

# Marktflecken Weilmünster, Ortsteil Weilmünster

## Bebauungsplan

### "Westlich der Feldbergstraße"



#### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),  
Planzielenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),  
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.07.2024 (GVBl. 2024 Nr. 32).

#### Zeichenerklärung

##### Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flurnummer
- Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

##### Planzeichen

###### Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

###### Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier: OKGeb.
- Oberkante Gebäude

###### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- offene Bauweise
- ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

###### Vorkehrsbäume

- Straßenverkehrsflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Anpflanzung von Laubbäumen
- Erhalt von Laubbäumen

###### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

###### Sonstige Darstellungen

- Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NHN)
- Bemaßung (verbindlich)
- geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- Böschung (Bestand, unverbindlich)

###### Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses; Zweckbestimmung; Überschwemmungsgebiet (HQ100)

###### Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	OKGeb.	Bauweise	Haustyp
1	WA	0,4	0,8	II	11,5 m	o	ED

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

#### 1 Textliche Festsetzungen

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
**Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)**  
Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
**Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 19 Abs. 1 BauNVO)**  
Der untere Bezugspunkt für die Höhenmessung ist die Fahrhahnenkante (Scheitelpunkt) der Feldbergstraße, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte. Als Gebäudemitte gilt der Dachfirst bzw. der oberste Gebäudeabschluss. Die festgesetzte maximal zulässige Gebäudemitte gilt auch für Dachaufbauten und untergeordnete Bauteile.

- 1.3 Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)**  
Garagen haben einen Abstand von mindestens 6,0 m und überdachte Stellplätze von mindestens 1,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen, gemessen von der Grundstücksgrenze bis zur Außenwand bzw. zum Dachüberstand, einzuhalten.

- 1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
**1.4.1** Im Allgemeinen Wohngebiet sind oberirdische Pkw-Stellplätze, Garagenzufahrten sowie Hofflächen auf den Baugrundstücken in wasserdurchlässiger Bauweise, z.B. mit weifluggem Pflaster, Rasengittersteinen, Porenpflaster oder Schotterterrassen, zu befestigen.

- 1.4.2** Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freilichtgestaltung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen bleibt hiervon unberührt.

- 1.4.3** Im Allgemeinen Wohngebiet sind zur Außenbeleuchtung Leuchten mit LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von weniger als 3.000 K (warmweiße Lichtfarbe), die kein Licht über die Horizontale hinausgehend abstrahlen, zu verwenden.

- 1.5 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)**  
**1.5.1** Im Allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 20 % der Grundstücksflächen mit standortgerechten heimischen Laubbäumen und Laubbäumen oder regionaltypischen Hochstamm-Obstbäumen zu bepflanzen. Für diesen Flächenanteil ist mindestens ein Baum oder je 5 m<sup>2</sup> mindestens ein Strauch anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Blühende Ziersträucher und Arten alter Baumgattungen können als Einzelpflanzen eingestreut werden. Die nach den sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehenen Anpflanzungen können hierbei angerechnet werden.

- 1.5.2** Je Baumsymbol in der Planzeichnung ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum mit einem Mindest-Stammumfang von 16-18 cm oder ein regionaltypischer Hochstamm-Obstbaum mit einem Mindest-Stammumfang von 14-16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 10 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig. Bei Abgang sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

- 1.5.3** Flachdächer mit einer Neigung bis einschließlich 10° sind mindestens in extensiver Form fachgerecht und dauerhaft zu begrünen. Die Mindesthöhe der Substratschicht beträgt 10 cm. Von einer Begrünung ausgenommen sind Lichtkuppeln, Dachaufbauten, technische Aufbauten, Altlastbereiche und Brandschutzstreifen. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zählen in diesem Zusammenhang nicht zu den technischen Aufbauten und sind fachgerecht über der Dachbegrünung auszuführen.

- 1.5.4** Die Dachflächen von Garagen und überdachten Stellplätzen sind in extensiver Form fachgerecht und dauerhaft zu begrünen.

