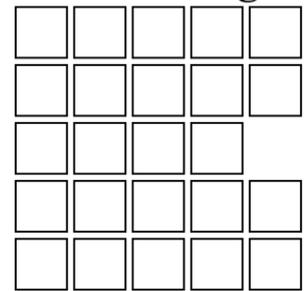


1. Deckblatt zum
Bebauungsplan Nr. 412
mit integriertem
Grünordnungsplan

Stadt Erlangen



- Häuslinger Wegäcker West -

Begründung

Referat für Planen und Bauen

Amt für Stadtplanung und Mobilität

Stand: 07.12.2021

Herausgeber

Stadt Erlangen
Referat für Planen und Bauen

Bearbeitung

Amt für Stadtplanung und Mobilität

INHALT

1	Verfahrensablauf und Grundlagen	4
1.1	Verfahrensablauf.....	4
1.2	Grundlagen des Bebauungsplans	4
2	Anlass und Erfordernis der Planung	4
3	Ziele und Zwecke der Planung	5
4	Rahmenbedingungen der Planung	5
4.1	Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung.....	5
4.1.2	Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan	5
4.1.3	Sonstige städtebauliche Planungen	5
4.2	Plangebiet	6
4.2.1	Lage im Stadtgebiet.....	6
4.2.2	Siedlungsstruktur / Stadt- und Landschaftsbild / Topografie.....	6
4.2.3	Erschließung.....	6
4.2.4	Gebäude- und Nutzungsbestand.....	6
4.2.5	Besitz- und Eigentumsverhältnisse	6
4.2.6	Sonstige rechtliche und tatsächliche Gegebenheiten im Plangebiet und in der Nachbarschaft.....	7
5	Begründung der Festsetzungen	7
5.1	Räumlicher Geltungsbereich	7
5.2	Art der baulichen Nutzung	7
5.3	Maß der baulichen Nutzung.....	7
5.4	Höhe der baulichen Anlagen	8
5.5	Überbaubare Grundstücksflächen	8
5.6	Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze	8
5.7	Örtliche Bauvorschriften	9
6	Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung	10
6.1	Verkehrerschließung.....	10
6.2	Ver- und Entsorgung	10
6.3	Naturschutz und Landschaftspflege.....	10
6.4	Klimaschutz und Energieeffizienz.....	11
7	Aufhebung bestehender Pläne und Hinweise auf Fachplanungen	11

1 VERFAHRENSABLAUF UND GRUNDLAGEN

1.1 Verfahrensablauf

Das Planverfahren wurde durch Aufstellungsbeschluss des Umwelt-, Verkehrs-, und Planungsausschusses vom 20.07.2021 (Die amtlichen Seiten – Offizielles Mitteilungsblatt der Stadtverwaltung Erlangen Nr. 18 / 78. Jg. S. 3 und 4) eingeleitet.

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / ggf. Stadtrat hat beschlossen das 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 412 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen, da die Grundzüge der Planung dadurch nicht berührt werden.

Folgende Vorgehensweise bei der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 und 4 BauGB ist als Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses festgelegt worden:

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen, weil das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt wird.

Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde nach Bekanntmachung vom 09.09.2021 (Die amtlichen Seiten – Offizielles Mitteilungsblatt der Stadtverwaltung Erlangen Nr. 18 / 78. Jg. S. 3 und 4) im Zeitraum vom 17.09.2021 bis 22.10.2021 durchgeführt.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.09.2021 aufgefordert, im Zeitraum vom 17.09.2021 bis 22.10.2021 ihre Stellungnahmen abzugeben.

1.2 Grundlagen des Bebauungsplans

Grundlage des Bebauungsplans sind das Baugesetzbuch (BauGB) und die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung.

2 ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

Der Planbereich liegt im Geltungsbereich der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Erlangen-West II, die mit Bekanntmachung vom 26.01.2006 rechtsverbindlich geworden ist. Ziel der Entwicklungsmaßnahme ist es, aufgrund des hohen Wohnraumbedarfs in Erlangen Wohnbaugrundstücke zu entwickeln, um damit insbesondere der Abwanderung von jungen Familien aus dem Stadtgebiet entgegenzuwirken.

Das Grundstück im Geltungsbereich dieses Deckblattes ist eins von drei Grundstücken im Baugebiet 412, das für den Verkauf an Baugemeinschaften vorgesehen ist. Für den Erwerb dieses Grundstücks hat sich eine Baugemeinschaft beworben. Das sehr gut ausgearbeitete Konzept des Wohnprojekts wurde von der Verwaltung positiv bewertet, sodass die Baugemeinschaft den Zuschlag für das Grundstück erhielt und der Optionsvertrag

unterschrieben wurde.

Das Konzept sieht zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 24 bis 26 Wohneinheiten und ein eingeschossiger Gemeinschaftsbau mit Dachterrasse, zwischen den beiden Wohngebäuden, vor. Die Gebäude werden über Laubengänge erschlossen. Sowohl die Laubengänge, als auch der Gemeinschaftsbau liegen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 412.

Mit dem 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 412 wird das Konzept dieser Baugemeinschaft ermöglicht. Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

3 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Die Planungsziele dieses Deckblatts knüpfen an die Ziele des Bebauungsplans Nr. 412 an: Grundstücke für hochwertigen Geschosswohnungsbau an einem infrastrukturell gut ausgestatteten Standort bereitzustellen.

Ferner ist das Ziel die Umsetzung des Konzeptes der Baugemeinschaft durch eine Bebauungsplanänderung zu ermöglichen. Dadurch wird ein Erwerb des Grundstücks durch eine Baugemeinschaft gesichert.

4 RAHMENBEDINGUNGEN DER PLANUNG

4.1 Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung

4.1.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung sind im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und im Regionalplan Industrieregion Mittelfranken festgelegt.

Die Stadt Erlangen ist Teil des gemeinsamen Oberzentrums Nürnberg/Fürth/Erlangen. Der Verdichtungsraum soll nachhaltig als regionaler und überregionaler Bevölkerungs- und Siedlungsschwerpunkt gestärkt und funktionsfähig erhalten werden. Auf eine Verbesserung der Wohnversorgung soll ressourcenschonend und flächensparend durch die Neuerrichtung von Wohnraum hingewirkt werden.

4.1.2 Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Das 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 412 der Stadt Erlangen ist gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Erlangen 2003 (FNP) entwickelt. Die Fläche im Geltungsbereich des Deckblattes ist im FNP als Wohnbaufläche dargestellt. Der Planungsinhalt dieses Deckblattes steht der Darstellung im FNP somit nicht entgegen.

4.1.3 Sonstige städtebauliche Planungen

Die Planung entsteht im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Erlangen-West II.

4.2 Plangebiet

4.2.1 Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet liegt im Entwicklungsgebiet Erlangen-West II am westlichen Rand des Stadtteils Büchenbach im Baugebiet 412 und ist ca. 4,2 km Luftlinie vom Stadtzentrum entfernt. Der Planbereich grenzt im Norden an den Rodensteinweg, im Westen an die Frankenalbstraße und im Süden an den Häuslinger Wegäckern.

Der alte Ortskern von Büchenbach liegt östlich des Baugebiets und ist ca. 1,2 km entfernt.

4.2.2 Siedlungsstruktur / Stadt- und Landschaftsbild / Topografie

Die Siedlungsstruktur der benachbarten Grundstücke ist überwiegend geprägt durch Geschosswohnungsbau mit bis zu vier Geschossen, sowie durch Reihenhäuser mit bis zu drei Geschossen.

4.2.3 Erschließung

Externe Erschließung

Das Plangebiet grenzt im Norden und Osten an den Rodensteinweg und im Westen an die Frankenalbstraße und wird von diesen erschlossen. Der motorisierte Individualverkehr (MIV) sowie die Andienung mit Lieferverkehr erfolgt ebenfalls über diese beiden Achsen.

Öffentlicher Nahverkehr

Die Planungen für die Stadt-Umland-Bahn (StUB) sehen eine Bahntrasse entlang des Adenauerrings vor. Haltestellen für die StUB sowie sind im Bereich des Nahversorgungszentrums am Rudeltplatz und nordwestlich des Baugebietes 412 geplant.

Mit der Haltestelle Lindnerstraße am Rudeltplatz ist das Plangebiet außerdem über die Buslinien 280 und 293 in das Netz des ÖPNV eingebunden.

Fußgänger / Radfahrer

Das Plangebiet grenzt im Süden an den Fuß- und Radweg an den Häuslinger Wegäckern.

Über die Frankenalbstraße und den Rodensteinweg erfolgt die Erschließung des Radverkehrs auf der Fahrbahn.

Die umliegenden Baugebiete und Grünanlagen verfügen über ein gut ausgebautes Fuß- und Radwegenetz. Entlang des Adenauerrings verlaufen Fuß- und Radwege, die den Verkehr bündeln und die Verbindung an das gesamtstädtische Wegenetz herstellen.

4.2.4 Gebäude- und Nutzungsbestand

Im Geltungsbereich dieses Deckblattes befinden sich zum Zeitpunkt der Planaufstellung keine baulichen Anlagen.

4.2.5 Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist derzeit noch im Eigentum der Stadt Erlangen.

Das Grundstück wurde bereits mittels eines Optionsvertrages für die Baugemeinschaft reserviert und soll im Weiteren an diese veräußert werden.

4.2.6 Sonstige rechtliche und tatsächliche Gegebenheiten im Plangebiet und in der Nachbarschaft

Das 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 412 liegt im Geltungsbereich der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Erlangen-West II, die am 26.01.2006 rechtsverbindlich geworden ist.

Das geplante Baugebiet liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 412, der im Osten an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 411 angrenzt und im Westen an den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 413 angrenzt. Durch das 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 412 wird eine Teilfläche des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 412 überplant.

5 BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

5.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst gem. § 9 Abs. 7 BauGB das Flst.-Nr. 675/10—Gemarkung Büchenbach - und weist eine Fläche von ca. 0,3 ha auf. Dieser umfasst mit-hin die Flächen, die für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne der Ziele und Zwecke der Planung erforderlich sind.

Die genaue Begrenzung ist im Planteil des Deckblattes zeichnerisch festgesetzt.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet soll überwiegend dem Wohnen dienen und wird daher als allgemeines Wohngebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 4 BauNVO festgesetzt.

Zur Sicherung der Wohnqualität sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe nur aus-nahmsweise zulässig. Ziel der Planung ist es, die der Versorgung des Gebiets dienenden Nutzungen im nördlich angrenzenden Nahversorgungszentrum zu konzentrieren und den damit verbundenen Verkehr aus dem Wohngebiet herauszuhalten. Ferner werden Betrie-be des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen, um Störungen des Wohnens zu vermeiden.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Baugrenzen und Baulinien, die zulässige Zahl der Geschosse, die maximal zulässigen Höhen der Gebäude, sowie die Grundflächenzahlen (GRZ) und die Geschossflächenzahlen (GFZ).

Im Baugebiet werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 17 BauNVO für GRZ und GFZ folgende Höchstwerte festgesetzt:

- WA 2 – GRZ 0,5 – GFZ 1,1 (bei 3 Vollgeschossen)

Der gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO zulässige Orientierungswert der GRZ für allgemeine Wohngebiete von 0,4 wird damit überschritten. Dies ist bedingt durch die städtebaulich gewünschte Dichte des Baugebiets und durch die geplanten Geschosswohnungsbauten. Durch Einhaltung der Abstandsflächen und klare Regelungen für die Nebenanlagen und Stellplätze werden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse ge-

wahrt.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO können die Orientierungswerte der GRZ für die Errichtung von Garagen, Stellplätzen, Tiefgaragen und sonstigen Nebenanlagen bis zu einem Wert von 0,8 überschritten werden. Mit der Errichtung von Tiefgaragen in ausreichender Größe und Funktionalität, sowie sonstigen Nebenanlagen kann dieser Grenzwert erreicht, jedoch nicht überschritten werden. Damit wird die gewünschte Freihaltung der Freiflächen für Erholung und Freizeitnutzungen erreicht.

Die festgesetzten Geschossflächenzahlen liegen für das Plangebiet mit 1,1 im Rahmen der gemäß § 17 Abs. 1 zulässigen GFZ von 1,2 für allgemeine Wohngebiete.

5.4 Höhe der baulichen Anlagen

Die zwei Geschosswohnungsbauten im Baugebiet sind zwingend mit drei Vollgeschossen auszuführen und knüpfen damit an das Bebauungskonzept im Baugebiet 412 an. Durch die gleiche Geschossigkeit wie auf der gegenüberliegenden Seite der Frankenalbstraße wird als Eingang in das Gebiet über den Adenauerring ein harmonisches Straßenbild erreicht.

Als verbindendes Glied zwischen den beiden Geschosswohnungsbauten ist ein gemeinschaftlich genutzter eingeschossiger Aufenthaltsraum mit Dachterrasse vorgesehen. Dieser ist mittels Brücken über die Laubengänge der Wohnbauten zu erreichen.

Um den eingeschossigen Gemeinschaftsbau im städtebaulichen Gesamtkonzept einzubinden und damit dieser eine eher untergeordnete Rolle einnimmt wird er mit einem Geschoss festgesetzt.

Zur Ermöglichung der Dachterrasse darf die festgesetzte Wandhöhe oberhalb des ersten Geschosses für die Herstellung von Brüstungen oder Geländer überschritten werden. Die Höhe der Brüstung oder des Geländes (einschließlich Attika) darf hierbei die Oberkante des Terrassenbelages um max. 0,90 m überragen.

5.5 Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert. Damit wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet, die Ausformung von raumbildenden Kanten definiert und die Nutzung möglichst großer zusammenhängender Freiflächen gesichert.

5.6 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze

Im Bebauungsplan sind für Nebenanlagen i. S. des § 12 BauNVO mit „St“ gekennzeichnete Flächen für Stellplätze festgesetzt.

Im Bebauungsplan sind weiter für Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO entsprechend gekennzeichnete Flächen dargestellt und ausgewiesen. Im Einzelnen wird dabei unterschieden in:

- M Abstellflächen für Müllbehälter
- F Fahrradabstellflächen

- W Werkstatt

Stellplätze und Nebenanlagen sind nur auf den dafür zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig, um die übrigen freien Bereiche vor zu großer Versiegelung zu bewahren und einer unkontrollierten Bebauung der Garten- und Vorgartenbereiche entgegenzuwirken.

Aufgrund des besonderen Bauungskonzeptes im Planungsgebiet, dürfen die Grundflächen für Fahrradabstellanlagen jeweils 20 m² und für die Werkstatt max. 50m² betragen.

5.7 Örtliche Bauvorschriften

Dächer

Mit dem Ziel einer homogenen Dachlandschaft und einer Begrünung der Dächer, inklusive derer Ausstattung mit Solaranlagen, werden für Neubauten ausschließlich Flachdächer festgesetzt.

Dachaufbauten

Mit Beschluss vom 16.12.2020 fasste der Erlanger Stadtrat einen Beschluss über die solare Baupflicht. Dieser sieht vor, dass bei der Schaffung von neuem Bauplanungsrecht bzw. der Änderung von bestehendem Bauplanungsrecht die Pflicht zur flächendeckenden Installation von Photovoltaikanlagen auf Gebäuden eingeführt wird. Nach Möglichkeit soll auf jedem Grundstück die Energiemenge erzeugt werden, die für den jeweiligen Haushalt benötigt wird.

Mit diesen Festsetzungen wird ein einheitliches Erscheinungsbild erzeugt und Fehlstellungen von Dachaufbauten vermieden, die das Ortsbild nachhaltig stören würden und einer wirtschaftlichen Solarenergienutzung entgegenstehen.

Auf Nebenanlagen ist die Aufstellung von Solaranlagen grundsätzlich möglich, wenn die dort vorgeschriebene Dachbegrünung dadurch nicht beeinträchtigt wird.

Die Dachflächen sind grundsätzlich zu begrünen. Als Bestandteil der Regenwasserbewirtschaftung dient die Dachbegrünung der Regenwasserrückhaltung und somit der Minderung von Spitzenabflüssen wie auch der Erhöhung der Verdunstung des gespeicherten Wassers. Weitere grundsätzliche Wohlfahrtswirkungen der Dachbegrünung sind in der Verbesserung des Mikroklimas (geringere Aufheizung), der Bindung von Staub und Schadstoffen bis hin zu Lebensraumfunktionen zu sehen. Die Dachbegrünung auf Flächen, die für Solaranlagen genutzt werden, erhöht durch ihre kühlende Wirkung deren Wirksamkeit.

Die extensive oder intensive Dachbegrünung ist auf Dauer zu erhalten.

Dachterrassen

Aus Gründen des Ortsbildes sind Dachterrassen nur im Bereich des eingeschossigen Gebäudes zulässig. Die festgesetzte Wandhöhe darf hier für die Herstellung von Brüstungen oder Geländern überschritten werden.

