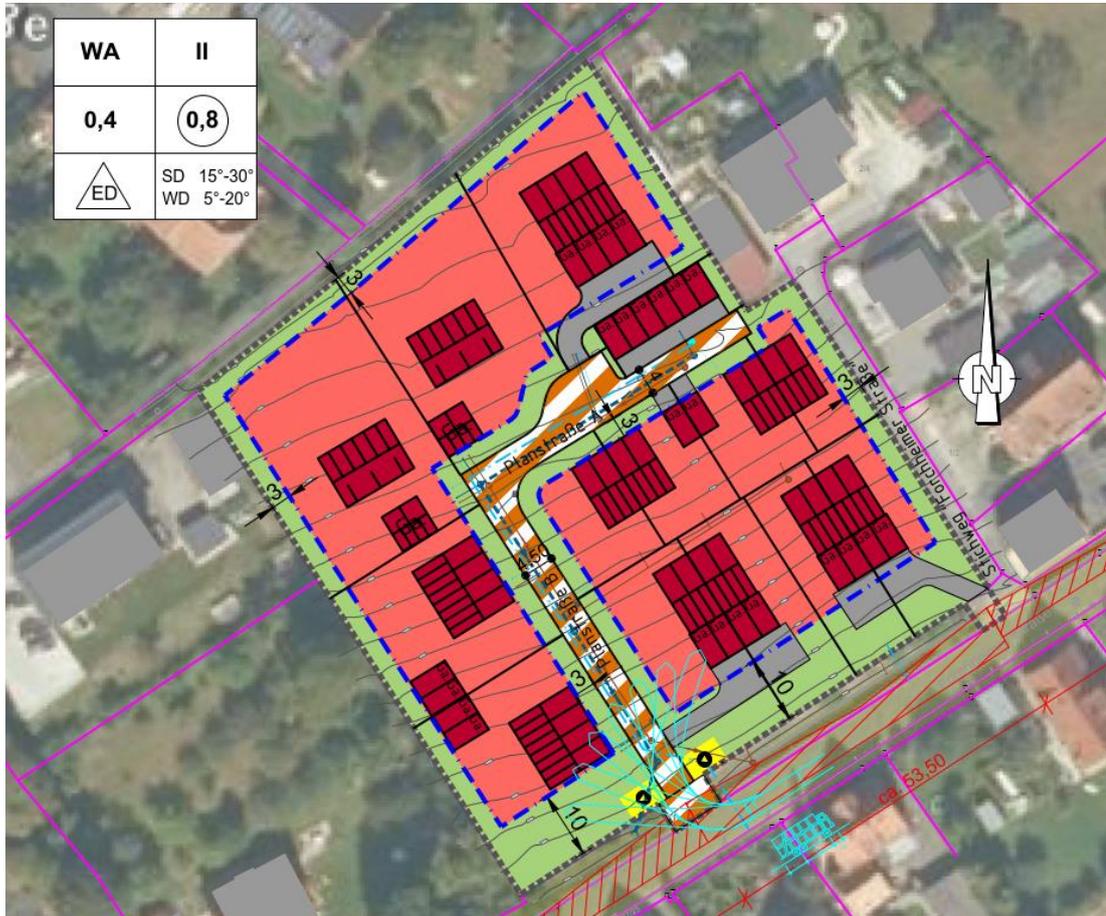


Abbildung 3: gesamte Erschließung (ohne Maßstab); Darstellung ohne Ersatzpflanzungen

#### 3.4.1 Verkehr

##### 3.4.1.1 Fließender Verkehr

Die innere verkehrliche Erschließung des gesamten Baugebietes erfolgt über die öffentlich gewidmete Verkehrsfläche der Planstraßen B und A (Fahrbahnbreite 4,50m) nach Abschluss eines städtebaulichen Vertrages.

Die Dimensionierung der Straßenbreiten wurde so gewählt, dass Rettungsdienste diese jederzeit nutzen können.

### **3.4.1.2 Ruhender Verkehr**

Im Verkehrsbereich sind keine Stellplätze vorgesehen. Dies begründet sich durch die 2 Stellplätze die je Wohneinheit auf dem Baugrundstück zwingend zu errichten sind oder innerhalb des Geltungsbereiches nachgewiesen werden (gepl. gemeinschaftl. Garagengrundstück). Der 5,00m messende Stauraum vor Garagen und überdachten Stellplätzen (sog. Carports) wird nicht als Stellplatz angerechnet.

