

# Stadt Windsbach

## Bebauungsplan Nr. 31 „An der Heilsbronner Straße“

Hier: **Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und  
Inkrafttreten gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Stadtrat der Stadt Windsbach hat in seiner Sitzung am 25.02.2026 des Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 31 „An der Heilsbronner Straße“ gefasst.

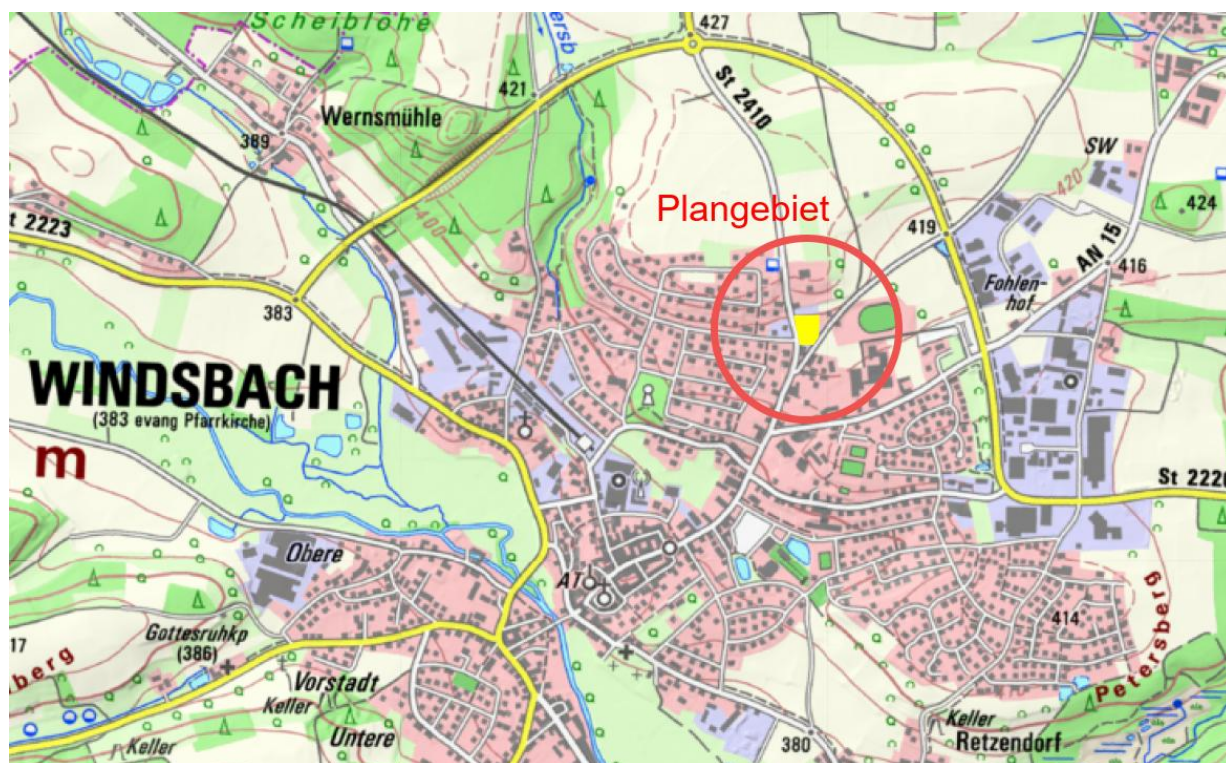
**Dieser Beschluss wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.**

**Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 31 „An der Heilsbronner Straße“ in Kraft.**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst zum Zeitpunkt der Bekanntmachung die Grundstücke mit den Flurnummern 984/4, 984/5 und 818/91, Gemarkung Windsbach, mit einer Gesamtgröße von ca. 4.700 qm (0,47 ha).

Das Plangebiet deckt sich im Wesentlichen mit der Fläche eines ehemaligen Gärtnereibetriebes am nördlichen Siedlungsrand der Stadt zwischen Heilsbronner Straße und Moosbacher Weg.

Westlich der Heilsbronner Straße befindet sich ein Wohnbaugebiet, nördlich der überplanten Fläche ein landwirtschaftlicher Betrieb und im Osten das Gymnasium mit Schulsportplatz.



Übersichtslageplan Stadt Windsbach, Geltungsbereich des Bebauungsplaners Nr. 31 „An der Heilsbronner Straße“, gelb markiert; ohne Maßstab; Katengrundlage Bay. Vermessungsverwaltung 2023

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebaulich geordnete Entwicklung der **Konversion des ehemaligen Gärtnereibetriebes zu einer Wohnbaufläche** für Eigentumswohnungen zu schaffen.

Die festgesetzten Planungsabsichten stellen sich wie folgt dar:



Ausschnitt aus dem Planblatt des Bebauungsplanes Nr. 31 „An der Heilsbronner Straße“, Fläche des Geltungsbereichs hellrot eingefärbt; ohne Maßstab

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 31 „An der Heilsbronner Straße“ bestehend aus

- Planblatt mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht sowie der
- Begründung mit entsprechenden Anlagen

kann durch Jedermann im Rathaus der Stadt Windsbach während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag 08.00 – 12.30 Uhr sowie Dienstag 14.00 – 16.00 Uhr und Donnerstag 14.00 – 18.00 Uhr) eingesehen und Auskunft über dessen Inhalt verlangt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 31 „An der Heilsbronner Straße“ bestehend aus Planblatt mit Satzung sowie Begründung mit Anlagen ist gem. § 10a Abs. 2 BauGB auf der Homepage der Stadt Windsbach unter [www.windsbach.de](http://www.windsbach.de) → **Rubrik Leben & Wohnen** → **Bauen** → **Bauleitpläne** eingestellt und kann dort ebenfalls eingesehen werden.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung mit einer festgesetzten Grundfläche von weniger als 20.000 qm im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB. Damit waren die Anwendungsvoraussetzungen für die Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gegeben. Die weiteren in § 13a BauGB genannten Kriterien für das beschleunigte Verfahren nach § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 und S. 3 BauGB sind ebenfalls erfüllt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen wurde.

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

Unbeachtlich wird demnach

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

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Windsbach 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 eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

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 Windsbach, Hauptstraße 15, 91575 Windsbach während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden und bei Bedarf erläutert werden.

Windsbach, den 18.03.2026

gez.

Matthias Seitz

1. Bürgermeister