

Stadt Forchtenberg

**Bebauungsplan
und Örtliche Bauvorschriften**

„KRAUTGÄRTEN – 1. ÄNDERUNG“

Entwurf vom 16.07.2021

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

- 1 Erfordernis der Planaufstellung
- 2 Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB
- 3 Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse
- 4 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches
- 5 Gutachten / Untersuchungen
- 6 Umweltbelange
- 7 Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen
- 8 Auswirkungen des Bebauungsplans

1 Erfordernis der Planaufstellung

In der Stadt Forchtenberg hat der Nutzungsdruck im Bereich Wohnen in den letzten Jahren erheblich zugenommen. Der Nutzungsdruck entsteht durch ortsansässige Bewohner, deren Kinder bzw. junge Familien gerne weiter in Forchtenberg wohnhaft bleiben möchten. Daher ist die Stadt bestrebt, neben der Entwicklung neuer Wohnbauflächen, die Entwicklung innerörtlicher Potentialflächen zu stärken.

Bedingt durch die Topographie und die Lage abseits des Forchtenberger Zentrums ist die Abhängigkeit vom PKW in Muthof hoch. Mit der steigenden Zahl der Bewohner nimmt auch der Nutzungsdruck durch Stellplatzflächen zu.

Ziel der Ortsentwicklung ist es daher die Qualität des Planungsrechts, dort wo Bedarf besteht zu verbessern und Missstände zu beheben. Im vorliegenden Fall besteht das Erfordernis, offene Stellplätze, die ursprünglich einer gastronomischen Nutzung zugehörig waren (laut geltendem Bebauungsplan aus dem Jahre 1967 vier Stück), in ein Garagenbauwerk zu integrieren. Durch die bauliche Maßnahme werden die privaten Stellplätze qualifiziert, zusätzliche Unterstellflächen für Fahrräder geschaffen und die Dachflächen für Begründung oder zur solaren Energieerzeugung nutzbar gemacht. Da die Flächen bisher versiegelt sind, stellt die Planung unter ökologischer und klimatischer Sicht eine Aufwertung dar.

Städtebaulich fügt sich die Neubebauung der Garage in den Gebäudebestand ein, da östlich eine landwirtschaftliche Hofstelle mit zahlreichen Scheunen und Ställen etc. besteht, und auch westlich sich mit Einzelhäusern bebaute Bereiche anschließen.

Im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplans für das betroffene Grundstück werden auch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung den heutigen Bauanforderungen angepasst und der Gebäudebestand berücksichtigt.

Daher hat der Gemeinderat der Stadt Forchtenberg am beschlossen, den Bebauungsplan „Krautgärten – 1. Änderung“ aufzustellen. Der Bebauungsplan umfasst das Flurstück 109 und liegt innerhalb des Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplans „Krautgärten“ vom 27.01.1968. Die Größe des Plangebietes umfasst **ca. 1.060 m²**.

Da die Maßnahme der Nachverdichtung einer innerörtlichen, minder genutzten Fläche dient und somit eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB beschreibt, ist vorgesehen, den Bebauungsplan als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

2 Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Muthof der Stadt Forchtenberg auf der Hochfläche zwischen Kocher- und Jagsstal. Über den Seeweg, An der Mutstaffel und die Wülfinger Straße ist das Gebiet an die Landesstraße L1045 und die Stadt Forchtenberg angebunden und eine örtliche, wie auch überörtliche Anbindung gegeben. Das Gebiet ist neben Einfamilienhäusern stark durch landwirtschaftliche Betriebe geprägt.

Da es sich bei der Maßnahme um die innerörtliche Nachverdichtung von Flächen innerhalb der bebauten Ortslage handelt und damit um eine Maßnahme der Innenentwicklung, ist gemäß § 13 a BauGB vorgesehen, den Bebauungsplan als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung kann im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt ist von insgesamt weniger als 20 000 Quadratmetern (§ 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Der vorliegende Bebauungsplan „Krautgärten – 1. Änderung“ umfasst ein Gebiet mit der Gesamtgröße von **1060 m²**. Damit liegt die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO bei deutlich weniger als 20.000 m² und damit unterhalb des Schwellenwertes, der eine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien erforderlich macht.

Des Weiteren ist bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen (§ 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB). Dies ist nicht der Fall.

Auch liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) vor. Entsprechende Schutzgebiete befinden sich in ausreichender Entfernung.

Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB ist ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Eine Beeinträchtigung wird im vorliegenden Fall nicht gesehen, da sich nach derzeitigem Kenntnisstand kein Störfallbetrieb in der Nähe oder im Plangebiet selbst befindet.