### **3.4.2 Ver-/ Entsorgung allgemein**

#### **3.4.2.1 Abwasser**

Die notwendigen Kanäle für die Beseitigung des Abwassers werden im Plangebiet auf öffentlichem Grund verlegt. Ausnahme hiervon bildet die letzte Haltung des RW-Kanals bis zur Einleitung in den Vorfluter.

Für die einzelnen Bauherren ist zu beachten, dass eine Überflutung in der Regel mit einem Auf-/ Überstau des Kanalsystems und damit verbundenen Rückstauereignissen zusammentrifft. Überflutungsschutz und Rückstausicherung sind deshalb auch bei der Überplanung der Einzelgrundstücke zu beachten.

---

## 4. Planungsziele

### 4.1 Ziele

- a) Abdeckung der aktuellen und mittelfristigen Nachfrage nach Bauparzellen für die Errichtung von Wohngebäuden
- b) Nachhaltige Siedlungsentwicklung.
- c) Zulassung moderner, zeitgemäßer Gestaltungsformen.
- d) Ausweisung einer wirtschaftlich und ökologisch nachhaltigen Bebauung.

### 4.2 Planungsstruktur, Art der baulichen Nutzung

Zur Realisierung der Planungsziele wurde das Baugebiet wie folgt strukturiert:

Die Nutzung ist entsprechend § 4 BauNVO als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgelegt. Der Geltungsbereich sieht insgesamt 17 Parzellen vor.

Als Bauweise sind im Bereich WA 16 Bauparzellen für Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften und 1 Bauparzellen für ein Garagengebäude vorgesehen.

Die Standorte für die Bebauung sind durch die Baugrenzen festgelegt. Eine optimierte Ausrichtung nach Süden ist durch eine mögliche Modellstellung im Bebauungsplan aufgezeigt.

Zusammenfassend gliedert sich die Nutzung wie folgt:

Bauweise	Anzahl Bauparzellen
Einzel- und Doppelhäuser	16
Garagengebäude, gemeinschftl.	1
<b>Bauparzellen gesamt</b>	<b>17</b>

Die Größen der einzelnen Bauparzellen bemessen sich nach der Art der geplanten Nutzung und der bedarfsgerechten Nachfrage.

## 5. Flächenbilanz

Der Bebauungsplan umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,75 ha. Die Flächen gliedern sich hinsichtlich ihrer Nutzung wie folgt auf:

Geltungsbereich Baugebiet	Fläche in m <sup>2</sup>	in %
Größe des Geltungsbereiches = Bruttobaufläche	7499	100
./. Verkehrsflächen	572	7,6
./. Sammelstelle Mülltonnen	48	0,6
Nettobaufläche: (hiervon überbaubar)	6086 (2434,4)	86,4

## **6. Inhalt des Bebauungsplanes**

### **6.1 Allgemeines**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,75 ha.

### **6.2 Art der baulichen Nutzung**

Als Art der baulichen Nutzung des Baugebietes „Forchheimer Straße“ wird gem. § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

### **6.3 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung im Baugebiet wird nach §§ 9 Abs. 1 Nr.1 und 16 – 21a BauNVO wie folgt festgelegt:

Siehe auch TEXTLICHE FESTSETZUNGEN Punkt III.4 .

Grundsätzlich sind max. 2 Vollgeschosse zulässig. Diese bestehen aus:

-> Erdgeschoss und Obergeschoss.

Zulässig sind hierbei:

Walmdach	(WD)	5° – 20°
Satteldach	(SD)	15° – 30°

### **6.4 Höhenfestsetzung**

Festgesetzt wird für den Geltungsbereich die Höhe Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (OK FFB) in den Systemabbildungen für die jeweiligen festgesetzten Bereiche.

Die zulässigen max. Traufpunkte und Gebäudehöhen sind den Systemabbildungen aus III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, 5. Höhenfestsetzung für die jeweiligen Bereiche zu entnehmen und zwingend einzuhalten.

---

Jede Höhenangabe der jeweiligen Bereiche bezieht sich auf einen Bezugspunkt OK Fahrbahn. Dieser ist der "Übersicht Höhenfestsetzung" im Bebauungsplan zu entnehmen.

## **6.5 Bauweise**

Das Baugelände ist in offener Bauweise zu bebauen.

