



Die Stadt Feuchtwangen erlässt aufgrund  
- der §§ 2, 9, und 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes v. 20.10.2015 (BGBl I S. 1722),  
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 11.06.2013 (BGBl I S. 1548),  
- der Bayerische Bauordnung, in der Fassung der Bekanntmachung v. 14.08.2007 (GVBl S. 581), zuletzt geändert durch § 3 G zur Änderung des Bauamten G, des G über das öffentliche Versorgungswesen und der Bayerischen Bauordnung vom 24.07.2015 Inhaltlichbereich, Art. 84 mVw 01.08.2015 (GVBl S. 296)  
- in Verbindung mit Artikel 21 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) - BayRS 2024-1-1, in der Fassung v. 22.08.1998 (GVBl S. 796), zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 2 Bayerisches E-Government-Gesetz vom 22.12.2015 Inhaltlichbereich, Art. 20a, 38, 46, 65, 121, 122 mVw 30.12.2015 (GVBl S. 459)  
folgendes Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan als

**Satzung**  
**Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 3 "Leonhardswegfeld" mit integriertem Grünordnungsplan Stadt Feuchtwangen**

**§ 1: Geltungsbereich**  
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt der angelegte Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht in der Fassung vom 10.02.2016 mit den auf diesem vermerkten textuellen Festsetzungen. Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht besteht aus der Planzeichnung, den darüber vermerkten textuellen Festsetzungen sowie der Begründung und dem Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 10.02.2016.

Der Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:  
- im Westen von den Flurnummern 116 (Zufahrt zur Überschlagmühle) sowie Teilflächen 117 (Grünfläche), 118 (Baumarkt), 119 (Parkplatz Discounter) der Gemarkung Aichenzell  
- im Süden durch die Flurnummer 126 (Teilfläche) als Grünfläche und 127 als Bachbett des Überschlagbachs der Gemarkung Aichenzell  
- im Osten durch die Flurnummern 120, 123 und 125 als Grünflächen und 127 als Bachbett des Überschlagbachs der Gemarkung Aichenzell  
- im Norden von den Flurnummern Teilflächen 117 (Grünfläche), 118 (Baumarkt), 119 (Parkplatz Discounter) sowie 119/3 (Gründer Discounter und Baumarkt) der Gemarkung Aichenzell

Der Geltungsbereich beinhaltet die Teilgrundstücke mit den Flurnummern 117 (Grünfläche), 118 (Baumarkt), 119 (Parkplatz Discounter), 123 (Grünland), 124 (Bachbett), 125 (Grünland) und 126 (Grünfläche) der Gemarkung Aichenzell.

**§ 2: Infrastruktur:**  
Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht wird mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom ..... 2016 gemäß § 10 BauGB am ..... 2016 rechtsverbindlich.

Stadt Feuchtwangen, den ..... 2016 Patrick Ruh, 1. Bürgermeister

**ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN**

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**Nutzungsschablone:**  
Art der baulichen Nutzung

<b>GE</b> 0,8 65 dB(A) tags 55 dB(A) nachts H 11,0 m a Dach FD, PD, SD DN 0° - 30°	Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl	Emissionskontingente
Gebäudehöhe	Bauweise
Dachform - Dachneigung	

H 11,00 m über GOK

----- Baugrenze

----- Gebäudehöhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze

----- Straßenverschleißfläche

----- Flächen mit besonderen Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 2 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB) Schallimmissionskontingente L<sub>eq</sub> nach DIN 45691

----- Straßengrenzlinie

----- Bauverbotszone

----- Überlandstromleitung

----- Pflanzgebiet für Bäume

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
**GE** Im Bebauungsplan wird die Art der Nutzung festgesetzt als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO.  
Unterschiedlich gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO:  
- Tankstellen  
- Anlagen für sportliche Zwecke

Unterschiedlich folgende Arten der nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetriebe:  
- Schank- und Speisewirtschaften  
- Bookette und bodenflurartige Betriebe; Betriebe, deren betriebliche Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet sind oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt sowie sonstige sexbezogene Gewerbebetriebe.

