

Markt Heidenheim

Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen



Vorhabenbezogener Bebauungsplan

1. Änderung

für das Sondergebiet

„Campingplatz Hasenmühle“ in Heidenheim-Hechlingen am See

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan nach § 9 BauGB

Auftraggeber:

Markt Heidenheim

Ringstraße 12

91719 Heidenheim

Telefon: 09833/9813-30

Auftragnehmer:

AAD Architekten

Krossener Straße 3

10245 Berlin

Telefon: 030 611 5070

AZ:

Heidenheim, den 15.09.2025

Einleitung

Der Marktgemeinderat hat die Aufstellung (1. Änderung) des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Campingplatz Hasenmühle“ im Ortsteil Hechlingen am See beschlossen.

Die rechtliche Grundlage für die Aufstellung von Bauleitplänen bildet § 1 BauGB. Demnach sind Bauleitpläne von den Gemeinden aufzustellen, "sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist."

Die Aufstellung entspricht dem 1993 aufgestellten Flächennutzungsplan.

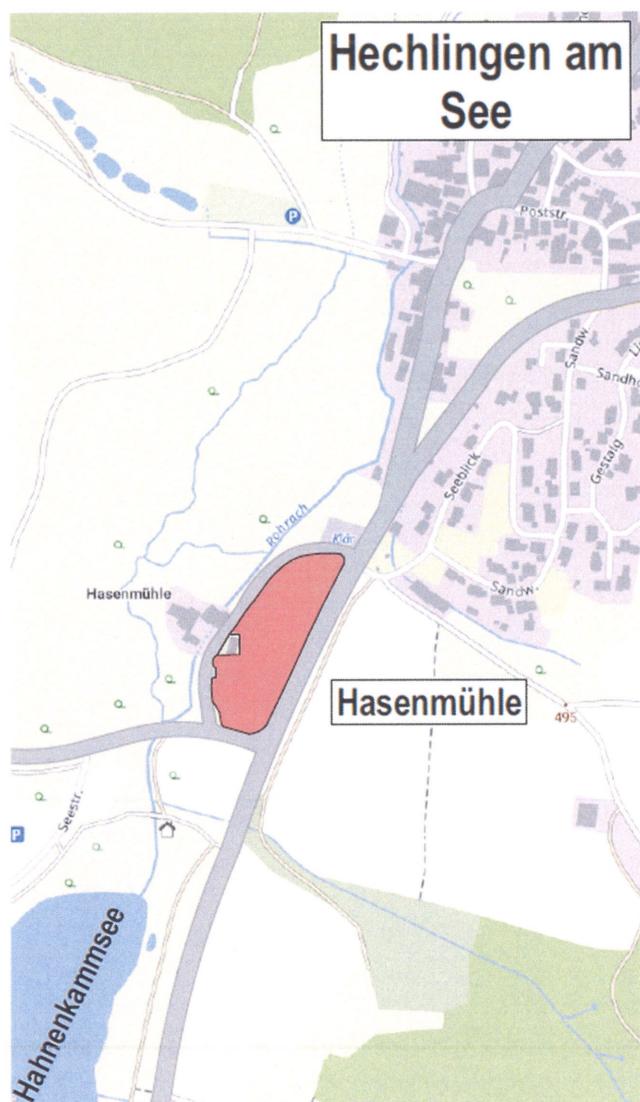


Abb. 1: Lage des Änderungsbereiches

Grundsätzliches

Der Campingplatz liegt in unmittelbarer Nähe des Freizeit- und Erholungszentrums „Hahnenkammsee“. Der See bietet verschiedene Aktivitäten für Freizeit und Erholung, vor allem in Bezug auf den Wassersport. Die Erweiterung des Campingplatzes ergänzt dieses Freizeitangebot und trägt dem Urlauber und Erholungssuchenden voll Rechnung.

Der erste Bauabschnitt (BA I) wurde mit 20 Stellplätzen und der zweite Bauabschnitt (BA II) mit 30 weiteren Stellplätze geplant, so dass ursprünglich insgesamt 50 Stellplätze geschaffen wurden.

Nach über 30 Jahren des Betriebs des Campingplatzes haben sich die Anforderungen der Gäste aber auch die wirtschaftlichen Voraussetzungen hinsichtlich Verweildauer, Platzbedarf etc. erheblich verändert. Daher sollen auf der gleichen Fläche des Bebauungsplanbereiches nun 72 Stellplätze geplant werden.

