



KIRCHARDT
Wir leben Europa!

KIRCHARDT - BERWANGEN

LANDKREIS HEILBRONN

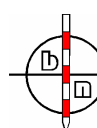
BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜRFELDER WEG

TEXTTEIL

Für den Entwurf und die Bearbeitung

Eberstadt, den 23.11.2021

Dipl. Ing. Andreas Braun
Beratender Ingenieur BDB



VERMESSUNGSBÜRO
BRAUN + NAGEL GmbH

Im Weidengrund 22/2 74246 Eberstadt
Tel. 07134 / 5103-225 Fax 5103-226

TEXTTEIL BEBAUUNGSPLAN

A. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

B. AUFHEBUNG

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben. Dies gilt insbesondere für den Bebauungsplan „Industrie Berwangen, 1. Änderung“, Satzungsbeschluss vom 16.03.2015.

C. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

In Ergänzung von Planzeichnung u. Zeichenerklärung wird festgesetzt:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1)1 BauGB)

INDUSTRIEGEBIET EINGESCHRÄNKT Gle1 und Gle2 (§ 9 BauNVO i.V.m. § 1(5) und § 1(6)1 BauNVO)

Zulässig ist der Betrieb eines Bodenumschlagzentrums einschließlich der Logistik zur Lagerung, Behandlung, Verwertung und Beseitigung von nicht gefährlichen Abfällen gemäß der Anlage 2 und Anlage 3 zum Zertifikat mit der Nummer 18062018/2964/555025313 des Entsorgungsfachbetriebs Erdbau Kuhn GmbH & Co KG.

Außerdem zulässig ist die vorübergehende Lagerung von max. 4000 m³ folgender Abfallarten:

- kohlenteeerhaltige Bitumengemische (Abfallschlüssel 170301*)
- Boden und Steine, die gefährliche Stoffe enthalten (Abfallschlüssel 170503*)
- Gemische aus oder getrennte Fraktionen von Beton, Ziegel, Fliesen und Keramik, die gefährliche Stoffe enthalten (Abfallschlüssel 170106*).

Nicht zulässig sind Tätigkeiten mit anderen gefährlichen Abfällen.

Außerdem sind die Betriebe nach § 8(1) und § 8(2) BauNVO zulässig.

Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.

Die Ausnahmen nach § 9(3)1 und § 9(3)2 BauNVO sind nicht zulässig.

Das eingeschränkte Industriegebiet Gle2 darf ausschließlich als Lagerfläche genutzt werden. Dort dürfen Schüttboxen errichtet werden, die Errichtung von Gebäuden ist unzulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1)1 BauGB i.V.m. § 9(3) BauGB)

2.1 MAXIMALE GELÄNDEAUFFÜLLHÖHE (§ 18 BauNVO)

Geländeauffüllungen im Plangebiet sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig und dürfen nur bis zur jeweils festgesetzten maximalen Geländeauffüllhöhe (OK Bodenbelag der baulichen Anlage bzw. Verkehrsfläche) vorgenommen werden.

2.2 MAXIMALE HÖHE VON SCHÜTTBOXEN UND MAUERN (§ 18 BauNVO)

Im Industriegebiet Gle2 dürfen Mauern und ähnliche bauliche Anlagen zur Begrenzung von Schüttboxen oder zur Gliederung und Abgrenzung von Grundstücksbereichen nur mit einem Mindestabstand von 3,5 m zum Fürfelder Weg und nur bis

zu einer Höhe von 2 m über der jeweiligen maximalen Geländeauffüllhöhe errichtet werden.

Im Industriegebiet Gle1 dürfen Mauern und ähnliche bauliche Anlagen zur Begrenzung von Schüttboxen oder zur Gliederung und Abgrenzung von Grundstücksbereichen nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche und nur bis zu einer Höhe von 4 m über der jeweiligen maximalen Geländeauffüllhöhe errichtet werden.

2.3 GEBÄUDEHÖHEN (§ 16 und § 18 BauNVO)

Für den obersten Punkt von Gebäuden ist die maximale Gebäudehöhe von 222,50 m ü. NN festgesetzt.

3. OFFENE BAUWEISE (§ 9(1)2 BauGB i.V.m. § 22(4) BauNVO)

Die Bauweise ist durch Planeintrag als offene Bauweise festgesetzt.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9(1)2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Einzeichnungen der Baugrenzen im zeichnerischen Teil.

5. ANSCHLUSS VON GRUNDSTÜCKEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9(1)11 BauGB)

Der Anschluss des Plangebiets an die öffentliche Verkehrsfläche darf nur an zwei Stellen auf einer Breite von jeweils maximal 10 m erfolgen.

6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9(1) 20 BauGB)

6.1 Beschichtung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien

Bei der Verwendung von metallischen Dacheindeckungen oder Fassadenverkleidungen (Blei, Kupfer, Zink) ist zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in das Grundwasser eine verwitterungsfeste Beschichtung zwingend.

6.2 Insektenschonende Beleuchtung des Plangebietes

Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Beleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

6.3 Getrennte Erfassung und Ableitung von Niederschlagswasser

Das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen ist getrennt zu erfassen und dem Regenrückhaltebecken zuzuführen.

6.4 Extensive Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° Dachneigung sind extensiv zu begrünen, sofern sie nicht mit Solaranlagen versehen sind.

6.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

In der Fläche ist kein Geländeauftrag oder -abtrag zulässig. Ausgenommen davon sind der Bereich des Regenrückhaltebeckens und ein 3 m breiter Bereich entlang der überbaubaren Fläche.

Das Regenrückhaltebecken im Osten der Fläche ist als Erdbecken anzulegen.

Auf dem rund 7,5 m breiten Streifen im Süden der Fläche sind zwei 3-4 reihige Feldhecken aus gebietsheimischen Sträuchern von jeweils rund 50 m Länge zu pflanzen.

Der westliche, rund 40 m breite Teil der Fläche ist als Streuobstwiese anzulegen. Die Angaben zur Bepflanzung unter C.8.2 sind zu beachten.

7. BAULICHE MASSNAHMEN FÜR DEN EINSATZ ERNEUERBARER ENERGIEN INSBESONDERE SOLARENERGIE (§ 9(1) 23b BauGB)

Im gesamten Plangebiet sind bei Hauptgebäuden die Flachdächer bzw. flach geneigten Dächer (Dachneigung kleiner 15 °) zu mind. 50 % und die stärker geneigten Dächer (Dachneigung 15 ° und größer) zu mind. 40% mit Solaranlagen zu versehen und zu nutzen. Auf Dachflächen kleiner als 50 m² müssen keine Solaranlagen aufgebracht werden.

8. ANPFLANZUNGEN (§ 9(1)25a BauGB)

8.1 Bepflanzung des Streifens entlang des Fürfelder Weges

Der durchgängig 3 m breite Streifen entlang des Fürfelder Wegs ist zu 25 % als Grünfläche anzulegen. Diese sind gegen Befahren zu sichern und mit gebietsheimischen Sträuchern zu bepflanzen.

Zudem sind mindestens 50 % der Ansichtsfläche von Stützmauern, die vom Fürfelder Weg aus sichtbar sind, mit kletternden und rankenden Pflanzen zu begrünen.

Die Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Nutzungsaufnahme in der Gleifläche zu vollziehen. Die nachfolgenden Artenlisten sind zu beachten.

8.2 Flächige Anpflanzung

Das Regenrückhaltebecken im Osten der Fläche ist als Erdbecken anzulegen. Die Sohle ist mit Saatgut gesicherter Herkunft mit einer Ufermischung für wechselfeuchte Standorte und die Böschung mit Landschaftsrasen einzusäen. Die Fläche um das Becken ist mit Saatgut gesicherter Herkunft als arten- und kräuterreiche Wiese anzusäen und zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen.

Nördlich, nordöstlich und östlich des RRB sind insgesamt drei hochstämmige Obstbäume mit einem Stammumfang von mind. 10-12 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Zu den Grundstücksgrenzen ist dabei ein Abstand von mind. 3 m einzuhalten.

Auf dem rd. 7,5 m breiten Streifen im Süden der Fläche sind zwei 3-4 reihige Feldhecken aus gebietsheimischen Sträuchern von jeweils rd. 50 m Länge zu pflanzen. Zu den Grundstücksgrenzen ist dabei ein Abstand von mind. 2 m einzuhalten.

Pflanz- und Reihenabstände: 1,5 m

Pflanzgröße Sträucher: 2 xv, 60-100 cm.

