

Der

## MARKT FLACHSLANDEN

erlässt aufgrund der §§ 1, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert am 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) sowie

Art. 81 Abs. 1 und 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert am 25.05.2021 (GVBl. S. 286) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74)

den

### **Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Wolfsgruben“**

#### **4. Änderung**

als

## SATZUNG

### **§ 1 – Geltungsbereich**

Für den im zeichnerischen Teil (Lageplan) dargestellten Geltungsbereich gilt der ausgearbeitete Plan, der zusammen mit den nachstehenden Vorschriften die 4. Änderung des Bebauungsplans „Wolfsgruben“ bildet. Der Geltungsbereich umfasst zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplans die Grundstücke mit der Flur-Nr. 691/12 und 691/13, Gemarkung Flachslanden.

Die städtebaulichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Wolfsgruben“ werden durch die 4. Änderung des Bebauungsplans im zuvor benannten Geltungsbereich wie nachfolgend festgesetzt geändert:

### **§ 2 – Maß der baulichen Nutzung**

2.1 Soweit sich aus der Festsetzung der überbaubaren Flächen nicht geringere Werte ergeben, bestimmt sich das Maß der zulässigen baulichen Nutzung aus der in der Planzeichnung für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans eingetragenen Grundflächenzahl (GRZ) und den Geschossflächenzahlen (GFZ) sowie aus den nachfolgenden Vorschriften über die zulässigen Gebäude- und Anlagenhöhen.

2.2 *Zahl der Vollgeschosse:*

Die Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse (VG) wird entsprechend der Darstellung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit max. III [drei] Vollgeschosse festgelegt.

### **§ 3 – Bestandteile des Bauungsplanes**

Bestandteile der 4. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Wolfsgruben“ in der Fassung vom 06.04.2022 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

- die zeichnerische Darstellung (Planblatt)
- Satzung mit textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Die Dokumente bilden bzgl. ihrer Rechtskraft eine Einheit.

Die in den Unterlagen zum Bebauungsplan benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können beim Markt Flachslanden, Schulstraße 2, 91604 Flachslanden eingesehen werden und bei Bedarf erläutert werden.

**§ 4 – Rechtskraft**

Die 4. Änderung des Bebauungsplans „Wolfsgruben“ mit integriertem Grünordnungsplan i. S. d. § 30 BauGB in der Fassung von 06.04.2022 tritt gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Frühere planungsrechtliche Festsetzungen, welche den hiermit geänderten Festsetzungen für den Geltungsbereich der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplans „Wolfsgruben“ widersprechen, treten zu diesem Zeitpunkt außer Kraft. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Urbebauungsplans „Wolfsgruben“ einschl. der 1. bis 3. Änderung fort.

Aufgestellt: Heilsbronn, den 21.12.2021  
Zuletzt geändert 06.04.2022

Flachslanden, den.....

-----  
Ingenieurbüro Christofori und Partner  
Dipl.-Ing. Jörg Bierwagen  
Architekt und Stadtplaner

-----  
**Markt Flachslanden**  
**Hans Henninger**  
**Erster Bürgermeister**