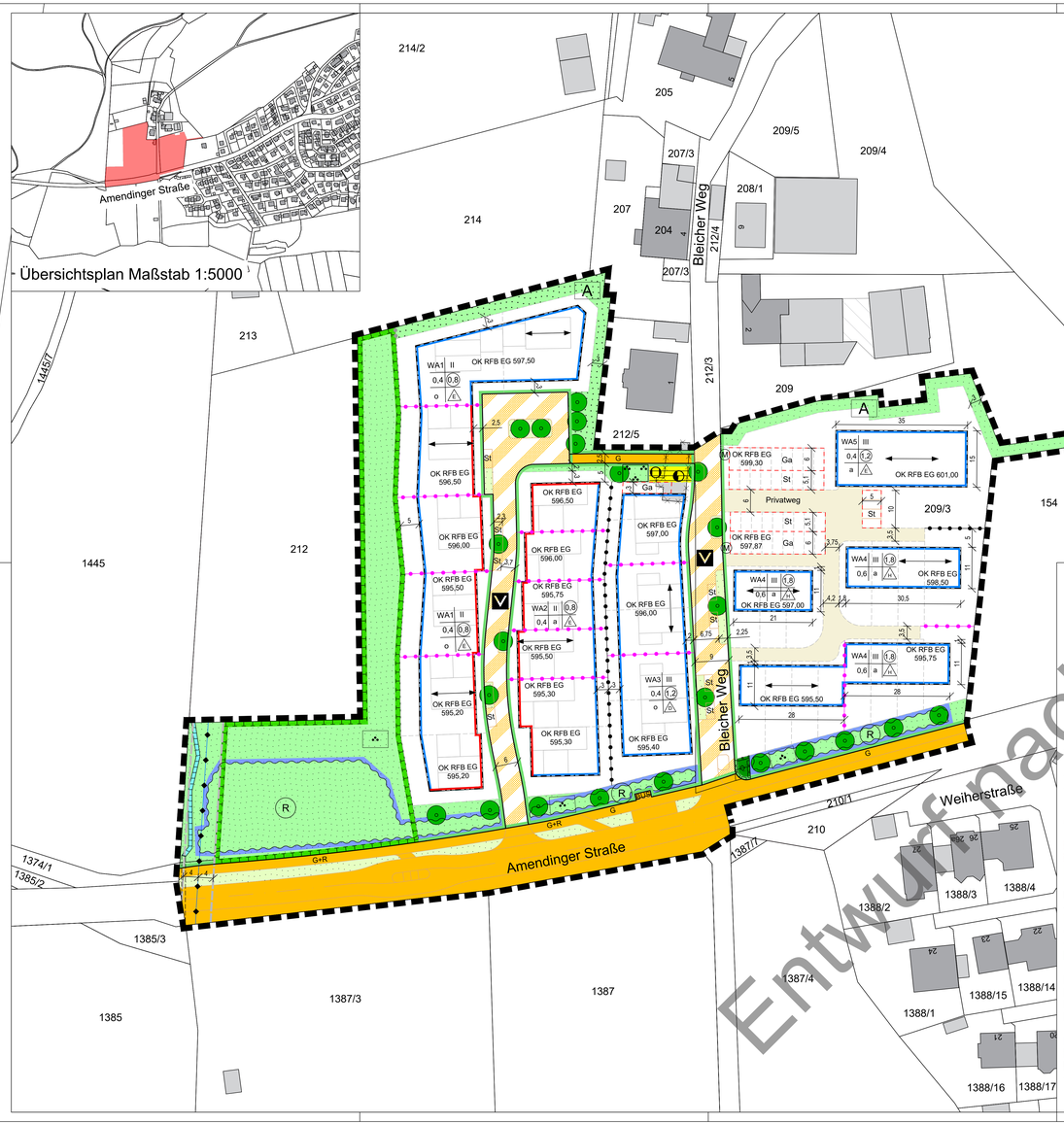

1 PRÄAMBEL

1.01 Satzungsbeschluss:

Die Stadt Memmingen erlässt aufgrund der § § 1, 2, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuchs und des Artikel 81 Bayerische Bauordnung den Bebauungsplan "Bleiche" (Plangebiet Nr. E11) als Satzung.

1.02 Rechtsgrundlagen:

Zugrunde liegen das Baugesetzbuch (BauGB) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der jeweils zu Beginn der Aufstellung einschlägigen Fassung.

2 ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

2.01 Planungsrechtliche Festsetzungen:

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

GFZ 0,6 Geschossflächenzahl (höchstzulässig)

0,4 Grundflächenzahl (höchstzulässig)

III Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze

OK RFB EG 598,00 Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss in Meter über Normalnull

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig

nur Doppelhäuser zulässig

nur Hausgruppen zulässig

Baugrenze

Baulinie

Firstrichtung der baulichen Anlagen

Ga Fläche für Garage, Carports und Nebenanlagen

St Fläche für Stellplätze

Straßenverkehrsfläche

V Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie

Fläche für Versorgungsanlagen

Elektrizität

Nahwärme

private Grünfläche

öffentliche Grünfläche

Ortsrandeingrünung

Parkanlage

A Amphibienleitbahn

Wasserflachen

verrohrtes Fließgewässer

RB Retentionsfläche

Ausgleichsfläche

LR Leitungsrecht zugunsten der Stadt Memmingen

Bäume sind zu pflanzen, Standortvorschlag

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher OK RFB EG

Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmung öffentliche Grünfläche

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2.02 Hinweise und nachrichtliche Übernahme:

bestehende Grundstücksgrenze

vorgeschlagene Grundstücksteilung

Straßenbegleitgrün

Gebäudevorschlag

abzubrechendes Gebäude

BUS Bushaltestelle

St Stellplatz

Privatweg

G Gehweg

G+R Gehweg, Radfahren erlaubt

M Müllaufnahmepunkt

Bestandsgebäude (Wohnen) mit Hausnummer

Bestandsgebäude mit Hausnummer (sonstige)

Überdachung

5 Maß in Meter

212 Flurstücksnummer

unterirdische Versorgungsleitung auf Privatgrundstück

unterirdische Hauptwasserleitung

Schutzstreifen - Hauptwasserleitung

3. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN E11

3.01 Art der baulichen Nutzung:

Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen der Bebauungsplanzeichnung wird ein „Allgemeines Wohngebiet" (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.
Die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO zulässigen Nutzungen sind nur ausnahmsweise zulässig. Die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 3 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig.

3.02 Maß der baulichen Nutzung:

Die GFZ darf gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird bis zu max. 50% überschritten werden. Im WA 4 darf die GRZ Überschreitung bis zu max. 0,8 betragen.

Folgende Wand- und Firsthöhen sind zulässig bei Festsetzung der Geschosszahlen in der Nutzungsschablone:
Im WA 1: WH min. 3,00 m bis max. 3,80 m; FH min. 6,00 m bis max. 8,00 m. Das zweite Geschoss liegt im Dachraum.
Im WA 2: WH min. 5,50 m bis max. 6,00 m; FH min. 7,00 m bis max. 8,00 m
Im WA 3, 4 und 5: WH min. 5,50 m bis max. 6,50 m; FH min. 8,00 m bis max. 10,00 m. Das dritte Geschoss liegt im Dachraum.

Gemessen wird die Wandhöhe (WH) von der Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss (OK RFB EG) bis zum Schnittpunkt der Außenwand (außen) mit der Unterkante Sparren. Die Firsthöhe (FH) wird gemessen von der Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss bis zur Oberkante des Dachfirstes.
Für die Gebäude ist die Höhenlage der OK RFB EG im Gelände jeweils der Planzeichnung zu entnehmen und zwingend einzuhalten. Im WA 4 und WA 5, sowie in den Grundstücken an der Retentionsmulde zur Amendinger Straße hin ist die Abweichung bis zu 10 cm unter der festgesetzten OK RFB EG zulässig; eine Abweichung bis zu 35 cm über die festgesetzte OK RFB EG ist zulässig. Bei allen anderen Grundstücken sind Abweichungen bis zu 35 cm zulässig.

3.03 Bauweise:

Entsprechend den Festsetzungen der Typenschablone gilt:

o Die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO.
a Die abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO. Ist die abweichende Bauweise festgesetzt, sind die Gebäude im WA 2 an ihrer Nordseite als Grenzbau zu errichten (davon ausgenommen ist das Eck-Grundstück im Kreuzungsbereich Gehweg/Wendeanlage). WA 4 und WA 5 als Grenzbau an den Privatwegen zu errichten. Die Hausgruppe im WA 4 an der Amendinger Straße darf 50 m überschreiten.

3.04 Überbaubare Grundstücksfläche:

Hauptgebäude sind innerhalb der festgesetzten Baugrenzen bzw. an den Baulinien zu errichten.
Balkone, Laubengänge, Aufzugsanlagen und Treppenhäuser im WA 4 und WA 5 dürfen vor die Baugrenzen um max. 1,5 m hervortreten, sofern sie maximal 1/3 der jeweiligen Gebäudelänge einnehmen.

3.05 Abstandsflächen:

Es gelten die Abstandsflächenregelungen gem. BayBO.
Die nordseitigen Wände des WA 2 sind als offnungslose Brandwände entsprechend Art. 28 BayBO auszuführen (davon ausgenommen ist das nördliche Eck-Grundstück im Kreuzungsbereich Gehweg/Wendeanlage).

3.06 Garagen, Carports und Nebenanlagen:

Garagen, Carports und Nebenanlagen sind nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen und innerhalb der Baugrenzen zulässig.
Stellplätze:
Stellplätze im WA 4 und WA 5 sind nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Im WA 1, WA 2 und WA 3 dürfen Stellplätze auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
Nicht überdachte Stellplätze sind in wasserdurchlässigem Aufbau zu errichten und einzugrünen. Vollflächige Versiegelungen sind unzulässig.
Tiefgaragen:
Tiefgaragen sind außerhalb der Baugrenzen zulässig. Deren Ein- und Ausfahrten sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Tiefgaragen sind mit min. 80 cm Überdeckung herzustellen und außerhalb der notwendigen Fahrbereiche mit belebter Bodenzone zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.
Zufahrten und Garagenvorplätze:
Zufahrten und Garagenvorplätze sind auf eine Tiefe von mind. 6 m ab Straßengrenze/ Grundstücksgrenze offen anzulegen. Pro Grundstück ist eine Zufahrt zulässig. Die maximale Breite einer Zufahrt beträgt 6,00 m.
Sonstige Nebenanlagen:
Alle sonstigen Nebenanlagen dürfen außerhalb der Baugrenze und außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen für Nebenanlagen mit einer von max. 10 m² Grundflächen pro Garten-/ Grundstück und einer Höhe von 2,50 m und auf dem straßenabgewandten Grundstücksteil errichtet werden. Im WA 4 dürfen sie im Vorgarten errichtet werden, sofern sie Müllunterbringung dienen. Aneinander gebaute Nebenanlagen auf demselben sowie auf unterschiedlichen Grundstücken sind in Form, Höhe und Gestaltung aneinander anzugleichen.
Die Retentionsflächen und die Amphibienleitbahn sind von Nebenanlagen frei zu halten.

3.07 Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten (WE) in Wohngebäuden:

WA 1 - 4: max. 3 WE pro Einzelhaus
max. 2 WE pro Doppelhaushälfte
max. 1 WE pro Hausgruppenteil
Im WA 5 ist die Anzahl der WE nicht begrenzt.

3.08 Aufschüttungen und Abgrabungen:

Geländehöhen:
Höhenunterschiede zwischen Nachbargrundstücken sind auf dem eigenen Grundstück weich zu verziehen.
Stützmauern:
Im WA 4 und WA 5 sind Stützmauern bis zu 1,00 m zulässig, soweit diese sich zwingend aus der Geländesituation ergeben.
Abgrabungen und Aufschüttungen an Gebäuden:
Abgrabungen, um Kellergeschosse zu belichten sind, nur an der straßenabgewandten Seite zulässig und wenn diese einen untergeordneten Teil an der Gebäudeseite einnehmen. Sonstige Abgrabungen und Aufschüttungen an Gebäuden können zugelassen werden, soweit diese sich aus der Geländesituation ergeben sowie nicht tiefer bzw. höher als 1,50 m unter bzw. über dem natürlichen Gelände angelegt sind und einen untergeordneten Teil am Gebäude einnehmen.

3.09 Grünordnung:

a) Die unbebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und nur mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen nach Empfehlungsliste der Stadt Memmingen zu bepflanzen. Befestigte Flächen sind auf ein Minimum zu reduzieren und, wo vertretbar, wasserdurchlässig zu gestalten.

b) Stein- und Schottergärten sind nicht zulässig.

c) Über die öffentlichen Grünflächen im gesamten Geltungsbereich dürfen keine Ein- und Ausfahrten zu den privaten Grundstücken stattfinden.

d) Je 400 m² angefangene Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum oder Obstbaum mit einem Stammumfang von 16-18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, anzupflanzen lt. Empfehlungsliste der Stadt Memmingen. Die Lage der Bäume im Grundstück ist variabel.

e) Es gilt im Plangebiet jeweils zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung die aktuelle Baumschutzverordnung der Stadt Memmingen.

f) Zur Sicherstellung der angestrebten Grünordnung sind mit den Bauanträgen entsprechende Unterlagen einzureichen.

3.10 Kompensationsmaßnahmen:

Zum ökologischen Ausgleich der durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffsfolgen sind Kompensationsmaßnahmen auf den Flurstücknummern 215, 216/3 und 212 (TF) der Gemarkung Eisenburg vorgesehen. Zief der Ausgleichmaßnahmen ist es, eine naturschutzfachliche Aufwertung der Fläche zu erreichen.

Maßnahme: Die Ausgleichsmaßnahmen erfolgen nach Vorgaben des Umweltberichtes.
Pflege: Die Pflege der Ausgleichsflächen erfolgt nach Vorgaben des Umweltberichtes.
Umsetzung: Die Ausgleichsflächen sind bis spätestens 12 Monate nach Inkrafttreten des Bebauungsplans entsprechend den Vorgaben des Umweltberichtes anzulegen. Die Gewässer für Amphibien auf der Ausgleichsfläche A3 sowie im Bereich der Ausgleichsfläche A1 und die Amphibien-Leiteinrichtungen müssen spätestens vor Beginn der Erschließungsarbeiten angelegt werden.

4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

4.01 Dachgestaltung

Firstrichtung:
Die festgesetzte Firstrichtung ist einzuhalten, Abweichungen bis zu 10° sind zulässig.
Dachform und -neigung:
Im WA 1, WA 3, WA 4 und im WA 5 sind für Hauptgebäude ausschließlich Satteldächer mit durchgehender Firstlinie und einer Dachneigung von 30° bis 45° zulässig.
Im WA 2 sind Hauptgebäude ausschließlich mit Satteldächern mit durchgehender Firstlinie und einer Dachneigung von 25° bis 30° auszuführen.
Dächer von Garagen und Nebenanlagen sind entweder als Flachdach mit max. 7° oder als Satteldach mit einer Dachneigung von 25° bis 30° auszuführen. Dachvorsprünge sind nicht zulässig. Dachüberstände, horizontal an der Außenwand gemessen, dürfen maximal 0,50 m betragen.
Garagen und Nebenanlagen mit begehbaren Flachdächern sind unzulässig. Nur im WA 2 dürfen die Flachdächer der Garagen und Nebenanlagen, abweichend von Art.6 Abs.2 Satz1 BayBO, auch als begehbare Dachflächen ausgebildet werden. Absturzsicherungen sind nur als senkrechte Eisenstabgeländer in erforderlicher Höhe zulässig.
Dachmaterial und -farbe:
Für Hauptgebäude sowie Garagen und Nebenanlagen mit geneigten Dächern sind Dachdeckungen aus roten bis rotbraunen Dachziegeln oder Betondachsteinen zulässig. Dachflächen von Garagen, Nebenanlagen und eingeschossigen Anbauten mit Flachdächern sind als begrünte Flachdächer auszuführen.
Unabhängig von den o.g. Materialien sind auf den Dachflächen Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie zulässig, sofern diese parallel zur Dachfläche montiert sind.
Dachaufbauten und -einbauten:
Dachgauben, Dacheinschnitte, Wiederkehre und Zwerchgiebel sind zulässig, wenn diese Bauteile nicht mehr als die 1/2 der Länge der Dachfläche einnehmen (gemessen an der Außenseite der Gauben). Diese müssen untereinander einen Mindestabstand von mindestens 1,25 m, zum Ortgang einen Abstand von 1,50 m (gemessen an den Gaubenwänden ohne Dachüberstand) und zum First einen Abstand von 0,50 m einhalten.
Anlagen zur Energieerzeugung:
Auf mind. 1/3 der Dachfläche von Hauptgebäuden sind Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie zu errichten und zu betreiben.

4.02 Gestaltung baulicher Anlagen:

Für die Außenwandgestaltung ist Putz und Holz ohne auffällige Strukturen zulässig. Grelle und leuchtende Farben sind nicht zulässig.

4.03 Anzahl von Stellplätzen/ Stellplatzverpflichtung:

Es gilt die jeweils zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültige Stellplatzsatzung der Stadt Memmingen.

4.04 Einfriedung der Grundstücke:

Mauerartige Einfriedungen sind unzulässig.
Entlang der Ortsrandeingrünung (ausgenommen die Amendinger Straße) sowie an den öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen und standortgerechte Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m ohne Sockel zulässig. Die Höhe der Einfriedung wird von der öffentlichen Fläche gemessen. An den übrigen Grundstücksgrenzen sowie an der Amendinger Straße dürfen die Einfriedungen eine Höhe von max. 2 m haben, wenn sie einen Abstand von mind. 2 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten. In diesem Abstand beträgt die Einfriedung max. 1,20 m.
Im WA 4 sind die Einfriedungen je Hausgruppe in einheitlicher Gestaltung, hinsichtlich Material und Höhe, auszuführen.
Der Mindestabstand Zaun - Boden muss 15 cm betragen.

4.05 Müllstandorte:

Standorte von Mülbehältern im WA 4 sind einzuhausen.

5. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / HINWEISE

5.01 Altlastenkataster:

Es sind keine Anhaltspunkte bekannt, dass auf den betroffenen Grundstücken Altlasten vorliegen. Sollten bei Baumaßnahmen wider Erwarten Altlasten auftreten, sind umgehend das zuständige Wasserwirtschaftsamt Kempten und die Stadt Memmingen zu benachrichtigen.

5.02 Abwasserbeseitigung, Rückhaltung, Versickerung Niederschlagswasser:

Das private Abwasser ist in den Schmutzwasserkanal einzuleiten und das private Oberflächen- bzw. Niederschlagswasser ist in den Regenwasserkanal einzuleiten.
Das anfallende Oberflächen- bzw. Niederschlagswasser, soweit es nicht als Brauchwasser genutzt wird, kann nicht ortsnah versickert werden, es ist daher in das Regenrückhaltebecken (RRB) südl. der Amendinger Straße abzuleiten oder gedrosselt dem öffentlichen Regenwasser-System zuzuführen.

5.03 Hochwasserschutz:

Bei seltenen und extremen Starkregen kommt es zu wildabfließenden Wasser entlang der Amendinger Straße. Für den Hochwasserschutz (HWS) ist eine Retentionsfläche südwestlich des Baugebietes sowie eine Mulde entlang der Amendinger Straße geplant. Nach § 78 Abs. (1) 9 WHG sind Bauvorhaben so zu errichten, dass bei dem Bemessungshochwasser keine baulichen Schäden zu erwarten sind. Die Festsetzung zur Höhenlage der Gebäude ist dementsprechend zu beachten. Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude sollte abhängig von der Erschließungsplanung mindestens 20 cm über der Fahrbahnoberkante liegen, dies ist bei der Festsetzung Höhe OK RFB bereits berücksichtigt worden. Das Gelände sollte von den Gebäudekanten abfallen.
Tiefgaragen Zufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.
Die Untersuchungen im hydraulischen Gutachten beziehen sich auf die Abflüsse beim HQ100. Auch darüber hinaus können Ereignisse auftreten. Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.
Die Retentionsflächen sind von Abflusshindernissen wie Nebengebäuden, Mauern oder ähnlichen frei zu halten.

5.04 Biotope, Artenschutz:

Es liegen lt. Umweltbericht zur Zeit der Planaufstellung Erkenntnisse bezüglich besonders geschützter oder bestimmter Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet vor. Auf das Vorkommen von Bieber im nahe umliegenden Bach (Bleiche) und Amphibien und deren Wanderzeitraum (i. d. R von Mitte Februar bis Ende April und je nach Wetterverhältnis) sowie von Reptilien wird hingewiesen. Es wird empfohlen, Kellerlichtschächte mit Gittern zu versehen, um ein Abstürzen der Amphibien, die ins Baugebiet gelangen können, zu verhindern. Es sind Schutzvorrichtungen an Gullydeckeln zu treffen um ein Reinfallen von Klein-Tieren zu verhindern bzw. einen Ausstieg zu ermöglichen.
Der Einsatz von Rasenmäherrobotern soll vermieden werden.
Der Gebäudeabbruch, die Fällung/Rodung von Bäumen und Gehölzschnittmaßnahmen sowie das Umhängen bestehender Vogelnistkästen erfolgen im Zeitraum von 1. Oktober bis 28./29. Februar, d. h. außerhalb der Brut- und Nistzeiten von Vögeln bzw. während sich Fledermäuse im (überwiegend unterirdischen) Winterquartier befinden. Vor dem Abbruch der Gebäude soll eine Untersuchung der Gebäude auf Nutzungsspuren von Fledermäusen (z.B. Kot), eine Beurteilung des Quartierpotenzials und ggf. die Veranlassung weiterer Vorkehrungen (z.B. Entfernung von Strukturen in Handarbeit) erfolgen.
Solche Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Memmingen im Vorfeld abzustimmen.
Gartenbeleuchtung und Fassadenbeleuchtung an Privathäusern sind insektenfreundlich zu gestalten.
Eine ausführliche Auflistung der im Plangebiet vorkommenden Tiere zur Zeit der Aufstellung des Bebauungsplans sowie Schutzmaßnahmen sind im Umweltbericht herzunehmen.

5.05 Leitungen:

Entlang des westlichen Randes des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegt die Hauptwasserversorgungsleitung der Stadt Memmingen. Diese Leitung ist die Verbindung der im Eisenburger Wald liegenden Hochbehälter mit der Stadt Memmingen. Die Leitung hat eine Dimension von DN 600 und besteht aus Stahl. Die Leitung ist unter allen Umständen zu schützen. Nach den geltenden Regeln des DVGW W-400 ist bei einer solchen Leitung ein Schutzstreifen von 8 m vorgeschrieben (Leitung liegt in der Mitte des Schutzstreifens).
Für diese Schutzstreifen gibt es auch besondere Anforderungen, bzw. Nutzungsbeschränkungen:
- Betriebsfremde Bauwerke dürfen nicht errichtet werden.
- Bewuchs, der Betrieb und Instandhaltung beeinträchtigt, ist auszuschließen.
- Schüttgüter, Baustoffe und wassergefährdende Stoffe dürfen nicht gelagert werden.
- Geländeänderungen (z.B. Niveau) und leichte Befestigungen der Fläche sind mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen.

Oberirdische Kabelführungen für Telekommunikationsmedien und Stromversorgung sind im öffentlichen Bereich nicht zulässig. Die in der Zeit der Planaufstellung bestehende 20-kV-Freileitung ist im Zuge der Erschließungsarbeiten unterirdisch zu führen. Die Freileitung wird zur Kabelleitung unter den Erschließungsstraßen umgebaut.

5.06 Versorgung

Wasserversorgung:
Das Baugebiet ist so an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen, dass jederzeit eine ausreichende Versorgung mit Trink- und Löschwasser gesichert ist.
Stromversorgung:
In der Zaunfläche zur öffentlichen Verkehrsfläche (0,25 m) sind die Anordnung von Masten zur Straßenbeleuchtung und das Aufstellen von Kabelverteilerschränken zu dulden. Der Schutzbereich sämtlicher 1-kV-Kabelleitungen (1 m) ist von einer Bebauung sowie befwurzelnden Bepflanzung freizuhalten. Vor Beginn der Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden.

5.07 Müllentsorgung:

Die Müllbeseitigung erfolgt zentral durch die Stadt Memmingen. Bei Stichstraßen ohne Wendemöglichkeiten und sonstigen beengten Straßenverhältnissen sind die Müllgefäße bis zum nächstliegenden Aufnahmepunkt zu bringen.

5.08 Verwertung Bodenaushub:

Mutterboden (humoser Oberboden) ist grundsätzlich wieder der Verwertung als Mutterboden vor Ort zuzuführen. Für die Ausführungsplanung ist die Erstellung einer Massenbilanz „Boden" mit Verwertungskonzept erforderlich, wobei eine möglichst hohe Verwertung innerhalb der Baufläche anzustreben ist.

5.09 Bodenfunde:

Bei Bodeneingriffen ist nicht auszuschließen, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis ist im Baugenehmigungsverfahren bzw. Anzeigeverfahren schriftlich auf die gesetzl. Vorschriften nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz hinzuweisen.

5.10 Feuerwehr:

Feuerwehrzufahrten und Aufstellflächen müssen jederzeit erkennbar sein (Grünflächen, Schnee usw.) und sind ggf. entsprechend in ihrem Verlauf zu markieren.

5.11 Einsichtnahme Unterlagen:

Die im Bebauungsplan erwähnten Regelwerke wie z.B. DIN-Normen und Gutachten etc. können während den Dienststunden in den jeweiligen Fachämtern der Stadt Memmingen eingesehen werden.

5.12 Planunterlagen:

Die folgenden aufgeführten Planunterlagen sind Bestandteil des Bebauungsplans E11 „Bleiche":
Planzeichnung mit Textteil, Begründung, Umweltbericht und geotechnischer Untersuchungsbericht sowie hydraulische Untersuchungen mit Stellungnahme zur hydraulischen Untersuchungen. Nach Rechtskraft wird dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beigefügt.

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom _____die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ im Satzungs- und Verordnungsblatt bekanntgemacht.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
Die Stadt Memmingen hat mit Beschluss des Stadtrates vom _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Absatz 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Memmingen, den _____ Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
Das Bebauungsplanverfahren ist ordnungsgemäß durchgeführt.
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit Textteil vom _____ wird hiermit ausgefertigt. Ihm ist die Begründung vom _____ mit Umweltbericht beigegeben.

Memmingen, den _____ Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Absatz 3 Halbsatz 2 BauGB im Satzungs- und Verordnungsblatt bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Memmingen, den _____ Oberbürgermeister

Stadt Memmingen
Bebauungsplan Nr. E11
Bleiche

Der Geltungsbereich liegt nördlich der Amendinger Straße.

Memmingen, den 23.01.2024
Stadtplanungsamt

i.A. Weißfloch

Planunterlage: 2024
Maßstab: 1:500

E11

Entwurf nach § 4a Abs. 3 BauGB