- 1.5.5** Zum Erhalt festgesetzte Bäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

- 1.6 Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)**  
Den durch den Bebauungsplan vorbereiteten zusätzlichen und nicht vermeidbaren Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft werden als Ausgleich 121.333 Ökoprokte aus der Maßnahme „Umwandlung Acker in Grünland“ (Gemarkung Rohstadt, Flur 6, Flurstück 9) sowie 11.859 Ökoprokte aus der Maßnahme „Entnahme der Fichten an dem Bachlauf in der Gemeindefeldabteilung 103 E 1“ (Gemarkung Langenbach, Flur 5, Flurstück 62) aus dem Ökokoonto des Marktfleckens Weilmünster zugeordnet.

- 2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**  
(Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 HBO)

- 2.1 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**  
**2.1.1** Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° bis 40°, Zelt- und Walmdächer mit einer Neigung von 15° bis 25°, Pultdächer mit einer Neigung von maximal 15° und Flachdächer mit einer Neigung von maximal 10°. Für Nebenanlagen i.S.d. §§ 12 und 14 BauNVO sowie für untergeordnete Dächer sind jeweils abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.

- 2.1.2** Zur Dacheindeckung von Dächern mit einer Neigung von mehr als 10° sind Tonziegel, Dachsteine oder sonstige nicht glänzende Materialien in den Farbnuancen Rot, Braun und Anthrazit zulässig. Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie von Dachbegrünungen bleibt unberührt.

- 2.2 Gestaltung von Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**  
**2.2.1** Im Allgemeinen Wohngebiet sind zur Einfriedung von Grundstücken ausschließlich offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m über der tatsächlichen Geländeoberfläche sowie heimeische Laubhecken zulässig. Mauer- und Betonsockel sowie Gabionen (Steinkörbe) sind unzulässig. Als tatsächliche Geländeoberfläche gilt bei unverändertem Gelände die natürliche Geländeoberfläche; bei verändertem Gelände gilt die durch Herstellung entstandene Geländeoberfläche.

- 2.2.2** Die Verwendung von Sichtschutzbänken bei Stabgitterzäunen ist unzulässig.

- 2.3 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)**  
Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sind gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen und entweder in Bauteile einzufügen oder einzubeziehen, mit Laubhecken zu umpflanzen oder mit beranktem Sichtschutz dauerhaft zu umgeben.

- 2.4 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)**  
**2.4.1** Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, unter Verwendung von standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern gärtnerisch oder als naturnahe Grünfläche anzulegen und zu pflegen.

- 2.4.2** Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welchen diese Materialien das hauptsächliche Gestaltungselement sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen, sind unzulässig. Stein- oder Kiesschüttungen, die dem Spitzwasserschutz unmittelbar am Gebäude oder der Versickerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt.

- 2.4.3** Die Anlage von Kunstrasenflächen ist unzulässig.

#### 3 Wasserrechtliche Festsetzungen

(Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 Satz 2 und 3 HWG)  
Das Niederschlagswasser von nicht dauerhaft begründeten Dachflächen ist in Zisternen oder Regenwassernutzungsanlagen mit mindestens 3 m<sup>3</sup> Nutzvolumen und mindestens 3 m<sup>3</sup> weiterem Ackerionsvolumen zu sammeln und als Brauchwasser, z.B. für den Grauwasserkreislauf innerhalb von Gebäuden oder zur Bewässerung von Grünflächen, zu verwerten, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

#### 4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

##### 4.1 Stellplatzsatzung

Auf die Stellplatz- und Ablossetzung der Gemeinde Weilmünster in der jeweils rechtsgültigen Fassung wird hingewiesen.

##### 4.2 Gebäudeenergiegesetz

Auf das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) und die hierin enthaltenen Vorgaben für einen möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb in der jeweils rechtsgültigen Fassung wird hingewiesen.

