



Stadt Waldershof

Vorhabenbezogene Neuaufstellung
des Bebauungsplans
„Nahversorgungszentrum Waldershof“

Festsetzungskatalog

Verfahrensstand Entwurf
18.02.2026

In fachlicher Begleitung der Stadt Waldershof erstellt durch:

Enderweit+Partner GmbH 
HOCHBAU · STÄDTEBAU · PROJEKTENTWICKLUNG
MÜHLENSTRASSE 31 · 33607 BIELEFELD · TELEFON: 0521/966620
E-MAIL: STADTPLANUNG@ENDERWEIT.DE · WWW.ENDERWEIT.DE

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** _ Auswirkungen auf bestehende Rechtsverhältnisse
- H** _ Vorhaben- und Erschließungsplan

B _ Rechtsgrundlagen

Das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist;

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung**; BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (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 § 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;

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist;

Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637) 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.

Zuwiderhandlungen 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

Vorhabenfläche
„Nahver-
sorgungs-
zentrum“,
Teilbereich 1

1.1.1 **Vorhabenfläche**

„Nahversorgungszentrum“, Teilbereich 1

Zulässig sind

a) ein **Lebensmittelmarkt** mit einer maximalen Verkaufsfläche (VKF) von ca. 1.200 m²,

b) eine **Gastronomie** mit einer maximalen Nutzfläche von ca. 180 m² und

c) ein **Getränkemarkt** mit einer maximalen Verkaufsfläche von ca. 600 m².

Vorhabenfläche
„Nahver-
sorgungs-
zentrum“,
Teilbereich 2

1.1.2 **Vorhabenfläche**

„Nahversorgungszentrum“, Teilbereich 2

Zulässig sind

a) ein **Discountmarkt** mit einer maximalen Verkaufsfläche von ca. 1.100 m² und

b) ein **Drogeriemarkt** mit einer maximalen Verkaufsfläche von ca. 700 m².

Durch die Vorhabenflächen, Teilbereich 1 und 2, ergibt sich eine Gesamt-Verkaufsfläche von ca. 3.600 m² sowie für die Gastronomie eine Nutzfläche von ca. 180 m².

Hinweis „Definition Verkaufsfläche“:

Die Verkaufsfläche (VKF) ist der primäre Maßstab zur Beurteilung von Einzelhandelsvorhaben. Nach aktueller Rechtsprechung, zusammengefasst in der Bayerischen Verkaufsstättenverordnung (BayVkv), sind für die Ermittlung der Verkaufsfläche (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 Treppenräume notwendiger Treppen, Treppenraumerweiterungen sowie Garagen. Ladenstraßen gelten nicht als Verkaufsräume (§ 2 (3) BayVkv).

1.2 **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
- GRZ 0,88 **2.1 Grundflächenzahl GRZ**
gemäß § 19 BauNVO
hier: maximale Überschreitung bis zu einer GRZ von 0,88.
- OKFF EG
z. B.
540,5 m
ü.NHN **2.2 Höhe der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss**
in Meter über Normalhöhennull (ü.NHN DHHN 2016).
In Teilbereich 1 und 2 beträgt diese 540,5 Meter über Normalhöhennull.
- GHmin
z. B.
546,5 m
ü.NHN **2.3 Minimal zulässige absolute Gebäudehöhe** (§ 16 i.V.m. § 18 BauNVO): In Teilbereich 1 beträgt die minimal zulässige Gebäudehöhe für Hauptbaukörper 546,5 Meter über Normalhöhennull (ü.NHN DHHN2016).
In Teilbereich 2 beträgt die minimal zulässige Gebäudehöhe für Hauptbaukörper 545,5 Meter über Normalhöhennull (ü.NHN DHHN2016).
Als oberer Abschluss gilt jeweils die Schnittkante der Außenfläche der Außenwand mit dem obersten Abschluss der Wand (Attika).
- GHmax
z. B.
547,5 m
ü.NHN **2.4 Maximal zulässige absolute Gebäudehöhe** (§ 16 i.V.m. § 18 BauNVO): In Teilbereich 1 beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe für Hauptbaukörper 548,5 Meter über Normalhöhennull (ü.NHN DHHN2016).
In Teilbereich 2 beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe für Hauptbaukörper 547,5 Meter über Normalhöhennull (ü.NHN DHHN2016).
Als oberer Abschluss gilt jeweils die Schnittkante der Außenfläche der Außenwand mit dem obersten Abschluss der Wand (Attika).
Die in der Plankarte jeweils festgesetzte maximale absolute Gebäudehöhe in Meter über NHN kann 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

a 3.1 Abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO:

Es gelten die Vorgaben der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass die Länge von Gebäuden 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 Nebenanlagen**

gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB

VE

4.1 Fläche für die verkehrliche Erschließung (VE), inklusive Stellplätze, Anlieferung und deren Zufahrten, sowie für Nebenanlagen

W

4.2 Werbeanlage (freistehend)
siehe dazu D 2.3

5. **Verkehrsflächen**

gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB



5.1 **Straßenbegrenzungslinie**, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

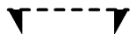


5.2 **Straßenverkehrsfläche, öffentlich**



5.3 **Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten**

In den gekennzeichneten Bereichen sind zu den Baugrundstücken jegliche Ein- und Ausfahrten unzulässig.



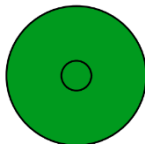
5.4 **Ein- und Ausfahrten** (in Meter angegeben)

6. **Flächen und Maßnahmen für das Anpflanzen sowie die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

gemäß § 9 (1) Nr. 25a sowie 25b BauGB i.V.m Nr. 20 BauGB



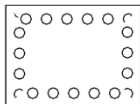
6.1 Erhalt von Einzelbäumen (nicht eingemessen)



6.2 Anpflanzung von standortgerechten Laubbäumen
1. Ordnung



6.3 Anpflanzung von standortgerechten Laubbäumen
2. Ordnung



6.4 Ansaat und Entwicklung von Gras- und Krautsäumen

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 herzurichten, dass die Voraussetzung für die Überdeckung von mindestens 70 % der Fläche mit Solaranlagen / PV-Modulen gegeben ist.

Grundsätzlich sind auch Gründächer und Kombinationen mit Solaranlagen / PV-Modulen und Gründächern zulässig.

8. **Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in Verbindung und Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft**

gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

LW Hmin. ... m ü.NHN

8.1 Errichtung einer **aktiven Schallschutzwand** mit einer wirksamen Schirmhöhe von 3,0 m über Gelände (543,5 m ü.NHN) gemäß Planeintrag. Die Lärmschutzwand muss mit einer geschlossenen Oberfläche fugendicht und witterungsbeständig ausgeführt werden und ein Bau-Schalldämm-Maß von $R'_w > 20$ dB aufweisen.

8.2 Entlang der Marktedwitzer Straße ist Stirnseitig der Stellplätze eine lückenlose Blendschutzbepflanzung herzustellen und dauerhaft in einer Höhe von mind. 80 cm zu erhalten.

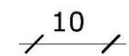
9. **Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**



9.1 **Grenze des räumlichen Geltungsbereichs** des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nahversorgungszentrum Waldershof“ (§ 9 (7) BauGB)



9.2 **Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplans**



9.3 **Maßangaben** in Meter, z. B. 10,0 m



9.4 **Sichtfelder** sind von Sichtbehinderungen jeder Art in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrhahnoberkante ständig freizuhalten (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB).

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 auf Gebäuden**

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.

1.3 **Solaranlagen / PV-Module über Stellplätzen**

Solaranlagen / PV-Module sind zur Überdachung von Stellplätzen ausdrücklich zulässig.

2. Werbeanlagen

- 2.1** Grundsätzlich gilt, dass Werbeanlagen **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 auskragend zulässig.
- 2.3** Als **freistehende Werbeanlage** ist im Einfahrtsbereich der Marktreidwitzer Straße/Klatze ein freistehender Pylon zulässig. Belange der Verkehrssicherung sind 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 Waldershof.

