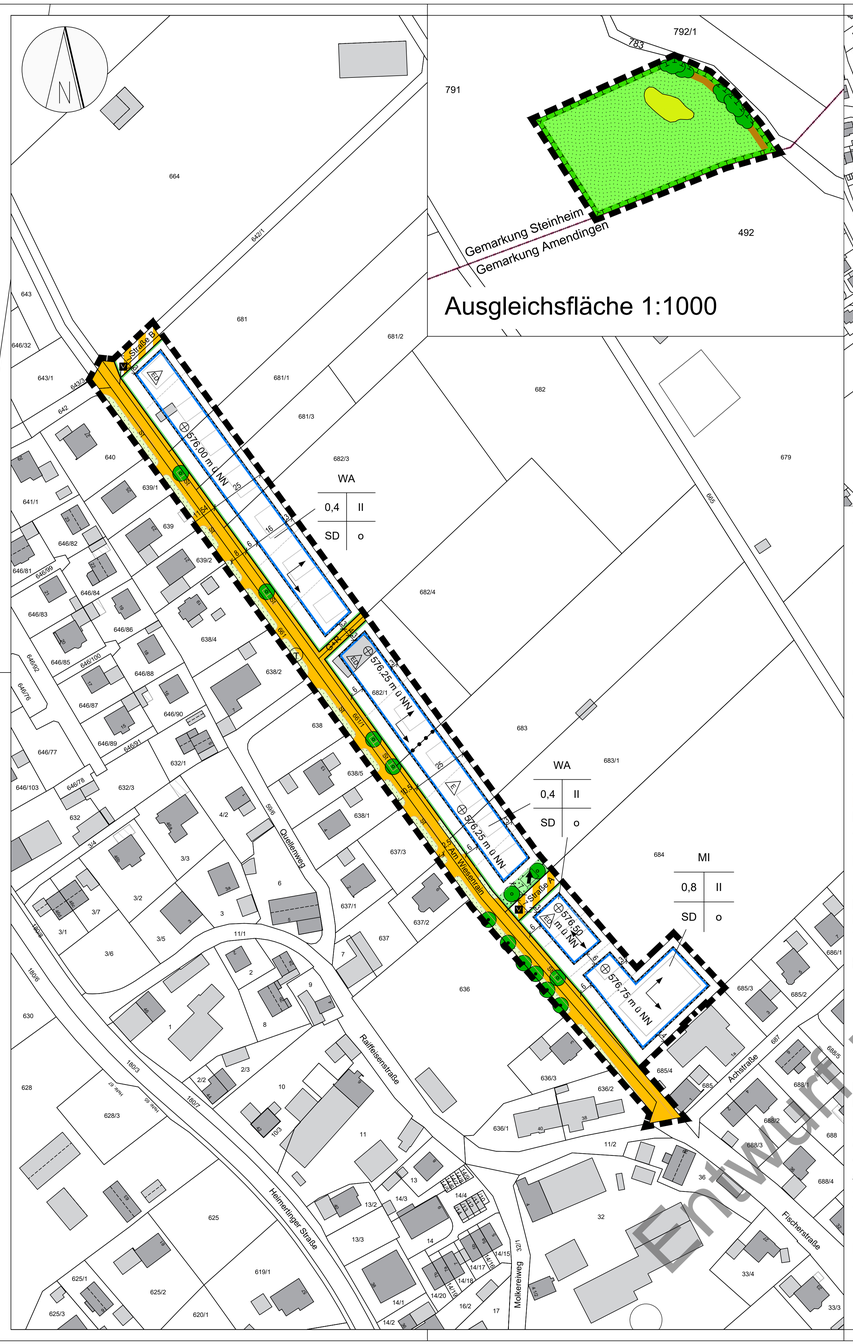

1. PRÄAMBEL

1.01 Satzungsbeschluss

Die Stadt Memmingen erlässt aufgrund der §§ 1, 2, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuchs und Artikel 81 der Bayerischen Bauordnung den Bebauungsplan "Am Wiesenrain - Ost" (Plangebiet Nr. S28) als Satzung.

1.02 Rechtsgrundlagen:

Zugrunde liegen das Baugesetzbuch (BauGB) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der jeweils zu Beginn der Auslegung gültigen Fassung.

2. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

2.01 Planungsrechtliche Festsetzungen:

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

MI Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl (höchstzulässig)

o offene Bauweise

II Anzahl Vollgeschosse als Höchstgrenze

576,5 m ü NN Geländeoberkannte in Meter über Normalnull

E nur Einzelhäuser zulässig

E,D,S nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

verkehrsberuhigter Bereich

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Grünfläche

Stadtklimakonzept

Umgrenzung für Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich

Fläche für die Entwicklung eines artenreichen Grünlands G212

Fläche zur Herstellung einer wechselfeuchten Mulde G221

Fläche für den Aufbau eines arten- und blütenreichen Saums K132

Auengebüsch B114

Abgrenzung unterschiedlicher Haustypen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2.02 Örtliche Bauvorschriften:

FR Firstrichtung

SD Satteldach

2.03 Hinweise und nachrichtliche Übernahme:

bestehende Grundstücksgrenze

2 Bestandsgebäude (Wohnen) mit Hausnummer

2 Bestandsgebäude mit Hausnummer (teilweise)

Überdachung

Gebäudevorschlag

Bestandsbäume

Bäume sind zu pflanzen - Standortvorschlag

17 Maß in Meter

G+R Gehweg/Radfahren erlaubt

683 Flurnummer

Grundstücksgrenze geplant

Straßenbegleitgrün

St Stellplatz

T Trafostation

3. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN S28

3.01 Art der baulichen Nutzung:

Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen der Bebauungsplanzeichnung wird ein „Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO sowie ein Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Allgemeines Wohngebiet (WA):
Die gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 5 BauNVO sind unzulässig. Ferienwohnungen und Ferienhäuser nach § 13a BauNVO werden ebenfalls ausgeschlossen.

Mischgebiet (MI):
Die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3, Nr. 7 und Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen sowie die gemäß Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig. Ferienwohnungen und Ferienhäuser nach § 13a BauNVO werden ebenfalls ausgeschlossen.

3.02 Maß der baulichen Nutzung:

Die Grundflächenzahlen (GRZ) sind der Planzeichnung zu entnehmen. Die GRZ für Doppelhaushälften ist für Hauptanlagen einschließlich Terrassen auf 0,5 (höchstzulässig) festgesetzt, da davon ausgegangen wird, dass sich das Verhältnis von Hauptanlage zur Grundstücksfläche bei der Errichtung einer Doppelhaushälfte verändert.

Die GRZ darf gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu max. 50% (0,6) überschritten werden.
Die Gebäude dürfen maximal II Vollgeschosse aufweisen. Für die Gebäude ist eine maximale Firsthöhe von 9,0 m zulässig. Die Firsthöhe wird gemessen von der Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss (OK RFB EG) bis zur Oberkante des Dachfirstes.
Die Höhenlage der Oberkante des Rohfußbodens (OK RFB) des Erdgeschosses der Gebäude ist jeweils der Planzeichnung zu entnehmen. Dabei muss die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses mindestens 25 cm über dem in der Planzeichnung angegebenen Bezugspunkt liegen, der das Normalhöhennull (m ü NN) darstellt.

3.03 Kniestock:

Liegt das zweite Geschoss innerhalb des Dachraumes ist ein Kniestock von max. 80 cm zulässig. Darüber hinaus sind Kniestöcke unzulässig.

3.04 Bauweise:

Es gilt die offene Bauweise. Hierbei sind die Regelungen der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO anzuwenden.

3.05 Überbaubare Grundstücksfläche:

Hauptgebäude sind innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zu errichten.

3.06 Abstandsflächen:

Es gelten die Abstandsflächenregelungen gem. BayBO.

3.07 Garagen, Carports, offene Stellplätze und Nebenanlagen:

Garagen, Carports, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sind ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig. Offene Stellplätze dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

3.08 Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten (WE) in Wohngebäuden:

Es sind maximal 2 WE je Einzelhaus und eine WE je Doppelhaushälfte zulässig.

3.09 Aufschüttungen und Abgrabungen:

Abgrabungen im Kellergeschosse zu belichten sind nur an den straßenabgewandten Gebäudeseiten und bis zu einer Länge von 1/3 der Gebäudelänge zulässig. Lichtgräben und sonstige Gebäudeöffnungen unter dem Geländeniveau sind gegen eindringendes Wasser zu schützen.