##### 4.3 Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDschG).

##### 4.4 Verwertung von Niederschlagswasser

**4.4.1** Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 HWG).

##### 4.5 Vorsorger und nachsorgender Bodenschutz

**4.5.1** Bei der Umsetzung der Planung und Baudurchführung sind die einschlägigen Vorgaben und Normen sowie insbesondere die vom Hessischen Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat herausgegebenen Merkblätter „Bodenschutz für Bauausführende“ und „Bodenschutz für Hauselbauer“ sowie die DIN-Vorschriften DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ und DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodematerial“ zu beachten.

##### 4.5.2

Werden bei der Durchführung von Erdarbeiten Bodenverunreinigungen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, sind umgehend die zuständigen Behörden zu informieren.

##### 4.6 Schutz und Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen

Gesunder Baumbestand ist zu erhalten, sofern er nicht unmittelbar durch Baumaßnahmen betroffen ist. Der zu erhaltende Bewuchs ist während Bauarbeiten gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Gehölzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ durch entsprechende Schutzmaßnahmen vor Beschädigung oder sonstigen Beeinträchtigungen des Kronen-, Stamm- und Wurzelraumbereiches zu schützen. Dies gilt auch für Bäume, die nicht auf den Baugrundstücken stehen.

##### 4.7 Gesetzlich geschützte Biotope

Die bestehende Baumreihe entlang der Feldbergstraße stellt gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 25 Abs. 1 Nr. 1 HeNatG ein gesetzlich geschütztes Biotop dar. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieses Biotops führen können, verboten.

##### 4.8 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise

Auf die einschlägigen Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (§ 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere,

- a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen,
- b) Gehölzrückschnitte und -rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.

Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

##### 4.9 Hinweise zur Eingriffsminderung

**4.9.1** Leuchten für die Außenbeleuchtung, insbesondere Wandleuchten, sind so einzusetzen, dass das Licht nur nach unten abstrahlt. Treppen- und Gehwegbeleuchtung soll ebenfalls nur nach unten auf die zu beleuchtenden Flächen strahlen; dabei sind möglichst niedrige Lichtpunkthöhen zu wählen. Auf die Anstrahlung von Bäumen und Sträuchern ist zu verzichten. Flache LED-Strahler sind zur Vermeidung von Blendwirkungen horizontal und nicht aufgeneigt zu montieren. Auf den Einsatz von rundum strahlenden Deko-Leuchten (Kugel-Leuchten, Solar-Kugeln) ist zu verzichten. Die Beleuchtungsdauer ist durch Schalter, Zeitschaltungen oder Bewegungsmelder auf kurze Beleuchtungszeiten einzuschränken. Bewegungsmitter sind so zu montieren, dass sie nur ansprechen, wenn das Licht tatsächlich benötigt wird. Im Übrigen wird auf die einschlägigen Regelungen des § 35 Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz - HeNatG) verwiesen.

**4.9.2** Es wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegeler Glasstrukturen mit einer zusammenhängenden Glasfläche von mehr als 20 m<sup>2</sup> gemäß § 37 Abs. 2 HeNatG in der Regel unzulässig ist. Zudem sind gemäß § 37 Abs. 3 HeNatG bei Neubau und grundlegenden Sanierungen bestehender Baukörper großflächige Glasfassaden und spiegeler Fassaden zu vermeiden und dort, wo sie unvermeidbar sind, so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird.

#### 4.10 Artenauswahl

##### Artenliste 1 (Bäume):

- Acer campestre - Feldahorn
- Acer platanoides - Spitzahorn
- Acer pseudoplatanus - Bergahorn
- Caprinus betulus - Hainbuche
- Fraxinus excelsior - Esche
- Prunus avium - Vogelkirsche
- Prunus padus - Traubenkirsche
- Quercus petraea - Traubeneiche
- Quercus robur - Stieleiche
- Sorbus aria/intermedia - Mehlbeere
- Sorbus aucuparia - Eberesche
- Tilia cordata - Winterlinde
- Tilia platyphyllos - Sommerlinde