Das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB kann daher angewandt werden. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB entsprechend. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen werden. Gleichmaßen kann im Zuge des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m § 13 Abs. 3 BauGB auf die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der

zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB sowie auf das Monitoring nach § 4 c BauGB verzichtet werden.

Ebenso muss im Zuge des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB auch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1 a Abs. 3 BauGB nicht beachtet werden. Der Gesetzgeber definiert unter § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB solche Eingriffe als Eingriffe, die vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig waren (gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB). Damit ist die Bilanzierung und Durchführung eines Ausgleiches nicht erforderlich. Eine Berücksichtigung der Umweltbelange findet dennoch statt (siehe hierzu Kapitel 6).

3 Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

3.1 Regionalplan

Das Plangebiet ist im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 als „Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (überwiegend)“ dargestellt. Der Siedlungsbereich wird durch ein Gebiet für Landwirtschaft (VBG) umschlossen.

Das Plangebiet liegt außerdem innerhalb eines Gebiet(es) für Erholung (VBG). Der Plansatz wird durch die Nachverdichtung der bestehenden Bebauung nicht betroffen, da keine Außenbereichsfläche in Anspruch genommen wird und somit der naturräumliche Zusammenhang bestehen bleibt.



Abbildung 1: Auszug aus der Strukturkarte des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 (mit Plangebiet in blau)

3.2 Flächennutzungsplan

In der rechtswirksamen 7. Fortschreibung 2015 des Flächennutzungsplans „Mittleres Kochertal“, in Kraft getreten am 26.04.2019 ist das Plangebiet „Krautäcker - 1. Änderung“ als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Ein allgemeines Wohngebiet kann aus einer gemischten Baufläche gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt werden. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht notwendig.

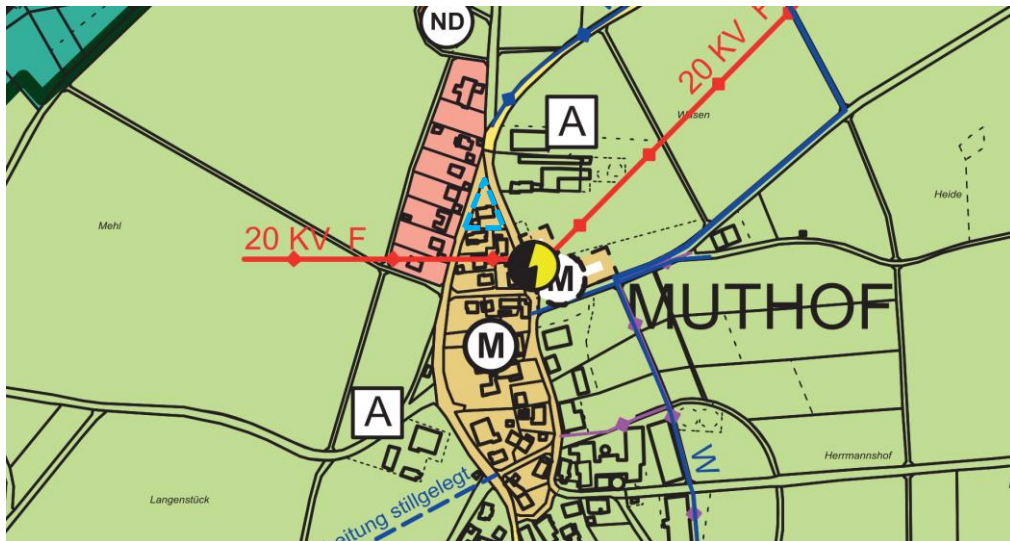


Abbildung 2: Auszug aus der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans „Mittleres Kochertal“ (in Kraft getreten am 26.04.2019) (mit Plangebiet in blau).

3.3 Bebauungspläne

Der Geltungsbereich ist Teil des bestehenden Bebauungsplans „Krautgärten“, der am 27.02.1968 in Kraft trat. Das Plangebiet der Änderung liegt in der nördlichen Spitze dieses Bebauungsplans.

Der bestehende Bebauungsplan setzt für das Plangebiet die überbaubaren Grundstückflächen sowie die Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet fest. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, die Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4, der Traufhöhe von 4,50 m bis zur Dachrinne und der Festsetzung von einem Vollgeschoss gesichert. Hinzu kommen örtliche Bauvorschriften, die im Bereich der Bebauungsplanänderung mit dem Satzungsbeschluss der 1. Änderung ebenfalls unwirksam werden.