Als Bauformen sind in allen Bereichen zugelassen: Einzelhäuser und Doppelhäuser

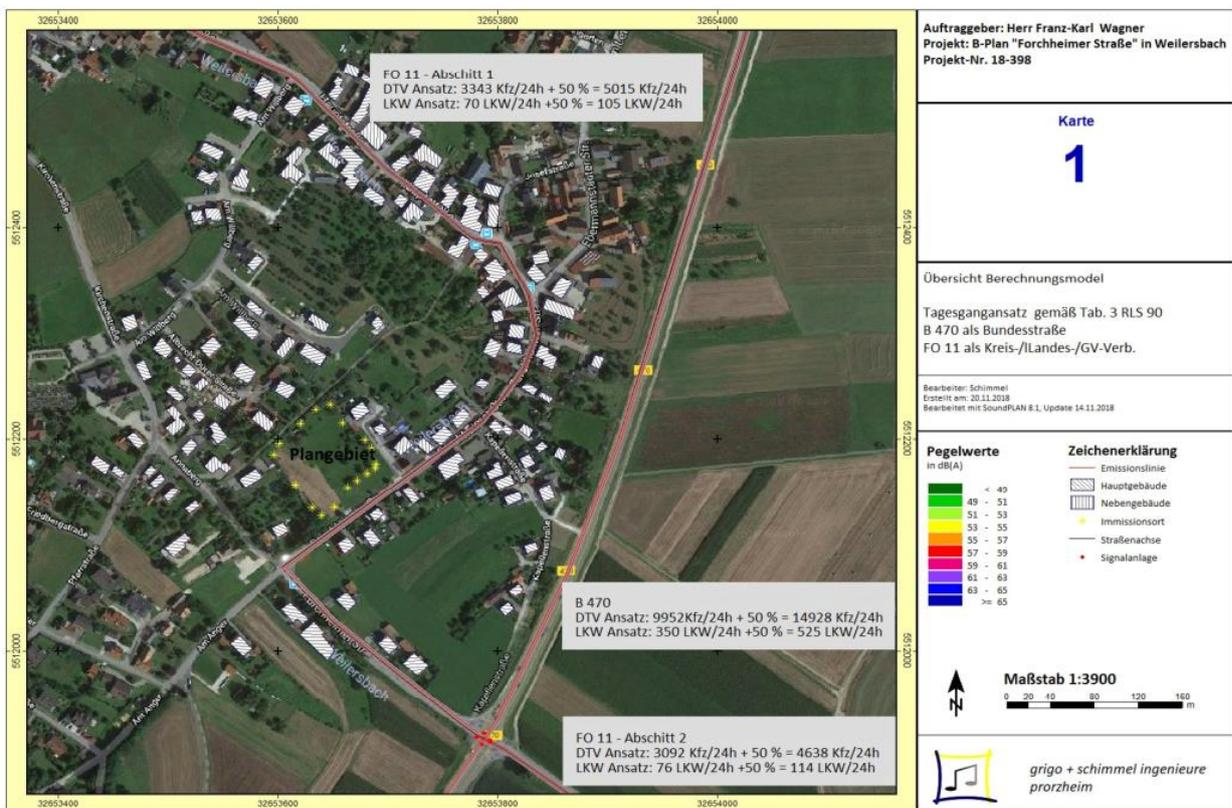
## **6.6 Überbaubare Grundstücksflächen**

