

Die

STADT UFFENHEIM

erlässt aufgrund der §§ 1, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist,

i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) die zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist sowie

Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 657), durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 667) und durch § 3 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 699) geändert worden ist und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. vom 22. August.1998 (GVBl. S. 796), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637) geändert worden ist,

den

vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 69 „Sondergebiet Verbrauchermarkt Würzburger Straße“

als

SATZUNG

§ 1 – Geltungsbereich

Für den im zeichnerischen Teil (Lageplan) festgesetzten Geltungsbereich gilt der ausgearbeitete Plan, der zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit folgenden Flurstücksnummern zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans: Fl.Nrn. 2045, 2050/2, 2050/3, 250/4, 2050/5 und 2050/6, jeweils Gem. Uffenheim sowie Teilflächen der Fl. Nrn. 2035, 4203 und 4203/3, jeweils Gemarkung Uffenheim.

§ 2 – Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Einzelhandelsnutzungen“ festgesetzt.

2.2 Im festgesetzten sonstigen Sondergebiet (SO) im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO sind zulässig:

- die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit max. 1.400 m² Verkaufsfläche (VK)
- die Errichtung einer Bäckerei mit Cafébetrieb und/oder einer Metzgerei mit Verzehrereich.

Hinweis: Der Windfang des Lebensmittelmarktes sowie die Außenverkaufsflächen sind bei der Verkaufsflächenenermittlung zu berücksichtigen. Unberücksichtigt bleiben bei der Verkaufsflächenenermittlung die WC-Flächen, Lager- und Nebenräume, Außenfläche für Einkaufswagen. Bei der Ermittlung der zulässigen Verkaufs- und Verzehrfläche der untergeordneten Nutzungen werden die WC-Flächen sowie Vorbereitungsflächen, Lagerräume und sonst. Nebenräume nicht eingerechnet. Gem. aktueller Rechtsprechung des BayVGH (Februar 2023) sind bei der zulässigen Verkaufsfläche eines großflächigen Lebensmittelmarktes auch die im Eingangsbereich liegende Fläche für einen Backshop mit Sitzbereich und die ggf. vorhandenen Außenverkaufsfläche mit zu berücksichtigen.

2.3 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind gem. § 9 Absatz 2 BauGB nur solche Arten der Nutzung zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

§ 3 – Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB)

3.1 Soweit sich aus der Festsetzung der überbaubaren Flächen nicht geringere Werte ergeben, bestimmt sich das Maß der zulässigen baulichen Nutzung aus der in der Planzeichnung eingetragenen Grundflächenzahl (GRZ) und den Geschossflächenzahlen (GFZ) sowie aus den nachfolgenden Vorschriften über die zulässigen Gebäude- und Anlagenhöhen.

3.2 *Zahl der Vollgeschosse:*

Die Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse wird entsprechend der Festsetzungen zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit max. II [zwei] Vollgeschosse festgesetzt.

3.3 *Zulässige Gebäudehöhen im Planungsgebiet:*

Für das Planungsgebiet werden entsprechend der Differenzierung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans max. zulässige Gebäudehöhen festgesetzt. Gebäude sind maximal mit den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans in der Nutzungsschablone jeweils festgesetzten maximalen Gebäudehöhe über dem jeweils festgesetzten Bezugspunkt über NormalhöhenNull (NHN) zulässig.

Einzelne Bau- bzw. Gebäudeteile (Lichtbänder, haustechnische Anlagen, Aufzugsüberfahrten etc.) dürfen, soweit nicht andere Regelungen oder Vorschriften entgegenstehen, ausnahmsweise die festgesetzte maximale Gebäudehöhe um bis zu 1,00 m überschreiten. Alle haustechnischen Anlagen sind mindestens um das Maß Ihrer Höhe über der max. zulässigen Gebäudehöhe von der Fassade zurückzusetzen.

Hinweis: Als Flachdach gelten Gebäude mit einer Dachneigung von 0 ° bis max. 5 °. Alle anderen Dachformen gelten als geneigte Dächer. Bei Gebäuden mit Flachdach gilt die Oberkante der fertig hergestellten Attika bzw. der höchste Punkt der Dacheindeckung bei Flachdächern ohne Attika als höchster Punkt des Gebäudes bzgl. der zulässigen Gebäudehöhen. Bei geneigten Dächern (auch Pultdächern) wird die zulässige max. Gebäudehöhe bis zum höchsten Punkt der Dacheindeckung gemessen. Als Bezugssystem für NormalhöhenNull ist das Deutsche Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016 Status 170), anzuwenden. Der Nachweis über die Einhaltung der max. zulässigen Gebäudehöhen ist entsprechend der Vorgaben der Bayerischen Bauordnung im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsunterlagen zu führen.

