

## **BEBAUUNGSPLAN NACH § 13 A BAUGB**

### **ÄNDERUNG 1 ZUM BEBAUUNGSPLAN „FRIEDHOFSTR. HERMANN- LÖNS- STRASSE - TEILÄNDERUNG GOETHESTRASSE NORD“**

## **BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG**

Begründung

Ausfertigungsfassung

Stand: 04. September 2015



**STADTPLANUNG+**  
**ARCHITEKTUR**  
**FISCHER**

Feldbergstraße 18-20  
68163 Mannheim  
t +49 (0)621 7934 -12  
f +49 (0)621 7934 -87  
kontakt@stadtplanungfischer.de

**INHALT**

<b>1</b>	<b>Anlass und Ziel der Planung.....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Lage und Größe des Gebietes .....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Übergeordnete Planungen/ sonstige relevante Planungen/ Planverfahren.....</b>	<b>3</b>
3.1	Flächennutzungsplan	3
3.2	Planverfahren	3
<b>4</b>	<b>Bestandssituation .....</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>Planungskonzept .....</b>	<b>4</b>
<b>6</b>	<b>Umweltbelange .....</b>	<b>5</b>
6.1	Bestandsaufnahme und Bewertung	5
<b>7</b>	<b>Begründung zu den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen .....</b>	<b>8</b>
7.1	Textliche Festsetzungen	9
7.1.1	Art der baulichen Nutzung	9
7.1.2	Maß der baulichen Nutzung	9
7.1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	10
7.1.4	Flächen für Stellplätze und Garagen	10
7.2	Grünordnerische Festsetzungen	10
7.3	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	11
<b>8</b>	<b>Bodenordnung .....</b>	<b>11</b>
<b>9</b>	<b>Verfahrensablauf .....</b>	<b>12</b>



## 1 Anlass und Ziel der Planung

Nördlich der Goethestraße, im Nordwesten der Ortsgemeinde Birkenheide, befindet sich eine innerörtliche Freifläche, die eine Potenzialfläche für die Innenentwicklung darstellt.

Zur Umsetzung des städtebaulichen Grundsatzes „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ sollen die Innerortsbereiche verdichtet und Baulücken geschlossen werden, um die Außenbereiche vor weiterer Nutzung und Bebauung zu schützen. Die genannte Freifläche ist aufgrund ihrer Lage an der Goethestraße und innerhalb des vollständig bebauten Bereichs zur Nachverdichtung des Bestandes sehr gut geeignet.

Für die Baulücke liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Der Bebauungsplan „Friedhofstraße/ Hermann- Löns- Straße“- Teiländerung Goethestraße Nord der Ortsgemeinde Birkenheide wurde im Jahr 2004 als Satzung beschlossen. Die danach zulässige Bebauung (Einfamilienhaus auf einem sehr großen Grundstück) konnte in den letzten Jahren jedoch nicht umgesetzt werden.

Die vorliegende Änderung dient dazu, die Nutzung der innerörtlichen, erschlossenen Grundstücke in dem Wohngebiet bedarfsgerecht zu entwickeln und zu verbessern. Die Ortsgemeinde Birkenheide beabsichtigt jetzt, diese Baulücke zeitnah einer baulichen Nutzung zuzuführen. Daher soll mit der neuen Planung eine den heutigen Ansprüchen genügende nachfragegerechte Bebauung ermöglicht werden.

Die neu geplante Bebauung sieht eine Bebauung mit drei Einzelhäusern und einer internen Erschließung vor, die sich in Dichte und Bauform in die Umgebung einfügt.

Durch die Planung soll ermöglicht werden, die bestehende innerörtliche Ressource durch Schließung der Baulücke zu nutzen. Die Planung stellt somit einen Beitrag zur Innenentwicklung dar und entspricht dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Ziel der Planung ist es, die zusätzliche Bebauung in die Umgebung einzugliedern.

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Maxdorf ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Plangebietsfläche ist auf drei Seiten von Bebauung umgeben, für diese Flächen bestehen bereits Bebauungspläne. Das Plangebiet ist bereits vollständig erschlossen.