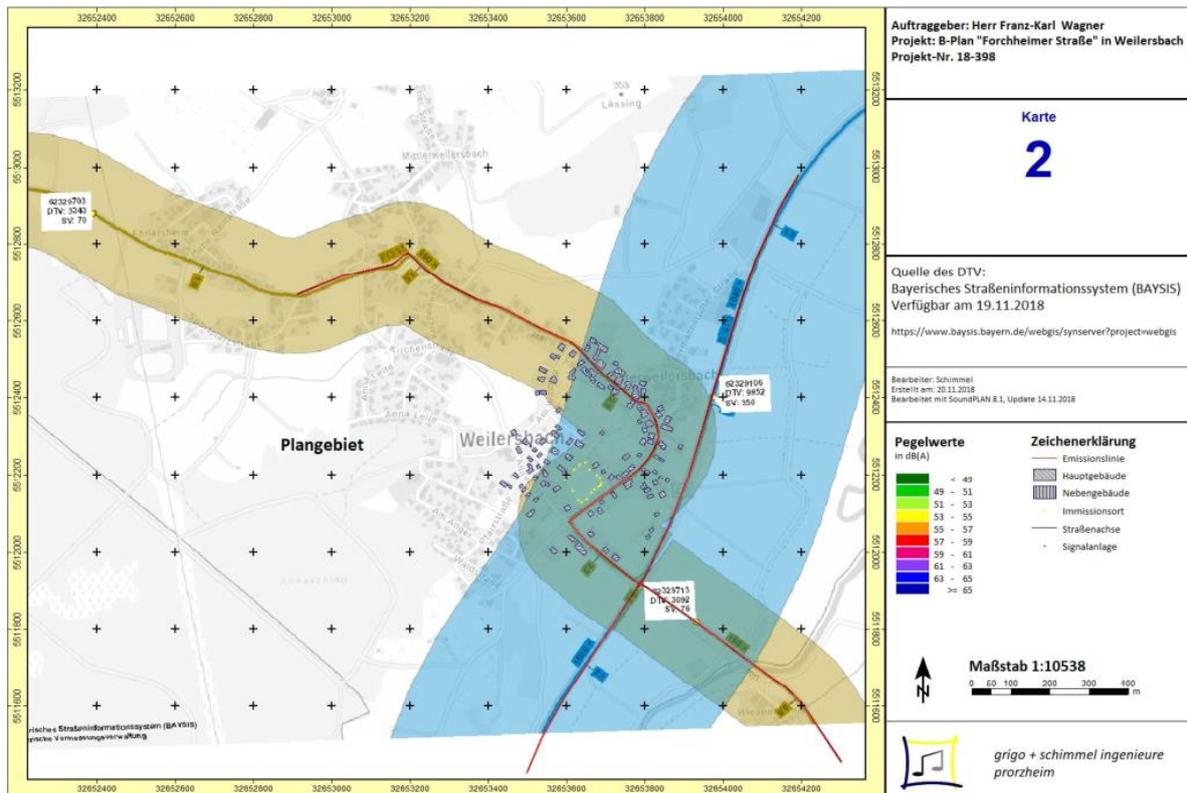
Der festgesetzte Stauraum/ Mindestabstand zwischen Garagen/ Carports und den öffentlich gewidmeten Verkehrsflächen von 5,00 m dient einem städtebaulich ansprechenden Straßenbild und somit einer Steigerung der Wohnqualität, damit