Unterschiedlich gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Nutzungen nach § 8 Abs. 3 BauNVO:  
- Wohnungen für Aufsicht- und Betriebschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind  
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke  
- Vergnügungsstätten

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
Das Maß der baulichen Nutzung beträgt als Höchstgrenze:  
0,8 Grundflächenzahl - 0,8 (§ 9 BauNVO)  
11,0 H max.; die max. zulässige Gebäudehöhe wird auf 11,00 m festgelegt.  
Als Bezugsgröße dieser Höhenangabe ist jeweils die Geländehöhe der Außenaußenlinie anzusetzen.

**3. BAUWEISE**  
Es wird die Bauweise im Sinne des § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die Gebäudehöhe darf 50 m überschreiten, gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan mit einem Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Gebäude und Gebäudehöhen dürfen diese Grenzen nicht überschreiten. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

**4. STELLPLÄTZE**  
Die Zahl der notwendigen Stellplätze im Sinn des Art. 47 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 1 BayBO bemisst sich nach § 20 der GaststellV. Anlage 1 ist eine Nutzung nicht in der Anlage aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Abhängung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln.

**5. GESTALTUNG**  
Reflektierende Metallverkleidungen und große Farbgebungen sind ausgeschlossen.  
Geländeveränderungen sind insoweit zulässig, als sie in Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude erforderlich sind. Der Anschluss an das vorhandene Gelände der Nachbargrundstücke ist Übergangslos herzustellen. Dem Bauamt sind zwei nach Nivellement erstellte Geländeschnitte beizufügen, aus denen das natürliche - und das geplante Gelände ersichtlich sind.

**6. DÄCHER**  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden Dachneigungen von 0° bis max. 30° zugelassen. Dachneigungen mit glänzenden Materialien sind unzulässig. Begrünte Flachdächer sind zulässig. Als Dachformen werden FD, PD und SD als zulässig erklärt.

**7. EINFRIEDUNGEN UND ZÄUNE**  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Zäune und Einfriedungen innerhalb des Baufeldes bis max. 2,50 m zulässig. Die erforderlichen Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten. Der Bodenstand der Zäune muss mindestens 10 cm betragen. Sockel sind nicht zulässig.

**ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE**

----- Bestehende Haupt- und Nebengebäude

----- Bestehende Grundstücksgrenzen

117/1 Flurstücknummer

**PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNG, MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20, 25 UND ABS. 1a BAUGB)**

----- Ausgleichsflächen (§ 1a Abs. 3, § 135a Abs. 1 BauGB) Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

----- Private Grünfläche

----- Blüme  
Baumbecken, geschlossene Hecke

**8. WERBE- UND BELEUCHTUNGSANLAGEN**  
Werbeanlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu unterhalten und zu gestalten, dass sie sich nach Form, Maßstab, Material und Gliederung dem Erscheinungsbild der umgebenden baulichen Anlagen unterordnen. Werbeanlagen und beleuchtete Firmenschilder (aktiv oder passiv) dürfen nur innerhalb der Traufe, bei Flachdächern unterhalb der Dachoberkante angebracht werden. Zur freien Landschaft dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden. Sie dürfen in ihrer Größe max. 15% der jeweiligen Fassade überdecken.

Beleuchtungs- und Werbeanlagen sind so anzubringen, dass der Verkehrsteilnehmer auf der B25 und der Schöpferstraße nicht geblendet wird. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer auf der B25 und der Schöpferstraße ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Lichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Auf 133 Straßenverkehrsordnung wird hingewiesen. Lampen dürfen nicht unmittelbar vor weiten, stark reflektierenden Fassaden oder Gebälgsgruppen angebracht werden.