3.4 Die Tiefe der Abstandsflächen im Sondergebiet beträgt analog zu Art. 6 Abs. 5 BayBO für Gewerbegebiete 0,20 H, mindestens 3,00 m.

§ 4 – Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

4.1 *Zulässige Bauweise*

Im Teilbereich SO1 gilt die offene Bauweise im Sinne des § 22 Abs. 2 BauNVO. Im Teilbereiche SO2 sind gem. § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude mit einer max. Länge von 80 m zulässig.

4.2 Im Planblatt sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen definiert. Diese bilden die Baufenster.

4.3 Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sowie Terrassen mit/ohne Überdachung dürfen auch außerhalb der festgesetzten Baufenster, jedoch nicht innerhalb den gem. Ziffer 4.5 festgesetzten Anbauverbotszone der Bundesstraße 13 und der festgesetzten Flächen mit Pflanzgebot errichtet werden. Einstellmöglichkeiten für Einkaufswagen sowie eingebaute Fahrradabstellanlagen sind abweichend hiervon nur im Bereich der festgesetzten Baufenster sowie der festgesetzten Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.

Eine Überbauung des Schutzbereiches der im zeichnerischen Teil dargestellten unterirdischen Bestandsleitungen mit Gebäuden aller Art ist allgemein unzulässig.

4.4 Stellplätze sind innerhalb der Baufenster sowie der gesondert festgesetzten Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.

4.5 *Anbauverbotszone der Bundesstraße 13*

Die Anbauverbotszone (BVZ) entlang der Bundesstraße 13 ist in einem Abstand von 20,00 m vom Fahrbahnrand gem. § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dauerhaft von Gebäuden freizuhalten. Abweichend hiervon sind bauliche Anlagen (Stellplätze, etc.) ohne Gebäude bis zu einem Abstand von 7,50 m zum Fahrbahnrand zulässig (§ 9 Abs. 1 FStrG i. V. m. § 9 Abs.1 Nr. 7 FStrG).

Innerhalb der im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Sichtflächen (Sichtdreiecke) der Einmündung in die Bundesstraße B 13 dürfen keine Hochbauten oder sonstigen behindernde Einrichtungen errichtet werden. Einfriedungen, Zäune, Hecken, Anpflanzungen sowie Stapel und Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundenen Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Stammbildende Gehölze müssen bei Neuanpflanzung einen Mindestabstand von 10,00 m zum Fahrbahnrand einhalten.

4.6 *Festsetzung des Geländes*

Das Gelände wird neu festgelegt. Als neue Geländehöhe gelten die für die Bebauung maßgebliche bestehenden und neu angelegten Straßen und die daraus resultierende neu angelegte Gelände-
flächen.

§ 5 – Schutz vor Starkregenereignissen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans, die in das Gelände einschneiden oder in der Abflussrichtung von wild abfließendem Niederschlagswasser errichtet werden, sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann. In Gebäuden, die ins Gelände einschneiden, müssen Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke bzw. Bereiche vorhanden sein.

§ 6 – Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzten Flächen im Plangebiet sind mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Stadt Uffenheim zu belasten.

§ 7 – Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sowie Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

7.1 *Gestaltung nicht überbauter privater Grundstücksflächen und Flächen mit Pflanzgebot*

Die nicht überbauten oder anderweitig genutzten Flächen der bebauten Grundstücke sind naturnah zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Sie sind mit Rasen- oder Wiesenflächen (vorzugsweise Blumenwiesensaatgutmischungen) anzusäen und durch die Pflanzung von standortheimischen Bäumen und Sträuchern der Region 5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken zu begrünen. Die Versiegelung der Freiflächen ist auf das erforderliche Mindestmaß zu begrenzen. Der Anteil, der nicht versiegelten Flächen muss mindestens 20 % betragen. Gras-/Krautbestände sind durch jährliche Pflegemahd mit Entfernung des Mähguts (kein Mulchen) ab Ende August eines Jahres zu erhalten.

Flächenhafte Kies- /Schotter- /Splittschüttungen aus mineralischen Granulaten (z.B. Schotterpackungen aus Granit, Basalt, Glas, etc.) oder ähnliche Beläge sowie nicht begrünzte Steingärten sind auf Vegetationsflächen unzulässig. Ausgenommen sind Spritzschutzstreifen um Gebäude mit einer maximalen Breite von 0,40 m, notwendige Randstreifen von Dachbegrünungen, Flächen < 1,5 m² und versickerungsfähige Wegeflächen aus Stein und Kies.

Die Pflanzung muss spätestens ein Jahr nach der Nutzungsaufnahme der Bebauung vorgenommen werden. Für die Pflanzgebote Pflanzstreifen besteht ein Nachpflanzgebot zu Lasten des jeweiligen Grundstückseigentümers. Der jeweils vorgeschriebene Mindestabstand zur Grenze für Bäume und Hecken ist einzuhalten.

7.2 *Flächen mit Pflanzgebot*

Die als Flächen im Pflanzgebot festgesetzten Teile im Nordosten sind als Extensivgrünland herzustellen und zu erhalten. Hierzu hat eine Ansaat mit einer autochthonen Regiosaatgutmischung der Untergruppe UG 11 „Südwestdeutsches Bergland“ mit mindestens 30% Kräuteranteil zu erfolgen. Im jährlichen Wechsel sind jeweils 50 % der Flächen zu mähen und der nicht gemähte Teil als Altgrasstreifen zu belassen. Die Mahd hat in den Wintermonaten zu erfolgen und das Mahdgut ist abzutransportieren. Die Düngung und der Einsatz Pflanzenschutzmittel sind unzulässig. Von einer Einfriedung ist abzusehen.

7.3 *Sicherung des Oberbodens*

Der anstehende und wieder verwendbare Oberboden ist getrennt zu entnehmen und in gesonderten Mieten außerhalb des Wasserschutzgebiets in Bodenmieten zu lagern. Wird der Oberboden während der Vegetationszeit (Sommerhalbjahr) über mehr als drei Monate gelagert, so ist er mit Kräutern (Senf, Klee o.ä.) anzusäen, um ihn vor Güteverlusten, unerwünschtem Aufwuchs (Verunkrautung) sowie Erosion zu schützen.

7.4 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Zur Vermeidung von Artenschutzrechtlichen Auswirkungen aus den Planungen sind nachfolgende Maßnahmen durchzuführen und zu beachten:

- **M01:** Um Störungen und Verluste von Brutvögeln zu vermeiden, dürfen innerhalb der Schutzzeit (1. März bis 30. September) für Brutvögel keine Gehölzfällungen stattfinden.
- **M02:** In den Monaten März bis Oktober ist eine Vergrämung des Rebhuhns und der Zauneidechse vor und während der Bauphase bei Baustopps zwingend nötig, damit die Tiere den Bereich der Baufläche nicht als Brutrevier besiedeln. Dazu ist der gesamte Bewuchs des Vorhabengebiets mittels regelmäßiger Mahd (je nach Witterung) sehr kurz zu halten. Die erste Mahd ist langsam von Nord nach Süd und von West nach Ost durchzuführen, um in Blühflächen versteckte Rebhühner die Flucht zu ermöglichen. Nach Möglichkeit sind die Baumaßnahmen zwischen Juli und Februar des Folgejahres durchzuführen.
- **M03:** Als Ersatz für das durch Überbauung verloren gegangene Nahrungshabitat des Rebhuhns müssen die Böschungen (Flächen mit Pflanzgebot gem. Ziff. 5.2 der Satzung), welche entlang des Bauvorhabens angelegt werden, wie folgt gepflegt werden: Die Böschungen sind mit autochthonen Blütmischungen einzusäen. Im jährlichen Wechsel sind jeweils 50 % der Flächen zu mähen. Die Mahd hat in den Wintermonaten zu erfolgen und das Mahdgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
- **M04:** Werden bei den geplanten Gebäuden große Glasfronten oder Über-Eck-Fenster eingebaut, ist die Fallenwirkung der Glasflächen mittels Mattierung, Musterung, Außenjalousien oder anflughemmender Bepflanzung in geeigneter Höhe zu verringern. Als Hilfestellung sind die fachlichen Erkenntnisse zur Wirksamkeit dieser Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen (Bericht zum Vogelschutz 53/54, 2017).
- **M05:** Werden Gehölze (z.B. als Eingrünung, zur Beschattung des Parkplatzes etc.) innerhalb des Vorhabengebiets geplant, sind fruchttragende, heimische Arten zu bevorzugen.
- **M06:** Um eine dauerhafte Bestrahlung in direkter Nähe zur Schleiereule zu vermeiden und um die Insektenfauna zu schützen, sind folgende Punkte zu beachten:
 - Die Beleuchtung muss zielgerichtet sein. Dementsprechend sind die Leuchten nach oben abzuschirmen und nach unten auszurichten. Anzustreben ist eine möglichst tiefe Anbringung, um unnötiges Streulicht zu vermeiden.
 - Die Beleuchtung ist an den tatsächlichen Bedarf anzupassen. Es empfehlen sich Abschaltungen außerhalb der Öffnungszeiten.
- **M07:** Die Durchgängigkeit der überplanten Flächen für Kleintiere ist zu gewährleisten. Auf Sockel von Einfriedungen ist zu verzichten oder dieser spätestens nach 15 m für mind. 30 cm zu unterbrechen. Der Abstand zwischen Oberkante Gelände sowie Unterkante der Einfriedung darf ein mittleres Maß von 15 cm nicht unterschreiten. Die Durchgängigkeit ist möglichst auch während der Bauphase zu gewährleisten.

7.5 Ausgleichsmaßnahmen nach Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Der flächenbezogene Kompensationsbedarf für den Eingriff in Natur und Landschaft beträgt **28.588 Wertpunkte**. Dieser ist wie folgt zu leisten:

Vom gewerblichen Ökokonto ... ist auf der Ausgleichsfläche Fl. Nr. XXX, Gemarkung XXX, eine planungsbezogene Abbuchung in Höhe der festgesetzten Wertpunkte vorzunehmen. Hierzu ist unter Berücksichtigung der erfolgten ökologischen Verzinsung von der vorgenannten Ökokontofläche eine Fläche von xxx m² dem vorstehenden Eingriff zuzuordnen und als flächenbezogene Abbuchung dem Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt zu melden.

Konkretisierung erfolgt im weiteren Verfahrensverlauf

§ 8 – Stellplätze (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 4 BayBO)

8.1 Stellplätze sind, soweit andere wichtige Gründe dem nicht widersprechen (z. B. Gründen des Grundwasserschutzes), im Sinne der Vermeidung von Gefahren aus Starkregenereignissen und Hochwasser in wasserdurchlässiger Bauweise (z. B. Rasenpflaster, Schotterrasen) zu erstellen. Dies gilt nicht für die Fahrbahnen und Behindertenstellplätze sowie für bestehende Stellplätze.

§ 9 – Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 13 BauGB)

9.1 Versorgungsleitungen (auch Telekommunikationsleitungen) sind aus städtebaulichen Gründen unterirdisch zu verlegen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB). Zwischen geplanten Baumstandorten und geplanten Versorgungsleitungen ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125, ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Die Sparten der Versorger sind zu koordinieren und, soweit möglich, in der Erschließungsplanung gemeinsame Leitungstrassen zu bestimmen.

§ 10 – Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Br. 23 BauGB)

Den nachfolgenden Festsetzungen liegen die Ergebnisse für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit zusätzlichen Handelsflächen in Uffenheim, erstellt durch Ingenieurbüro für Akustik und Umweltschutz SACHS IAU, Luppenstraße 8, 04177 Leipzig, Bericht. Nr. 2025-97215-01/01 vom 06.08.2025 zu Grunde.