##### Artenliste 2 (Sträucher):

- Amelanchier ovalis - Gemeine Felsenbirne
- Buxus sempervirens - Buchsbaum
- Cornus sanguinea - Roter Hartrieel
- Corylus avellana - Hasel
- Euronymus europaea - Pfaffenröhchen
- Frangula alnus - Faulbaum
- Genista tinctoria - Färbberginster
- Ligustrum vulgare - Liguster
- Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
- Lonicera caerulea - Heckenkirsche

##### Artenliste 3 (Ziersträucher und Kleinbäume):

- Amelanchier div. spec. - Felsenbirne
- Calluna vulgaris - Heidekraut
- Chaenomeles div. spec. - Zierquitten
- Cornus florida - Blumenhartrieel
- Cornus mas - Kornelkirsche
- Deutzia div. spec. - Deutzie
- Hamamelis mollis - Zaubernuss
- Hydrangea macrophylla - Hortensie
- Lonicera caprifolium - Gartengelbblatt

##### Artenliste 4 (Kletterpflanzen):

- Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde
- Clematis vitalba - Wald-Rebe
- Hedera helix - Efeu
- Hydrangea petiolaris - Kletter-Hortensie

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

##### Obstbaum:

- Malus domestica - Apfel
- Malus sibirica - Kulturkirsche
- Prunus cerasus - Sauerkirsche
- Prunus div. spec. - Kirsche, Pflaume
- Pyrus communis - Birne
- Pyrus pyraeata - Wildbirne

##### Malus sylvestris - Wildapfel

- Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
- Ribes div. spec. - Beerensträucher
- Rosa canina - Hundrose
- Salix caprea - Salweide
- Salix purpurea - Purpurweide
- Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
- Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
- Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

##### Lonicera nigra - Heckenkirsche

- Lonicera periclymenum - Waldgelbblatt
- Magnolia div. spec. - Magnolie
- Malus div. spec. - Zierapfel
- Philadelphus div. spec. - Falscher Jasmin
- Rosa div. spec. - Rosen
- Spiraea div. spec. - Spiere
- Weigela div. spec. - Weigelia

##### Lonicera spec. - Heckenkirsche

- Parthenocissus tricusps - Wilder Wein
- Polygonum aubertii - Knöterich
- Wisteria sinensis - Blauregen

#### Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 12.12.2022

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 10.02.2023

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 10.02.2023

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich 20.02.2023

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 24.03.2023

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO sowie § 37 Abs. 4 HWG erfolgte durch die Gemeindevertretung am

Die Bekanntmachungen erfolgten in den Weilmünsterer Nachrichten.

**Ausfertigungsvermerk:**  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Weilmünster, den \_\_\_\_\_

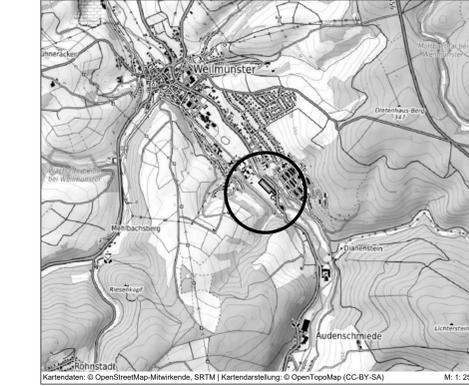
Bürgermeister

**Rechtskraftvermerk:**  
Der Satzungsbeschluss ist durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: \_\_\_\_\_

Weilmünster, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

Marktflecken Weilmünster, Ortsteil Weilmünster  
Bebauungsplan  
"Westlich der Feldbergstraße"



PLANUNGSBURO FISCHER  
Raumplanung | Stadtplanung | Umwelplanung  
Im Nordpark 1 - 35435 Wettberg | T: +49 641 98441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Stand: 24.01.2023  
11.02.2025  
15.05.2025

Entwurf

Projektleitung: Adler / Kempel  
CAD: Perponcher  
Maßstab: 1:1.000  
Projektnummer: 22-2766