Zur Außenbeleuchtung sind nur Lampen mit UV-armen Lichtspektrern, z.B. LED, Natriumdampf-Niederdrucklampen zulässig. Die Beleuchtung muss auf der Basis einer Konzeption eine gerechtfertigte Lichtabgabe sichern. Der Lichtgleich muss vertikal nach unten gerichtet werden (max. Abweichung des Lichtkegels 10° von der Vertikalen). Die Masthöhe ist so gering wie möglich zu halten. Max. Masthöhe: Traufhöhe der Gebäude.

Freistehende, fremde Werbeanlagen (Werbefahnen, Plakatsäulen, Pylene) für Einzelprodukte oder standortfremde Angebote sind unzulässig.

**9. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

**9.1. GESTALTUNG UND BEPFLANZUNG DER FREIFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. 25 BauGB)  
Die Gestaltung und Bepflanzung der Freiflächen ist entsprechend den Festsetzungen zur Grünordnung vorzunehmen und in dieser Weise zu erhalten, entsprechend zu pflegen, zu unterhalten sowie bei Abgang von Pflanzen entsprechende Arten nachzupflanzen. Pro Baum ist ein Lebensraum von 12-16 qm von Vorsegung und Verdichtung freizuhalten. Flächenbepflanzungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken, nicht befestigte Flächen sind als Vegetationsflächen gärtnerisch anzulegen.

**9.2. ZU ERHALTENDER VEGETATIONSBESTAND, NATURSCHUTZFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)  
Zu erhaltender Baumbestand gemäß Baumschutzverordnung ist vor Beginn von Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Die Schutzmaßnahmen sind nach DIN 18920 "Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen" durchzuführen.

**9.3. SICHERUNG DES OBERBODENS**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Vor Beginn der einzelnen Baumaßnahmen ist der anstehende Oberboden in gesonderten Mieten abseits von Baubereichen in Bodenmieten zu lagern. Wird der Oberboden während der Vegetationszeit (Sommerhalbjahr) über mehr als drei Monate gelagert, so ist er mit Kräutern (Lapins, Senf, Klee o. ä.) anzuweiden, um ihn vor Gitterverlusten, ungewünschten Aufwuchs (Verunkrautung) sowie Erosion zu schützen.

**9.4. GELÄNDEMDELLERUNG; GELÄNDEFORMUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)  
Veränderungen der Geländemodellierung im Planungsgebiet haben sich am natürlichen Geländeverlauf zu orientieren. Höhenunterschiede im Gelände sind mit Böschungen bis max. 1:1,5 abzufangen. Sitzmatten sind möglichst zu vermeiden.

**PFLANZENTYPEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

**A**  
Aufteilung vorrangig zu verwendender Baum- und Gehölzarten für Pflanzungen in Grünflächen, insbesondere an Grundstücks- und im Sichtbereich öffentlicher Verkehrsflächen - vorwiegend heimische, bodenständige Baum- und Gehölzarten sowie geeignete Bienenweidengebiete und benachbarte Gebölze für den Vogelschutz.

**B**  
Flechte mit Pflanzbindung für Bäume mit dem Entwicklungsziel einer zweischichtigen Weide. Solitärbäume gemäß Liste unter Pkt. 9.10.

**C**  
Flechtfläche / Retentionsmulde für die Regelung des Wasserabflusses mit dem Entwicklungsziel einer naturnahen Flechtfläche mit Schilf- und Seggenbewuchs.  
Pflanzung von standortheimischen (autochthonen) Gehölzen am Rand der Flechtfläche aus folgender Artenliste:  
Schilbe, Hasel, Weiden, Weißdorn, Purpur-Weide, Röhrichtarten 3 St / m<sup>2</sup>, Stauden und Gräser 3 St / m<sup>2</sup>.

**D**  
Anlagen von Auengehölz entlang des Gewässers, Gewässersgehölz im Uferbereich, Pflanzen gemäß Liste unter Pkt. 9.10

**E**  
Anlagen von Baumreihen entlang von Verkehrsflächen, Pflanzen gemäß Liste unter Pkt. 9.10

**9.5. BEGRÜNNUNGSMAßNAHMEN UND PFLANZEN-ARTENLISTE**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
Für die Pflanz- und Begrünnungsmaßnahmen sind aus Gründen des Landschaftsbildes die Baum- und Straucharten gemäß Pflanzenartenliste unter Pkt. 9.10 zu verwenden.  
Die Begrünnung von Ausgleichsflächen im Planungsgebiet erfolgt mit einer weitgehend selbstregulierenden, standortheimischen Strauch- und Baumpflanzung gemäß Pflanzenartenliste.

Für hochstämmige Bäume und Stammhöhe gilt eine Mindestqualität von 3x verpflanzten, mit Ballen, Stummholzlänge 16-18 cm.  
Hecken und Pflanzungen aus Nadelgehölzen wie Camoeparry - Scheinypresse, Thuja - Lebensbaum etc.) sind nicht zugelassen.  
Die nach dem Nachbarschaftsrecht erforderlichen Grenzabstände nach Art. 47 und Art. 48 des Bayer. Grundgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch sind einzuhalten.

- Gehölze bis 2 m Höhe: Grenzabstand mindestens 50 cm
- Gehölze über 2 m Höhe: Grenzabstand mindestens 2,0 m
- Gehölze über 2 m Höhe, angrenzend an landwirtschaftlich genutzte Grundstücke: Grenzabstand mindestens 4,0 m

**9.6. STELLPLATZFLÄCHEN UND ZUFUHRTEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)  
Oberirdische Stellplatzanlagen sind einzuführen und mit Bäumen zu gliedern. Es ist ein großkroniger Baum für max. 6 Stellplätze zu pflanzen. Grünflächen und Planstreifen sind durch Hochborde gegen Betäufen und Befahren zu sichern.

In Stellplatzbereichen bei 3 m Baum die Pflanzhöhe von mind. 2,0 x 2,0 m in direkter Zuehung zum Stellplatz von sonstiger Nutzung freizuhalten. Zusätzlich erforderliche Lebensraum von 16 qm ist durch das Einbringen von durchwurzelbarem Unterboden-Mineralisat zu gewährleisten.

Stellplatzflächen für PKW dürfen nicht voll versiegelt werden, zulässig sind z.B.: Rasengrüneisene oder Pflasterflächen mit Rasen- oder Splittwegen, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften eine Versiegelung des Bodens erforderlich ist. Das Maß der Bodenversiegelung ist maximal zu reduzieren.

**9.7. WEGEBELÄGE**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Fußwege sollen mit Pflaster hergestellt werden. Kreuzungsbereiche und Wendehämmer können durch Pflasterbindung oder Pflasterkreise gestalterisch aufgewertet werden.

**9.8. WERTSTOFFCONTAINERPLATZE UND ABFALLSAMMELSTELLEN**  
Wertstoffcontainer und Abfallsammelstellen, insbesondere im Sichtbereich von öffentlichen Verkehrsflächen, sind durch blickdichte Sichtschutzwände abzusichern und zu begrünen.

**9.9. LEITUNGSVERLEGEUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)  
Bei der Planung und Durchführung von Leitungsverlegungen für unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen sind Mindestabstände und Vorschriften gemäß DVGW-Regelwerk zu den festgesetzten und vorhandenen Baustandorten einzuhalten. Dies gilt analog für Netzplanungen im Bereich bestehender Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

**9.10. PFLANZENLISTE**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
Auflistung vorrangig zu verwendender Baum- und Gehölzarten für Pflanzungen in Grünflächen, insbesondere an Grundstücks- und im Sichtbereich öffentlicher Verkehrsflächen - vorwiegend heimische, bodenständige Baum- und Gehölzarten sowie geeignete Bienenweidengebiete und benachbarte Gebölze für den Vogelschutz.

