11.08.2021/ 19.01.2022/ 13.04.2022

M 1:1000

MOSER + ZIEGELBAUER
ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU GMBH

MITTLERE GERBERGASSE 2 86720 NÖRDLINGEN
TELEFON 09081/29018-0 TELEFAX 09081/29018-19
ARCHITEKTEN@MOSER-ZIEGELBAUER.DE

SUSANNE MOSER-KNOLL
DIPLOM-INGENIEURIN (FH)
ARCHITEKTIN
STADTPLANERIN

ANTON ZIEGELBAUER
DIPLOM-INGENIEUR (FH)
ARCHITEKT IEA
STADTPLANER

HELMUT GACKSER
DIPLOM-INGENIEUR (FH)
ARCHITEKT
STADTPLANER

MARGOT ARMBRUSTER-SCHIECK
DIPL. - ING. LANDSCHAFTSARCHITEKTIN
JOHANNES-MÜLLER-STRASSE 34
86720 NÖRDLINGEN

Zu dieser Bebauungsplanzeichnung gehört die Begründung und der Ausgleichsbebauungsplan (Planteil B) sowie der Umweltbericht

GEMEINDE WECHINGEN
LANDKREIS DONAU-RIES
2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS GEWERBEGEBIET AM SCHLAG FESSENHEIM MIT AUSGLEICHSBEBAUUNGSPLAN PLANTEIL A

Festsetzungen

gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert am 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

1. Art der baulichen Nutzung, Immissionsschutz

GE — Gewerbegebiet nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3, sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Einzelhandelsbetriebe sind nicht zugelassen.

GI — Industriegebiet nach § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach § 9 Abs. 3, sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Einzelhandelsbetriebe sind nicht zugelassen.

Auf den Industrie- und Gewerbegebietsflächen sind nur gewerbliche Nutzungen zulässig, deren immissionswirksames, flächenhaftes Emissionsverhalten die nachfolgend aufgeführten immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (Emissionskontingente), unterschieden nach dem Tagzeitraum (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und dem Nachtzeitraum (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr), nicht überschreitet:

Baufeld	immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel LW' in dB(A)/m² Tagzeit (LW,T')	Nachtzeit (LW,N')
GI	65	57
GE 1, GE 2, GE 3, GE 4	65	45

Es ist nur ein Anlagenbetrieb zulässig, dessen Geräuschemissionen an der umliegenden Wohnnachbarschaft im Umfeld der Industrie und Gewerbegebietsflächen (Immissionsorte) die jeweils zuhaltenden immissionsschutzwerte nicht überschreiten. Die immissionsschutzwerte ergeben sich aus den immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln der jeweiligen Teilfläche nach den Richtlinien VDI 2714 „Schallausbreitung im Freien" vom Januar 1988 und VDI 2720 „Schutz des Wohnens durch Abschirmung im Freien" vom März 1997 mit einer Quellhöhe von 2 m über Gelände und bei ungehinderter Schallausbreitung im Bereich der Emissionsfläche. Als Emissionsflächen sind die gewerblichen Nutzflächen ohne private und öffentliche Grünflächen maßgebend.

Der schalltechnische Nachweis zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist auf der Grundlage der Bauteilnutzungsnachweis „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm" (TA Lärm) vom 26.08.1998 unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung auf Veranlassung der Genehmigungsbehörde hin zu führen.

Bei der Errichtung von Wohn- oder Büronutzungen ist darauf zu achten, dass durch die Lärmeinwirkungen der benachbarten immissionsrelevanten Flächen am Vorhaben die Anforderungen der TA Lärm erfüllt werden. Dabei ist auf die tatsächlichen zulässigen Emissionen, mindestens aber auf die festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel der benachbarten Gewerbe-/Industriegebietsflächen abzustellen.

Der schalltechnische Nachweis über die Zulässigkeit von Wohnnutzungen hinsichtlich der Lärmeinwirkungen ist zum Zeitpunkt der Genehmigung auf Veranlassung der Genehmigungsbehörde hin zu führen.

2. Bauweise, Mass der baulichen Nutzung, Überbaubare Flächen

o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

a — abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.
Die Länge der Gebäude darf über 50 m betragen.

0,4 — Grundflächenzahl 0,4 (§§ 16 + 17 BauNVO)

0,6 — Grundflächenzahl 0,6 (§§ 16 + 17 BauNVO)

(0,5) — Geschoßflächenzahl 0,5 (§§16 + 17 BauNVO)

(0,7) — Geschoßflächenzahl 0,7 (§§16 + 17 BauNVO)

(0,8) — Geschoßflächenzahl 0,8 (§§16 + 17 BauNVO)

Baugrenze

Die Regelabstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 BayBO sind anzuwenden.

Es gelten die Regelabstandsflächen nach Art. 6 BayBO.

3. Gestaltung der baulichen Anlagen, Freiflächen (Art. 81 BayBO)

Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung: Zur Sicherstellung eines der Ortsrandlage angemessenen qualitätvollen Orts- und Straßenbildes sind bauliche Anlagen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe im Sinne der anerkannten Regeln der Baukunst einwandfrei zu gestalten und mit ihrer Stellung, Proportionen und Gestaltung harmonisch in die umgebende städtebauliche und landschaftliche Situation einzufügen.

3.1 Gestaltung der Dächer

FD — Flachdach zulässig

SD, PD, WD 7-24 — Satteldach, Pultdach, Walmdach zulässig
Dachneigung 7-24 Grad, zwingend

Dachdeckung in gedeckten Farbton

maximaler Dachüberstand an sämtlichen Dachkanten: 0,70 m

Kniestöcke, Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.

WH 8,0 — Die Wandhöhe darf höchstens 8,0 m (Wandhöhe gem. Art. 6, Abs. 4, Satz 2 BayBO) betragen.

WH 10,0 — Die Wandhöhe darf höchstens 10,0 m (Wandhöhe gem. Art. 6, Abs. 4, Satz 2 BayBO) betragen.

WH 13,0 — Die Wandhöhe darf höchstens 13,0 m (Wandhöhe gem. Art. 6, Abs. 4, Satz 2 BayBO) betragen.

GH 13,0 — Die Gebäudehöhe zwischen der Geländeoberfläche und dem höchsten Punkt des Daches darf höchstens 13,0 m betragen.

GH 15,0 — Die Gebäudehöhe zwischen der Geländeoberfläche und dem höchsten Punkt des Daches darf höchstens 15,0 m betragen.

GH 16,0 — Die Gebäudehöhe zwischen der Geländeoberfläche und dem höchsten Punkt des Daches darf höchstens 16,0 m betragen.

Abweichend davon ist bei Tanks, Silos und ähnlichen sonstigen baulichen Anlagen eine maximale Höhe von 15 m zulässig.

Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sind zulässig, wenn sie parallel zur Dachfläche eingebaut werden.

3.2 Gestaltung der Gebäude

Baustoffe und Anstriche in grellen Farben sind an Gebäudeaussenflächen unzulässig.

3.3 Gestaltung der unbebauten Flächen

Das natürliche Gelände darf nur soweit verändert werden, als dies zur ordnungsgemässen Errichtung der Gebäude unumgänglich ist. Die Planierung des Geländes muss so erfolgen, dass das Gelände an der Grundstücksgrenze mit Ausrundungen entsprechend dem natürlichen Geländeverlauf gestaltet wird.

3.4 Einfriedungen

Einfriedungen zu Nachbargrundstücken und zu öffentlichen Verkehrsflächen sind in Form von Maschendraht- oder Stahlgitterzäunen bis max. 2,0 m Höhe ohne Sockel zulässig.

Einfriedungen entlang der öffentlichen bzw. privaten Randeingrünungen sind grundstücksseitig anzuordnen.

