

**Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplans**

- A. Zeichnerische Festsetzungen
- B. Rechtsgrundlagen
- C. Planzeichen und textliche Festsetzungen
- D. Festsetzungen gemäß § 81 (2) BayBO in Verbindung mit § 9 (4) BauGB - Örtliche Bauvorschriften
- E. Darstellungen ohne Festsetzungscharakter
- F. Hinweise
- G. Vorhaben- und Erschließungsplan

**B. Rechtsgrundlagen**

Das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist;

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung**; BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2021 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist;

**Bayerische Bauordnung** (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist;

**Planzeichenverordnung** (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);

**Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern** (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) geändert worden ist.

**Anmerkungen**

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplans.

Zuwerdungen gegen die gemäß Artikel 81 BayBO in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des Artikel 79 BayBO und können entsprechend geahndet werden.

**C. Planzeichen und textliche Festsetzungen**

- 1. Art der baulichen Nutzung**  
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12 (3a) BauGB
- 1.1 Vorhabenfläche „Nahversorgungs-zentrum“**  
Zulässig sind
  - a) ein **Lebensmittelmart** mit einer maximalen Verkaufsfläche (VKF) von ca. 1.155 m<sup>2</sup>,
  - b) ein **Bäcker** mit einer maximalen Verkaufsfläche von ca. 150 m<sup>2</sup>,
  - c) ein **Getränkemarkt** mit einer maximalen Verkaufsfläche von ca. 380 m<sup>2</sup> und
  - d) ein **Discountmarkt** mit einer maximalen Verkaufsfläche von ca. 1.100 m<sup>2</sup>.

Dies ergibt eine Gesamt-Verkaufsfläche von ca. 2.785 m<sup>2</sup>

*Hinweis „Definition Verkaufsfäche“:*  
Die Verkaufsfäche (VKF) ist der primäre Maßstab zur Beurteilung von Einzelhandelsvorhaben. Nach aktueller Rechtsprechung, zusammen- gefasst in der Bayerischen Verkaufsstättenverordnung (BayVKV), sind für die Ermittlung der Verkaufsfäche (in diesem Fall der Verkaufsräume) alle Flächen maßgeblich, in denen Waren zum Verkauf oder sonstige Leistungen angeboten werden oder die dem Kundenverkehr dienen. Ausgenommen sind Treppenträume not- wendig Treppen, Treppenumweiterungen sowie Glasränge. Ladenstrassen gelten nicht als Verkaufsräume (§ 2 (3) BayVKV).
- 1.2 Zu Warenanlieferungen und -entladungen** siehe Hinweis F10 „Warenanlieferungen und -entladungen“.
- 1.3 Zu Öffnungszeiten** siehe Hinweis F11 „Öffnungszeiten“.
- 1.4 Bedingte Festsetzung**  
Gemäß § 12 (3a) BauGB i. V. m. § 9 (2) BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
gemäß § 9 (1) Nr. 1 und § 9 (3) BauGB
  - 2.1 Grundflächenzahl GRZ**, Obergrenze (§ 19 BauNVO), hier 0,8
  - 2.2 Geschossflächenzahl GFZ**, Obergrenze (§ 20 BauNVO), hier 2,4
  - 2.3 Zahl der Vollgeschosse** (§ 20 BauNVO)  
Als Höchstmaß, hier 1 Vollgeschoss
  - 2.4 Höhe der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss** in Meter über Normalhöhennull (ü.NHN) DHHN 2016).
  - 2.5 Minimal zulässige absolute Gebäudehöhe** in Meter (§ 16 i.V.m. § 18 BauNVO): Die minimal zulässige Gebäudehöhe beträgt 365,10 Meter über Normalhöhennull (ü.NHN) DHHN2016). Als oberer Abschluss gilt die Schnittkante der Außenfläche der Außenwand mit dem obersten Abschluss der Wand (Attika).
  - 2.6 Maximal zulässige absolute Gebäudehöhe** in Meter (§ 16 i.V.m. § 18 BauNVO): Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 367,10 Meter über Normalhöhennull (ü.NHN) DHHN2016). Als oberer Abschluss gilt die Schnittkante der Außenfläche der Außenwand mit dem obersten Abschluss der Wand (Attika).

Als Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB kann die in der Plankarte jeweils für Teilflächen festgesetzte maximale absolute Gebäudehöhe in Meter über NHN durch Dachaufbauten für z. B. Maschinen/Technikräume, Lüftungsanlagen, Fahrstühle um bis zu 3 m überschritten werden.
- 3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**  
gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB
  - 3.1 Abweichende Bauweise** gemäß § 22 (4) BauNVO:  
Es gelten die Vorgaben der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass die Länge des Gebäudes mehr als 50 m betragen darf.
  - 3.2 Überbaubare Grundstücksfläche** gemäß § 23 BauNVO  
Durch Baugrenzen umgrenzte, bebaubare Grundstücksfläche
  - Nicht überbaubare Grundstücksfläche

**4. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Neben- anlagen**  
gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB

- 4.1 Fläche für die verkerrliche Erschließung (VE), inklusive Stellplätze, Anlieferung und deren Zufahrten, sowie für Nebenanlagen**
- 5. Verkehrsflächen**  
gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB
  - 5.1 Straßenbegrenzungslinie**, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - 5.2 Straßenverkehrsfläche, öffentlich**
  - 5.3 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten**  
In den gekennzeichneten Bereichen sind zu den Baugrundstück je typische Ein- und Ausfahrten unzulässig.
- 6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**  
gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB
  - L1: Mit **Leitungsrechten** zugunsten der FWO Fernwasser- versorgung Oberfranken zu belastende Flächen.
  - L2: Mit **Leitungsrechten** zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger der Stadt Wallenfels zu belastende Flächen.
- 7. Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien**  
gemäß § 9 (1) Nr. 23b BauGB
- 7.1 Dachkonstruktionen von Hauptgebäuden** sind technisch und statisch so heranzureiten, dass die Voraussetzungen für die Überdeckung von mindestens 70 % der Fläche mit Solaranlagen / PV-Modulen gegeben ist.
- 8. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in Verbindung mit Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft**  
gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- 8.1 Für Straßenraumbeleuchtungen und für die Beleuchtung von privaten Stellplatzanlagen** sind nur Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von maximal 1.800 Kelvin (dies entspricht Wellenlängen über 590 Nanometer) zulässig. Eine Lichtstreuung nach oben ist bei Stellplatzanlagen und Straßenraumbeleuchtungen zu unterbinden (siehe auch Hinweis F8).
- 9. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**
  - 9.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs** des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nahversorgungszentrum Waldershof“ (§ 9 (7) BauGB)
  - 9.2 Maßangaben** in Meter, z. B. 10,0 m
  - 9.3 Hauptversorgungsleitung unterirdisch**

**D. Festsetzungen gemäß Artikel 81 BayBO in Verbindung mit § 9 (4) BauGB, - Örtliche Bauvorschriften -**

- 1. Gestaltung baulicher Anlagen**  
FD 0-5°
  - 1.1 Dachform und -Neigung**  
Zulässig sind Flachdächer mit einer Dachneigung von 0-5°.
  - 1.2 Solaranlagen / PV-Module**  
Solaranlagen / PV-Module, deren maximale Aufstellhöhe an deren Oberkante 0,5 m überschreitet, sind mindestens 1,5 m von der Gebäudeaußenkante nach innen versetzt aufzustellen. Aufgestellte Anlagen, deren Oberkante höher als 1,5 m ist, sind unzulässig.
- 2. Werbeanlagen**
  - 2.1** Grundsätzlich gilt, dass Werbeanlagen **nur an der Stätte der Leistung** zulässig sind. Werbeanlagen als eigenständige Hauptnutzung sind unzulässig.
  - 2.2** Im Hinblick auf den **Anbringungsort** an Gebäuden sind Werbeanlagen nur bis zur Oberkante Außenwand und hier nur direkt auf der Außenwand, d. h. nicht ausgebaut zulässig.
  - 2.3** Als **freistehende Werbeanlage** ist im Einfahrtsbereich der Bahnhofstraße ein freistehender Pylon zulässig (Konkretisierung der Lage, Abmessung und Ausrichtung erfolgt zum Entwurf). Grundsätzlich sind Belange der Verkehrssicherung zu berücksichtigen (z. B. keine Sichtbeeinträchtigung im Ein- bzw. Ausfahrtsbereich).
  - 2.4** Bei der **Farbwahl und Beleuchtung** der Werbeanlagen ist die Verwendung von grellen Farbtönen, Leucht-, Reflex- und Signalfarben unzulässig. Werbeanlagen mit wechselndem, blinkendem oder bewegtem Licht sowie Werbeanlagen ähnlicher Bauart und Wirkung sind ebenfalls unzulässig.
  - 2.5** **Sonstige Werbeanlagen** sind zunächst grundsätzlich unzulässig und bedürfen einer Abstimmung und entsprechender Regelungen mit der Stadt Wallenfels.

**Hinweise zu diesen örtlichen Bauvorschriften:**  
Grundsätzlich ist aufgrund der vorhabenbezogenen Planung festzustellen, dass die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und die der Werbeanlagen zeichnerisch im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt ist. Sofern aus Sicht der Stadt Wallenfels vertiefende Regelungen für erforderlich gehalten werden, erfolgen diese im Durchführungsvertrag.  
In Zweifelsfällen bei Gestaltungsfragen wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadt empfohlen.  
Abweichungen von diesen örtlichen Bauvorschriften richten sich nach Art. 63 BayBO. Sie können bei einem abgestimmten Gesamtkonzept im Einzelfall ggf. zugelassen werden.  
Zuwerdungen gegen diese örtlichen Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne der Bußgeldvorschriften des Art. 79 BayBO und können entsprechend geahndet werden.

**E. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter**

- Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern
- Vorhandene Waldflächen
- Vorhandene Bebauung
- Grenzpunkt und Flurstücksgrenze
- Böschung
- Kartengrundlage, Einmessungen und Detaillierungen:
  - Katastergrundlage: Ingenieurbüro Jung GmbH
  - Geländeplan mit Höhenangabe in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN2016); Ingenieurbüro Jung GmbH
  - 357.53
  - Stromleitung Bayernwerk Netz GmbH (Entfall)
  - Stromleitung Bayernwerk Netz GmbH (Bestand)
  - Stromleitung Bayernwerk Netz GmbH (Neuplanung))

**F. Hinweise**

Vorbehaltlich einer Berücksichtigung in der weiteren Projektentwicklung wird grundsätzlich auf folgende Sachverhalte hingewiesen:

- 1. Bodendenkmale**  
Art. 8 (1) Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayDSchG):  
Hier Bodendenkmäler aufzufinden, ist verpflichtet, dies unzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an dem Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.  
Art. 8 (2) BayDSchG:  
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- 2. Altlasten**  
Unabhängig von der zur allgemeinen Information eingetragenen Altlastenfläche besteht im gesamten Plangebiet nach Art. 1 des Bayerischen Bodenschutzgesetzes die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und in den Untergrund angefallen sind.
- 3. Kampfmittel**  
Einzelrunde sind nicht auszuschließen, Tiefarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Treten hierbei verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmitteleinheitsdienst ist zu benachrichtigen.
- 4. Baufeldrömmung**  
In Anlehnung an die Verbote des § 39 BNatSchG sind Schnitt- und Rodungsarbeiten etc. von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen sowie Kährritz zum Schutz von Nest-, Brut-, Wehr- und Zufluchtsstätten in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten. Unerührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können.  
Der Abriss von Gebäuden ist vorzugsweise im Herbst (Oktober) vorzunehmen, wenn Fledermäuse i. d. R. noch aktiv und potenzielle Vogelbruten bereits abgeschlossen sind. Andernfalls ist kurz vorher eine Nutzung durch Arten auszuschließen.
- 5. Gelände- und Gebäudeabwicklungen**  
Aufgrund der im Geltungsbereich vorliegenden Höhenentwicklungen ist zu Wahrung des Straßen- und Ortsbilds zu beachten, dass zu Nachbargrundstücken und zu öffentlichen Verkehrsflächen die Höhen baulicher Anlagen, alte und neue Geländehöhen sowie sonstige bauliche Maßnahmen zum Höhenausgleich aufeinander abgestimmt werden. Die relevanten Gelände- und Gebäudeabwicklungen sind im Bauantrag in geeigneter Weise darzulegen. Es wird empfohlen, die gewählten Lösungsansätze frühzeitig mit der Stadt abzustimmen.
- 6. Niederschlagswasser**  
Zum Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen wird eine Sockelhöhe von 0,2-0,5 m empfohlen. Oberflächenabflüsse sollen nicht ungehindert in Erd- und Kellergeschosse eindringen können. Oberflächenwasser, das z.B. durch versiegelte Flächen gesammelt wird oder aus sonstigen Gründen konzentriert anfallt, darf zum Schutz vor Schäden nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden, sofern dieses nicht in der Entwässerungsplanung ausdrücklich vorgesehen ist. Zudem ist der natürliche Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser, der über verschiedene Grundstücke hinweg erfolgt, nicht durch z.B. ein Aufhalten des Baugrundstücks zu unterbrechen.
- 7. Ökologische Belange und Artenschutz / Außenbeleuchtung**  
Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird ausdrücklich empfohlen. Stichworte sind Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Baustoffe und Energietechniken oder naturnahe Umfeldgestaltung mit im Wesentlichen standortethischen und kulturhistorisch bedeutsamen Gehölzen, die extensive Begrünung von statisch geeigneten Flachdächern sowie Fassadenbegrünungen.  
Markt gängige Leuchtmittel für eine umweltschonende Außenbeleuchtung sind zurzeit insbesondere Natriumniederdrucklampen und LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von bis zu maximal 3.000 Kelvin. Als Ausnahme können auch andere Lampen und Leuchten zugelassen werden, wenn sie eine vergleichbare Wirkung auf Insekten aufweisen wie Natriumdampfhohe- und LEDs. Blendwirkungen sind durch geschlossene Gehäuse zu unterbinden. Eine Lichtstreuung über die zu beleuchtenden Anlagen und Flächen hinaus ist zu vermeiden. Grundsätzlich sollte die Beleuchtung der Außenanlagen auf die unbedingt notwendigen Flächen und Wege begrenzt werden (Stichwort „Lichtverschmutzung“).
- 8. Auslage von DIN-Normen**  
Wird zum Entwurf ergänzt.
- 9. Beleuchtung:**  
Markt gängige Leuchtmittel für eine umweltschonende Beleuchtung sind zurzeit insbesondere Natriumniederdrucklampen und LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von bis zu maximal 3.000 Kelvin. Eine Lichtstreuung über die zu beleuchtenden Anlagen und Flächen hinaus ist zu vermeiden. Grundsätzlich sollte die Beleuchtung der Außenanlagen auf die unbedingt notwendigen Flächen und Wege begrenzt werden (Stichwort „Lichtverschmutzung“).
- 10. Warenanlieferungen und -entladungen:**  
Warenanlieferungen und -entladungen sowie vergleichbare Vorgänge sind zur Nachtzeit (22:00 bis 6:00 Uhr) und ganzjährig an Sonn- und Feiertagen unzulässig. Ausgeschlossen von dieser Bedingung ist die Anlieferung des Bäckers an Sonn- und Feiertagen.
- 11. Öffnungszeiten:**  
Die Öffnungszeiten der Märkte sind auf 7:00 bis 20:00 Uhr zu begrenzen.

**G. Vorhaben- und Erschließungsplan**

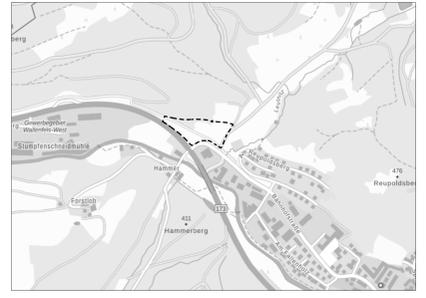
Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil dieses Bebauungsplans und ist auf einer gesonderten Plankarte abgebildet.

**Verfahrensvermerke**

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB**  
Der Stadtrat Wallenfels beschloss in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 (1) BauGB i. V. m. § 12 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nahversorgungs-zentrum Leutnitztal“. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
  - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB**  
Die frühzeitige Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nahversorgungs-zentrum Leutnitztal“ wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Inhalt der Bekanntmachung und die Unterlagen wurden zusätzlich vom ..... im Internet unter <https://www.wallenfels.de/> zugänglich gemacht. Eingegangene Stellungnahmen wurden vom Stadtrat behandelt. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
  - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß §§ 4 (1) und (2) 2) BauGB**  
Zu dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nahversorgungs-zentrum Leutnitztal“ in der Fassung vom ..... wurden die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 (1) BauGB und § 2 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt. Eingegangene Stellungnahmen wurden vom Stadtrat behandelt. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
  - Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB**  
Die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nahversorgungs-zentrum Leutnitztal“ wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Inhalt der Bekanntmachung nach § 3 (2) BauGB und die nach § 3 (2) BauGB auszu-legenden Unterlagen wurden zusätzlich vom ..... bis ..... im Internet unter <https://www.wallenfels.de/> zugänglich gemacht. Eingegangene Stellungnahmen wurden vom Stadtrat behandelt. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
  - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß §§ 4 (2) u. 2) 2) BauGB**  
Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nahversorgungs-zentrum Leutnitztal“ in der Fassung vom ..... wurden die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt. Eingegangene Stellungnahmen wurden vom Stadtrat behandelt. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
  - Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB**  
Die Stadt Wallenfels hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nahversorgungs-zentrum Leutnitztal“ gemäß § 10 (1) BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
- Wallenfels, ..... Stadt Wallenfels  
Jens Korn  
Erster Bürgermeister
- (Dienstsiegel)
- Ausgefertigt**
- Wallenfels, ..... Stadt Wallenfels  
Jens Korn  
Erster Bürgermeister
- (Dienstsiegel)
- Inkrafttreten**
- Der Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nahversorgungs-zentrum Leutnitztal“ wurde am ..... gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Wallenfels zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
- Wallenfels, ..... Stadt Wallenfels  
Jens Korn  
Erster Bürgermeister
- (Dienstsiegel)

**Stadt Wallenfels**  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"Nahversorgungszentrum Leutnitztal"  
Blatt 1 von 2

**Nutzungsplan / Festsetzungskatalog**  
Verfahrensstand: Vorentwurf  
25.04.2024



Übersichtsplan (genordet, Maßstab ca. 1:10.000)

Vorhabenträger: WS Gewerbebau GmbH  
Alt Soale 1 | 07407 Uhlstädt-Kirchhasel  
Tel. 03672 432678

Vorhabenplaner: Erhard Soyk  
Allee 9 | 32756 Detmold  
Tel. 05231 306576

Planverfasser: **Endeweit+Partner GmbH**  
HOCHBAU - STÄDTBAU - PROJEKTENTWICKLUNG  
MÜNCHENSTR. 15 | 53047 BIELEFELD | TELEFON 0521 764420  
E-MAIL: STADTPLANUNG@ENDEWEIT.DE | WWW.ENDEWEIT.DE