**Beimarten:**  
H. 3v, mH, 16-18 (Innenbereich)  
H. 2v, mH, 200-250 (Boschungen, Erdwall)  
Acer platanoides (Cleveland (Spitz-Ahorn))  
Betula pendula (Sand-Birke)  
Fraxinus excelsior (Gewöhnliche Esche)  
Quercus petraea (Trauben-Eiche)  
Quercus robur (Stiel-Eiche)  
Tilia cordata (Winter-Linde)  
Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)  
Pinus sylvestris (Föhre)

**Solitärgehölze, mittel- und kleinkronige Bäume:**  
H. 3v, mH, H 250-300 (Innenbereich)  
H. 2v, mH, 150-200 (Boschungen, Erdwall)

**Acer campestris (Feld-Ahorn)**  
Carpinus betulus (Hainbuche)  
Corylus colurna (Baum-Hasel)  
Crataegus LA (Weißdorn)  
Fraxinus ornus (Blauwe-Esche)  
Malus communis (Wild-Äpfel)  
Malus sylvestris (Held-Äpfel)  
Prunus LA (Kirschen, Pfaffenhütchen)  
Sorbus LA (Eberesche)  
Robinia pseudoacacia (Scheinkazie)

**Heckpflanzungen:**  
Carpinus betulus (Hainbuche)  
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)  
Fagus sylvatica (Rot-Buche)  
Taxus baccata (Gewöhnliche Eibe)  
Ligustrum vulgare, Aetovium (Gewöhnliche Liguster)

**Strauch (Wuchs über 2m Höhe):**  
2v, mH mH

**Acer campestris (Feld-Ahorn)**  
Amelanchier ovalis (Gewöhnliche Felsenbirne)  
Amelanchier lamarckii (Kopfer-Felsenbirne)  
Carpinus betulus (Hainbuche)  
Cornus mas (Kornelkirsche)  
Cornus sanguinea (Roter Hirtengöpel)  
Corylus avellana (Gewöhnliche Hasel)  
Cotoneaster LA (Zwergeigenel)  
Crataegus LA (Weißdorn)  
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)  
Ligustrum vulgare (Gewöhnliche Liguster)  
Salix LA (Weiden)  
Sambucus nigra (Holunder)  
Rosa LA (Rosengewächse)

**10. PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAINLANDSCHAFT (GRÜNORDNUNG)**  
Gemäß § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB werden die Ausgleichsflächen im vorliegenden Bebauungsplan dargestellt und festgesetzt. Die Errichtung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen sowie die Auswahl geeigneter Flächen mit fachlich sinnvollen Maßnahmen wird in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt.

**FLNr. 125, Gemarkung Aichenzell**  
Extensivierung von bisher intensiv genutzten Grünland, Ausweitung, Größe 2.160 qm

**FLNr. 125, Gemarkung Aichenzell**  
Anlagen von Auengehölz, Größe 220 qm

**11. WASSERWIRTSCHAFT**  
Das Gebiet wird im Trennsystem entwässert. § 55 WHG ist zu beachten. Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über den bestehenden Schmutzwasserkanal, der im Zuge der Erschließung des Bebauungsplans Nr. 3 erstellt wurde.

Die anzuordnenden Betriebe sind verpflichtet auf ihren Grundstücken ausreichend messende Regenrückhaltebecken zu errichten. Die Bemessung des RRB erfolgt nach Arbeitsblatt DWA-A 117 und dem Merkblatt DWA-M 153.  
Die Niederschlagsentwässerung einschließlich Regenrückhaltung muss auf den Grundstücken erfolgen. Niederschlagswasser von Dachflächen und unbelasteten Versiegelungsflächen sollen der Brauchwasserzweckung oder dem vorgeschriebenen Regenrückhaltebecken zugeführt werden. Zur Erhaltung der Sickerfähigkeit und zur Begrenzung der Bodenversiegelung sind Flächen wie Fußwege, Stellplätze und Zufahrten sowie keine das Grundwasser gefährdende Stoffe nach § 10 Abs. 1 BauGB mit wasserabweisenden Belägen zu versehen.