Hinweise zu diesen örtlichen Bauvorschriften:

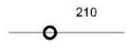
Grundsätzlich ist aufgrund der vorhabenbezogenen Planung festzustellen, dass die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und die der Werbeanlagen zeichnerisch im Vorhaben- und Erschließungsplan dargelegt ist. Sofern aus Sicht der Stadt Waldershof vertiefende Regelungen für erforderlich gehalten werden, erfolgen diese im Durchführungsvertrag.

In Zweifelsfällen bei Gestaltungsfragen wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadt empfohlen.

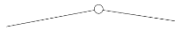
Abweichungen von diesen örtlichen Bauvorschriften richten sich nach Art. 63 BayBO. Sie können bei einem abgestimmten Gesamtkonzept im Einzelfall ggf. zugelassen werden.

Zuwiderhandlungen 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



Grenzpunkt und Flurstücksgrenze

Kartengrundlage, Einmessungen und Detaillierungen:

- Katastergrundlage: Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung I.D.OPf. - November 2023
- Bestands Höhenpunkte mit Angabe in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN2016); Quelle: W.S. Gewerbebau GmbH, Dezember 2023

539,19



Geplanter Abriss Bestandsgebäude



Bestandsbaum (Rodung im Zuge der Projektrealisierung)



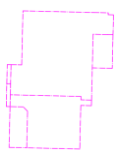
Bestandsbaum (außerhalb der Vorhabenfläche)



Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen



Anbauverbotszone gemäß Bundesfernstraßengesetz (FstrG) zur Bundesstraße 173 (20m zur befestigten Fahrbahnkante)



Gebäudeumrisse der projektierten Märkte

F _ Hinweise

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

1. Bodendenkmale

Art. 8 (1) Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayDSchG):

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich 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 den 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 den zuständigen Behörden (Landesratsamt Tirschenreuth sowie das Wasserwirtschaftsamt Weiden) anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffe in den Boden und in den Untergrund angetroffen werden. Weiteres Vorgehen ist abzustimmen.

3. Kampfmittel

Einzelfunde sind nicht auszuschließen, Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Treten hierbei verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelräumdienst ist zu benachrichtigen.

4. Gelände- und Gebäudeabwicklungen

Aufgrund der im Geltungsbereich vorliegenden Höhenentwicklungen ist zu Wahrung des Straßen- und Ortsbids 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 um Bauantrag in geeigneter Weise darzulegen. Es wird empfohlen, die gewählten Lösungsansätze frühzeitig mit der Stadt abzustimmen.

5. 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 anfällt, 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 Aufhöhen des Baugrundstücks zu unterbrechen.

6. Ökologische Belange und Artenschutz / Außenbeleuchtung

Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen. Stichworte sind Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Baustoffe und Energietechniken oder naturnahe Umfeldgestaltung mit im Wesentlichen standortheimischen und kulturhistorisch bedeutsamen Gehölzen, die extensive Begrünung von statisch geeigneten Flachdächern sowie Fassadenbegrünungen.

Die Beleuchtung der Baustellenflächen und des künftigen Gewerbegebiets ist auf ein Minimum zu reduzieren (zeitlich, räumlich), Gehölzbestände sind nicht direkt anzustrahlen, Leuchtmittel sind artgerecht (insektenfreundlich Lichtfarbe ca. 2.700 bis maximal 3.000 Kelvin) auszuwählen. Blendende Fassadeneffekte werden vermieden. Zur weiteren Reduzierung der Lichtverschmutzung wird empfohlen, die Werbeanlagen ab 23:00 Uhr auszuschalten.

7. Erdleitungen

Innerhalb des Geltungsbereichs verlaufen Telekommunikationsleitungen und -anlagen der Deutschen Telekom Technik GmbH sowie der Vodafone GmbH. Vor jeglicher baulichen Umsetzung ist eine Abstimmung mit beiden Unternehmen erforderlich, und die jeweils geltenden Schutz- und Sicherheitsanweisungen sind einzuhalten.

8. Projektspezifische Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen

(CEF-Maßnahmen = vorgezogene funktionssichernde Maßnahmen)

Vermeidungsmaßnahme 1: „Baumfällungs- und Beräumungsmaßnahmen“

Durchführung von erforderlichen Baumfällungs- und Beräumungsmaßnahmen zur Vorbereitung des Baufeldes oder Baustelleneinrichtungen außerhalb der Brutzeit von Vogelarten und außerhalb der Reproduktionszeit von Fledermausarten. Fällungen von Gehölzen sind nach § 39 (5) BNatSchG nur vom 1.10. bis 28.2. zulässig.

Vermeidungsmaßnahme 2: Zur Verringerung tödlicher Kollisionen von Fledermäusen und Vögeln an Glasflächen:

Die Glasfläche an den Gebäudefassaden ist gering zu halten, es sind Glasscheiben unter möglichst ca. 50 cm Breite zu nutzen und bei größeren Glasscheiben Markierungen (Punkt oder Streifenmuster), mattiertes Glas, Drahtglas oder vergleichbar wirksame Maßnahmen anzuwenden.

Vermeidungsmaßnahme 3: „Schutzmaßnahmen für Bestandsgehölze“

Die Gehölze im Bereich der Baumaßnahme sind durch Schutzmaßnahmen (z.B. Wurzelvorhang, Abzäunung durch Bretterzaun, Abzäunung und / oder Kenntlichmachung durch Warnband) entsprechend RAS-LP 4 sowie die DIN 18.920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) bereits deutlich vor Beginn der Baumaßnahme abzufrieden und zu schützen. Der ordnungsgemäße Gehölzschutz ist bei der Ausführung zu überwachen und zu dokumentieren. Hierzu sind zur Bauanlaufberatung bzw. mit Baufortschritt die zu schützenden Gehölze detailliert festzulegen, zu kennzeichnen und nachweislich zu schützen. Der Wurzelraum von Gehölzen darf nicht befahren und nicht zur Lagerung genutzt werden.

CEF-Maßnahmen innerhalb des Plangebiets:

CEF-Maßnahme 1: Für spaltbewohnende und baumhöhlenbewohnende Fledermausarten:

Der Verlust von 3 Rindentaschen bzw. Spaltenquartiere ist im Verhältnis 1:1 durch die Installation von 3 Spaltennistkästen für spaltenbewohnende Fledermausarten auszugleichen. Der Verlust von 1 Baumhöhle wird durch die Anbringung von 3 Höhlenkästen für baumhöhlenbewohnende Fledermausarten im Verhältnis 3:1 kompensiert.

9. Auslage von DIN-Normen

Alle aufgeführten DIN-Normen werden bei der Stadt Waldershof zur Einsicht bereitgehalten.

G _ Auswirkungen auf bestehende Rechtsverhältnisse

Mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nahversorgungszentrum Waldershof“ wird der bisher rechtsverbindliche Bebauungsplan „Östlich der Marktedwitzer Straße“ in seinem Teilbereich überplant. Sollte sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Nahversorgungszentrum Waldershof“ als unwirksam erweisen oder für nichtig erklärt werden, leben die Festsetzungen des Bebauungsplans „Östlich der Marktedwitzer Straße“ inklusive aller rechtskräftigen Änderungen wieder auf und erlangen erneut Gültigkeit.

H _ Vorhaben- und Erschließungsplan

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

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Waldershof hat in der Sitzung vom gemäß § 2 (1) BauGB i. V. m. § 12 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nahversorgungszentrum Waldershof“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Stadtrat der Stadt Waldershof hat in der Sitzung vom die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie der betroffenen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluss des Stadtrates der Stadt Waldershof wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

7. Die Stadt Waldershof hat mit Beschluss des Stadtrats der Stadt Waldershof vom den Bebauungsplan in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Stadt Waldershof, den

.....

(Siegel)

Erste Bürgermeisterin Margit Bayer

8. Das Landratsamt Tirschenreuth hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom , AZ gemäß § 10 (2) BauGB genehmigt.

Tirschenreuth, den

.....

(Siegel Genehmigungsbehörde)

9. Ausgefertigt

Stadt Waldershof, den

.....

(Siegel)

Erste Bürgermeisterin Margit Bayer

10. Die Erteilung der Genehmigung zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 (3) BauGB/ Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über deren Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 (3) S. 1 und 2 sowie (4) BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Stadt Waldershof, den

.....

(Siegel)

Erste Bürgermeisterin Margit Bayer