diese Güter nicht durch eine Masse an parkenden Fahrzeugen gekennzeichnet sind.

## 7. Immissionsschutz

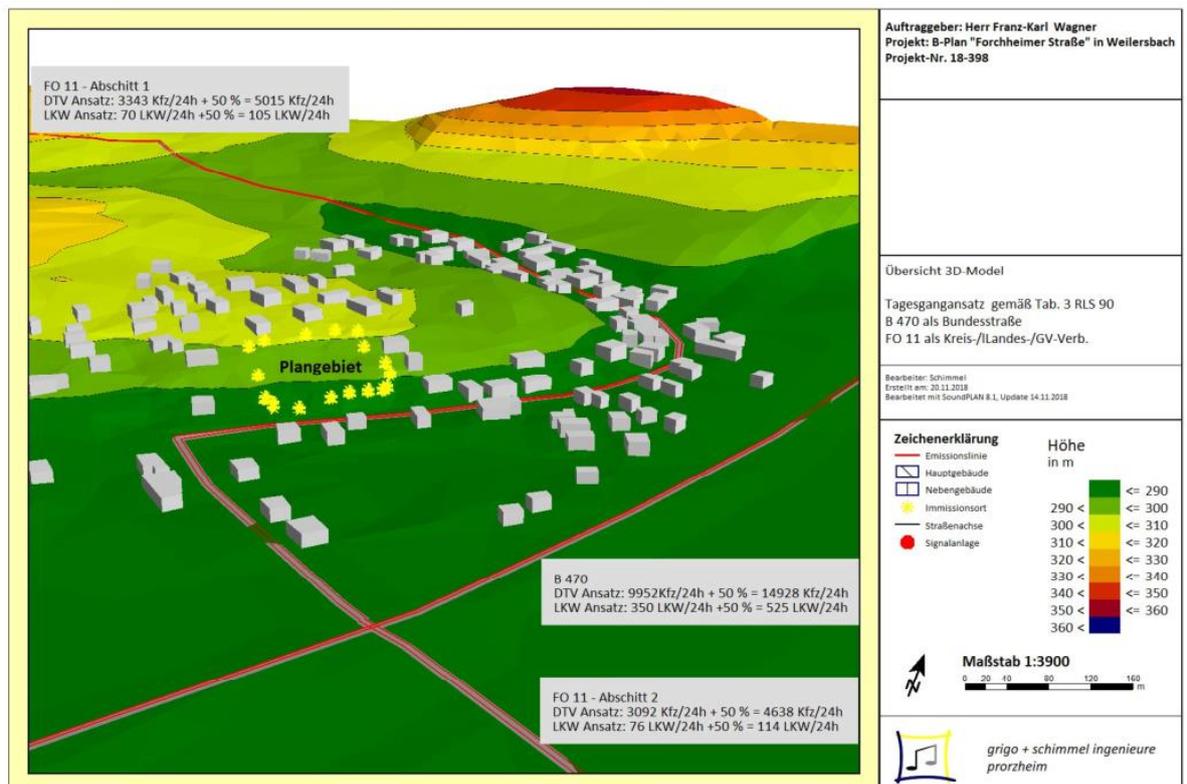
Die im Süden verlaufende „Forchheimer Straße“ ist die einzige Emissionsquelle. Hierzu siehe Festsetzungen zu III.12 Lärmschutz.

Aus diesen Gründen wurde bereits im Jahr 2018 die nachfolgende Begutachtung erstellt. Die hieraus resultierenden Maßnahmen sind unter Festsetzungen zu III.12 Lärmschutz aufgelistet und als Festsetzung statuiert.

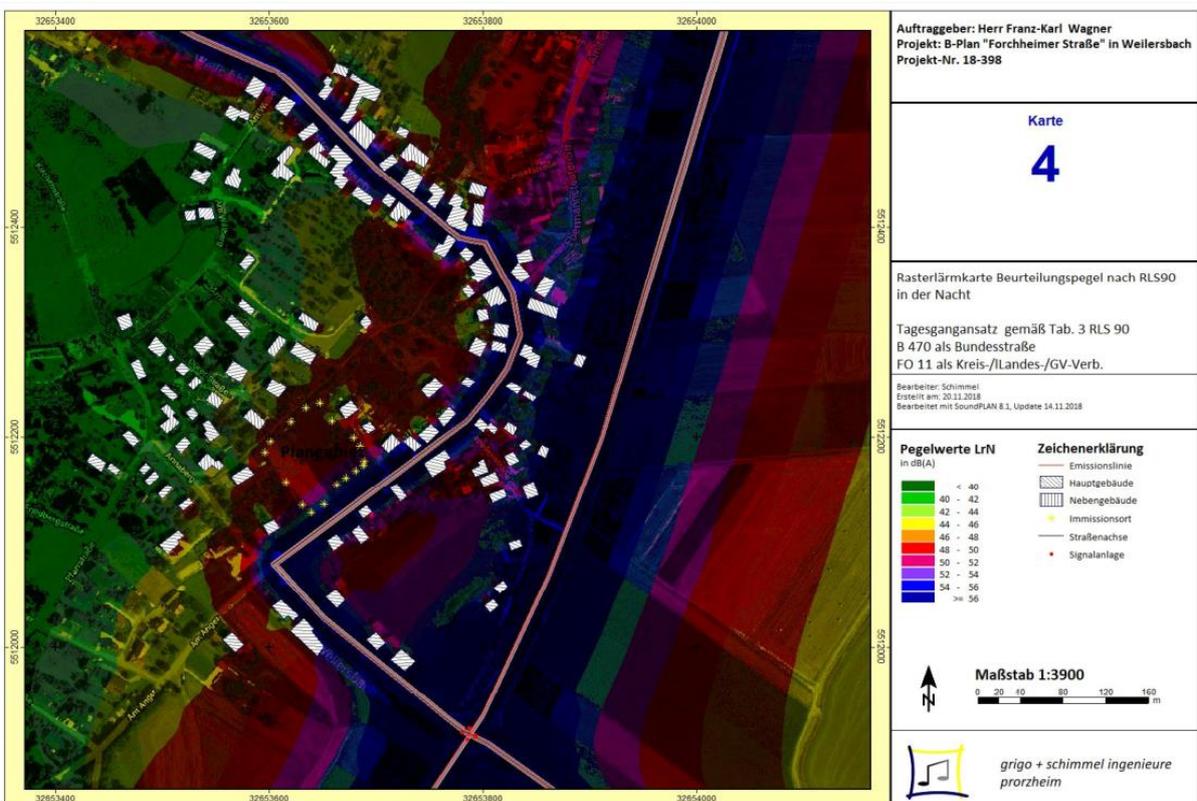
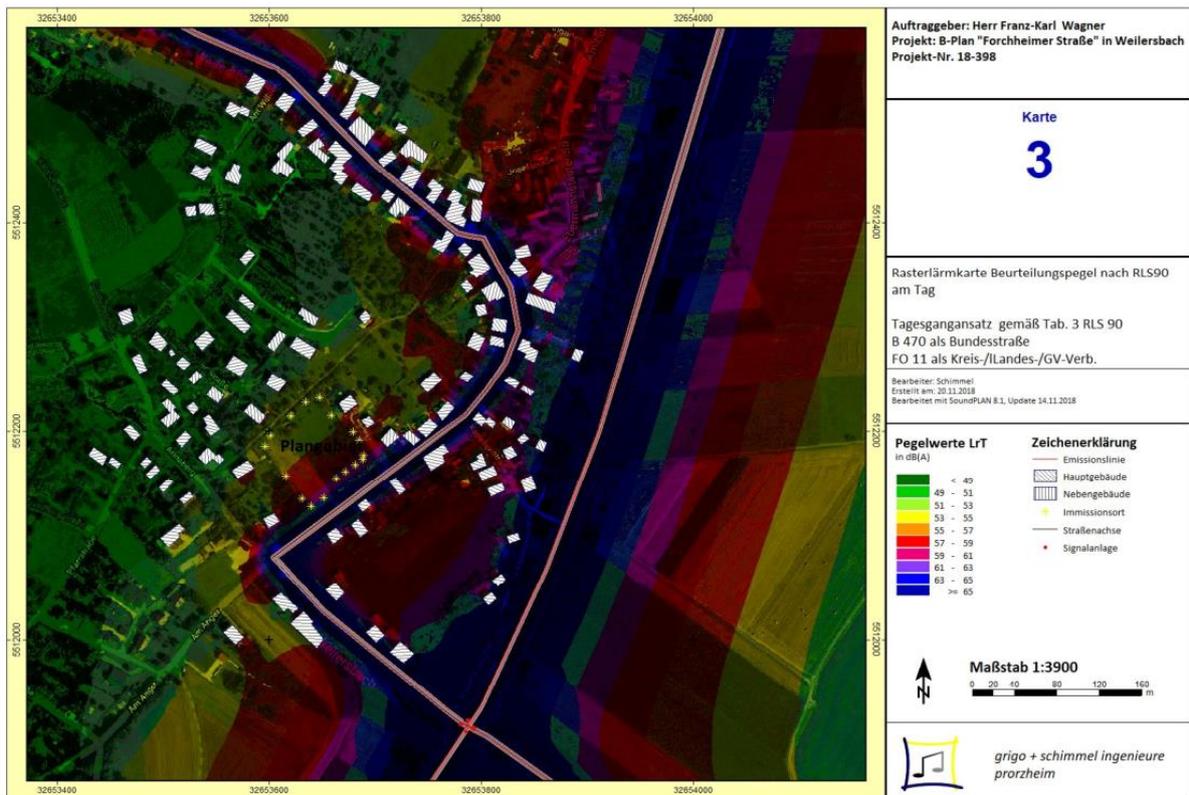


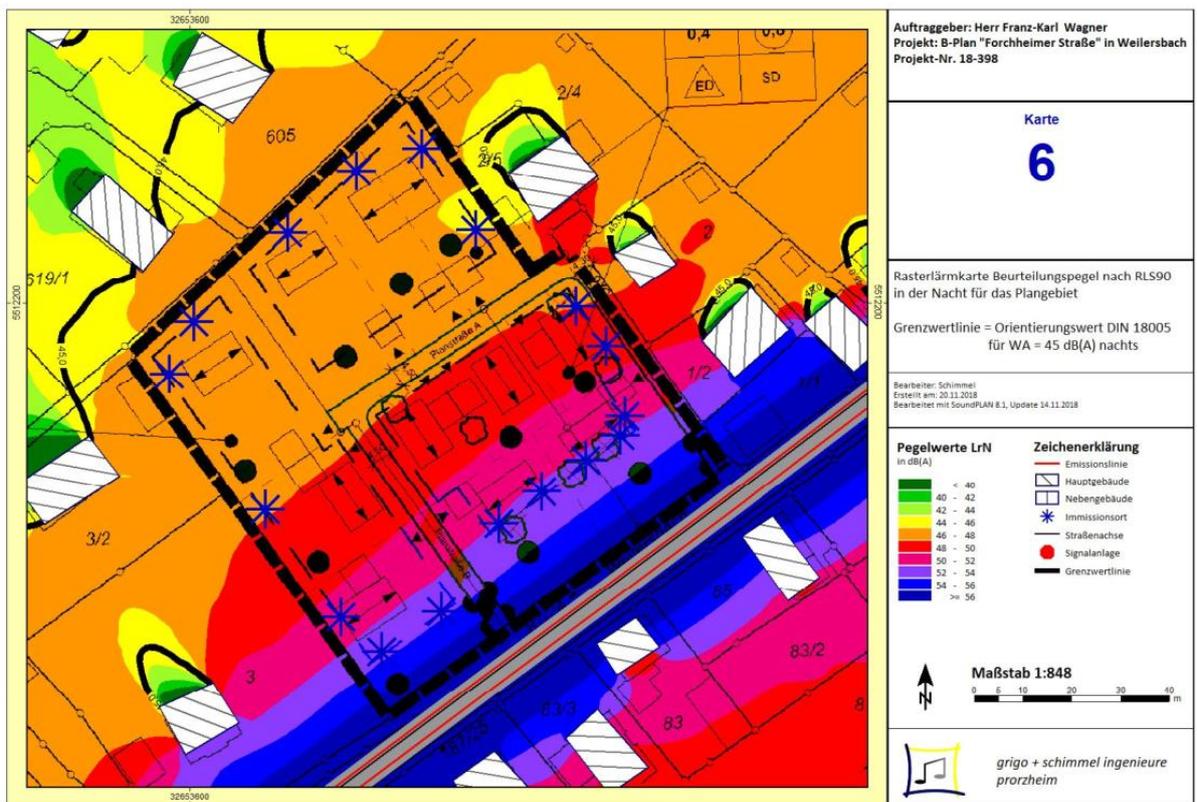
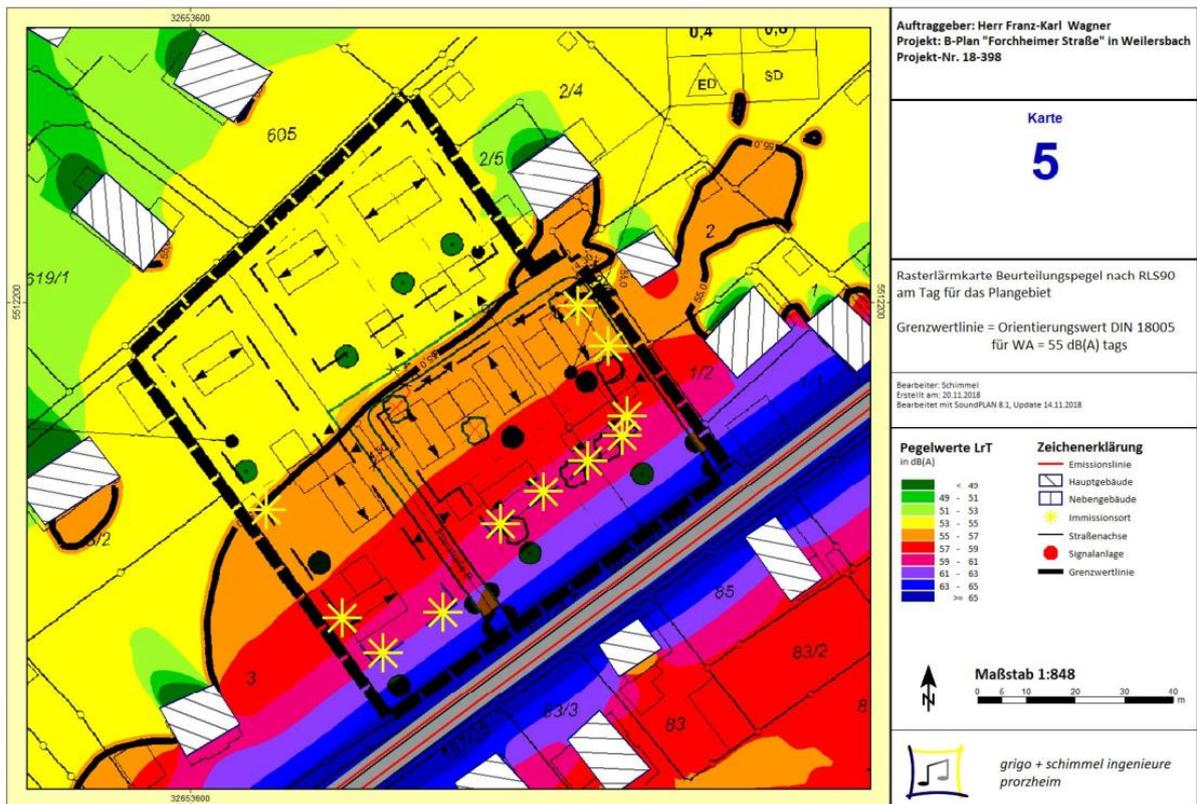


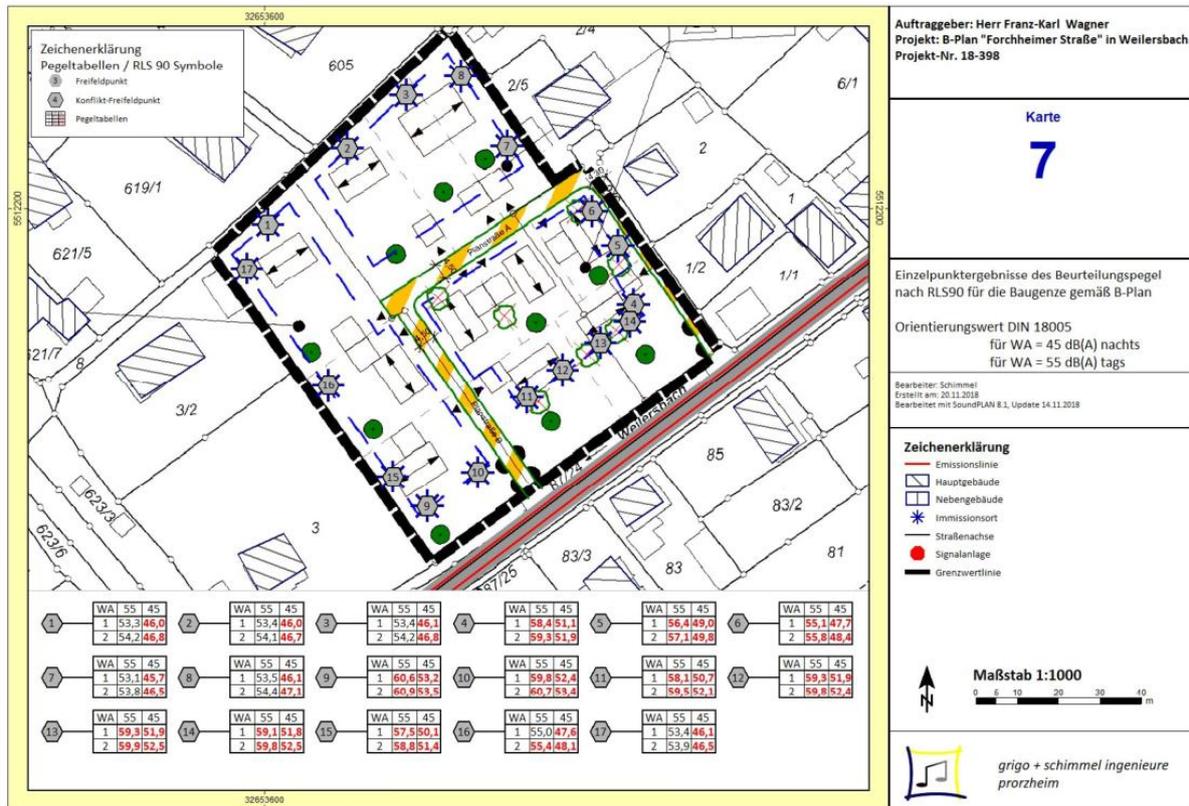
C:\Users\Schimmel\Desktop\Prognosen\18-398 Forchheimer Straße in Weilersbach\Blatt2.ags



C:\Users\Schimmel\Desktop\Prognosen\18-398 Forchheimer Straße in Weilersbach\Blatt1.ags







## 8. Bodenordnung, Erschließungskosten

Die Erschließungsflächen im Planungsbereich befinden sich bereits im Eigentum der Privatinvestoren.

## 9. Verfahren

Für das Verfahren wird ein Bauleitverfahren nach BauGB durchgeführt.

Das Verfahren zur Aufstellung ist den §§ 2 ff. des BauGB geregelt.

Die zu beteiligenden Behörden sowie Träger öffentlicher Belange sind in der Anlage enthalten.

aufgestellt

**Technisches Büro Werner**



Peter Ruck  
Eltmann, 01. August 2023

**Gemeinde Weilersbach**

Marco Friepes, 1. Bürgermeister  
Weilersbach, \_\_\_\_\_

---