**12. IMMISSIONSSCHUTZ**  
Den folgenden Festsetzungen liegen die schallimmissionschutztechnischen Untersuchungen des Ingenieurbüros für Bauphysik Wolfgang Serge GmbH & Co. KG, Nürnberg, Bericht 13101.1 vom 14. Januar 2016 zugrunde.

Schallimmissionschutz (Gewerbegebiet)

Gebiet	Schallimmissionskontingent gemäß DIN 45691	
	L <sub>eq</sub> in dB	
GE	tags 6:00 - 22:00 Uhr	nachts 22:00 - 6:00 Uhr
	65	55

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert nach TA-Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

**13. VERSORGUNGSANLAGEN**  
Notwendige Anlagen zur Versorgung (z.B. Elektrizität, Gas) sind innerhalb der Baugrenzen bzw. sofern möglich innerhalb der Gebäude bzw. in dem dafür vorgesehenen Bereich unterzubringen.

**14. DENKMALPFLEGE**  
Archäologische Bodenfunde während der Bauarbeiten sind nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Stadt Feuchtwangen als Untere Denkmalschutzbehörde zu melden.

**15. UMWELT**  
Die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung der Fa. bio - silvans biome institut vom Dezember 2015 angeführten Maßnahmen zur Vermeidung und die Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) sind zu beachten und fachgerecht umzusetzen.

**VERFAHRENSVERMERKE BEBAUUNGSPLAN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1. Der Stadtrat Feuchtwangen hat in der Sitzung vom 14.10.2015 die Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 3 "Leonhardswegfeld" mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsschluss wurde am 30.10.2015 ersichtlich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorwurf der Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 3 "Leonhardswegfeld" mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB des Vorwurfs der Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 3 "Leonhardswegfeld" mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

4. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde nach Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken am ..... gefasst.

5. Zu dem Entwurf der Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 3 "Leonhardswegfeld" mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom ..... wurde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

6. Der Entwurf der Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 3 "Leonhardswegfeld" mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

7. Die Stadt Feuchtwangen hat mit dem Beschluss des Stadtrats vom ..... die Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 3 "Leonhardswegfeld" mit integriertem Grünordnungsplan gen. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Stadt Feuchtwangen, den .....

Patrick Ruh, 1. Bürgermeister

Stadt Feuchtwangen, den .....

Patrick Ruh, 1. Bürgermeister

**STADT FEUCHTWANGEN**  
LANDKREIS ANSBACH

**VORHABENSTRÄGER:** IFB GMBH & CO. KG  
DÄMLERSTRASSE 3  
91515 FEUCHTWANGEN

**ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3 "LEONHARDSWEGFELD" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN STADT FEUCHTWANGEN**

FASSUNG: FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

**PLANUNG BEBAUUNGSPLAN** NÜRNBERG, 10. 02. 2016  
ARCHITEKTURBÜRO SPENGLER GMBH  
KUNSTRIEßLIZBACHER STRASSE 57  
90401 NÜRNBERG TEL: 0911 - 59 89 5 0  
E-mail: info@architekturspengler.de

**PLANUNG GRÜNORDNUNGSPLAN** NÜRNBERG, 10. 02. 2016  
WLG WOLLBORN  
LANDSCHAFTSARCHITECTEN GMBH  
SCHREIBERHAUER STRASSE 3  
90475 NÜRNBERG TEL: 0911 - 81 77 688 - 10  
E-mail: mail@wollborn.com

ZUR KENNNTIS GEBEN, ÜBERBERECHTE SOWIE NUTZUNG AUS DEM UBERBERECHT BLEIBEN DEM PLANVERFASSER VORBEHALTEN