3.10 Grünordnung:

a) Freiflächengestaltungsplan
Zur Sicherstellung der Freiflächengestaltung sind mit den Bauanträgen Freiflächengestaltungspläne vorzulegen, aus denen die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen ersichtlich ist.

b) Minimierung der Versiegelung
Unbebaute Grundstücksflächen, die nicht der Erschließung baulicher Anlagen dienen, sind gärtnerisch zu gestalten. Befestigte Freiflächen sind auf ein Minimum zu reduzieren und überall, wo dies technisch möglich ist, wasserdurchlässig zu gestalten.

c) Pflanzgebote
Je angefangenen 400 m² Grundstücksfläche ist ein Baum gemäß der Pflanzliste der Stadt Memmingen zu setzen.

d) Öffentliche Grünflächen
Von den im Plan festgesetzten Baumstandorten darf ausnahmsweise abgewichen werden, wenn sichergestellt ist, dass dennoch eine gleichwertige Grüngestaltung erreicht wird. Die öffentliche Grünfläche ist gärtnerisch zu gestalten und darf weder überbaut, noch versiegelt werden. Die nicht beplanzten Restflächen sind mit regional angepasstem Saatgut als Blumenwiesen zu entwickeln.

e) Pflanzqualität und Gehölzpflege
Bäume und Sträucher sind im gesamten Gebiet zu pflegen und zu erhalten. Die zu pflanzenden Bäume im gesamten Geltungsbereich sollen bei Pflanzung einen Stammumfang von mind. 16 cm - 18 cm, gemessen in 1 m Höhe aufweisen. Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten.
Ausgefallene Exemplare sind zeitnah zu ersetzen. Ersatzpflanzungen sind hinsichtlich Art/Gattung und dem genauen Standort mit der Stadt Memmingen abzustimmen.

f) Schotter- und Steingärten
Schotter- und Steingärten sind unzulässig. Dabei handelt es sich um Steine, Schotter und Kies bedeckte Flächen, in welchen das Steinmaterial gegenüber der Bepflanzung überwiegt. Mineralisch gemulchte Flächen, bei denen der Einsatz von Kies, Schotter und Steinen sich der Bepflanzung unterordnen, gelten nicht als Schotter- und Steingärten.

3.11 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich:

Ausgleichsfläche:
Dem durch Umsetzung der Planung entstehenden Eingriff in Natur und Landschaft wird zur Kompensation der Eingriffsfolgen die außerhalb des Plangebiets im Bereich der Flurstücksnummer 791 der Gemarkung Steinheim liegende und durch Geltungsbereich definierte, ca. 4.172 m² große Ausgleichsfläche zugeordnet.

Entwicklungsziel:
Auf der zugeordneten Teilfläche sind die folgenden Lebensraumtypen im Sinne der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) anzustreben:
G212: Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland
G221: Mäßig artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiesen
B114: Auengebüsche
K132: Artenreiche Säume und Staudenfluren
Die Lebensraumtypen sind wie im Plan dargestellt und nachfolgend festgesetzt herzustellen.

Ausgleichsmaßnahmen:
G212: Die Entwicklung der artenreichen Grünlandfläche erfolgt in drei Stufen.

- Stufe 1: Vorbereitungsmaßnahmen
  Die bestehende Ackerfläche ist mit einer Wiesenmischung aus gebietsheimischem Saatgut anzusäen und über eine drei- bis fünfschürige Mahd ab Mai in den ersten zwei bis drei Jahren auszuhagern.
- Stufe 2: Entwicklungsmaßnahmen
  Im vierten Jahr nach Maßnahmenbeginn sind 30 % der Fläche streifenweise, quer zur Bewirtschaftungsrichtung durch Fräsen / Grubbern aufzulockern. Die bearbeiteten Flächen sind mit einer kräuterreichen, gebietsheimischen Saatgutmischung anzusäen.
- Stufe 3: Pflegemaßnahmen
  Die Fläche ist zwei Mal pro Jahr zu mähen, wobei der früheste Mahdzeitpunkt nicht vor Mitte Juni und der zweite Mahdtermin nicht vor Mitte August liegen darf. Der Einsatz von Saugmähern ist nicht zulässig. Das Mahdgut ist verzögert abzutransportieren. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig.
  Alternativ ist eine extensive Beweidung in fachlicher Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

G221: Die im Plan dargestellte Mulde in einem Flächenumfang von rund 150 m² ist bei einer Ausdehnung von ca. 5-8 m Breite auf ca. 15-20 m Länge etwa 0,3 bis 0,5 m tief abzugraben. Die Böschungsneigungen sind dabei so auszuführen, dass die Mulde noch maschinell mähbar ist.