Die Änderungen sollen nach § 13a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Textliche Festsetzungen für das Sondergebiet SO „Campingplatz Hasenmühle“

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

A.1. Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet ist im Sinne des § 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. 1 S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 1 Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 21. Juni 2013 (BGBl. 1 S. 1548), festgesetzt als: **Sondergebiet Campingplatz**.

A.2. Sondergebiet Campingplatz SO1

nach § 10 BauNVO

Im Sondergebiet Campingplatz **SO 1** "Zentrale Campingplatzeinrichtungen" sind folgende Nutzungen mit den durch die Nutzung verursachten Nebenanlagen zulässig:

- Rezeption und Verwaltung
- Verkaufseinrichtung für Campingplatz Bedarfsartikel auf max. 50m²
- Betriebsleiterwohnung
- Sanitäranlagen
- Lagerräume für Geräte und Materialien zu Unterhaltung des Campingplatzes
- Lagerräume für Campingplatzbedarfsartikel
- Informationspavillon
- Parkplätze für Besucher

A.2.1. Maß der baulichen Nutzung

Für die Grundflächenzahl (GRZ) gilt der in der Nutzungsschablone angegebene Wert

0,40

als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung.

Nebenanlagen und Garagen

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen und Garagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen, die der Versorgung des Sondergebietes dienen, sowie Nebenanlagen zur Ableitung von Abwasser aus dem Baugebiet.

Untergeordnete Nebenanlagen

Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Abstandsflächen

Im SO1 sind Abstandsflächen für Bauvorhaben nach den Bestimmungen der zum jeweiligen Zeitpunkt gültigen Fassung der BayBO einzuhalten.

A.2.2. Festsetzungen zu Gebäuden

A.2.2.1. Betriebsgebäude

Höhenentwicklung der Gebäude: maximale Wandhöhe (WH) = 3,50 m
maximale Firsthöhe (FH) = 8,50 m

Zulässig sind Satteldächer und Pultdächer: Dachneigung 30° bis 45

A.2.2.2. Wohngebäude (Betriebsleiterwohnung)

Die Ausnahmen wie nach § 8 Abs. 3 BauNVO werden zugelassen.

A.2.2.3. Fassade und Werbeanlagen

Die Fassaden sind als Putz-, Beton-, Holzfassaden zu erstellen. Grelle Farben sowie glänzende, spiegelnde oder polierte Oberflächen sind nicht zulässig.

Die Größe und Gestaltung der Werbeanlagen haben sich unter die Gestaltung der zugehörigen Gebäude unterzuordnen. Werbeanlagen dürfen nur unterhalb der Dachfläche von Gebäuden angeordnet werden. Sie dürfen nicht spiegelnd, glänzend, reflektierend oder leuchtend ausgeführt werden. Die max. Größe der Werbefläche pro Hallenseite beträgt 3 m².

A.3. Sondergebiet Campingplatz SO2

nach § 10 BauNVO

Dieser Bereich ist als Aufstellplatz für Wohnwagen und/oder Wohnmobile vorgesehen.

A.4. Sondergebiet Campingplatz SO3

nach § 10 BauNVO

Dieser Bereich ist als Zeltwiese vorgesehen.

B. Festsetzungen zur Grünordnung

B.1. Grünordnung

Der Grünordnungsplan soll durch die Festsetzung geeigneter Maßnahmen zur Verringerung und Vermeidung möglicher negativer Umweltauswirkungen durch das Vorhaben auf Natur und Landschaft beitragen.

Bzgl. natürlicher Grundlagen, Bestand und Bewertungen wird auf die Ausführungen der Umweltbetrachtung verwiesen, die eine Darstellung zu allen natürlichen Grundlagen und etwaigen Auswirkungen des geplanten Vorhabens liefert.

B.1.1. Zu schaffende Vegetationsstrukturen

Zur Straße wurde eine freiwachsende Hecke, 3-reihig, Mindestbreite 5,0 m. angelegt. In die Hecke sind Großbaumpflanzungen integriert. Die übrigen Pflanzen bestehen zu ca. 95 % aus Sträuchern und zu ca. 5 % aus Heistern (Bäume max. 2. Ordnung).