Es ist das Ziel der Planung, die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Wohnbebauung der innerörtlichen Freifläche zu schaffen. Zur Steuerung der städtebaulich gewünschten Entwicklung des Plangebietes hat die Ortsgemeinde Birkenheide die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.



## 2 Lage und Größe des Gebietes

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Ortsgemeinde nördlich der Goethestraße. Es umfasst ein rd. 1.140 m<sup>2</sup> großes Grundstück mit der Parzellen- Nr. 345/ 14.

Die zu überplanende Fläche wird begrenzt:

- im Norden durch die Südgrenze des Grundstücks mit der Flst. Nr. 345/15,
- im Osten durch die Westgrenze des Grundstücks mit der Flst. Nr. 345/10,
- im Süden durch die nördliche Grundstücksgrenze der Goethestraße (Flst. Nr. 338/1) und
- im Westen durch die östlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke mit der Flst. Nr. 345/8 und 346/8.



Abbildung 1: Geltungsbereich, Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Verbandsgemeinde Maxdorf

### 3 Übergeordnete Planungen/ sonstige relevante Planungen/ Planverfahren

#### 3.1 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Maxdorf als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Daran angrenzend sind im Osten und Westen ebenfalls „Wohnbauflächen“ dargestellt. Im vorliegenden Bebauungsplan wird die Fläche weiterhin als Reines Wohngebiet festgesetzt. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

#### 3.2 Planverfahren

Es ist vorgesehen, das Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen.

Beim Verfahren nach § 13a BauGB entfällt die Anforderlichkeit der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und eines formellen Umweltberichts. Dennoch sind die Umweltbelange bei der Planung zu beachten und entsprechende Erhebungen zu machen (vgl. dazu Kap. 6).

Bei dem Verfahren nach § 13a BauGB kann auf die formelle frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Es ist nur die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und eine Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Voraussetzung zur Anwendung des § 13a BauGB ist:

- dass ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) vorliegt,
- dass die festgesetzte zulässige Grundfläche eine festgelegte Größe von 20.000 m<sup>2</sup> bzw. 70.000 m<sup>2</sup> nicht überschreitet,
- dass kein UVP- pflichtiges Vorhaben gemäß der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder Landesrecht begründet wird (vgl. § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB),
- und dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- Gebieten oder Europäischen Vogelschutzgebieten (vgl. § 13a Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB) bestehen.

Der vorliegende Bebauungsplan erfüllt die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13 a BauGB, da es sich bei der Wiedernutzbarmachung der innerörtlichen Freifläche um eine



Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Die überwiegende Umgebungsnutzung ist das Wohnen. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist rd. 1140 m<sup>2</sup> groß. Es werden keine anderen Bebauungspläne in engem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt. Die mögliche zulässige Grundfläche bleibt somit weit unter dem Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB.

Anhaltspunkte auf eine mögliche Beeinträchtigung von FFH- Gebieten oder Europäischen Vogelschutzgebieten (vgl. § 13a Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB) bestehen nicht.

UVP- pflichtige Vorhaben nach Anlage 1 zum UVPG bzw. Landesrecht werden durch die Aufstellung nicht begründet.

#### **4 Bestandssituation**

Das Plangebiet befindet sich in Nordwesten der Ortsgemeinde Birkenheide innerhalb eines vollständig erschlossenen und besiedelten Baugebietes und besteht derzeit nur aus einer innerörtlichen Freifläche ohne jegliche Bebauung. Daran angrenzend befindet sich überwiegend Wohnbebauung. Mit der baulichen Entwicklung der Freifläche bietet sich die Gelegenheit, das innerörtliche Potenzial nutzbar zu machen und zu entwickeln. Als Folgenutzung ist weiterhin ein Reines Wohngebiet geplant, damit die vorhandene Wohnnutzung in der Umgebung weiterentwickelt wird.

Das Plangebiet besteht derzeit aus einer Brachfläche und ist bewuchert. Vorhanden ist eine offene Vegetationsfläche, auf der sich Gras- und Gehölzstrukturen mit geringer ökologischer Wertigkeit entwickelt haben.

Das Plangebiet ist von Süden her bereits über die Goethestraße und vollständig an das Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen.