- 10.1 Die Betriebszeiten des Lebensmittelmarktes im Teilbereich SO2 sind aus Gründen des Immissionsschutzes auf 06:00 – 22:00 Uhr und die Öffnungszeiten auf 07:00 bis 20:00 Uhr beschränkt. LKW-Anlieferungen im Nachtzeitraum sind unzulässig.
- 10.2 Die Betriebszeiten zulässiger Nutzungen im Teilbereich SO1 sind aus Gründen des Immissionsschutzes auf 6:00 bis 20:00 Uhr und die Öffnungszeiten der Außensitzbereiche von 8:00 bis 20:00 Uhr beschränkt. Im Nachtzeitraum ist maximal eine Lkw-Anlieferung einschl. 1 entsprechende Entladung (max. 30 min) zulässig. Wenn möglich, ist die Anlieferung vorrangig mit einem Kleintransporter durchzuführen.
- 10.3 Stellplatzbewegungen auf allen Parkplätzen im Nachtzeitraum (22.00 – 06.00 Uhr) sind unzulässig.
- 10.4 Alle Zu- und Abluftkanäle von haustechnischen Anlagen, die über Dach geführt werden, sind mit Rohrschalldämpfern mit einer wirksamen Schalldämpfung von mind. -10 dB(A) auszustatten. Wärmepumpen sind mit Schallschutzhauben mit einer wirksamen Schalldämpfung von ebenfalls mind. -10 dB(A) vorzusehen.
- 10.5 Abweichungen von den im Bericht. Nr. 2025-97215-01/01 benannten Emissionsansätzen, Beurteilungspegeln und Lärmschutzmaßnahmen sind zulässig, soweit im Einzelfall nachgewiesen wird, dass unter Berücksichtigung anderer Gebäudegeometrien, Gebäudekonstruktionen bzw. der aktuellen Datenlage geringere Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten auftreten.

§ 10 – Bestandteile des Bauungsplanes

Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Verbrauchermarkt Würzburger Straße“ in der Fassung vom xx.xx.2026 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

- das Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen
- Satzung mit textlichen Festsetzungen
- die Vorhaben- und Erschließungspläne

Die Dokumente bilden bzgl. ihrer Rechtskraft eine Einheit.

Bestandteile der Begründung sind als gesonderte Anlagen:

- Schalltechnisches Gutachten für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit zusätzlichen Handelsflächen in Uffenheim, erstellt durch Ingenieurbüro für Akustik und Umweltschutz SACHS IAU, Luppenstraße 8, 04177 Leipzig, Bericht. Nr. 2025-97215-01/01 vom 06.08.2025
- Orientierende Untersuchung auf Altlasten, Baugrund- und Gebäudeschadstoffuntersuchung für den Neubau einer Lidl-Filiale in Uffenheim an der Bundesstraße 13, erstellt durch Sakosta GmbH, Hansastraße 5a, 90441 Nürnberg, Projektnummer 23001070/1 vom 15.11.2023
- Geotechnischer Bericht Baugrunduntersuchungen, Projekt-Nr. B-25294-bgr-01, erstellt durch gabex engineers GmbH, Gottlieb-Keim-Straße 23, 95448 Bayreuth vom 18.09.2025
- Verträglichkeitgutachten zu einem Verlagerungs- und Erweiterungsvorhaben, erstellt durch Dr. Lademann & Partner Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH, Friedrich-Ebert-Damm 311, 22159 Hamburg, Projektnummer 25DLP3946 vom 24.10.2025
- Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für einen Lebensmittelmarkt im Norden von Uffenheim, Landkreis Neustadt a.d. Aisch-Bad Windsheim, erstellt durch Bachmann Artenschutz GmbH, Heidelhoffstraße 28, 91522 Ansbach, Fassung mit Stand 10/2025 vom 12.11.2025
- Umweltbericht erstellt durch das Ingenieurbüro Christofori und Partner, Gewerbestraße 9, 91560 Heilsbronn

Die in den Unterlagen zum Bebauungsplan benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können zusammen mit den Unterlagen des Bebauungsplans in den Räumen des Rathauses der Stadt Uffenheim, Marktplatz 16, 97215 Uffenheim während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden und bei Bedarf erläutert werden.

Hinweis: Die Öffnungszeiten des Rathauses können auf der Homepage der Stadt Uffenheim <http://www.uffenheim.de> eingesehen oder telefonisch unter 09842 – 201 0 erfragt werden.

§ 11 – Rechtskraft

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 69 „Sondergebiet Verbrauchermarkt Würzburger Straße“ mit integriertem Grünordnungsplan i. S. d. § 30 BauGB in der Fassung von xx.xx.2026 tritt gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Aufgestellt: Heilsbronn, den 11.02.2026
zuletzt geändert:

Uffenheim, den.....

Ingenieurbüro Christofori und Partner
Dipl.-Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner

Stadt Uffenheim
Wolfgang Lampe
1. Bürgermeister

VORENTWURF