Es wurden standortgerechte, heimische Gehölzarten verwendet.

B.2. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Diese Ausgleichsmaßnahmen entfallen nach § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren) i. V. mit § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren), da die Fläche des Campingplatzes bereits seit über 30 Jahren besteht und keine flächenmäßige Erweiterung der Anlage vorgenommen wird.

C. Festsetzungen zum Immissionsschutz

Zusätzliche Festsetzung entfallen, da eine Nutzungsänderung zum gegebenen Bestand nicht erfolgt.

D. Erörterung Umweltschutz und Schutzgebiete

§ 13 Baugesetzbuch (Vereinfachtes Verfahren)

1. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.
2. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nr. 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

D.1. Schutzgut Landschaft

Der Bereich des Bebauungsplanes schließt östlich an den Einzelhof Hasenmühle und südlich an den Ortsbereich von Hechlingen am See an. Die beplante Fläche ist bereits als Campingplatz angelegt und seit mehr als 30 Jahren im Betrieb. Innerhalb des Plangebiets ist eine anthropogene Vorbelastung durch Überbauung und Zersiedelung gegeben.

D.2. Hydrologie/Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Wasser- und Heilquellenschutzgebietes.

Das anfallende Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück versickert oder in den westlich des Grundstücks verlaufenden Mühlbach eingeleitet werden.

D.3. Hochwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der vom Wasserwirtschaftsamt festgelegten Überflutungsgefährdung.

E. Einwände, Anregungen, etc. aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Folgende Einwendungen sollen Bestandteil der Planung werden:

E.1. Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen - Technische Wasserwirtschaft und Wasserrecht

Bei Änderungen wasserwirtschaftlich relevanten Sachverhalte wird das Wasserwirtschaftsamt Ansbach als zuständiger TÖB beteiligt.

E.2. Landesamt für Denkmalpflege

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Im Planungsgebiet und/oder in dessen Nähe befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand die Baudenkmäler:

1 Baudenkmal D-5-77-140-38, Hasenmühle 1

Mühle; Mühl- und Bauernhaus einer Dreiseitanlage, zweigeschossiger Satteldachbau mit Ecklisenen und geschoss gliedernden Profilen, im Mühlenteil Reste der technischen Ausstattung, um 1800; Scheune, massiver Satteldachbau, wohl gleichzeitig.

“Die 1. Änderung des Bebauungsplans Campingplatz Hasenmühle führt zu einer nachteiligen Verdichtung der Nachbarschaft der denkmalgeschützten Gebäudegruppe Hasenmühle. Um diese in ihrer Wirkung auf die Umgebung zu erhalten, ist eine Eingrünung der Standflächen auch in Richtung der Mühle erforderlich.

Die Belange des Denkmalschutzes sind grundsätzlich und angemessen zu berücksichtigen. Die Denkmäler sind mit vollständigem Listentext und Hinweis auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4 bis 6 BayDSchG nachrichtlich zu übernehmen und im zugehörigen Planwerk als Denkmäler kenntlich zu machen. Für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern oder in ihrem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 bis 5 BayDSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs-, sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 BayDSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren von denen die Baudenkmäler unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

Da die Denkmalliste jedoch laufend präzisiert und aktualisiert wird, sollte vor Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans Campingplatz Hasenmühle ein abermaliger Abgleich mit der Denkmalliste erfolgen. Tagesaktuell kann die Denkmalliste über die Homepage des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de), Denkmalliste online, Bayerischer Denkmalatlas, abgerufen werden.“

E. 3. Staatlichen Bauamt Ansbach

Die vom Staatlichen Bauamt Ansbach vorgebrachten Einwendungen werden beachtet. Die Bauverbotszone von 20 m entlang der Staatsstraße 2384 wird von jeglicher Bebauung freigehalten. Zur Staatsstraße darf weder eine neue Zufahrt noch ein neuer Zugang errichtet werden.

E. 4. N-Ergie Netz GmbH

Bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. ist die N-Ergie Netz GmbH rechtzeitig in den Verfahrensablauf einzubinden.