#### **5 Planungskonzept**

Der Bebauungsplan soll die Voraussetzungen schaffen, um durch bauliche Nutzbarmachung eine innerörtliche Freifläche einer geordneten städtebaulichen Nutzung zuführen zu können. Aufgrund der innerörtlichen Lage und der bestehenden Umgebungsbebauung bietet es sich an, das Plangebiet im Zuge der Innenentwicklung mit Wohnbebauung zu entwickeln. Mit der Entwicklung als neue Baufläche in angemessener Dichte wird ein Beitrag zum städtebaulichen Ziel der Gemeinde geleistet, wonach innerörtliche Ressourcen vorrangig und bedarfsgerecht entwickelt werden sollen. Die bessere Ausnutzung des Grundstückes für die Innenentwicklung soll durch eine Neuordnung der überbaubaren Fläche in diesem Bereich ermöglicht werden.



Geplant ist eine Bebauung mit mehreren Einfamilienhäusern und umgebenden Gärten. Art und Maß der Bebauung werden überwiegend aus den Regelungen des bisher gültigen Bebauungsplanes übernommen und soweit erforderlich angepasst, damit sich die Bebauung harmonisch in die Umgebung einfügt. Die Häuser sind in zwei Normalgeschossen geplant. Mit der Breiten- und Höhenentwicklung wird die Größenordnung der Umgebungsbebauung aufgenommen. Die Häuser sind mit Satteldächern oder Walmdächern mit einer Dachneigung bis max. 30° geplant. Die Gebäude werden angepasst an die Umgebungsbebauung mit einem Abstand zur Straße errichtet, so dass eine Vorgartenzone entsteht.

Um eine Durchgrünung des Plangebietes sicherzustellen, werden Festsetzungen zu den unbebauten Grundstücksflächen und für die Anpflanzung von Bäumen getroffen. Zudem dürfen Vorgärten nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden und sind zu mind. 50 % zu begrünen.

Das Plangebiet wird im Süden über die Goethestraße erschlossen. Die Versorgung mit Elektrizität, Gas und Trinkwasser ist über die Versorgungsleitungen in den umgebenden öffentlichen Verkehrsflächen gesichert. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über den Anschluss an das örtliche Kanalnetz.

Um einen Schutzstreifen zwischen dem im Norden liegenden Wald und der geplanten Bebauung sicherstellen zu können, wird eine Waldübergangszone von 20 m, gemessen ab der nördlichen Baugrenze bis zur nördlichen Grenze des Grundstücks mit der Flst. Nr. 345/ 15, welches sich im Gemeindeeigentum befindet, hergestellt.

## 6 Umweltbelange

Es ist vorgesehen, den Bebauungsplan als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Da die festzusetzende Grundfläche 20.000 m<sup>2</sup> nicht überschreitet, ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich.

Dennoch sind die Umweltbelange in der Planung zu berücksichtigen. Im Folgenden werden die Umweltschutzgüter beschrieben und die Auswirkungen der Planung dargestellt.

### 6.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet in der Ortsgemeinde liegt derzeit weitestgehend brach und weist als innerörtliche Freifläche einen Vegetationsbestand mit geringer ökologischer Wertigkeit auf.

#### Boden

Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Ortsgemeinde Birkenheide, der insgesamt intensiv



baulich genutzt ist. Der Boden wird zum Teil neu versiegelt. Durch diese Neuversiegelung gehen die noch vorhandenen Bodenfunktionen in diesem Bereich verloren. Hinsichtlich des Bodenschutzes sind jedoch keine Böden vorhanden, die einen besonderen Schutzstatus aufweisen. Im Rahmen des Bauvorhabens ist die Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Aufgrund der getroffenen Festsetzungen zu den unbebauten Grundstücksflächen sowie zur Versickerung und Begrünung können mögliche negative Auswirkungen vermieden werden.

Ein weiterer Handlungsbedarf besteht nicht.

#### Wasser

Oberflächengewässer bestehen nicht. Durch eine Beschränkung der Versiegelung auf das absolut notwendige Maß kann der Eingriff weiter minimiert werden. Des Weiteren wird festgesetzt, dass das auf dem Grundstück anfallende Regenwasser zu versickern ist, um mögliche negative Auswirkungen zu vermeiden.