3.5 Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen nicht oberhalb der Traufe angebracht werden. Unzulässig sind Anlagen mit bewegtem Licht.

4. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzungslinie sonstiger Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Sichtdreieck mit Maßzahlen
Innerhalb des Sichtdreiecks dürfen außer Zäunen Hochbauten nicht errichtet werden; Anpflanzungen aller Art und Zäune, sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht festverbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 80cm über eine durch die Dieleckspunkte gelegte Ebene erheben wurden.

Ausweichbucht, geschottert

5. Grünflächen, Pflanzgebote

öffentliche Grünfläche (§ 9, Abs. 1, Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche (§ 9, Abs. 1, Nr. 15 BauGB)

Pflanzgebot mit Standortbindung
Bäume und Sträucher zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Es dürfen nur standortgerechte Gehölze gepflanzt werden:
Bäume: z.B. Stieleiche, Rotbuche, Hainbuche, Bergahorn, Esche, Eberesche, Spitzahorn, Vogelkirsche,
Sträucher: z.B. Hasel, Weißdorn, Schneeball, Hartriegel, Pfaffenhütchen
Die mehreihigen Heckenstreifen sind im Pflanzverband von 1,5 x 1,5 m in Gruppen von mind 3 Stück der gleichen Sorte zu pflanzen; Anteil Bäume 8 %, Anteil Sträucher 92 %.

Einreihige Hecke ohne Baumanteil zu pflanzen, Sorten siehe oben

Einreihige Hecke mit Baumanteil zu pflanzen, Sorten siehe oben

Obstbäume zu pflanzen, 50% der privaten Grünfläche südlich des bestehenden Wohngebäudes Am Schlag 1, sind mit Obstbaum-Hochstämmen zu bepflanzen, d. h. pro 100 m² Fläche ist 1 Obstbaum zu pflanzen.

Pflanzgebot ohne Standortbindung auf gewerblichen Bauflächen (privates Pflanzgebot)
Bei Innutzungnahme eines Gewerbegrundstückes ist je 500 m² Grundstücksfläche mindestens 1 heimischer Baum auf geeignetem Standort anzupflanzen, dauernd zu unterhalten und Bei Ausfall durch Neupflanzung zu ersetzen.
Mindest-Qualität Hochstämme, 3 xv., 16 - 18 cm Stammumfang in 1 m Höhe gemessen, m. B. (Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen, BdB, Pinneberg 1984/1).
Die Verwendung von großkronigen Nadelgehölzen und Nadelhalbhecken ist nicht gestattet.

bestehende Einzelbäume, Heckenstreifen und Gehölzgruppe zu erhalten

Freiflächengestaltung
Bei Innutzungnahme von Gewerbegrundstücken ist jeweils ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.
Mindestinhalte eines Freiflächengestaltungsplanes sind:
- Befestigung der Oberfläche
- Entsorgung des Niederschlagswassers
- Nachweis der grünordnerischen Vorgaben

Die Eingrünung des gesamten Gewerbegebiets muss spätestens 1 Jahr nach Beginn der Eschließungsmaßnahmen hergestellt sein.

6. Umweltschutz

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht unbedenkliche Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen sind, weitestgehend in getrennten Systemen (z.B. Zisternen) zu sammeln und wieder zu verwenden oder in Teiche und offene Gräben auf eigenem Grundstück einzuleiten.

Für Gewerbenebenflächen wie Stellplätze, Lagerflächen, sonstige Arbeitsflächen o. ä., wird grundsätzlich eine Befestigung der Oberfläche in nicht versiegelter Bauweise festgesetzt, z. B. durch wasserdurchlässige Pflastersteine, Pflastersteine mit Rasenfuge, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine etc. Ausnahmen von dieser Bestimmung können erteilt werden, wenn betriebliche Erfordernisse dies zwingend notwendig werden lassen oder wasserwirtschaftliche Gründe eine Flächenversiegelung erforderlich machen.

7. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

z.B. — Maßzahlen in Meter

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Das Staatliche Bauamt teilt mit:

Die Anbauverbotszone nach Art. 23 Abs. 1 BayStrWG und die Anbaubeschränkungszone nach Art 24 Abs.1 BayStrWG sind einzuhalten:
Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG i.V.m. § 33 StVO unzulässig.
Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzuordnen, dass der Verkehrsteilnehmer dadurch nicht abgelenkt werden kann.
Werbeanlagen dürfen nur bis in Traufhöhe ausgeführt werden.
Sie bedürfen der vorherigen Prüfung und Genehmigung durch das Staatliche Bauamt Augsburg.
Die Baugrundstücke sind entlang der Staatsstraße 2213 ohne Tür und Tor einzufrieden.
Sonstige unmittelbare Zugänge oder Zufahrten zur Staatsstraße 2213 sind weder jetzt noch zu einem späteren Zeitpunkt gestattet.
Der Staatsstraße 2213 dürfen keine Abwasser und klein Niederschlagswasser zugeleitet werden.
Die gesetzlichen Anbauverbotszonen dienen nur dem Schutze der Straße vor heranrückender Bebauung und dem Interesse und der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Sie genügen jedoch nicht zum Schutze der Anlieger vor Lärm-, Staub-und Abgasentwirkungen. Wir machen darauf aufmerksam, dass wegen einwirkender Staub-, Lärm-und Abgasimmissionen für die Zukunft keinerlei Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegen die Straßenbauverwaltung erhoben werden können.

Einfahrtsbereich

Einzäunung

Fläche für Versorgungsanlagen

Trafostation

20kV Kabel eingelegt 1 Meter ODR

20-KV-Kabel EnBW ODR mit Schutzstreifen, Breite 1m
Innerhalb des Schutzstreifens dürfen Baulichkeiten nicht erstellt, leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen, Anpflanzungen und Anlagen nicht gehalten werden, durch welche der Bestand oder der Betrieb der Versorgungsleitung beeinträchtigt oder gefährdet wird.

20-KV-Kabelleitung eingelegt

STAHL DN 65/76,10 Wd 7-24

Hauptwasserleitung der Bayerischen Rieswasserversorgung mit beidseitigem 4 m breiten Schutzstreifen.

Bei Baumpflanzungen ist ein Regelabstand von 3,00 m zu den Versorgungsleitungen einzuhalten.

RRB — Regenrückhaltebecken für die Abwasserbeseitigung

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

bestehende Grundstücksgrenzen

z.B. 486 — Flurstücksnummern

Unterteilung der Strassenflächen (Gehweg, Grünfläche, Fahrbahn)

Verkehrsgrünfläche (öffentliche Grünfläche entlang den Straßen)

Gehölzbestand außerhalb des Geltungsbereich

WW — Wirtschaftsweg

Gebäude, Bestand

Bodendenkmal mit Bezeichnung nach BIFD (Bayer. Denkmalatlas)

Da mit dem Vorhandensein von archäologischen Fundstellen zu rechnen ist, die unter Denkmalschutz stehen, muss für die Eingriffe in den Boden, Erdbewegungen und baulichen Eingriffungen im Bereich des Bebauungsplanes eine Genehmigung beantragt werden(Art. 7 und 15 DSchG).
Die Unteren Denkmalschutzbehörde, Landratsamt Donau-Ries, Außenstelle Schwaben, Klosterlechfeld 8, 86477 Weitnau(tel. 08271/8157-0, Fax 08271/8157-50 ist an allen Verfahren zu beteiligen.
Bodeneingriffe oder Bauvorhaben können erst dann durchgeführt werden, wenn mit geeigneten Sondagen die archäologische Situation geklärt ist und wenn in dem betroffenen Bereichen die erforderlichen Rettungsgrabungen abgeschlossen sind.
In der räumlichen Nähe des Geltungsbereichs liegen landwirtschaftliche Nutzflächen, die bewirtschaftet werden. Durch die notwendige und ordnungsgemäße Bewirtschaftung kann es zu Geruchs-, Staub, und Lärmemissionen und -immissionen kommen, sie sind zu dulden.