B114: Entlang des Riedbachs sind wie in der Planzeichnung dargestellt, in einer Tiefe von etwa 5,0 m (gemessen ab Flurstücksgrenze des Riedbachs) Auengebüsche anzulegen, zu entwickeln und zu erhalten. Hierzu sind zweireihige Pflanzungen von standortgeeigneten, heimischen Sträuchern anzulegen, die in Dreiergruppen der jeweils gleichen Art auszugestalten sind. Der Abstand zwischen den Einzelsträuchern soll bei Anpflanzung 1,5 m betragen. Die Auengebüsche sind alle 10-20 Jahre durch Auf-den-Stock-setzen zu verjüngen. Die Pflegemaßnahmen sind außerhalb der Vogelschutzzeit, also zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen.

K132: Die Entwicklung des arten- und blütenreichen Saumes erfolgt in drei Stufen.

- Stufe 1: Vorbereitungsmaßnahmen
  Die bestehende Fläche entlang des Riedbachs ist mit einer Wiesenmischung aus gebietsheimischem Saatgut anzusäen und über eine drei- bis fünfschürige Mahd ab Mai in den ersten zwei bis drei Jahren auszuhagern.
- Stufe 2: Entwicklungsmaßnahmen
  Im vierten Jahr nach Maßnahmenbeginn sind 50 % der Fläche streifenweise, quer zur Bewirtschaftungsrichtung durch Fräsen / Grubbern aufzulockern. Die bearbeiteten Flächen sind mit einer kräuterreichen, gebietsheimischen Saatgutmischung anzusäen.
- Stufe 3: Pflegemaßnahmen
  Die Fläche ist nach Abschluss der Entwicklungsmaßnahmen abschnittsweise (jeweils ca. 50 % der Fläche) zu mähen, wobei der früheste Mahdzeitpunkt Anfang August ist. Die gemähte Teilfläche ist alle zwei bis drei Jahre zu wechseln. Der Einsatz von Saugmähern ist nicht zulässig. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig

4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

4.01 Dachgestaltung:

Firstrichtung:
Die festgesetzten Firstrichtungen sind einzuhalten, Abweichungen bis zu 10° sind zulässig.

Dachform:
Innerhalb des Geltungsbereiches sind für Hauptgebäude ausschließlich Satteldächer mit durchgehender Firstlinie und einer Dachneigung von mindestens 20° zulässig. Dachüberstände, horizontal an der Außenwand gemessen, dürfen maximal 0,50 m betragen.
Dächer von Garagen und Nebenanlagen sind entweder als Flachdach mit max. 8° oder als Satteldach mit gleicher Dachneigung wie das Hauptgebäude auszuführen. Dachversprünge sind nicht zulässig.

Dachmaterial- und Farbe:
Geneigte Dächer von Hauptgebäuden, Garagen und Nebenanlagen sind mit roten, rotbraunen oder grauen Dachziegeln bzw. Betondachsteinen zu decken.
Flachdächer sowie Dächer bis 8° Neigung sind als extensiv begrünte Dächer auszuführen. Unabhängig von den o.g. Materialien sind auf den Dachflächen Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie zulässig, sofern diese parallel zur Dachfläche montiert sind.

Dachaus-, und Einbauten:
Dachgauben, Dacheinschnitte, Wiederkehre und Zwerchgiebel sind zulässig, wenn diese Bauteile nicht mehr als die 1/2 der Länge der Dachfläche einnehmen (gemessen an der Außenseite der Gauben). Diese müssen untereinander einen Mindestabstand von mindestens 1,25 m, zum Ortgang einen Abstand von 1,50 m (gemessen an den Gaubenwänden ohne Dachüberstand) und zum First einen Abstand von 0,50 m einhalten.

4.02 Gestaltung baulicher Anlagen:

Für die Außenwandgestaltung ist Putz, Holz, Sichtbeton und anderweitige Materialien ohne auffällige Strukturen zulässig. Grelle und leuchtende Farben sind nicht zulässig.

Gebäude sind bis zu einer Höhe von 25 cm oberhalb des im Plan festgelegten Normalhöhennull (m ü. NN), entsprechend der Oberkante des Rohfußbodens des Erdgeschosses (OK RFB EG), in wasserundurchlässiger und abgedichteter Ausführung zu errichten. Diese Regelung umfasst das Kellergeschoss sowie alle Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge und Installationsdurchführungen.