Die Änderung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist notwendig, da sich neue Anforderungen in Bezug auf die überbaubare Grundstücksfläche ergeben haben. Um die Nachverdichtung des Gebiets zu ermöglichen ist es notwendig, die überbaubare Grundstücksfläche an die neuen Bedürfnisse anzupassen. Durch die Ausweisung eines weiteren Garagenbaufensters soll die Innenentwicklung gefördert und vorangetrieben werden.



Abbildung 3: Bestehender Bebauungsplan „Krautgärten“ aus dem Jahr 1968 (mit Plangebiet in hellblau).

4 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

4.1 Lage im Siedlungsraum

Die neue Stadt Forchtenberg ist 1972 aus den Städten Forchtenberg und Sindringen sowie den Gemeinden Ernsbach, Wohlmuthausen und Muthof (bestehend aus Muthof, Büschelhof und Schleierhof) entstanden. Die Einwohnerzahl liegt bei 5.057 Einwohnern (Stand: 31.12.2018).

Das Plangebiet befindet sich in Muthof, nördlich der Kernstadt Forchtenbergs. Im Süden und Westen befinden sich Wohngebäude. Östlich ans Plangebiet jenseits der Klosterwaldstraße grenzt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Im Nordosten befindet ein landwirtschaftlicher Betrieb.

Das Siedlungsgebiet Muthof ist von landwirtschaftlichen Flächen umgeben.

4.2 Bestehende Nutzung

Das Gebiet liegt innerhalb einer Wohnsiedlung und gegenwärtig befindet sich innerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 109 bereits ein Wohngebäude, sowie eine Garage. Der nördliche Teil des Grundstücks ist bereits heute größtenteils versiegelt.



Abbildung 4: Übersicht Luftbild (mit Plangebiet in hellblau, Quelle LUBW.de)

4.3 Geltungsbereich

Im Einzelnen umfasst das Plangebiet das folgende Flurstück, das sich innerhalb der Abgrenzung befindet: 109.

Maßgeblich für die Abgrenzung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes.

5 Gutachten / Untersuchungen

5.1 Artenschutz

An der überbaubaren Grundstücksfläche, die durch das Baufenster dargestellt ist, wird keine Veränderung vorgenommen. Die Fläche ist durch das bestehende Gebäude bereits vollständig ausgenutzt.

Das neu geschaffene Garagen- und Carportfenster im nördlichen Plangebiet befindet sich auf einer Fläche die bereits vollständig versiegelt ist und gegenwärtig als Stellplatzfläche genutzt wird. Dadurch entfällt die Notwendigkeit einer artenschutzrechtlichen Begehung.

6 Umweltbelange

Zwar bedarf es bei einem Verfahren nach § 13a BauGB keines Umweltberichtes, dennoch müssen die verschiedenen Umweltbelange hinreichend gewürdigt werden. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und den Menschen und seine Gesundheit werden demnach kurz dargestellt.

Im Zuge der Nachverdichtung wird die überbaute Grundstücksfläche vergrößert und so der Raum zur Ausbreitung von Vegetationsflächen geschmälert. Der ergänzte überbaubare Bereich wird faktisch bereits als Abstellfläche genutzt, wodurch die Planung zu keiner wesentlichen Verdrängung von Vegetationsflächen führt.

Durch die Festsetzung einer Dachbegrünung, im Falle einer Bebauung in flach geneigten Bauweise wird eine Verbesserung des Ist-Zustandes geschaffen. Eine Umsetzung als Satteldach festigt den Status Quo, führt aber nicht zu einer Verschlechterung.

Da sich das Plangebiet innerörtlich befindet und bereits von einer Bebauung durch Wohnhäuser und einen landwirtschaftlichen Betrieb umgeben ist, ist davon auszugehen, dass die Funktion der überplanten Fläche für die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Arten und Biotope gering ist. Sie werden dennoch durch die Nachverdichtung stärker als bisher belastet.

Dem gegenüber steht die Förderung der Innenentwicklung, die die Inanspruchnahme und Überplanung neuer Flächen im Außenbereich verhindert. Durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche als relativ enges „Einzelbaufenster“ wird gewährleistet, dass keine Erweiterung des Wohngebäudes ermöglicht wird und sich der Bau der Garage im Bereich der bereits versiegelten Fläche konzentriert.

7 Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen

A1 Art der baulichen Nutzung

A1.1 WA – Allgemeines Wohngebiet

Die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig. Sie entsprechen nicht der gewünschten Gebietscharakteristik. Sie sind an dieser Stelle bezogen auf die Gesamtgemeinde falsch platziert.

A2 Maß der baulichen Nutzung

A2.1 Grundflächenzahl

Das Maß der baulichen Nutzung wird abgeleitet aus der angrenzend vorhandenen räumlichen und baulichen Struktur des Ortes sowie der gewünschten baulichen Struktur in diesem Bereich. Auf die Eingliederung der zukünftigen Bebauung in das bestehende städtebauliche Bild der Umgebungsbebauung wird besonderer Wert gelegt.

A2.2 Geschossflächenzahl

Die Geschossflächenzahl bleibt von der Änderung des Bebauungsplans unberührt.

A2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Die Gebäudehöhe orientiert sich an der Festsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans und entwickelt diese dahingehend weiter, dass sie an den Bestand und die heutigen Bauanforderungen angepasst wird. Die Traufhöhe wird nach der derzeit üblichen Bemessungsmethode eindeutig definiert und nicht mehr zwischen neuem Gelände und Dachrinne sondern zwischen festgesetzter Bezugshöhe und dem Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut bemessen. Hierbei wird auch der Dachaufbau entsprechend den heutigen Anforderungen an die Dachdämmung berücksichtigt. Die Traufhöhe wird somit auf 6,0 m festgesetzt. Anstelle, die Zahl der Vollgeschosse auf eines zu begrenzen, wird die Firsthöhe mit 8,80 m festgesetzt, so dass bei Ausnutzung der maximalen Traufhöhe noch eine Dachneigung von 30° möglich ist, was der umgebenden Bebauung des Ortsteils entspricht. Es ist demnach eine flexible Nutzung des Hauptgebäudes mit einer geringfügig höheren Ausnutzbarkeit im Vergleich zum bisher geltenden Planungsrecht möglich.

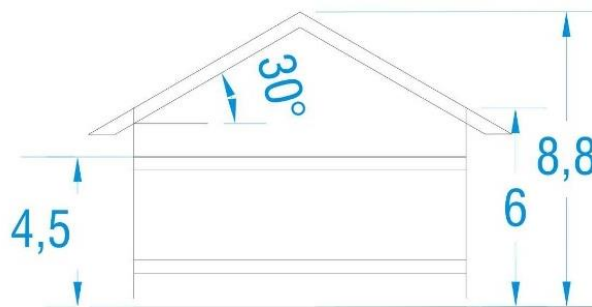


Abb.: beispielhafte Darstellung eines möglichen Gebäudeschnitts

A3 Bauweise

Die Festsetzungen orientieren sich an dem bestehenden Bebauungsplan, da die Gebietscharakteristik durch die Vergrößerung der baulichen Nutzung nicht verändert werden soll. In Kombination mit dem eng gefassten Baufenster wird die offene Bauweise ohnehin faktisch festgeschrieben.

A4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wurde aus dem geltenden Bebauungsplan entwickelt und entspricht dem Gebäudebestand und der Körnung des Ortsteils Muthof.

A4.1 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Die Festsetzung, dass Garagen nur im Baufenster und auf den hierfür vorgesehenen Flächen zulässig sind, regelt eine städtebaulich verträgliche Anordnung dieser. Das neue Garagenbaufenster fügt sich in den umgebenden Gebäudebestand ein, da sich auf der östlichen Seite der Klosterwaldstraße eine landwirtschaftliche Hofstelle mit größerem Gebäudebestand befindet.

Stellplätze beeinträchtigen die Gestalt des Straßenraums weniger und können daher auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden.

Aus städtebaulichen sowie landschaftlichen Gründen ist es wünschenswert, dass die Gartenbereiche im Plangebiet nicht mit zahlreichen Nebenanlagen bebaut werden. Hierzu wurden bereits im Bebauungsplan aus dem Jahre 1967 Flächen für Garagen und Nebenanlagen festgesetzt, um eine städtebauliche Ordnung zu erlangen. Auf dem Grundstück, welches den Geltungsbereich der 1. Änderung bildet, waren keine Flächen für Nebenanlagen festgesetzt. Dies wird im Rahmen der 1. Änderung behoben. Die neu aufgenommene Fläche für Garagen und Nebenanlagen wird ausreichend bemessen, um die erforderlichen Flächen auch zur Unterbringung von Fahrrädern etc. zu gewähren. Somit soll die Festsetzung zu einem städtebaulich ruhigen Erscheinungsbild im Straßenraum beitragen. Nachbarschaftliche Belange werden durch die Festsetzung ebenfalls berücksichtigt.

A5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

A5.1 Oberflächenbelag Erschließungswege / Stellplätze

Der Einsatz von wasserdurchlässigen Belägen für private Erschließungswege und offene sowie überdachte Stellplätze (Carports) hat ökologische Gründe. So kann das Regenwasser hier direkt versickern und zur Grundwasserneubildung beitragen.

A5.2 Außenbeleuchtung

Durch die nächtliche Straßenbeleuchtung angezogen, verlassen nachtaktive Fluginsekten ihre in der Umgebung gelegenen Lebensräume. Sie werden durch das dauernde Umfliegen der Lichtquelle geschwächt und sterben bzw. werden zur leichten Beute für größere Tiere. Entscheidend für die Lockwirkung einer Lampe ist der Spektralbereich des Lichts. Die meisten Insekten nehmen überwiegend Licht im Wellenlängenspektrum zwischen 380nm und 400nm wahr. Liegt die abgestrahlte Wellenlänge einer Lampe über diesem Spektralbereich verliert sie ihre Lockwirkung und wird von Insekten kaum oder gar nicht wahrgenommen. Als besonders geeignet haben sich Natriumdampf-Hochdrucklampen und LEDs erwiesen. Insbesondere der Einsatz von gelben oder warm-weißen LED-Lampen zeigte im Versuchen deutlich geringere Lockwirkungen auf nachtaktive Insekten.

A5.3 Begrünung der Dächer von Garagen

Die Wärmespeicherung des Substrates verzögert Temperaturschwankungen. Es verhindert somit ein schnelles Aufheizen der Dachflächen am Tag und verringert die nächtliche Wärmeabstrahlung. Begrünte Dächer speichern Niederschlags-

wasser, bringen einen Teil davon durch Verdunstung vorzeitig in den atmosphärischen Wasserkreislauf zurück und lassen das Überschusswasser erst zeitverzögert in die Kanalisation abfließen.

A5.4 Zeitliche Beschränkung von Rodungsarbeiten

Die Festsetzung dient der Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatschG.

8 Begründung zu den Örtlichen Bauvorschriften

B1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

B1.1 Dachgestaltung

Dachform / -neigung

Berücksichtigt werden durch die Festsetzungen mehrere Faktoren: die Außenwirkung des Plangebietes, die Wohnqualität und die nachbarlichen Belange.

Der Dachneigungsbereich von 30°-35° prägt das Ortsbild und ist auch zukünftig für die Ortsentwicklung richtungsgebend. Die Festsetzung orientiert sich daher am Bestand, der angrenzenden Bebauung und den Festsetzungen des bisher geltenden Bebauungsplans von 1967. Dadurch wird das gewünschte städtebauliche Erscheinungsbild gesichert und die geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet. Die Abweichungen der Dachneigung im Geltungsbereich werden dennoch im Bestand bauordnungsrechtlich gesichert.

Dachform Garagen /Carports

Entsprechend dem Ortsbild sollen Garagen mit Satteldächern hergestellt werden. Damit fügen sich diese Bauten gut in die Bestandsumgebung ein. Aus ökologischen und energetischen Gründen ist auch der Bau von flachgeneigten Garagenbauten mit begrünten Dächern möglich. Eine Kombination mit Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ist zulässig.

Dachdeckung

Die Farbgebung für die Dachdeckung orientiert sich an der Umgebungsbebauung. Leuchtende Farben, wie z.B. ein kräftiges Orangerot sind aufgrund der Nachbarschaft nicht zugelassen.

Die mögliche Begrünung der Dächer der Hauptgebäude und der Garagenbauten ist aus ökologischen und gestalterischen Gründen sinnvoll.

9 Flächenbilanz

Die geplanten Flächen innerhalb des 1.060 m² großen Plangebietes verteilen sich folgendermaßen:

Wohnbaufläche:	ca.	1.060 qm
<i>davon überbaubare Grundstücksfläche</i>	ca.	415 qm
<i>davon Baufenster des Gebäudes</i>	ca.	210 qm
<i>davon bestehendes Garagenbaufenster</i>	ca.	50 qm
<i>davon ergänzendes Garagenbaufenster</i>	ca.	170 qm

10 Auswirkungen des Bebauungsplans

Durch die Änderung des bestehenden Bebauungsplans werden bislang untergenutzte Flächen einer baulichen Nutzung zugeführt.

Die Nutzung von Flächenpotential im Innenbereich trägt dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung.

Hinweis: Gem. § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. §13 Abs. 3 wird von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Forchtenberg, den

.....

Michael Foss, Bürgermeister