Das Wasserwirtschaftsamt (WWA) teilt mit:

Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen.

Der beleibte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder ihrer Nutzung zuzuführen.

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

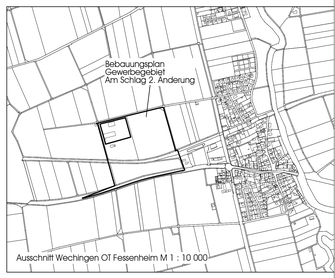
Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.

Es wird empfohlen, entsprechend DIN 19639, die Baumaßnahme in der Planungs- und Ausführungsphase von einer qualifizierten bodenkundlichen Baubegleitung beaufsichtigen zu lassen.

Zulieferung von Bodenmaterial: Soll Bodenmaterial i. S. d. § 12 BBodSchV zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden, sind die Anforderung des § 12 BBodSchV einzuhalten.

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser" (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.Die entsprechenden Unterlagen sind dann bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.
Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, empfehlen wir die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA).
Zur Klärung Abwässer DWA-A 138 der DWA wird hingewiesen ("Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser").
Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.

Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden).
Verschmutztes Niederschlagswasser entsteht:
- bei Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht ausgeschlossen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.



Die Gemeinde Wechingen erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz1, des § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), der Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), des Art. 79 Abs. 1, Nr. 1 und des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der geltenden Fassung, des Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der gültigen Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung,
die 2. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Am Schlag Fessenheim mit Ausgleichsbebauungsplan als Satzung.

Satzung

§ 1

Für den Geltungsbereich des Baugebietes gilt der von MOSER + ZIEGELBAUER, Architektur und Städtebau GmbH, Mittlere Gerbergasse 2, 86720 Nördlingen, vom 11.08.2021 ausgearbeitete Bebauungsplan 2. Änderung in der Fassung vom 13.04.2022 mit den auf diesem vermerkten Festsetzungen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung (Planteil A), den darauf vermerkten Festsetzungen sowie der Begründung. Zum Bebauungsplan 2. Änderung gehört der Ausgleichsbebauungsplan 2. Änderung (Planteil B) und der Umweltbericht, gefertigt von Landschaftsarchitektin M. Armbruster-Schieck, Nördlingen

§ 2

Der Bebauungsplan Gewerbegebiet am Schlag Fessenheim, mit Ausgleichsbebauungsplan 1. Änderung (Planteil A, verliert durch den vorliegenden Bebauungsplan seine rechtskraft.

Der vorliegende Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich.

VERFAHREN

a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.08.2021 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.11.2021 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Bau GB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.08.2021 hat in der Zeit vom 22.11.2021 bis 23.12.2021 stattgefunden.

c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.08.2021 hat in der Zeit vom 22.11.2021 bis 23.12.2021 stattgefunden.

d) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.01.2022 den Abwägungs- und Billigungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes gefasst.
Der Beschluss wurde am 12.02.2022 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

e) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.01.2022 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.02.2022 Bis 22.03.2022 beteiligt.

f) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.01.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.02.2022 bis 22.03.2022 öffentlich ausgelegt.

g) Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 13.04.2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.04.2022 als Satzung beschlossen

Wechingen, den 14.04.2022

Klaus Schmidt, 1. Bürgermeister

h) Ausgefertigt

Wechingen, den 13.04.2022

Klaus Schmidt, 1. Bürgermeister

i) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 19.05.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Wechingen, den 20.05.2022

Klaus Schmidt, 1. Bürgermeister

GEMEINDE WECHINGEN
LANDKREIS DONAU-RIES
2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS GEWERBEGEBIET AM SCHLAG FESSENHEIM MIT AUSGLEICHSBEBAUUNGSPLAN PLANTEIL A

H/B = 891 / 1455 (1.30m²)