4.03 Einfriedung der Grundstücke:

Mauerartige Einfriedungen sind unzulässig. Entlang des Ortsrandes ist die Grenze zu den privaten Grundstücken mit Hecken oder anderen natürlichen Materialien zu bepflanzen. An den öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen sind Einfriedungen und standortgerechte Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Die Höhe der Einfriedung wird von der öffentlichen Fläche gemessen. An den übrigen Grundstücksgrenzen dürfen Einfriedungen max. 2 m betragen, wenn sie einen Abstand von mind. 2 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten. Innerhalb dieses Abstands darf die Einfriedung max. 1,20 m hoch sein.

4.04 Werbeanlagen

Werbeanlagen für Eigenwerbung sind im ausschließlich im MI zulässig, sofern diese rücksichtvoll in die städtebauliche Wirkung der Bebauung eingebettet werden. Sie dürfen an den Außenwänden der Gebäude unterhalb der Traufhöhe errichtet werden. Im Bereich der Außenanlagen sind je Grundstück lediglich eine freistehende Werbeanlage (z.B. Polygon) bis zu einer Höhe von maximal 6m, sowie maximal 2 sonstige Werbeanlagen bis zu einer Größe von je 1m² Präsentationsfläche für Eigenwerbung zulässig. Die Errichtung von Fremdwerbeanlagen auf dem eigenen Grundstück ist ausgeschlossen. In einem allgemeinen Wohngebiet dürfen kleinformatige, dezent integrierte Schilder an Zäunen, Fassaden oder als eigenständige Objekte angebracht werden. Städtebaulich sollen diese sehr untergeordnet auf den Straßenraum wirken.

4.05 Beleuchtung

Bei der Aufstellung von Lampen und beleuchteten Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass möglichst wenig Licht nach oben abstrahlt und Leuchtmittel mit insektenfreundlicher Wellenlänge verwendet werden.

5. HINWEISE, KENNZEICHNUNG & NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

5.01 Altlastenkataster:

Es sind keine Anhaltspunkte bekannt, dass auf den betroffenen Grundstücken Altlasten vorliegen. Sollten bei Baumaßnahmen wider Erwarten Altlasten auftreten, sind umgehend das zuständige Wasserwirtschaftsamt Kempten und die Stadt Memmingen zu benachrichtigen.

5.02 Baumschutzverordnung:

Es gilt die jeweils zum Zeitpunkt der Bauantragstellung, aktuell gültige Baumschutzverordnung der Stadt Memmingen. Bestehende Bäume können unter die Baumschutzverordnung der Stadt Memmingen fallen.

5.03 Abwasserbeseitigung, Rückhaltung, Versickerung Niederschlagswasser:

Das anfallende Niederschlagswasser auf Dachflächen und befestigten Außenanlagen ist entsprechend der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und den technischen Regeln für schadlosen Einleiten in das Grundwasser (TRENGW) auf dem eigenen Grundstück flächenhaft (z.B. Sickermulden) oder linienförmig (z.B. Rigolen) zu versickern, soweit es nicht als Brauchwasser genutzt wird. Können die Vorgaben der NWFreiV nicht eingehalten werden, ist ein wasserrechtliches Verfahren nach § 8 Abs. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG erforderlich. Die qualitativen und quantitativen Anforderungen einer Versickerung werden über das DWA-Arbeitsblatt 183-1 geregelt. Eine Baumpflanzung in Sickermulden ist nur ausnahmsweise und unter bestimmten Voraussetzungen möglich.

5.04 Hochwasser und Grundwasserstände:

Das Baugebiet befindet sich in einem wassersensiblen Bereich mit sehr niedrigen Grundwasserflurständen von etwa 1,5 bis 3 Metern. Zudem befinden sich Teilbereiche der Grundstücke in Geländesenken mit potentiellen Aufstaubereichen. Bei größeren Hochwasserereignissen können Überflutungen innerhalb des Geltungsbereiches nicht ausgeschlossen werden.

5.05 Brandschutz:

Für Gebäude, deren oberster Aufenthaltsraum oberhalb von 8 m Oberkante fertiger Fußboden (OKFFB) liegt, muss ein zweiter baulicher Rettungsweg vorgesehen werden. Für den Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen, sind geeignete Feuerwehrzufahrten und Aufstellflächen zu schaffen - auch zu rückwärtigen Gebäudeteilen. Diese Flächen müssen jederzeit erkennbar, befahrbar und dauerhaft gekennzeichnet sein. Bewuchs darf die Anleiterbarkeit nicht behindern, auch nicht durch zukünftiges Wachstum.
Weitere Details können erst im Rahmen der Baugenehmigung der jeweiligen Objekte festgelegt werden. (Art. 5,12,32 BayBO). Zusätzlich ist die Richtlinie für die Flächen der Feuerwehr zu beachten. Löschwasserentnahmestellen sowie ausreichende Löschwassermengen sind nach Maßgabe der DVGW Arbeitsblätter W 405 und W400-1 in der jeweils gültigen Fassung in Verbindung mit der Fachempfehlung 2018-4 der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren (AGBF) und des DVGW vorzusehen. Aufgrund der Größe und Nutzung wird ein Bedarf von 96 m³/h für zwei Stunden unterstellt. Dieser Bedarf ist über das Hydrantennetz oder ergänzende Löschwasserentnahmestellen (z. B. Löschwasserbrunnen) sicherzustellen.