6 WESENTLICHE BELANGE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

6.1 Verkehrserschließung

Externe Erschließung

Die externe Erschließung erfolgt durch Anbindung an die Frankenalbstraße und an den Rodensteinweg. Eine relevante Zunahme des Verkehrsaufkommens und damit eine Beeinträchtigung der aktuellen Verkehrssituation auf beiden Straßen ist durch die Ansiedelung der geplanten Bebauung nicht zu erwarten.

Innere Erschließung

Im Norden des Plangebietes am Rodensteinweg sind seitlich Stellplätze vorgesehen. Die Parkstände sollen mit Bäumen gegliedert werden.

6.2 Ver- und Entsorgung

Strom- / Wasserversorgung

Die Wasser- und Stromversorgung wird durch den Anschluss an die Versorgungsnetze der Erlanger Stadtwerke AG (ESTW) sichergestellt.

Im Gebiet kann die grundsätzlich geforderte Löschwasserversorgung von 48 m³/Stunde nach DVGW Arbeitsblatt W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) für allgemeine Wohngebiete gewährleistet werden.

Wärme- / Gasversorgung

Für das Baugebiet ist eine Nahwärmeversorgung aus einer gasbetriebenen Heizzentrale (Blockheizkraftwerk) geplant. Die Heizzentrale soll als eigenständiges Gebäude in der Quartiersmitte im Baugebiet 412 errichtet werden. Im Grundstückskaufvertrag werden ein Anschluss- und Benutzungszwang sowie der Ausschluss konkurrierender Wärmeversorgungssysteme aufgenommen.

Abfallbeseitigung

Die festen Abfallstoffe sind entsprechend der gültigen Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Erlangen zu entsorgen. Ansprechpartner dafür ist der Betrieb für Stadtgrün, Abfallwirtschaft und Straßenreinigung, Abteilung Abfallbeseitigung.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im qualifizierten Trennsystem. Das weitgehend unverschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Freiflächen, aber auch das Regenwasser von Straßen und Wegen wird über einen unterirdischen Regenwasserkanal Richtung Süden in geplante Rückhaltegräben geleitet. Hier erfolgt eine Vorbehandlung des gesammelten Niederschlagswassers, bevor es gedrosselt in die Bimbach abgeleitet wird.

Das Schmutzwasser wird über einen unterirdischen Schmutzwasserkanal der Mischwasserkanalisation zugeführt und an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage des Entwässerungsbetriebes Erlangen angeschlossen.

6.3 Naturschutz und Landschaftspflege

Im Planbereich sind keine seltenen oder schutzwürdigen Biotope, Böden oder sonstige

Bereiche mit besonderen ökologischen Funktionen vorhanden. Auch gehen keine erholungswirksamen Freiflächen verloren. Die mit der Bebauung verbundenen Verluste an Freiräumen haben keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild. Sichtbeziehungen und Wegeverbindungen werden nicht unterbrochen.

6.4 Klimaschutz und Energieeffizienz

Die kompakten Bauformen des Geschosswohnungsbaus werden sich positiv auf die Energieeffizienz auswirken. Die dreigeschossigen Mehrfamilienhäuser bieten außerdem gute Voraussetzungen für die solarenergetische Nutzung der Flachdächer, da keine Verschattungsprobleme für die Dächer zu erwarten sind.

Für das Baugebiet wird eine Nahwärmeversorgung über ein gasbetriebenes BHKW geplant, das in der Mitte des Baugebiets 412 errichtet wurde. Im Hinblick auf Energieeffizienz und Klimaschutz ist diese Form der Wärmeversorgung als positiv zu bewerten da ein BHKW einen deutlich höheren Wirkungsgrad erreicht als sonstige Heizungen. Unter Berücksichtigung der angedachten Nahwärmeversorgung können für die Wohnhäuser energetische Regelungen in den Kaufverträgen getroffen werden.

7 AUFHEBUNG BESTEHENDER PLÄNE UND HINWEISE AUF FACHPLANUNGEN

Mit dem 1. Deckblatt wird der Bebauungsplan Nr. 412 – Häuslinger Wegäcker West -, der am 08.09.2016 rechtsverbindlich wurde, teilweise überplant. Die planungsrechtlichen Festsetzungen der überplanten Flächen bleiben in Kraft soweit sie mit den textlichen Festsetzungen dieses Deckblatts nicht im Widerspruch stehen.

Aufgestellt am 20.07.2021

Geändert am 07.12.2021

STADT ERLANGEN

– Amt für Stadtplanung und Mobilität –

gez. Lohse
Amtsleitung