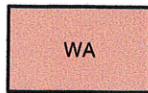


# Festsetzungen durch Planzeichen:

## 1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete



Mischgebiete

## 2. Maß der baulichen Nutzung

0.8

Geschoßflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschoße

0.4

Grundflächenzahl

I + D

2. Vollgeschoss muss im Dach liegen

II + D

2 Vollgeschosse zuzüglich ein weiteres Vollgeschoss im Dachgeschoss

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o

Offene Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze

## 6. Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsfläche



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Öffentliche Parkfläche

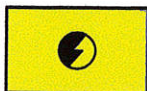


Einfahrt

## 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

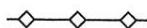


Flächen Versorgungs-/ Entsorgungsanlagen, Zweckbestimmung Abfall



Flächen Versorgungs-/ Entsorgungsanlagen, Zweckbestimmung Elektrizität

## 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



unterirdische Leitung

## 9. Grünflächen



Private Grünfläche



Öffentlichen Grünfläche



Öffentlichen Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz

## 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



### 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Wasserflächen

### 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



zu pflanzende Bäume



zu pflanzende Bäume ohne Standortbestimmung



zu erhaltende Bäume

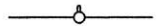


zu pflanzende Sträucher

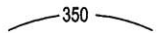
### 15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



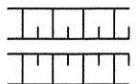
Grenzstein vorhanden



Höhenlinie

501

Flurnummer



Lärmschutzwall



Vorschlag Grundstücksgrenze

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
-	Bauweise

Nutzungsschablone



## Verfahrensvermerke

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.07.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wilhermsdorf Süd - Teilbereich A“ beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke FlurNr. 535 Teilfläche, 537 (komplett) sowie Teilflächen aus 538 bis einschl. 548 Gemarkung Wilhermsdorf. Dieser Beschluss wurde am 03.11.2006 im Mitteilungsblatt des Marktes Wilhermsdorf Nr. 44/2006 bekanntgemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Süd - Teilbereich A“ in der Fassung vom 25.07.2006 fand in der Zeit vom 06.11. bis einschl. 01.12.2006 statt. Auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 03.11.2006 im Mitteilungsblatt des Marktes Wilhermsdorf Nr. 44/2006 hingewiesen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Süd - Teilbereich A“ in der Fassung vom 25.07.2006 fand in der Zeit vom 06.11. bis einschl. 01.12.2006 statt.

Die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bzw. während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden vom Bauausschuß des Marktes Wilhermsdorf am 14.02.2007 geprüft und abgewogen. Sodann wurde der entsprechend geänderte Entwurf zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) des Planentwurfes in der Fassung vom 14.02.2007 (mit Begründung und Umweltbericht) erfolgte in der Zeit vom 26.03.2007 bis einschließlich 27.04.2007. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 16.03.2007 im Mitteilungsblatt des Marktes Nr. 11/2007 bekanntgemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.03.2007 von der öffentlichen Auslegung verständigt.

Die während der öffentlichen Auslegung fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen wurden vom Marktgemeinderat am 23.05.2007 und vom Bauausschuß am 31.05.2007 geprüft und erneut abgewogen. Über das Ergebnis wurden die Beteiligten mit Schreiben vom 08.08.2007 informiert (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).


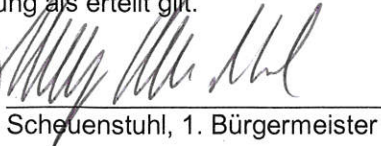
Am 31.05.2007 wurde sodann der Entwurf des Bebauungsplanes - bestehend aus dem Planblatt mit Satzung und Begründung sowie Umweltbericht - als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Wilhermsdorf, den 05. Okt. 2007

  
  
Scheuenstuhl, 1. Bürgermeister



Der am 31.05.2007 als Satzung beschlossene Bebauungsplan „Süd - Teilbereich A“ wurde mit Schreiben vom 05.10.2007 dem Landratsamt Fürth zur Genehmigung vorgelegt. Das Landratsamt Fürth hat mit Schreiben vom 17.01.2008 AZ. 44-O 33/2006-Mey erklärt, dass für den Bebauungsplan „Wilhermsdorf Süd - Teilbereich A“ die Genehmigung als erteilt gilt.

Wilhermsdorf, den 30.01.2008

  
  
Scheuenstuhl, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens ab dem 11.02.2008 gem. § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens und die Auslegung ist am 08.02.2008 durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt des Marktes Nr.06/2008 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 Absatz 3 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Wilhermsdorf, den 11.02.2008

  
  
Scheuenstuhl, 1. Bürgermeister



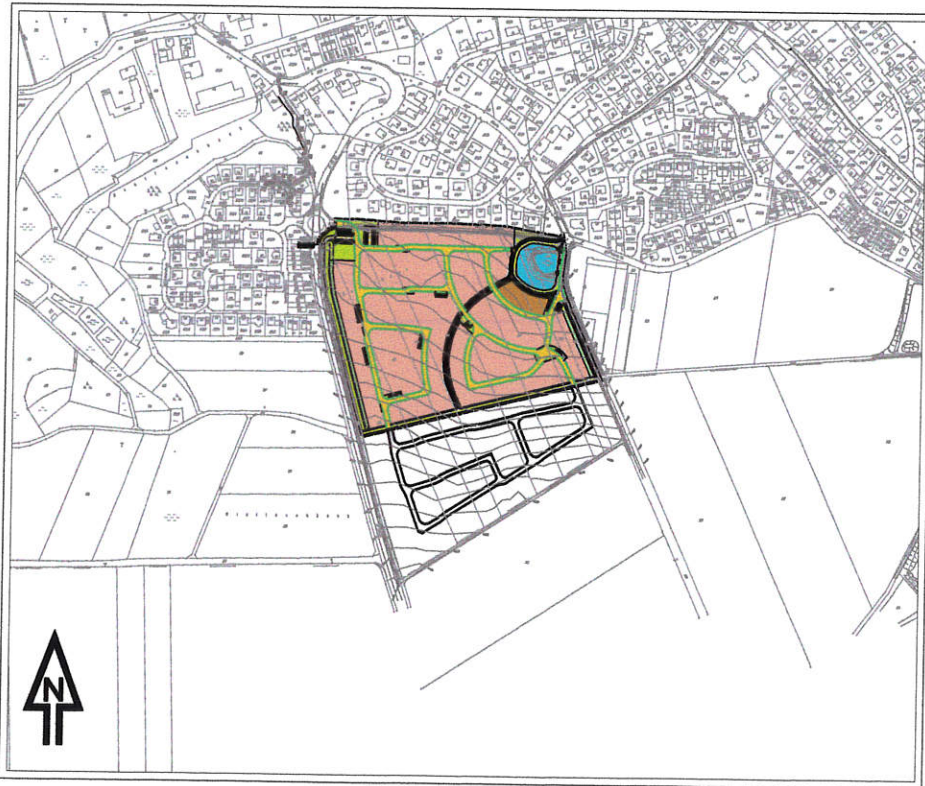
**Bebauungsplan  
Baugebiet "Süd", Teilbereich A  
mit integrierter Grünordnung  
in Wilhermsdorf**

---

**Markt Wilhermsdorf**

---

**Landkreis Fürth**



**Lageplan M 1:10000**

Für den Grünordnungsplan:

Aufgestellt: 25.07.2006 / 14.02.2007 / 23.05.2007

**JÜRGEN WOLLBORN**

LandschaftsArchitekt BDLA

Karl-Hertel-Straße 17    Tel. 0911 / 8177 688 0  
90475 Nürnberg        Fax 0911 / 8177 688 15  
jwollborn@t-online.de

**INGENIEURBÜRO  
CHRISTOFORI UND PARTNER**

Vermessung • Planung • Bauleitung

Stuttgarter Straße 37 - 90574 Roßtal

Tel. 09127 - 95 96 0

Fax 09127 - 95 96 95

info@christofori.de