5.06 Kabelanschluss- und Kabelleitungen:

Oberirdische Kabelführungen für Telekommunikationsmedien und Stromversorgung sind im öffentlichen Bereich nicht zulässig. Im Geltungsbereich verlaufen mehrere unterirdische Kabelleitungen. Der Schutzbereich dieser Leitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von Bebauung und tiefwurzelnder Bepflanzung freizuhalten.

5.07 Müllentsorgung:

Die Müllbeseitigung erfolgt zentral durch die Stadt Memmingen.

5.08 Bodenfunde:

Bei Bodeneingriffen ist nicht auszuschließen, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis ist im Baugenehmigungsverfahren bzw. Anzeigeverfahren schriftlich auf die gesetzl. Vorschriften nach Art. 8 Bayerisches Denkmalschutzgesetz hinzuweisen. Bei Bodenfunden ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich hinzuzuziehen.

5.09 Feuerwehrzufahren:

Für den Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen sind entsprechende Zufahrten und Aufstellflächen freizuhalten.

5.10 Einsichtnahme Unterlagen:

Die im Bebauungsplan erwähnten Regelwerke wie z.B. DIN-Normen etc. können während den Dienststunden in den jeweiligen Fachämtern der Stadt Memmingen eingesehen werden.

5.11 Planunterlagen:

Die folgenden aufgeführten Planunterlagen sind Bestandteil des Bebauungsplans S23 „Am Wiesenrain - Ost":
Planzeichnung mit Textteil, Begründung und Umweltbericht. Nach Rechtskraft wird dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beigefügt.

5.12 Sanierungsgebiet:

Der südöstliche Teilbereich des Bebauungsplans liegt im Sanierungsgebiet „Steinheim mit Memminger Ach".

5.13 Verhältnis zum Bebauungsplan S17 „Am Wiesenrain":

Der rechtskräftige Bebauungsplan S17 „Am Wiesenrain", der durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes S 28 „Am Wiesenrain - Ost" überlagert wird, bleibt weiterhin in seinen übrigen Festsetzungen unverändert.

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 23.09.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.10.2024 im Satzungs- und Verordnungsblatt bekanntgemacht.
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung sowie die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.05.2025 haben in der Zeit vom 16.06.2025 bis 04.07.2025 stattgefunden.
Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung samt Anlagen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt.
Die Stadt Memmingen hat mit Beschluss des Stadtrates vom _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Absatz 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Memmingen, den _____ Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
Das Bebauungsplanverfahren ist ordnungsgemäß durchgeführt.
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit Textteil vom xx.xx.xxxx wird hiermit ausgefertigt.
Ihm ist die Begründung vom xx.xx.xxxx mit Umweltbericht beigegeben.

Memmingen, den _____ Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am xx.xx.xxxx gemäß § 10 Absatz 3 Halbsatz 2 BauGB im Satzungs- und Verordnungsblatt bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Memmingen, den _____ Oberbürgermeister

Stadt Memmingen
Bebauungsplan Nr. S28
Am Wiesenrain - Ost

Der Geltungsbereich wird durch die Straße "Am Wiesenrain" (teilweise inbegriffen), Flurnummer 642/1 (teilweise inbegriffen), 681 (teilweise inbegriffen), 681/1 (teilweise inbegriffen), 681/3 (teilweise inbegriffen), 682/3 (teilweise inbegriffen), 682 / 4 (teilweise inbegriffen), 683 (teilweise inbegriffen), 683/1 (teilweise inbegriffen), 684 (teilweise inbegriffen), 685/3, 685/4 sowie 685 abgegrenzt.

Memmingen, den 11.07.2025
Stadtplanungsamt

i.A. Streitenberger

Planunterlage: 2024
Maßstab: 1:1000

S28

Entwurf nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB