

Gemeinde Schemmerhofen
Ortsteil Altheim
Kreis Biberach

Bebauungsplan „Weglanger“

aufgestellt im beschleunigten Verfahren

(§ 13b BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB,
Abschluss des Bebauungsplanverfahrens nach 215a BauGB)

*A. Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
nach dem Baugesetzbuch*

*B. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan
nach der Landesbauordnung*

Anerkannt,
Schemmerhofen, den

.....

Tappeser, Bürgermeister

Aufgestellt: Fu
Riedlingen, den 22.07.2024

F U N K
I N G E N I E U R B Ü R O

Konrad-Manop-Str. 25, 88499 Riedlingen
Telefon: 07371 / 1800-0 – Fax: 1800-10

A. Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan nach dem Baugesetzbuch

Die Abgrenzung dieses Bebauungsplanes ist im Lageplan durch eine schwarz-weiße Umrandung gekennzeichnet.

Gesetzliche Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

Baugesetzbuch – BauGB – in der Bekanntmachung der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung – BauNVO – in der Bekanntmachung der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA)

(§ 4 BauNVO)

Nicht zulässig sind nach § 1 (5) in Verbindung mit § 4 (2) BauNVO die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Zulässig sind nur:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Die Ausnahmen nach § 4 (3) sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Anzahl der Vollgeschosse

gemäß Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone) II-geschossig als Höchstmaß.

Für die Bauplätze Nr. 1 bis Nr. 10 ist für das Hauptgebäude zwingend ein Kellergeschoss als ein Nichtvollgeschoss gemäß § 2 (6) LBO zu errichten.

Die Berechnung der Geschossigkeit ist nachzuweisen.

2.2 Grundflächenzahl (GRZ)

gemäß Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone) 0,4 bzw. 0,6. Die Fläche des Baulandes ist in der Eingabeplänen nachzuweisen. Festgesetzte Grünflächen zählen nicht zum Bauland.

2.3 Gebäudehöhe

gemäß Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone) als Höchstmaß.

Im Bereich von WA 1 beträgt die maximale Gebäudehöhe 8,5 m. Bei Flachdach- und Pultdachgebäuden und bei Gebäuden mit einer Dachneigung von unter 10° beträgt die maximale Gebäudehöhe 7,00 m.

Im Bereich von WA 2 beträgt die maximale Gebäudehöhe 10,5 m. Bei Flachdach- und Pultdachgebäuden und bei Gebäuden mit einer Dachneigung von unter 10° beträgt die maximale Gebäudehöhe 9,50 m.

Unterer Bezugspunkt ist die Erdgeschossrohfußbodenhöhe. Oberer Bezugspunkt ist der höchste Punkt des gedeckten Daches (First) bzw. bei Flachdachgebäuden ist der obere Bezugspunkt der höchste Punkt des Gebäudes, entweder der oberste Abschluss der Außenwand (Attika) oder die höchste Stelle des gedeckten Daches. Bei Pultdachgebäuden ist der obere Bezugspunkt der höchste Schnittpunkt der verlängerten Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut.

Antennenanlagen dürfen den zulässigen höchsten Punkt des Daches nicht überschreiten.

Die Gebäudehöhe ist im Schnitt zu vermaßen.

3. Höhenlage von baulichen Anlagen

(§ 9 (3) BauGB)

Erdgeschossrohfußbodenhöhe

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhen der Hauptgebäude (Gebäude mit der Hauptnutzungsart nach Ziffer 1) und die Rohfußbodenhöhe bei Garagen werden auf 0,25 m über der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.

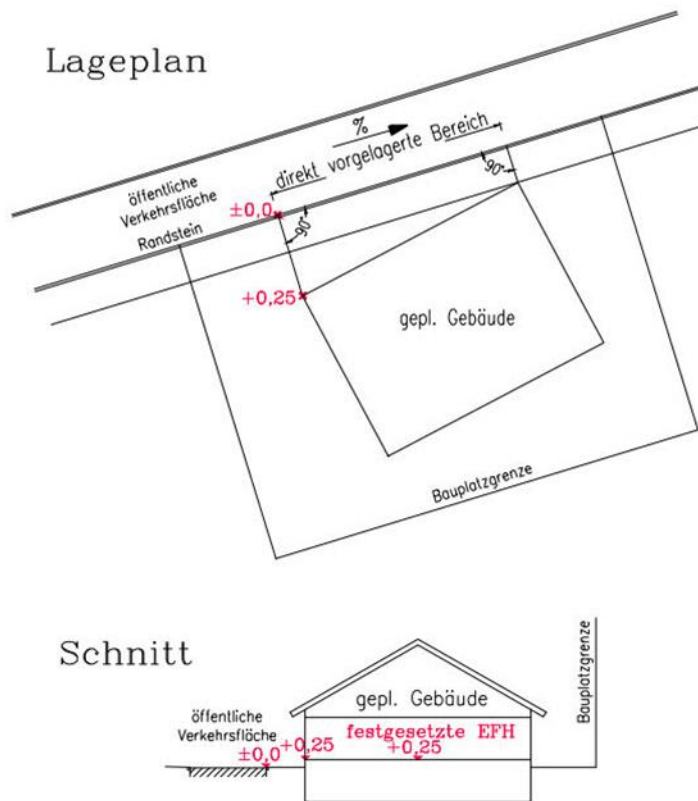
Bei den Bauplätzen Nr. 1 bis Nr. 6 werden die Erdgeschossrohfußbodenhöhen der Hauptgebäude auf 3,00 m über der öffentlichen Verkehrsfläche und die Rohfußbodenhöhen bei Garagen werden auf 0,25 m über der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.

Von den festgesetzten Fußbodenhöhen darf um maximal 0,40 m nach oben oder nach unten abgewichen werden.

Die Bezugspunkte für festgesetzte Erdgeschossrohfußbodenhöhen der Hauptgebäude und Rohfußbodenhöhen der Garagen sind jeweils die rechtwinklig der Gebäudewand direkt vorgelegerten höchsten Punkte der öffentlichen Verkehrsfläche (Randstein). Bei den Bauplätzen Nr. 7, 13, 14, 18 und 19 liegen die maßgeblichen die Bezugspunkte an der jeweils nördlich an die Bauplätze angrenzenden Verkehrsfläche. Die Bezugshöhen der vorhandenen Verkehrsflächen sind vor Ort zu ermitteln und in den Eingabeplänen darzustellen. Die im Bebauungsplan dargestellten Höhen der Verkehrsflächen sind nicht maßgebend. In den Eingabeplänen (Lagepläne, Schnitte und Ansichten) sind die Erdgeschossrohfußbodenhöhen darzustellen. Ebenso darzustellen ist das Urgelände sowie das geplante Gelände. Im Lageplan sind mehrere Vermessungshöhen/-punkte darzustellen.

Für den Bauplatz „Ortstraße“ Nr. 56 wird die maximale Erdgeschossrohfußbodenhöhe der Hauptgebäude und die Rohfußbodenhöhe bei Garagen auf 535,70 m „DHHN 2016“ festgesetzt. Von dieser Höhe darf nur nach unten abgewichen werden.

Zum Schutz vor Überflutungen bei Starkregenereignissen wird empfohlen die Erdgeschossrohfußbodenhöhe und die Rohfußbodenhöhe der Garagen grundsätzlich höher wie die öffentlichen Verkehrsflächen zu legen.

Skizze zur Ziffer 3**4. Bauweise**

(§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise gemäß Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone).

Zulässig sind im Bereich WA 1 Einzel- und Doppelhäuser und im Bereich WA 2 nur Einzelhäuser. Im Bereich von WA 2 sind auch zwei Einzelhäuser pro Baugrundstück zulässig.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Im Bereich von WA 1 sind pro Einzelhaus maximal drei Wohneinheiten und pro Doppelhaushälfte maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Ein Doppelhaus besteht aus zwei selbstständigen Gebäuden. Die einzelnen Gebäude eines Doppelhauses liegen auf selbstständigen Grundstücken und werden durch eine Grundstücksgrenze getrennt.

Im Bereich von WA 2 sind pro Einzelhaus maximal neun Wohneinheiten zulässig.

6. Gebäudestellung

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Die Stellung der Gebäude ist nicht festgelegt.

7. Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 23 (3) BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Ausweisung der Baugrenzen entsprechend dem Lageplan bestimmt.

8. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO, § 14 BauNVO und § 23 (5) BauNVO)

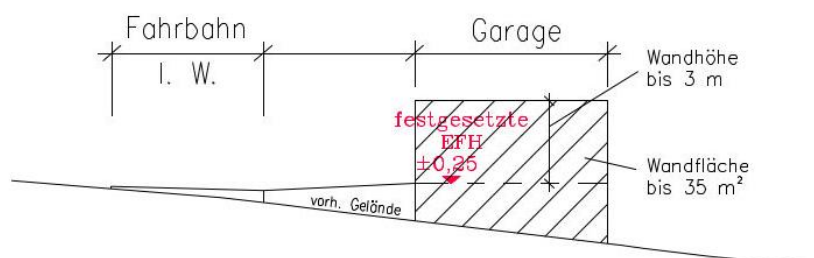
Garagen, Carports, Stellplätze

Garagen, Carports und Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig. Mit Garagen, Carports und Stellplätzen ist jedoch zum Fahrbahnrand der K 7596 ein Mindestabstand von 15 m einzuhalten.

Der rechtwinklige Abstand (Vorplatz) zwischen Garagentor und der rechtwinklige Abstand zwischen der Vorderseite von Carports (Zufahrtsseite) und öffentlicher Verkehrsfläche müssen mindestens 5,5 m betragen.

Der seitliche Abstand von Garagen und Carports zu öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 1,5 m betragen. Gebäudeteile dürfen nicht in den öffentlichen Verkehrsraum ragen.

Nach § 9 (1) Nr. 2a BauGB kann abweichend von § 6 (1) Nr. 2 LBO bei Grenzgaragen und Grenzcarports für die Wandhöhe nicht der höchste Punkt der Geländeoberfläche, sondern als Bezugspunkt bzw. Bezugshöhe die zulässige EFH-Höhe der Garage zugrunde gelegt werden. Die entsprechend § 6 (1) LBO von der Geländeoberfläche zu berechnende gesamte Wandfläche darf dabei eine Höchstgrenze von 35 m² nicht überschreiten.



Nebenanlagen

Nebenanlagen nach § 14 (1), § 14 (1a) und § 14 (2) BauNVO sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig. Alle Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, auch genehmigungsfreie Nebenanlagen, die den Mindestabstand von 15 m zum Fahrbahnrand der K 7596 nicht einhalten, bedürfen der ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung.

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO als Gebäude müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 1,5 m einhalten.

9. Verbot der Ein- und Ausfahrt

(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Zufahrten und Ausfahrten zu den Baugrundstücken über die Ortsstraße (K 7596) mit Ausnahme der bestehenden Zufahrt zum Gebäude Ortstraße Nr. 56 sind nicht zulässig.

Zufahrten und Ausfahrten zu den Baugrundstücken über den Feldweg (Flurstück 736/1) sind nicht zulässig.

10. Lärm durch Wärmepumpen

(§9 (1) Nr. 24 BauGB)

Sofern Luft-Wasser-Wärmepumpen nicht im Gebäude, sondern im Außenbereich errichtet werden, sind sie falls erforderlich mit zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen zu versehen. Auf jeden Fall darf an den benachbarten Grundstücksgrenzen der Beurteilungspegel nach der TA-Lärm von 34 dB(A) nicht überschritten werden. Der Nachweis der technischen Eignung ist bei der Stellung des Bauantrages zu führen.

Als Mindestabstand zwischen Luft-Wasser-Wärmepumpe und den Grenzen benachbarter privater Grundstücke sind 5,0 m einzuhalten.

11. Schutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm

(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Es ist davon auszugehen, dass auf den Bauplätzen entlang der Ortsstraße (K 7596) im südlichen Teil des Plangebietes durch den Verkehrslärm der Kreisstraße 7596 die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) überschritten werden. Bei einer Überschrei-

tung des Beurteilungspegels von 45 dB(A) ist ungestörter Schlaf selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster häufig nicht mehr möglich. Deshalb sind auf diesen Bauplätzen Schallschutzmaßnahmen wie z. B: durch geeignete Grundrissgestaltungen vorzusehen. In allen Schlafräumen (auch in Kinderzimmern) auf der Südseite der Gebäude sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Der Nachweis ist in den Antragsunterlagen zum Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

12. Flächen zur Erstellung von Verkehrsflächen

(§ 9 (1) Nr. 26 BauGB, § 126 (1) BauGB)

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden. Die Standsicherheit der Straße muss gewährleistet bleiben. Zur Herstellung der Verkehrsflächen sind in den angrenzenden Grundstücken Randsteine mit unterirdischen Stützbauwerken (Hinterbeton für Randsteine bzw. Stellplatten) entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von ca. 0,4 m und einer Tiefe von ca. 0,5 m zu dulden.

Ebenso sind auf den Grundstücken die Straßenbeleuchtungsmasten, Hinweisschilder für Erschließungsanlagen und Verkehrszeichen zu dulden.

13. Sichtflächen

(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Die im Plan ausgewiesenen Sichtflächen sind ständig von Sichthindernissen aller Art über 0,8 m bis 2,5 m Höhe, gemessen ab Oberkante Fahrbahn, freizuhalten. Eine Errichtung von Stellplätzen ist innerhalb der Sichtflächen nicht zulässig. Lichtmasten, Lichtsignalgeber und Verkehrszeichen sind zulässig.

14. Flächen für Anlagen zur Versorgung des Baugebietes

(§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

Entlang der öffentlichen Straßen und Wege sind auf den privaten Grundstücksflächen in einem Geländestreifen von 0,5 m Breite Nebenanlagen zur Versorgung des Baugebietes (wie z.B. Kabelverteilerschränke) zu dulden.

15. Leitungsrecht

(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Die Flächen zur Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu Gunsten des jeweiligen Versorgungsträgers mit einem Leitungsrecht zu belasten. Die Funktionsfähigkeit darf nicht durch Nutzungen und Maßnahmen auf den Grundstücken beeinträchtigt werden. Die Versorgungsträger dürfen zur Unterhaltung und Reparatur die Flächen betreten und befahren. Die Flächen sind von Gebäuden und Baumpflanzungen frei zu halten.

16. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

16.1 Bodenschutz

Erdarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und gut trockenem Boden ausgeführt werden. Der humose Oberboden (sog. Mutterboden) ist gleich zu Beginn der Bauarbeiten auf allen beanspruchten Flächen abzuschieben. Erdaushub ist abseits des Baubetriebes in Mieten zu lagern. Humoser Oberboden und humusfreier Unterboden müssen getrennt werden.

Mutterbodenmieten dürfen nicht höher als 1,3 m aufgeschüttet werden. Regenwasser soll gut abfließen können, damit die Mieten nicht vernässen. Die Mutterbodenmieten sind während des Sommerhalbjahres mit Raps, Senf, Phazalie oder Ähnlichem einzusäen. Anfallender Boden ist möglichst innerhalb des Baugebietes zu verwerten. Oberboden und Unterboden Oberboden und Unterboden sind getrennt wieder einzubauen. Die Flächen sind vor dem Oberbodenauftrag zu lockern oder aufzurauen.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

16.2 Pflanzgebot/Erhaltungsgebot für Laubbäume in öffentlicher Grünfläche

In der öffentlichen Grünfläche auf den im Lageplan gekennzeichneten Standorten pflanzt die Gemeinde jeweils einen Laubbaum in Hochstamm-Qualität bzw. erhält die Gemeinden den vorhandenen Laubbaum. Bei Verlusten werden die Laubbäume durch Neupflanzungen ersetzt.

16.3 Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme K 1.1:

Neupflanzung einer Streuobstreihe und Unternutzung als extensive Grünfläche nach Westen zur Ortsrandeingrünung auf öffentlichem Grünstreifen:

Bäume: Pflanzgebot für insgesamt 14 Streuobstbäume als Baumreihe gem. Pflanzliste Ziffer 16.12 Die Bäume sind im Zuge der Erschließungsmaßnahmen zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust mit Obstbäumen gem. Pflanzliste Ziffer 16.12 zu ersetzen.

Als Pflanzmaterial sollten mindestens 2x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 8-10 cm (HS 2 x v, 8 – 10 cm) zum Einsatz kommen. Zur Befestigung sind pro Baum zwei Stützpfähle aus heimischem Holz anzubringen.

Grünfläche: Zur Verbesserung des Nahrungsangebotes für Insekten und Vögel und zur Erhöhung der Artenvielfalt werden die darunterliegenden Grünflächen als Wiesenflächen mit kräuter- und blumenreichen Saatmischungen angelegt. Die Flächen müssen extensiv, mit nur zweischüriger Mahd, ohne den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln bewirtschaftet werden.

16.4 Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme K 1.2:

Um auch auf den privaten Grundstücken eine ausreichende Begrünung mit Bäumen zu sichern wird festgesetzt, dass auf jedem Baugrundstück mindestens ein heimischer Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum gem. Pflanzliste Ziffer 16.12 zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen ist.

Die Bäume müssen spätestens 2 Jahre nach Erteilung der Baugenehmigung bzw. spätestens 2 Jahre nach Einreichung der Unterlagen beim Landratsamt im Kenntnisgabeverfahren gepflanzt werden.

16.5 Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme K 2.1:

Neupflanzung von 5 Streuobstbäumen zur Ergänzung auf Flurstück 183/2 Gemarkung Altheim: Zur Verwendung kommen dürfen ausschließlich standortgerechte, regionale Obstbaumsorten (Pflanzliste Ziffer 16.12). Auf einen ausreichenden Abstand zwischen den Bäumen ist zu achten (empfohlen wird ein Abstand von ca. 10m).

Gepflanzt werden sollen die Bäume zwischen Herbst und Frühjahr an frostfreien Tagen. Als Pflanzmaterial sollten mindestens 2x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 8-10 cm (HS 2 x v, 8 – 10 cm) zum Einsatz kommen. Zur Befestigung sind pro Baum zwei Stützpfähle aus heimischem Holz anzubringen und zusätzlich ein Verbisschutz in den ersten Jahren.

Mit der Maßnahme ist auch die Pflicht zur Pflege in Form eines jährlichen Erziehungsschnittes in den ersten Jahren und nach ca. fünf bis zehn Jahren in Form eines Pflegeschnittes alle 2 bis 3 Jahre verbunden. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

16.6 Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme K 2.2:

Neupflanzung von 20 Streuobstbäumen zur Ergänzung auf Flurstück 1604 Gemarkung Altheim:

Zur Verwendung kommen dürfen ausschließlich standortgerechte, regionale Obstbaumsorten (Pflanzliste Ziffer 16.12). Auf einen ausreichenden Abstand zwischen den Bäumen ist zu achten (empfohlen wird ein Abstand von ca. 10m).

Gepflanzt werden sollen die Bäume zwischen Herbst und Frühjahr an frostfreien Tagen. Als Pflanzmaterial sollten mindestens 2x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 8-10 cm (HS 2 x v, 8 – 10 cm) zum Einsatz kommen. Zur Befestigung sind pro Baum zwei Stützpfähle aus heimischem Holz anzubringen und zusätzlich ein Verbisschutz in den ersten Jahren.

Mit der Maßnahme ist auch die Pflicht zur Pflege in Form eines jährlichen Erziehungsschnittes in den ersten Jahren und nach ca. fünf bis zehn Jahren in Form eines Pflegeschnittes alle 2 bis 3 Jahre verbunden. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

16.7 Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme K 3:

Anbringung von Fledermauskästen als Ersatz für Baumquartiere:

Für den Verlust von 17 Gehölzen (mit potentiellen Quartierstrukturen für Fledermäuse) kann durch einen Ersatz von 1:2 Nisthilfen = 34 Nistkästen (Spalt- und Rundhöhlen) kompensiert werden. 50 Prozent der Kästen werden in dem gemeindeeigenen Gehölzbestand ca. 240 m nordwestlich aufgehängt werden (Flurstück 700, Gemarkung Altheim). Die verbleibenden Kästen werden in die Bestandsgehölze der Streuobstwiesen (Flurstück 183/2, Gemarkung Altheim und Flurstück 1604, Gemarkung Altheim) sowie in das ca. 1,8 km südöstliche Waldbiotop „Halden O und S Schemmerhofen“ das ebenfalls im Besitz der Gemeinde ist, aufgehängt werden (Flurstück 368, Gemarkung Langenschemmern).

Die Kästen müssen durch einen erfahrenen Fledermausexperten betreut werden.

16.8 Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme K 4:

Anbringung von Vogelnistkästen als Ersatz für Baumhöhlen:

Der Verlust von 17 Gehölzen mit unterschiedlich hohem Höhlenpotential kann durch die Anbringung von Nisthilfen kompensiert werden. Vorhandene Nistkästen an den Gehölzen werden in geringem Umfang entfallen. Für den Verlust von ca. 10 Höhlungen sollte ein Ersatz von 1:2 Nisthilfen = 20 Nistkästen kompensiert werden.

50 Prozent der Kästen kann in einem gemeindeeigenen Gehölzbestand ca. 240 m nordwestlich aufgehängt werden (Flurstück 700, Gemarkung Altheim). Die verbleibenden Kästen können in Bestandsgehölze der Streuobstwiesen (Flurstück 183/2, Gemarkung Altheim und Flurstück 1604, Gemarkung Altheim) sowie in das ca. 1,8 km südöstliche Waldbiotop „Halden O und S Schemmerhofen“ das ebenfalls im Besitz der Gemeinde ist, aufgehängt werden (Flurstück 368, Gemarkung Langenschemmern). Die Kästen müssen regelmäßig betreut werden.

16.9 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V 1:

Fällung von Gehölzen mit Quartierpotential für Fledermäuse:

Um Tötungen zu vermeiden, sind die Bäume mit Quartierpotential im Winterhalbjahr zwischen Oktober und Ende Februar nach einer Frostperiode zu fällen. Von der Fällung betroffen sind voraussichtlich mind. 17 potentielle Habitatbäume mit potentiellen Quartierstrukturen. Die Wirksamkeit einer vorherigen visuellen Kontrolle von Baumhöhlen auf Fledermausbesatz wird verschiedentlich kritisch beurteilt, da Baumhöhlen in großer Höhe in einigen Fällen auch

mit den gängigen Hilfsmitteln nicht erreichbar sind, sodass Fledermäuse übersehen werden können. Vorsichtshalber muss deshalb bei der Fällung ein erfahrener Fledermaussachverständiger anwesend sein und die Gehölze nach der Fällung kontrollieren.

16.10 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V 2:

Fledermaus- und Insektenfreundliche Beleuchtung:

Auch wenn höhere Gehölze im nördlichen Bestand entnommen werden, verbleibt doch ein für Fledermäuse geeignetes Jagdhabitat. Der Gehölzbestand muss im südlichen Bereich als Dunkelbereich erhalten werden.

Das Beleuchtungsniveau von Straßen- und Häuserbeleuchtung muss dringend auf das funktional notwendige Maß begrenzt werden. Prinzipiell sind Leuchtstellen zu wählen, die durch Ausrichtung, Abschirmung und Reflektoren den größtmöglichen Anteil des Lichtstroms auf die zu beleuchtende Flächen (Fahrbahn, Gehweg etc.) fokussieren und nicht in die Umwelt emittieren.

Der Leuchtenbetriebswirkungsgrad im oberen Halbraum (also die Abstrahlung nach oben) sollte daher so gering wie möglich sein (< 0,04).

Die Wahl des Leuchtmittels bestimmt das emittierte Lichtspektrum und damit in besonderem Maße die Anziehungskraft der Lichtquelle auf Insekten. Es sollten daher Leuchtmittel eingesetzt werden, bei denen der Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum möglichst gering ist. Derzeit werden in der Stadtbeleuchtung vor allem LED-Lampen diesen Anforderungen am besten gerecht.

16.11 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V 3:

Gebäudeabriss:

Der Abbruch von Bestandsgebäuden sollte außerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden (1. Oktober bis 31. März). Sollte dies nicht möglich sein muss vor einem Abriss von Bestandsgebäuden eine Einzelbetrachtung hinsichtlich gebäudebrütender Vögel vorgenommen werden.

16.12 Pflanzliste

Pflanzgebot heimischer Laubbaum: Bäume zur Bepflanzung auf den privaten Grundstücksflächen, Hochstamm, 3-mal verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 10/12 cm, Astansatz mind. 2,5 m Höhe, Sicherung mit Dreibock:

- Feldahorn *Acer campestre*
- Sandbirke *Betula pendula*
- Hainbuche *Carpinus betulus*
- Maienkirsche *Prunus yedoensis*
- Vogelkirsche *Prunus avium 'Plena'*
- Mehlbeere *Sorbus aria*
- Gemeine Eberesche *Sorbus aucuparia*
- Winterlinde *Tilia cordata* ‚Greenspire‘

Pflanzgebot hochstämmige Obstbäume: H STU 8/10



LANDRATSAMT BIBERACH

Überreicht durch die Kreisberatungsstelle
für Garten- und Obstbau

ALTE OBSTSORTEN - GEEIGNET FÜR SÜDDEUTSCHLAND

Schorfwiderstandsfähige Apfel- und Birnensorten für niederschlagsreiche Gebiete:

Die kursiv gedruckten Sorten sind besonders schorffest. Sollen die hier erwähnten Sorten das halten, was die Überschrift besagt, so ist dafür zu sorgen, dass die Bäume sich immer in gutem Ernährungszustand befinden. Mit Ausnahme von Lohrer Rambour, Josef Musch, Borowinka und Fromms Goldrenette, die am besten als Halb- oder Hochstamm gepflanzt werden, können alle Baumformen Verwendung finden.

Äpfel

Klarapfel	Ernst Bosch
Pfirsichroter Sommerapfel	Lanes Prinz Albert
<i>Antonowka</i>	<i>Riesenboiken</i>
<i>James Grieve</i>	<i>Mutterapfel</i>
Grahams Jubiläumsapfel	<i>Fromms Goldrenette</i>
Manks	<i>Josef Musch</i>
<i>Wiltshire</i>	Borowinka
Lohrer Rambour	

Birnen

Bunte Julibirne	Vienne
Jules Guyot	Poiteau
<i>Clapps Liebling</i>	Pitmaton Herzogin
<i>Philippsbirne</i>	

Sortiment für die Jahresversorgung mit Obst aus dem Hausgarten:

Je nach Boden-, Klima- und Pflegeverhältnissen können einzelne Sorten durch solche aus den nachfolgenden Sortimenten ersetzt werden. Der Gartenliebhaber, der sich viel Zeit für die Baumpflege nimmt, kann unter günstigen Standortverhältnissen auch anspruchsvollere Sorten aus wählen, während im bäuerlichen Hausgarten mehr die anspruchslosen und (in niederschlagsreichen Gebieten) die schorffesten Sorten starke Berücksichtigung verlangen.

Äpfel

Klarapfel	Danziger Kantapfel
Croncels	Nordhausen
Manks	Wiltshire
James Grieve	Lohrer Rambour
Berner Rosenapfel	Ontario
Jakob Lebel	Bohnapfel

Birnen

Bunte Julibirne	Bosc´s Flaschenbirne
Trévoux	Clairgeau
Ulmer Butterbirne	Alexander Lucas
Philippsbirne	Gräfin von Paris
Charneau	Madame Verté
Poiteau	

Pflaumen und Zwetschgen

Lützelsachser	Hauszwetschge
Bühler	Ouillins
Wangenheim	Kirkes Pflaume
Nancymirabelle	Große Grüne Renekode
Althans	

Sauerkirschen

Schattenmorelle	Ludwigs Frühe
Köröser Weichsel	

Der Garten des Feinschmeckers:

Wie schon der Titel besagt, sind hier die geschmacklich besten Sorten aufgeführt; sie verlangen aber auch gute Standortverhältnisse.

Äpfel

Klarapfel	Geheimrat Dr.	Oldenburg
Großherzog Fried. v. Baden	Lanes Prinz Albert	
Manks	Ernst Bosch	
James Grieve	Zuccalmaglio	
Jonathan	Ontario	

Birnen

Trévoux	Ulmer Butterbirne
Jules Guyot	Poiteau

Pflaumen und Zwetschgen

Lützelsachser	Hauszwetschge
Bühler	Ouillins
Wangenheim	Königin Victoria Pflaume

Sorten, die für hohe, raue und frostgefährdete Lagen noch geeignet sind:

Nur die kursiv geschriebenen Sorten haben größeren Handelswert, die übrigen Sorten kommen mehr für den Selbstversorgeranbau in Frage. Nur Sorten, die in der jeweiligen Gegend bereits erprobt wurden, kommen in Frage. In Frostlagen ist die Verwendung von Halb- und Hochstämmen am zweckmäßigsten, denn die Kronen ragen dadurch in Frostnächten aus den kälteren, bodennahen Schichten heraus.

Äpfel

<i>Klarapfel</i>	<i>Wiltshire</i>
<i>Anatonowka</i>	Winter-Taffetapfel
Croncel	Borowinka
Danziger Kantapfel	Bohnapfel
Grahams Jubiläumsapfel	Signe Tillisch
<i>James Grieve</i>	<i>Joseph Musch</i>
<i>Manks</i>	<i>Jonathan</i>
<i>Mutterapfel</i>	<i>Lanes Prinz Albert</i>
<i>Nordhausen</i>	Ernst Bosch
<i>Fromms Goldrenette</i>	Lohrer Rambour
Schöner von Herrenhut	Graue Französ. Goldrenette
Riesenboiken	

Birnen

Trévoux	<i>Ulmer Butterbirne</i>
Jules Guyot	<i>Poiteau</i>
Clapps Liebling	Kongressbirne

Pflaumen und Zwetschgen

Lützelsachser	Große Grüne Renekode
Bühler	Ouillins
<i>Wangenheim</i>	Königin Victoria Pflaume

Sortiment guter (sehr guter) Winterlageräpfel:

Kaiser Wilhelm	<i>Zuccalmaglio</i>
<i>Wiltshire</i>	Ontario
Blenheim	<i>Fromms Goldrenette</i>
<i>Jonathan</i>	<i>Welschisner</i>
<i>Nordhausen</i>	<i>Brettacher</i>
Boskoop	<i>Bohnapfel, Champ. Renette</i>

Anlage 1: Sonstige Hinweise

1. Archäologische Funde

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Befunde oder Funde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart anzuzeigen.

Archäologische Befunde (wie z.B. Mauerreste, Brunnen, Latrinen, Brandschichten, Erdverfärbungen durch Holzbauten oder verfüllte Erdkeller, Gräber etc.) oder Funde (wie Keramikreste, Metallteile, Knochen, Steinwerkzeuge, etc.) können für Laien unscheinbar sein. Dennoch handelt es sich um Zeugnisse des Alltagslebens in der Vergangenheit, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht.

Sie sind deshalb bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Eine Zuwiderhandlung wird als Ordnungswidrigkeit geahndet (§ 27 DSchG).

2. Immissionen durch Landwirtschaft

Die von den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen auftretenden Immissionen, insbesondere das Ausbringen von Festmist, Flüssigmist und Pflanzenschutzmitteln, sind hinzunehmen.

3. Schichtwasser/Sickerwasser

Nach starken und langanhaltenden Niederschlagsereignissen ist mit Schicht- bzw. Sickerwasser zu rechnen. Es wird empfohlen entsprechende bautechnische Vorsichtsmaßnahmen zu ergreifen. Das Untergeschoss des Gebäudes ist gegebenenfalls wasserdicht herzustellen. Drainagen dürfen nicht an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Im Zuge der Erschließungsplanung wird ein geologisches Gutachten eingeholt, welches dann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden kann.

4. Entwässerung des Baugebietes

Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem.

Als Rückstauhöhe in den Kanälen ist die Straßenhöhe gleichzusetzen.

Kellergeschosse sind gegen Rückstau zu sichern.

Im Einzelnen gilt die Abwassersatzung der Gemeinde.

5. Abfließendes Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen

Durch die vorhandenen Geländeverhältnisse ist ein Hochwasser durch Starkregen im Plangebiet nicht gänzlich auszuschließen. Deshalb wird auf die mögliche Gefahr von wild abfließendem Oberflächenwasser aus den angrenzenden Flächen bei Starkregenereignissen hingewie-

sen. Zur Schadensabwehr sollten geeignete Vorsorgemaßnahmen durchgeführt werden. Die Maßnahmen sind auf eigene Kosten herzustellen.

6. Hinweis auf das Gesetz über das Nachbarrecht (Nachbarrechtsgesetz-NRG)

Sofern in den Planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften nichts anderes geregelt ist, bemessen sich die zulässigen Höhen und der erforderliche Abstand von toten Einfriedungen, Hecken, sonstigen Gehölzen usw. zu den Nachbargrundstücken nach der aktuellen Fassung des Nachbarrechtsgesetzes von Baden-Württemberg. Das Nachbarrechtsgesetz ist nicht Bestandteil der planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften.

7. Photovoltaikanlagen auf Dachflächen

Auf die Verpflichtung nach § 8a Klimaschutzgesetz (KSG BW) in Verbindung mit Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) zur Herstellung von PV-Anlagen auf Dachflächen bzw. bei der Herstellung von mehr als 35 Stellplätzen wird hingewiesen.

Aufgrund der gesetzlichen Verpflichtung zur Installation von Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) auf Dächern und der zunehmenden Wirtschaftlichkeit dieser Anlagen, werden inzwischen PV-Anlagen mit nördlicher Ausrichtung installiert oder als Dacheindeckung ausgeführt. Hierbei kann es bei geringem Gebäudeabstand und nördlicher Ausrichtung der PV-Module zu Blendungen kommen, bei der die immissionsschutzrechtliche Zumutbarkeitsgrenze überschritten werden kann. Die potentielle Blendwirkung von PV-Anlagen, insbesondere bei nördlich ausgerichteten Modulen, ist bei der Planung zu berücksichtigen. Weitere Informationen können den Hinweisen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI – Hinweise) zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen entnommen werden.

Durch die als Ortrandeingrünung vorgesehene Streuobstbaumreihe ist bei der westlichen Bauplatzreihe mit gewissen Verschattungen der PV-Anlagen zu rechnen.

Weiterhin ist zu beachten, dass bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen keine Reflexionen z. B. durch Spiegelung der Sonnenstrahlen in den Modulen auftreten dürfen, die die Verkehrsteilnehmer auf den Straßen erreichen. Die Elemente sind deshalb in einem Winkel anzuordnen, der eine Reflexion bis auf eine Ebene von 3 m über der Fahrbahn ausschließt. Alternativ kann die Reflexionswirkung auch durch eine entsprechende Bauart ausgeschlossen werden.

8. Ladepunkte für Elektromobilität

Nach § 6 und § 7 Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) ist beim Neubau von Wohngebäuden mit mehr als fünf Stellplätzen künftig jeder Stellplatz und beim Neubau von Nichtwohngebäuden mit mehr als sechs Stellplätzen jeder dritte Stellplatz mit "Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität" auszustatten ist. Zusätzlich ist in Nichtwohngebäuden mindestens ein Ladepunkt zu errichten.

9. Verwertungsgesetz nach dem Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz

Nach § 3 Abs. 4 des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei einem verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem erwartetem Bodenaushub von mehr als 500 m³ und bei einer Abbruchmaßnahme ein Verwertungskonzept zu erstellen und mit den Antragsunterlagen einzureichen. Es wird diesbezüglich auf die Vollständigkeit der Bauvorlagen im Antragsverfahren/Kenntnisgabeverfahren hingewiesen.

B. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan nach der Landesbauordnung

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften ist im Lageplan zum Bebauungsplan durch eine schwarz-weiße Umrandung gekennzeichnet.

Gesetzliche Grundlagen der örtlichen Bauvorschriften sind:

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert am 20.11.2023 (GBl. S. 422).

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231).

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt.

1. Dachform / Dachneigung / Dachgestaltung

(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Dachform / Dachneigung:

Zulässig sind alle Dachformen und Dachneigungen.

Dachgestaltung:

Alle über 5 ° geneigten Dachflächen sind mit roten bis braunen oder schwarzen bis betongrauen Dacheindeckungen einzudecken. Dachbegrünungen sind zulässig.

Flachdächer (Neigung 0° bis 5°) beim Hauptgebäude (Gebäude mit der Hauptnutzungsart), einschließlich bei den an das Hauptgebäude angebauten Gebäudeteile, sind zu begrünen. Dabei ist mindestens 75 % der Flachdachfläche mit einer Substratschicht (durchwurzelbare Vegetationsschicht) von mindestens 8 cm Stärke zu versehen. Kiesschüttungen sind nicht zulässig. Ausnahmen für Anlagen zur Sonnenenergiegewinnung können zugelassen werden.

Nicht beschichtete oder nicht in ähnlicher Weise (z.B. dauerhafte Lackierung) behandelte flächigen Eindeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei sind unzulässig.

2. Einfriedungen

(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Zur Durchwanderbarkeit der Einfriedungen für Tiere, wie z. B. Kleinsäuger und Amphibien, ist es erwünscht, dass Zäune einen Abstand von mindestens 10 cm zum Baugrund einhalten und keine Mauern errichtet werden bzw. Mauern alle 10 m mit Öffnungen versehen werden.

a) gegenüber öffentlichen Flächen:

Zulässige Einfriedungen sind Hecken, Holzzäune, Drahtzäune, Metallzäune, Mauern, Gabionenwände. Unzulässige Einfriedungen sind Stacheldrahtzäune und Elektrozäune.

Einfriedungen außerhalb der Baugrenze sind bis insgesamt 0,80 m Gesamthöhe zulässig.

Einfriedungen innerhalb der Baugrenze sind bis insgesamt 1,80 m Gesamthöhe zulässig. Innerhalb der Baugrenze sind jedoch bauliche blickdichte Einfriedungen über 0,80 m wie Mauern, Gabionenwände, Drahtzäune mit Folienstreifen nur auf 1/2 der Einfriedungslänge gegenüber den öffentlichen Flächen zulässig.

Bezugshöhe für die Einfriedung außerhalb der Baugrenze ist der jeweilige Rand der vorgelagerten öffentlichen Verkehrsfläche bzw. bei Einfriedungen entlang öffentlicher Grünflächen die vorhandene Geländeoberfläche.

Mit allen Einfriedungen ist vom Fahrbahnrand der öffentlichen Verkehrsflächen ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten.

b) gegenüber privaten Nachbargrundstücken

Ergänzend zum Nachbarrechtsgesetz sind direkt auf der Grundstücksgrenze Drahtzäune nur bis 1,5 m Höhe zulässig. Sind die Drahtzäune höher als 1,5 m, vergrößert sich der erforderliche Abstand zur Grundstücksgrenze entsprechend der Mehrhöhe.

3. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Entlang der Grundstücksgrenzen darf das Urgelände (Geländehöhen nach Fertigstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen) innerhalb eines 2 m breiten Streifens um maximal 1,2 m aufgeschüttet oder abgegraben werden. In den Zwischenflächen zwischen Gebäuden und öffentlichen Straßen sind zur Anpassung der Erdgeschossfußbodenhöhe an die Straßenhöhe grundsätzlich auch höhere Auffüllungen und Abgrabungen zulässig.

Stützmauern gegenüber Nachbargrundstücken und öffentlichen Flächen - mit Ausnahme bei Garagenzufahrten - sind entlang der Grundstücksgrenzen in einem Streifen von 2 m Breite

nicht zulässig. Höhenunterschiede zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Fläche sind mit Böschungen abzufangen.

Alle Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern für Garagenzufahrten sind in den Eingabeplänen maßstäblich und in Höhen im „DHHN 2016“ darzustellen.

4. Begrünungspflicht

(§ 9 (1) LBO und § 74 (1) Nr. 1. LBO)

Auf die gesetzliche Verpflichtung nach § 9 (1) der Landesbauordnung (LBO) wird hingewiesen. Danach müssen die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Nach § 21a Landesnaturschutzgesetz sind Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 (1) LBO.

5. Niederschlagswasserrückhaltung

(§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

Das den auf den Bauplätze Nr. 25 bis Nr. 27 anfallende Dachflächen- und Hofflächenwasser ist zurück zu halten bzw. zu versickern. Das Rückhaltevolumen kann über eine Retentionszisterne oder über retentionsfähige Dachbegrünungen geschaffen werden. Das Rückhaltevolumen muss dabei pro Bauplatz mindestens 10 m³ betragen. Der an die öffentlichen Regenwasserkanal maximale abzuleitende Drosselabfluss wird auf 0,8 l/s festgelegt.

Das auf den restlichen Bauplätzen anfallende Dachflächen- und Hofflächenwasser ist in Retentionszisternen, bestehend aus Rückhalte- und Speichervolumen, zurück zu halten. Die Regenfallrohre sind so anzuordnen, dass der Zulauf zur Retentionszisterne möglich ist.

Der Drosselabfluss aus den Zisternen wird auf 0,4 l/s festgelegt. Der Drosselabfluss und der Überlauf der Zisternen sind an den öffentlichen Regenwasserkanal anzuschließen. Das Rückhalte- und Speichervolumen der Zisternen wird mit jeweils ca. 5,0 m³ je Bauplatz angesetzt.

Das Speichervolumen darf nur für die Gartenbewässerung und für die Toilettenspülung genutzt werden. Falls die Retentionszisternen nicht nur zur Gartenbewässerung dienen sollen, wird ausdrücklich auf die DIN-gemäße Trennung von Trinkwasser- und Brauchwasserleitungen hingewiesen. Gemäß der Abwassersatzung ist dann auch ein separater Wasserzähler für die Regenwassernutzung zu installieren. Eine Nutzung der Zisterne als Betriebsanlage ist dem Gesundheitsamt nach § 13 der Trinkwasserverordnung zu melden.

Aufgrund ihrer Größe kommen Teile der Regenwasserzisternen innerhalb der Baugrenzen zu liegen.

6. Stellplätze

(§ 74 (2) Nr. 2 LBO)

Pro Wohneinheit sind auf dem Grundstück mind. 2,0 Stellplätze herzustellen.

7. Ordnungswidrigkeiten

(§ 75 (3) Nr. 2 LBO)

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

Verfahrensvermerke

1. Beschluss des Gemeinderates über die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a und § 2 Abs. 1 BauGB und über die Aufstellung einer Satzung örtlicher Bauvorschriften zum Bebauungsplan: 19.12.2022
2. Ortsübliche Bekanntgabe des Beschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB: 23.12.2022
3. Beschluss des Gemeinderates den Bebauungsplan gemäß § 215a BauGB fortzuführen und abzuschließen: 22.07.2024
4. Beschluss des Gemeinderates die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Satzung örtlicher Bauvorschriften zum Bebauungsplan durchzuführen und Beschluss des Gemeinderates die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen: 22.07.2024
5. Ortsübliche Bekanntgabe der Beschlüsse und Bekanntgabe der Dauer der Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 1 BauGB:
6. Der Bebauungsplan und die Satzung örtlicher Bauvorschriften zum Bebauungsplan wurden in folgendem Zeitraum im Internet veröffentlicht: bis
7. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB: bis
8. Beratung und Beschluss des Gemeinderates über die fristgerecht vorgebrachten Anregungen und Bedenken:
9. Beschluss des Gemeinderates über die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplanentwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB, über die Öffentlichkeitsbeteiligung zur Satzung örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan und über die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB:
10. Ortsübliche Bekanntmachung der Beschlüsse und Bekanntgabe der Dauer der Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB:
11. Der Bebauungsplan und die Satzung örtlicher Bauvorschriften zum Bebauungsplan wurden in folgendem Zeitraum im Internet veröffentlicht: bis
12. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB: bis
13. Beratung und Beschluss des Gemeinderates über die fristgerecht vorgebrachten Anregungen und Bedenken:
14. Nach Billigung des endgültigen Planentwurfes Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat nach § 10 BauGB (Satzungsbeschluss):
15. Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes und der Satzung örtlicher Bauvorschriften zum Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 BauGB:
16. Der Bebauungsplan und die Satzung örtlicher Bauvorschriften zum Bebauungsplan treten in Kraft am:
17. Anzeige der Rechtskraft beim Landratsamt:

Gemeinde Schemmerhofen – Ortsteil Altheim – Kreis Biberach

Bebauungsplan „Weglanger“

Planungsrechtliche Festsetzungen / Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan vom 22.07.2024

Ausgefertigt:

Schemmerhofen, den

.....

Tappeser, Bürgermeister