Aufstellungsvermerk:

Markt Heidenheim

Heidenheim, 10.11.2025




Susanne Feller
1. Bürgermeisterin

Die Marktgemeinde Heidenheim erlässt aufgrund
- der §§1, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- des Art.81Abs.2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- und des Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
die 1. Änderung des Bebauungsplans **CAMPINGPLATZ HASENMÜHLE**
in der Fassung vom als Satzung:

1. Textliche Festsetzungen

1.1 Art und Zweckbestimmung der Nutzung
Sondergebiet, das der Erholung dient, gemäß § 10 Abs. 1 und Abs. 5 BauNVO
mit den angegebenen Zweckbestimmungen

SO 1 Sondergebiet, das der Erholung dient; Zweckbestimmung. "Zentrale Campingplatzeinrichtungen"

Im Sondergebiet "Zentrale Campingplatzeinrichtungen" (SO 1) sind folgende Nutzungen mit den durch die Nutzung verursachten Nebenanlagen zulässig:

- Rezeption und Verwaltung
- Verkaufseinrichtung für Campingplatz-Bedarfsartikel auf max. 50 m²
- Betriebsleiterwohnung
- Sanitäranlagen
- Lagerräume für Geräte und Materialien zur Unterhaltung des Campingplatzes
- Lagerräume für Campingplatzbedarf
- Informationspavillon
- Parkplätze für Besucher

SO 2 Sondergebiet, das der Erholung dient; Zweckbestimmung: "Campingplatzgebiet"

Im Sondergebiet "Campingplatzgebiet" (SO2) sind folgende Nutzungen mit den durch die Nutzung verursachten Nebenanlagen zulässig:
- Standplätze, die zum Aufstellen und Bewohnen von jederzeit ortsveränderlich aufgestellten Wohnwagen, Wohnmobilen und Zelten dienen.

SO 3 Sondergebiet, das der Erholung dient; Zweckbestimmung: "Zeltplatz"

Im Sondergebiet "Zeltplatz" (SO 3) ist folgende Nutzung zulässig:
- Aufstellen und Bewohnen von jederzeit ortsveränderlich aufgestellten Zelten

1.2 Maß der baulichen Nutzung

In den Sondergebieten SO1 beträgt die maximal zulässige Grundflächenzahl 0,4.

1.3 Bauweise; Baugrenze

- Im Sondergebiet SO1 ist die Bauweise gemäß §22 BauNVO festgesetzt:
offene Bauweise.

1.4 Maximale Höhen baulicher Anlagen (SO 1)

1.4.1 Traufseitige Wandhöhe (H)
Die traufseitige Wandhöhe ist an der tiefsten Stelle des natürlichen Geländes entlang aller Außenwände zu messen.

Im SO1 wird die maximale traufseitige Wandhöhe mit 3,50m festgesetzt.

1.4.2 Firsthöhe

Die Firsthöhe ist das senkrechte Maß vom unteren Bezugspunkt der Wandhöhe bis zur höchsten Stelle der Dachhaut (First bzw. Spitze bei Zeltdach).

Im SO1 wird die maximale Firsthöhe mit 8,50m festgesetzt.

1.5 Abstandsfächen

Im SO1 sind Abstandsfächen für Bauvorhaben nach den Bestimmungen der zum jeweiligen Zeitpunkt gültigen Fassung der BayBO einzuhalten.

1.6 Brandschutz

Die Löschwasserversorgung erfolgt aus dem in der Planzeichnung dargestellten Hydranten, die an das Leitungsnetz der Wasserversorgung der Gnotzheimer Gruppe angeschlossen sind. Die Standplatzbereiche sind durch mindestens 4,5 m breite Brandgassen in einzelne Abschnitte unterteilt. Ein Abschnitt darf bis zu 20 Standplätze umfassen. Fahrwege müssen gleichzeitig Brandgassen sein. Die Fahrwege müssen für Fahrzeuge der Feuerwehren und der Rettungsdienste befahrbar sein. Im SO1 sind Brandabstände nach den Bestimmungen der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschluss gültigen Fassung der BayBO einzuhalten.

1.7 Photovoltaikanlagen / Sonnenkollektoren

Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dachflächen sind zugelassen. Das Aufstellen dieser Anlagen ist nicht zulässig.

1.8 Außenbeleuchtungen

Bei den Außenbeleuchtungen sind nur insektenunschädliche Beleuchtungssysteme zulässig.

1.9 Ver- und Entsorgungsleitungen

Gemäß §9Abs.1Nr.13 BauGB hat die Führung von Stromversorgungs- und Telekommunikationsleitungen unterirdisch zu erfolgen. Für die Stellplätze stehen auf dem Gelände verteilt Anschlussmöglichkeiten zur Verfügung.

1.10 Grünordnung

Die Bepflanzung muss landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Bäumen erfolgen. Bei Bäumen und Sträuchern sind die vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten. Der Abstand von Bäumen zu unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen muss mindestens 2,50 m betragen.

1.11 Wasserwirtschaft-Abwasserbeseitigung

Die „Hasenmühle“ in ihrem gesamten Areal, einschließlich der Sanitärbauten des Campingplatzes ist an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Die einzelnen Stellplätze erhalten keine eigenen Anschlussmöglichkeiten. Eine Einleitung des Oberflächenwassers des Haupterschließungsweges in den Kanal ist nicht vorgesehen. Für Wohnmobile und Wohnwagen, die eigene Toiletten und Duschen betreiben, ist eine Verklappungsstelle zum öffentlichen Kanalsystem vorhanden, in die die Abwasserbehälter entleert werden können. Die Stellplätze sind wasserdurchlässig herzustellen, damit das Niederschlagswasser versickern kann.

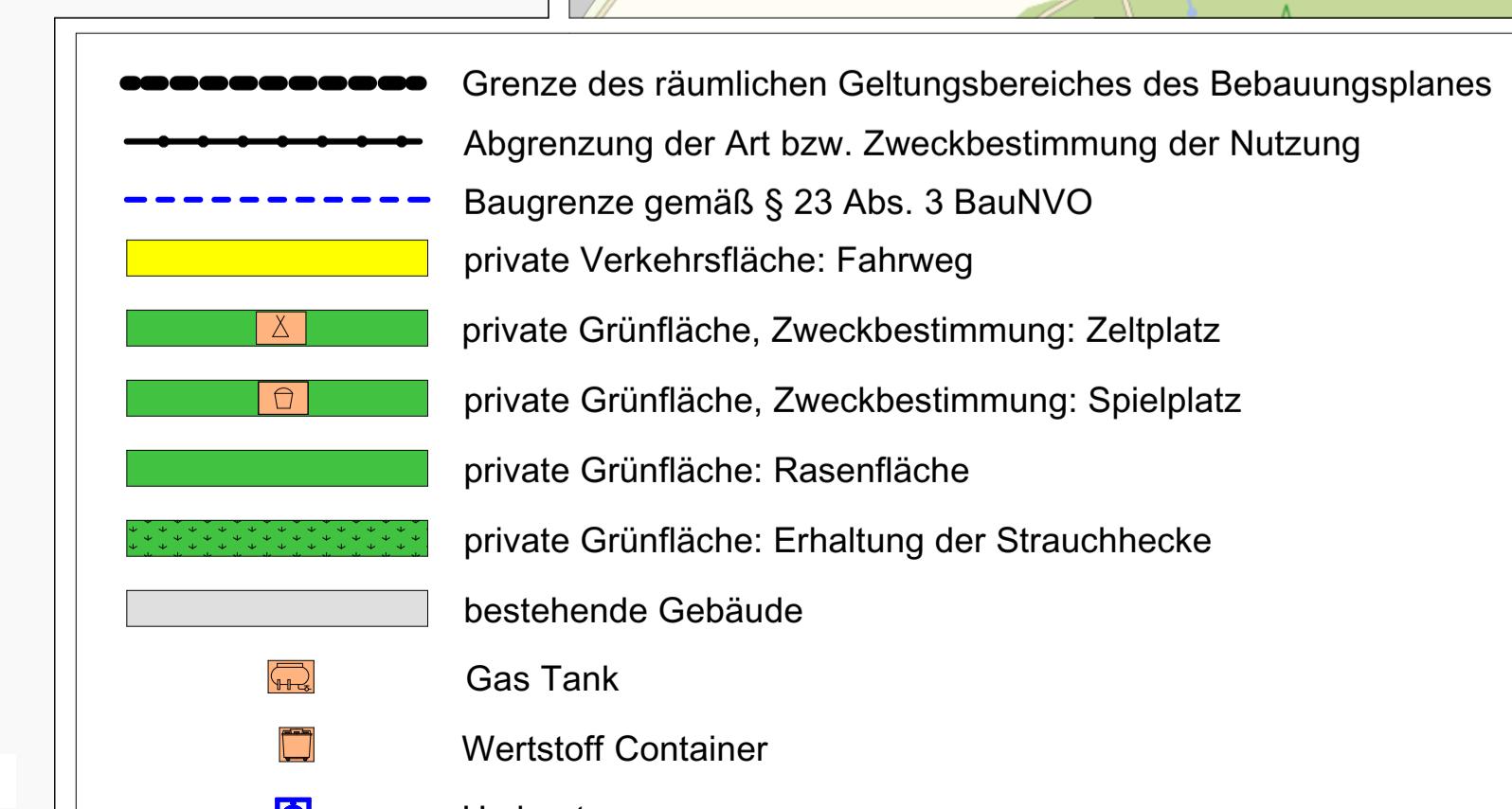
1.12 Müllbeseitigung:

Die Beseitigung der festen Abfallstoffe erfolgt durch ein privates Fuhrunternehmen. Im Campingplatzbereich ist ein Müll- und Wertstofftonnenstellplatz vorgesehen.

Die in der Fläche verteilten Abfalleimer erhalten Müllsäcke, die täglich von dort abgefahren werden.

1.13 Gestalterische Gesichtspunkte für die Bebauung :

Die einzelnen Stellplätze auf SO2 sind Rasenplätze mit ca 100 m² Fläche, diese sind teilweise durch geschnittene Hecken abgetrennt. Die internen Wege sind geschottert und befahrbar. Die Versorgungsbauten des Campingplatzes sind vorhanden. Diese bestehen aus einem Sanitärbau mit Aufenthaltsraum, Anmeldung und Büro. Zuwegung und das Sanitärbau sind beleuchtet. Vor dem Campingplatz sind Besucherparkplätze angeordnet.



1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan "CAMPINGPLATZ HASENMÜHLE" in Heidenheim-Hechlingen a. See

Vorhabensträger: **Markt Heidenheim**
Weilburg-Gunzenhausen

Maßstab: **1:500**
Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan
(Fassung

	Tag	Name
bearb.	Änderung 15.09.25	AA / GK
gez.		
gepr.		

Vorhabensträger:

..... Datum 1. Bürgermeister/in
AAD Architekten Krossener Straße 3
Architektur Altbau Sanierung & Denkmalpflege Tel. 030 / 611 50 70
info@aadarchitekten.de

1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Sondergebiet Campingplatz "CAMPINGPLATZ HASENMÜHLE" in Heidenheim - Hechlingen am See

15.03.2023

1. Der Marktgemeinderat Heidenheim hat in der Sitzung vom 02.04.2025 die Aufstellung (1. Änderung) des Bebauungsplanes "CAMPINGPLATZ HASENMÜHLE" in Heidenheim- Hechlingen am See beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.04.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.04.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.04.2025 bis 10.06.2025 beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.04.2025 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.05.2025 bis 10.06.2025 ausgelegt.

4. Die Marktgemeinde Heidenheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 15.10.2025 den Bebauungsplan gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.03.2025 als Satzung beschlossen.

Heidenheim, den 10.11.2025




1. Bürgermeister/in

5. Ausgefertigt

Heidenheim, den 10.11.2025




1. Bürgermeister/in

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 11.11.2025 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Heidenheim, den 12.11.2025




1. Bürgermeister/in

1. ÄnderungVorhabenbezogener Bebauungsplan "CAMPINGPLATZ HASENMÜHLE" in Heidenheim-Hechlingen a. See

Vorhabensträger: **Markt Heidenheim**
Weißenburg-Gunzenhausen

Maßstab:
1:500

Bebauungsplan
mit integriertem Grunordnungsplan
(Fassung 15.03.25.)

	Tag	Name
bearb.	Änderung 15.09.25	AA / GK
gez.		
gepr.		

Vorhabensträger:



10.11.2025



AAD Architekten

Architektur
Altbau Sanierung &
Denkmalpflege

AAD Architekten
Krossener Straße 3
10245 Berlin
Tel. 030 / 611 50 70
info@aadarchitekten.de

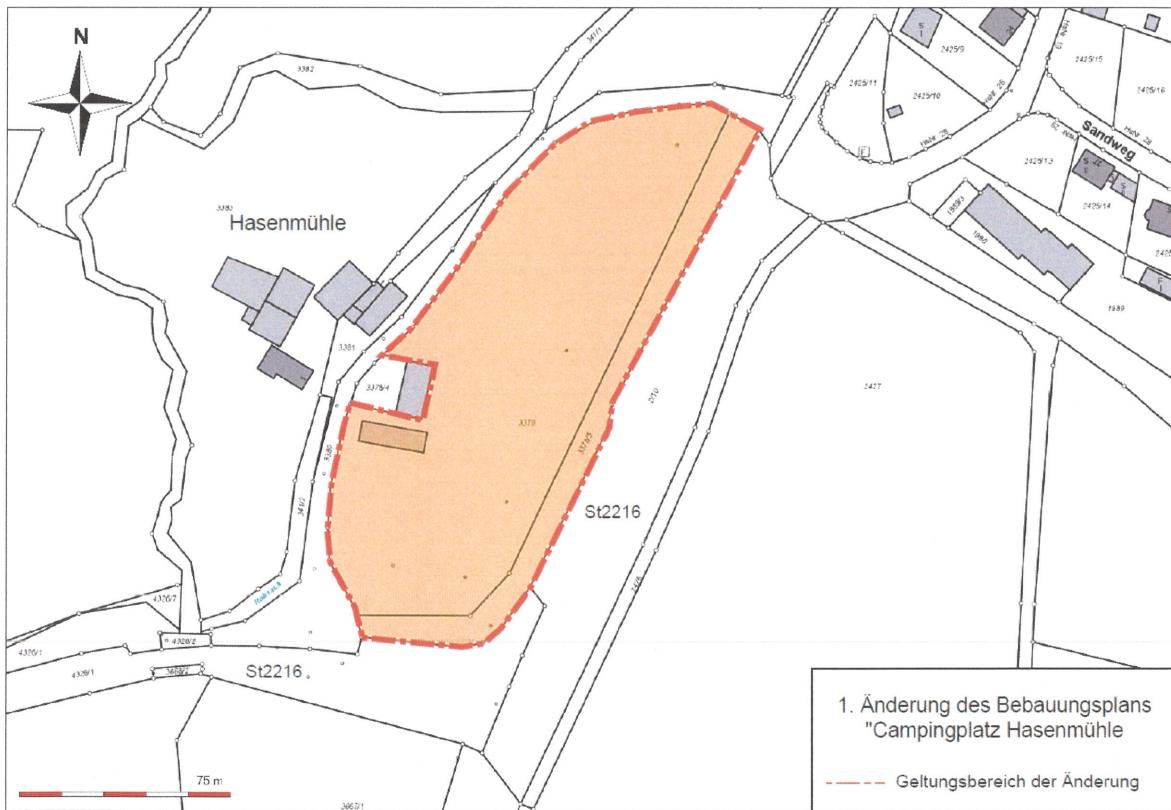


Bekanntmachung

des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan „Campingplatz Hasenmühle“ – 1. Änderung im Gemeindeteil Hechlingen a. See des Marktes Heidenheim

Der Marktgemeinderat Heidenheim hat mit Beschluss vom 15.10.2025 den Bebauungsplan „Campingplatz Hasenmühle“ – 1. Änderung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 und § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Campingplatz Hasenmühle“ – 1. Änderung in Kraft.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Fl.-Nr. 3378 und 3378/5 der Gemarkung Hechlingen a. See und ist im nachfolgenden Kartenausschnitt dargestellt.



Jedermann kann den Bebauungsplan mit Satzungstext, Planzeichnung und der Begründung während der allgemeinen Geschäftszeiten in der Verwaltungsgemeinschaft Hahnenkamm in Heidenheim, Ringstraße 12, Zimmer 15 einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. Ergänzend stehen die Planunterlagen auch online/digital auf der Homepage des Marktes Heidenheim zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Einbeziehungssatzung und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. nach § 214 Abs. 2a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretenen Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Aushang: 11.11.2025
Abnahme: 11.12.2025



Heidenheim, den 10.11.2025


Susanne Feller
1. Bürgermeisterin