

LANDKREIS: ESSLINGEN
GEMEINDE: STADT NEUFFEN
GEMARKUNG: NEUFFEN

VORENTWURF

**Textteil zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften
„Wohnanlage Hardt-West“**

Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB und §13b BauGB.

Anmerkung: Zeichnerischer Teil und Textteil sind in der rechtskräftigen Fassung 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)

WA1-3 = Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Ausnahmen nach §4 Abs.3 BauNVO 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 BauNVO i.V. mit §19 BauNVO)

Entsprechend den Einschrieben im zeichnerischen Teil.

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

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

Entsprechend den Einschrieben im zeichnerischen Teil.

Die im zeichnerischen Teil eingetragene Oberkanten OK1 und OK2, gemessen zwischen festgelegter (unterer) Bezugshöhe (siehe Ziffer 1.2.3) und dem höchsten Punkt der Dachhaut bzw. Oberkante Attika gelten als Höchstmaß.

Überschreitungen der Oberkante OK1 für technische Aufbauten (z.B. Photovoltaikanlagen, solarthermische Anlagen, Aufbauten zur Be-/Entlüftung oder Belichtung) um maximal 1,0m sind zulässig.

Überschreitungen der Oberkante OK2 für eine Brüstung oder Geländer zu Absturzsicherung um maximal 1,1m sind zulässig.

1.2.3 Bezugshöhe (§9 Abs.3 BauGB, §18 Abs.1 BauNVO)

Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Höhen sind die Bezugshöhen (untere) in Meter über NN für die festgesetzten Gebäudehöhen.

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

o = offene Bauweise

a = abweichende Bauweise: Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise mit der Abweichung, dass an die nördliche Grundstücksgrenze angebaut werden darf, sofern dies die überbaubare Grundstücksfläche zulässt.

1.4 Stellung baulicher Anlagen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Die Gebäudeaußenseiten sind parallel bzw. rechtwinklig zu den im Plan eingetragenen Baugrenzen zu erstellen.

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den im zeichnerischen Teil eingetragenen Baugrenzen.

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 besonders gekennzeichneten Flächen mit der jeweiligen Zweckbestimmung zugelassen werden. Darüber hinaus können Nebenanlagen zur Unterbringung von Abfall- und Reststoffbehälter außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb der Flächen für Nebenanlagen zugelassen werden (§23 Abs.5 BauNVO).

1.7 Flächen für Garagen und Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB, §12 BauNVO, §23 Abs.5 BauNVO)

- 1.7.1 Garagen und überdachte Stellplätze können außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in den mit GA besonders gekennzeichneten Flächen zugelassen werden.
- 1.7.2 Tiefgaragen können außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in den mit TG bezeichneten Flächen zugelassen werden.
- 1.7.3 Offene Stellplätze können außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in den mit ST besonders gekennzeichneten Flächen zugelassen werden. Offene Stellplätze können darüber hinaus im direkten Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen zugelassen werden (§23 Abs.5 BauNVO).

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

- 1.8.1 Offene Stellplätze, deren Zufahrten, Garagenzufahrten und sonstige befestigte Flächen auf den privaten Baugrundstücken sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen herzustellen und gegenüber angrenzenden Straßenflächen abzugrenzen (z.B. durch Aufkantung). Ausgenommen hiervon sind Tiefgaragenzufahrten und die private Stellplatzzufahrt zu den im nördlichen Planbereich innerhalb der im zeichnerischen Teil mit ST gekennzeichneten zulässigen Stellplätzen.
- 1.8.2 Unbebaute und unbefestigte Flächen:
Unbebaute und unbefestigte Flächen der Baugrundstücke sind als Grünflächen anzulegen.
- 1.8.3 Tiefgaragenüberdeckung:
Tiefgaragen und Tiefgaragenteile, die nicht überbaut werden, sind mit einer Erdschicht von mind. 0,5 m zu überdecken und zu begrünen. Der Aufbau der Tiefgaragenüberdeckung ist so herzustellen, dass ein Rückhaltevolumen für anfallendes Regenwasser von mindestens 30 l/m² entsteht.
Von der Begrünung der Tiefgaragendächer ausgenommen sind notwendige Zugänge oder Zufahrten, bzw. Terrassen.

1.8.4 Regenwasserableitung:

Der Regenwasserablauf von Flächen, auf denen unverschmutztes Oberflächenwasser anfällt (z.B. Dachflächen), ist an den Regenwasserkanal anzuschließen.

1.8.5 Insektenfreundliche Beleuchtung:

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:

Verglasungen von Gebäuden müssen so ausgeführt werden, dass die Glasscheiben für Vögel als Hindernis erkennbar sind.

1.9 Flächen für Leitungsrecht (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

LR: Fläche für Leitungsrecht zur unterirdischen Führung und dauerhaften Unterhaltung eines Misch- und Regenwasserkanals zugunsten der Stadt Neuffen und zur unterirdischen Führung und dauerhaften Unterhaltung eines Stromkabels zugunsten der Stadtwerke Neuffen.

Eine Überbauung der Fläche für Leitungsrecht mit einer Überdachung kann zwischen den angrenzenden überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden (§23 Abs.5 BauGB).

1.10 Pflanzgebot (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

1.10.1 Fläche für Pflanzgebot pfg, Ortsrandeingrünung:

Die im Plan mit pfg gekennzeichneten Flächen sind mit standortgerechten, heimischen, klimaresilienten Sträuchern gemäß Pflanzliste Sträucher in Ziffer 1.10.5 locker auf mind. 30% der eingetragenen Fläche zu bepflanzen.

1.10.2 Einzelbäume:

An den im Plan gekennzeichneten Stellen sind standortgerechte, heimische, klimaresiliente Obst- und Laubbäume oder Stammbüsche gemäß Pflanzliste 1 in Ziffer 1.10.4 mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm zu pflanzen. Von den angegebenen Standorten kann zur Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten bis maximal 3m abgewichen werden.

1.10.3 Schnitthecken:

Die Pflanzung von Schnitthecken ist mit standortgerechten, klimaresilienten Gehölzen gemäß Pflanzliste Schnitthecken in Ziffer 1.10.6 auszuführen.

1.10.4 Pflanzliste Bäume:

Mittelgroße bis große Bäume

Acer platanoides (Sorten) - Spitz-Ahorn

Acer campestre - Feld-Ahorn

Alnus cordata - Herzblättrige Erle

Alnus x spaethii - Spaeths Erle

Carpinus betulus - Hainbuche

Corylus colurna - Baum-Hasel

Fagus sylvatica - Rot-Buche

Fraxinus excelsior 'Altena' - Esche (Sorte)

Fraxinus pennsylvanica - Rot-Esche

Gleditsia triacanthos (Sorten) - Gleditschie

Hydrangea i.S. - Hortensie

Liquidambar styraciflua (Sorten) - Amberbaum

Prunus avium - Vogel-Kirsche

Quercus petraea - Trauben-Eiche

Quercus robur - Stiel-Eiche
Quercus cerris - Zerr-Eiche
Sophora japonica (Sorten) - Japanischer Schnurbaum
Sorbus domestica – Speierling
Sorbus aria – Mehlbeere
Sorbus aucuparia - Eberesche
Tilia cordata (Sorten) - Winter-Linde
Tilia x intermedia 'Pallida' - Kaiser-Linde
Tilia tomentosa (Sorten) - Silber-Linde (wenig Honigtau)
Ulmus 'Dodoens', 'Rebona', 'Regal' - Stadt-Ulmen

Obstbäume

Wildobst, z.B.

Castanea sativa – Esskastanie
Juglans regia – Walnuss
Mespilus germanica – Mispel
Sorbus domestica – Speierling
Pflegeextensive, gegen Feuerbrand resistente Hochstamm-Obstbäume von Lokalsorten

1.10.5 Pflanzliste Sträucher:

Acer campestre - Feld-Ahorn
Amelanchier laevis - Kahle Felsenbirne
Amelanchier lamarckii - Kupfer-Felsenbirne
Amelanchier ovalis - Gewöhnliche Felsenbirne
Buddleja alternifolia - Wechselblättriger Sommerflieder
Buddleja davidii (Sorten) - Schmetterlingsstrauch
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuss
Crataegus monogyna - Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus x prunifolia - Pflaumenblättriger Weißdorn
Cytisus scoparius - Besen-Ginster
Euonymus europaea - Pfaffenhütchen
Forsythia x intermedia - Forsythie
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Gewöhnliche Heckenkirsche
Malus (Sorten) - Zier-Apfel (Sorten)
Prunus spinosa - Schlehe
Ribes alpinum - Alpen-Johannisbeere
Rosa canina - Hunds-Rose
Rosa glauca - Hecht-Rose
Rosa rubiginosa - Wein-Rose
Prunus cerasifera - Kirsch-Pflaume
Prunus spinosa - Schlehe
Rhamnus cathartica - Echter Kreuzdorn
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa - Roter Holunder
Syringa vulgaris - Flieder
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball

1.10.6 Pflanzliste Schnitthecken:

Acer campestre - Feld-Ahorn
Carpinus betulus – Hainbuche
Cornus mas - Kornelkirsche

Fagus sylvatica - Rot-Buche
Ligustrum vulgare - Liguster

1.11 Pflanzbindung (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

1.11.1 Fläche für Pflanzbindung pfb:

Die bestehende Bepflanzung innerhalb der im zeichnerischen Teil mit pfb gekennzeichneten Flächen ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

1.11.2 Pflanzbindung für Bäume:

Die im Plan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten, gegen baubedingte Beeinträchtigungen zu schützen bzw. bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

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.

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

Dachform entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil. Zulässig sind Flachdächer mit 0-5° Neigung.

Dachflächen sind als Retentionsdächer mit einer wasserspeichernden Schicht mit einem Rückhaltevolumen von mindestens 30 l/m² Dachfläche zu erstellen. Dachflächen, die nicht durch Photovoltaikanlagen oder Dachterrassen belegt sind, sind extensiv zu begrünen.

2.3 Dachaufbauten (§74 Abs.1 Nr.1 LBO)

Dachaufbauten sind nur in Form von Photovoltaikanlagen, solarthermische Anlagen oder sonstigen technischen Aufbauten zugelassen (z.B. Aufbauten zur Be-/Entlüftung und Belichtung), sofern die Dachhaut um nicht mehr als 1,0m überschritten wird.

2.4 Gestaltung der Freiflächen (§74 Abs.1 Nr.3 LBO)

Die Freiflächen der Baugrundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch genutzte Flächen anzulegen.

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

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird für Wohnungen eine Stellplatzverpflichtung wie folgt festgelegt:

- Je Wohnung im Bereich WA1 1,5 Stellplätze
- Je Wohnung in den Bereichen WA2 und WA3 2,0 Stellplätze

3 Hinweise

- 3.1** Für alle Bauvorhaben sollten Bauvorlagen folgende Darstellung zur Freiflächengestaltung erhalten:
- Aufteilung der Flächen in befestigte Flächen und Grünflächen
 - Materialangaben zu den befestigten Flächen
 - Einfriedigungen
 - Bepflanzungsplan für die Grünflächen
- 3.2** Auf die Einhaltung artenschutzrechtlicher Bestimmungen wird hingewiesen. Auf die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) von StadtLandFluss vom 19.05.2022 wird verwiesen. Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen müssen Gebäudeabbrüche und die Rodung größerer Bäume außerhalb der Brutzeit von Vögeln bzw. der Aktivitätszeit von Fledermäusen im Zeitraum Anfang November bis Ende Februar erfolgen. Die Rodung von Sträuchern und Baumjungwuchs ist bereits ab Anfang Oktober möglich.
- 3.3** Es wird darauf hingewiesen, dass die Gebäude so zu gestalten sind, dass keine Kleintierfallen entstehen. Licht- und Lüftungsschächte sind dazu abzudecken (z.B. mit feinmaschigem Gittergeflecht / Metallnetz mit Maschenweite max. 5 mm) oder deren Ränder zu überhöhen bzw. mit Sperrelementen zu sichern (Absatz mind. 15 cm). Entwässerungsschächte sind ebenfalls gegen einfallende Tiere zu sichern oder mit Ausstiegshilfen auszustatten. Auch offene Kellertreppen müssen entsprechend überhöht oder alternativ mit Ausstiegshilfen versehen werden (z.B. Amphibienleiter oder schmale gepflasterte Rampe am Treppenrand).
- 3.4** Um das Angebot an Nistplätzen und Fledermausquartieren generell zu erhöhen, wird empfohlen, an den Neubauten Fledermausquartiere (auch z.B. als Fassadenbausteine integriert in den Bau) sowie Nistkästen für ubiquitäre Gebäudebrüter wie z.B. Haussperling und Hausrotschwanz (Höhlen- und Halbhöhlenkästen) anzubringen.
- 3.5** Aufgrund der Vornutzung im Planbereich ist das Grundstück im Bodenschutz- und Altlastenkataster auf Beweismiveau 1 für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser mit dem Handlungsbedarf zur Prüfung der Entsorgungsrelevanz bei Nutzungsänderung enthalten. Die Abbrucharbeiten der bisherigen Gebäude und weiterer baulicher Anlagen und die Tiefbauarbeiten sind unter Begleitung eines Altlastengutachters auszuführen. Das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz ist über die Baumaßnahmen zu informieren.
- 3.6** Auf das Baugrund- und Gründungsgutachten des Büro Dr. H. Gerweck und S. Potthoff wird hingewiesen. Grundwasserzutritte wurden nicht angetroffen. Wird bei der Durchführung von Bau- und Gründungsarbeiten dennoch 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 zuständigen Landratsamt - Untere Wasserbehörde - 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 im Grundwasser oder Grundwasserschwankungsbereich sind wasserdicht und auftriebssicher herzustellen.
- 3.7** Auf die Pflicht zur Einhaltung der Vorgaben des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes (LKreiwig) wird hingewiesen.
- 3.8** Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731, DIN 18915) wird hingewiesen.

- 3.9** 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. 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.
- 3.10** Flächen für Baustelleneinrichtungen und Lagerplätze sollten auf das notwendige Mindestmaß beschränkt werden. Spätere Freiflächen sollten vom Baubetrieb freigehalten werden, um die Böden vor Verdichtungen zu schützen. Notwendige Bodenarbeiten sollten bodenschonend 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.
- 3.11** Auf die Duldungspflicht gemäß § 126 BauGB für Masten der Beleuchtungseinrichtungen, Kennzeichen oder Hinweisschilder für die Straßen auf den privaten Baugrundstücken wird hingewiesen.
- 3.12** Auf die Anzeigepflicht des §20 Denkmalschutzgesetz über zufällige Funde, deren Erhaltung im öffentlichen Interesse liegt, wird hingewiesen. Sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind die Denkmalschutzbehörde oder die Stadt umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde oder Befunde sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

4 Rechtsgrundlagen

Maßgebend sind:

- BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S.4147).
- BauNVO** Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S.1802).
- 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 Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. S. 1, 4).
- 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: STADT NEUFFEN
GEMARKUNG: NEUFFEN

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Wohnanlage Hardt-West“**

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, 10.05.2022

Rainer Metzger – Beratender Ingenieur

Projekt: 2019205

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch Gemeinderat § 2 Abs.1 BauGB i.V. mit §13a und §13b BauGB		am
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses §13a Abs.3 BauGB		am
Öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung		am
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung §3 Abs.1 BauGB	vom	bis
Auslegung bekannt gemacht §3 Abs.2 BauGB		am
Als Entwurf öffentlich ausgelegt §3 Abs.2 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 „Wohnanlage Hardt-West“ entspricht den gesetzlichen Bestimmungen. Der zeichnerische Teil und der Textteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften - jeweils in der Fassung vom - und der Vorhaben- und Erschließungsplan von BPD in der Fassung vom sind als Original Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates der Stadt Neuffen vom
Die vom Gemeinderat anerkannte Begründung trägt das Datum vom

Neuffen,

Matthias Bäcker -Bürgermeister-