Ein weiterer Handlungsbedarf besteht nicht.

#### Klima/ Luftqualität

Das Plangebiet in innerörtlicher Lage besitzt keine besondere Bedeutung für das lokale Klima. Aufgrund der umliegenden Bebauung sind nachteilige Auswirkungen auf das Klima oder die lufthygienische Situation durch die geplante Bebauung der innerörtlichen Freifläche nicht zu erwarten.

Ein weiterer Handlungsbedarf besteht nicht.

#### Arten und Biotopschutz

Der Untersuchungsraum unterliegt keiner naturschutzrechtlichen Schutzkategorie und ist nicht eingebunden in das Netz Natura 2000. Der Bestand stellt sich wie folgt dar:

#### Vegetation

Auf dem Grundstück befindet sich keine nennenswerte Vegetation mit Ausnahme von einem Bewuchs mit Gehölzstrukturen (siehe folgendes Bild, rechter Bildrand). Auf der brachliegenden innerörtlichen Freifläche sind keine schützenswerte Vegetationsstrukturen vorhanden. Die vorhandenen Vegetationsstrukturen sind von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.







*Bild 1: Gehölzbestand im Plangebiet, Quelle: eigene Aufnahme*

#### Tierwelt

Aufgrund der geringen Flächengröße, dem artenarmen Vegetationsbestand und der unmittelbaren Lage an der Goethestraße ist das Gelände für ein Habitat wenig geeignet. bestenfalls bietet die vorhandene Vegetation, je nach Blüte und Fruchtansatz, ein nur temporäres Habitat für Insekten, Vögel und Kleinstlebewesen.

Es bestehen keine Hinweise auf das Vorkommen streng geschützter Tier- oder Pflanzenarten. Aufgrund der Rahmenbedingungen sind floristische und faunistische Untersuchungen oder Kartierungen nicht erforderlich.

Ein weiterer Handlungsbedarf besteht nicht.

#### Landschaftsbild

Das vorhandene Landschaftsbild wird geprägt durch die vorhandene Freifläche und die umgebenden Geschosswohnungsbauten. Landschaftsbildprägende Grünstrukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die vorgesehene Bebauung schließt unmittelbar an die vorhandene Bebauung an. Aus diesem Grund besteht kein unmittelbarer Konflikt mit dem Landschaftsbild. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist durch die Planung und die damit verbundene Umgestaltung nicht zu erwarten. Durch die neue Wohnbaufläche wird sich das Orts- und Landschaftsbild verbessern und die bisher ungeordnete Struktur der brachliegenden Fläche wird durch eine Bebauung mit architektonisch ansprechenden Wohngebäuden ersetzt.

Ein weiterer Handlungsbedarf besteht nicht.

### Schutzgüter und geschützte Objekte

Übergeordnete Schutzgebiete und geschützte Objekte innerhalb des Plangebietes bestehen nicht.

Ein weiterer Handlungsbedarf besteht somit nicht.

## 7 Begründung zu den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen



Abbildung 2: Bebauungsplan „Friedhofstr. Hermann- Löns- Straße“- Teiländerung Goethestraße Nord, Quelle: VG Maxdorf

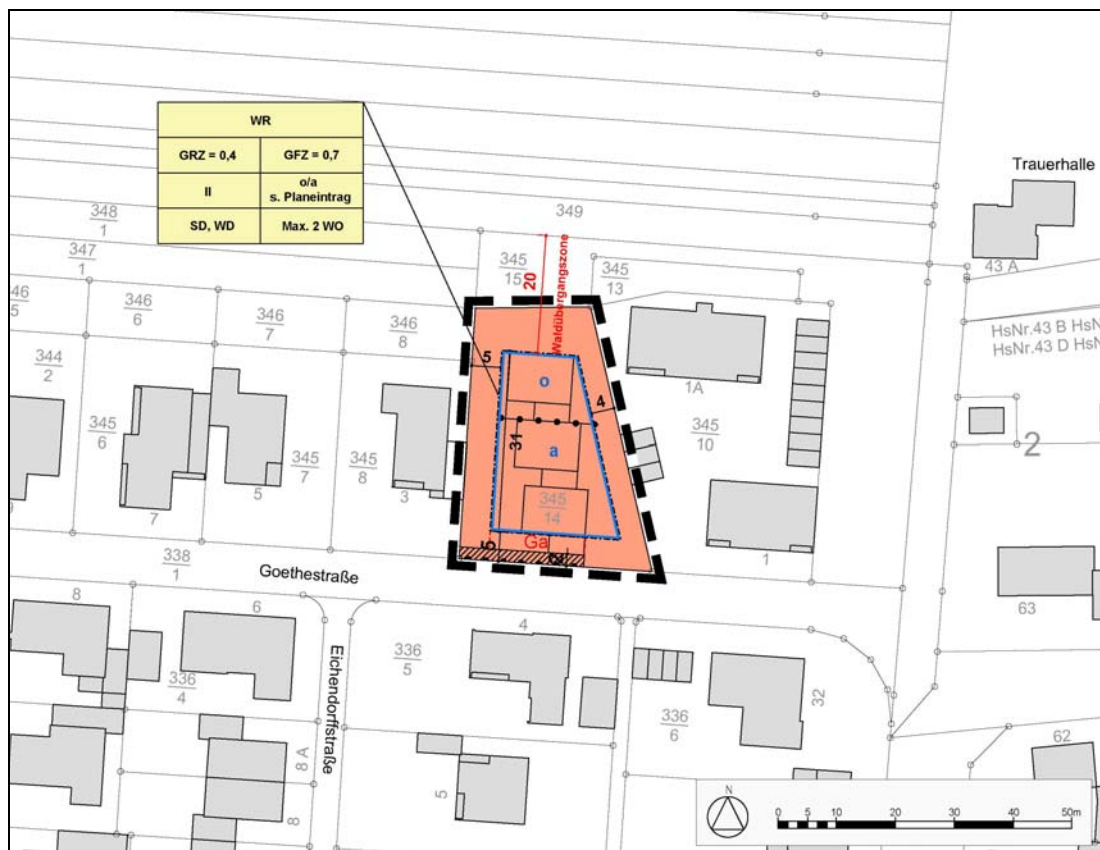


Abbildung 3: Änderung 1 zum Bebauungsplan „Friedhofstr. Hermann- Löns- Straße- Teiländerung Goethestraße Nord“ - Planzeichnung, Quelle: eigene Darstellung

## 7.1 Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Friedhofstr. Hermann- Löns- Straße“ behalten weiterhin ihre Gültigkeit, sofern sie durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht geändert oder ergänzt werden. Der Bebauungsplan „Friedhofstr. Herman- Löns- Straße“- Teiländerung Goethestraße Nord wird durch den vorliegenden Bebauungsplan vollständig ersetzt, jedoch werden die bereits getroffenen Festsetzungen für die aktuelle Planung zum Großteil übernommen.

### 7.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird unverändert als Reines Wohngebiet beibehalten.

### 7.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird teilweise ebenfalls unverändert beibehalten mit einer GRZ von 0,4 und orientiert sich damit an den in den angrenzenden Bereichen festgesetzten Bestimmungen. Lediglich die GFZ wird an die aktuelle Planung angepasst und auf 0,7 festgesetzt, um bei einer Unterteilung des Plangebietes auf einem möglichen kleineren Mittel-



grundstück der Bebauung einen ausreichenden Spielraum zu ermöglichen und gleichzeitig die Bebauung auf ein verträgliches Maß zur Umgebung zu beschränken.

Die Anzahl der Vollgeschosse wird beibehalten und weiterhin auf maximal zwei festgesetzt, wodurch die festgesetzten Höhen zwischen den westlich angrenzenden Grundstücken für die ein, und den östlich angrenzenden Grundstücken für die drei bis vier Vollgeschosse festgesetzt sind, vermittelt.

Die Wandhöhe wird mit max. 7,0 m und die Firsthöhe mit max. 11,0 m festgesetzt, um einerseits die Gebäudehöhe auf ein für die Umgebung verträgliches Maß zu begrenzen und andererseits einen architektonischen Spielraum für die Gebäude zu belassen.

Mit der Beibehaltung der Festsetzung zur Begrenzung der Zahl der Wohnungen (max. zwei Wohnungen je Wohngebäude) soll zum einen die Gebietscharakteristik gestärkt und auf der anderen Seite durch einen verminderten Stellplatzbedarf die Versiegelung durch Verkehrsflächen und Stellplatzflächen minimiert werden. Darüber hinaus würde sich ein Mehrfamilienhaus nicht in die bestehende angrenzende Bebauung einfügen.

### **7.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche und der Bauweise sichert die Lage und die maximalen Ausdehnungen der Baukörper und gewährleisten ausreichende Abstände zu Nachbargebäuden. Im Plangebiet gilt sowohl die offene als auch die abweichende Bauweise. Bei der abweichenden Bauweise ist die Bebauung in einseitiger Grenzbebauung an der nördlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß Planzeichnung so festgesetzt, dass einerseits die Nutzung des Grundstücks auf ein verträgliches Maß begrenzt wird und andererseits ein ausreichender Spielraum für die architektonische Gestaltung verbleibt.

### **7.1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen**

Im WR sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den dafür gekennzeichneten Flächen zulässig. Aufgrund dieser Festsetzungen ist eine Freihaltung der Vorgärten von einer Bebauung gewährleistet und sichert eine ausreichende Eingrünung des Plangebietes, was sich wiederum positiv auf das Ortsbild auswirkt.

## **7.2 Grünordnerische Festsetzungen**

Das Ziel der grünordnerischen Festsetzungen ist die Sicherung der Mindestbegrünung des Gebietes und Minimierung der Versiegelung durch verschiedene Maßnahmen. Aufgrund dessen ist zur Förderung der Durchgrünung des Plangebietes festgesetzt, dass je Grund-



stück mindestens ein Baum und je 25 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Strauch gem. festgesetzter Pflanzqualität zu pflanzen ist.

Zur gestalterischen und ökologischen Aufwertung des Gebietes sind die unbebauten Grundstücksflächen soweit sie nicht der Erschließung dienen, landschaftsgärtnerisch oder als Gärten anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Durch die Baumpflanzungen wird eine gestalterische Aufwertung der Flächen erreicht. Zugleich wirken sich die Baumpflanzungen im Gebiet positiv auf das Kleinklima aus.

### **7.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

#### Dächer

Die Festsetzung zur Dachform wurde zur Anpassung an die umgebende Bebauung getroffen und ist auf moderne architektonische Anforderungen abgestimmt. Dementsprechend sind neben Satteldächern auch Walmdächer im Plangebiet zulässig, um einen ausreichenden Spielraum für die architektonische Gestaltung der Dächer zu ermöglichen und gleichzeitig ein Einfügen in die umgebende Bebauung sicher zu stellen.

#### Vorgärten

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen. Damit wird sichergestellt, dass bei einer Bebauung das gesamte Grundstück einer verträglichen Nutzung zugeführt wird. Außerdem wird damit dem Ziel der Minimierung der Bodenversiegelung Rechnung getragen. Diesen Zielen dient auch die Gestaltung der PKW- Stellplätze und der Feuerwehrumfahrten mit wasserdurchlässigen Belägen, wie mit Schotterrasen (30% Kräuter) oder Rasengittersteinen. Die Erfordernisse der Feuerwehr sind dabei vorrangig zu beachten und bleiben davon unberührt.

## **8 Bodenordnung**

Es sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.



## 9      **Verfahrensablauf**

Der Aufstellungsbeschluss wurde gefasst am	16.03.2015
Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am	10.04.2015
Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand statt vom	27.07.2015 – 26.08.2015 (einschließlich)
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit An-schreiben vom	07.07.2015 (mit Frist von einem Monat)
Die Beschlussfassung als Satzung erfolgte am	12.10.2015

Stand: 04.09.2015



**STADTPLANUNG+**  
**ARCHITEKTUR**  
**FISCHER**

Feldbergstraße 18-20  
 68163 Mannheim  
 t +49 (0)621 7934 -12  
 f +49 (0)621 7934 -87  
 kontakt@stadtplanungfischer.de