Die Flächen um die Hecken sind mit Saatgut gesicherter Herkunft als arten- und kräuterreiche Wiese anzusäen und zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen.

Der westliche, rd. 40 m breite Teil der Fläche ist als Streuobstwiese anzulegen. Dazu sind die bisher als Acker genutzten Bereiche mit Saatgut gesicherter Herkunft als arten- und kräuterreiche Wiese anzusäen und zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen.

In der Wiese sind hochstämmige Obstbäume mit einem Mindeststammumfang von 10-12 cm zu pflanzen. Bei einem Pflanzabstand von ca. 10 m und einem Abstand von 5 m zu Wegen und sonstigen angrenzenden Flächen sind mindestens 12 Bäume unterschiedlicher Sorten zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang oder Verlust zu ersetzen.

Die Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Nutzungsaufnahme in der Gleifläche zu vollziehen. Die nachfolgenden Artenlisten sind zu beachten.

8.3 Artenlisten

Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Gehölze für Anpflanzungen

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Verwendung
	Feldhecke
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)	●
Corylus avellana (Gewöhnlicher Hasel)	●
Crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn)	●
Crataegus monogyna (Eingr. Weißdorn)	●
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	●
Frangula alnus (Faulbaum)	●
Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)	●
Prunus spinosa (Schlehe)	●
Rosa canina (Echte Hundsrose)	●
Salix caprea (Salweide)	●
Salix cinerea (Grauweide)	●
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	●
Sambucus racemosa (Traubenholunder)	●
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)	●

Herkunftsgebiet für Pflanzgut soll in der Regel das deutsche Hügel- und Bergland sein. Bei den mit „*“ gekennzeichneten Arten soll das Herkunftsgebiet entsprechend Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) berücksichtigt werden.

Artenliste 2: Obstbaumsorten

Obstbaumart	Geeignete Sorten
Apfel	Bittenfelder, Börtlinger Weinapfel, Boskoop, Brettacher, Champagner Renette, Danziger Kant, Gehrers Rambur, Gewürzluiken, Goldrenette von Blenheim, Hauxapfel, Josef Musch, Kaiser Wilhelm, Maunzenapfel, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Krummstiel, Rheinischer Winterrambur, Schöner aus Berwangen, Sonnenwirtsapfel, Welschiser, Zabergäu Renette
Birne	Petersbirne, Wahls Schnapsbirne, Nägelesbirne, Palmischbirne, Fässlesbirne, Kärcherbirne, Wilde Eierbirne, Conference, Kirchensaller Mostbirne, Metzger Bratbirne, Schweizer Wasserbirne, Josephine von Mecheln, Bayerische Weinbirne, Paulsbirne, Geddelsb. Mostbirne, Stuttgarter Geißhirtle
Süßkirschen	Regina, Hedelfinger, Büttners Rote Knorpel, Sam
Walnüsse	Mars, Nr. 26, Nr. 139

Artenliste 3: Kletterpflanzen zur Mauerbegrünung

Name	Wuchsform	Höhe in m	Wuchstempo	Lichtbedarf	Blätter	Kletterhilfe	Bemerkungen
Anemonenwaldrebe (Clematis montana Rubens)	Ranker	5-8	rasch	vollsonnig-schattig	laubabwerfend	ja	kleinblütig, aber reich blühend
Clematis-Hybriden viele Formen u. Farben	Ranker	3-5	mäßig-rasch	vollsonnig-halbschattig	laubabwerfend	ja	nährstoffreiche, frische Böden
Echter Wein (Vitis-Hybriden)	Ranker	5-10		vollsonnig	laubabwerfend	ja	hoher Wärmeanspruch
Gemeine Waldrebe (Clematis vitalba)	Ranker	7-10	rasch	vollsonnig-schattig	laubabwerfend	ja	Wildform, anspruchslos
Gemeiner Efeu (Hedera helix)	Wurzelkletterer	10-30	rasch	halbschattig-schattig	immergrün	nein	viele Sorten, gut für große Flächen
Hopfen (Humulus lupulus)	Schlinger	5-8	rasch	vollsonnig-halbschattig	laubabwerfend	Ja	frische Böden, für Gerüste und Pergolen
Immergrüne Heckenkirsche (Lonicera henryi)	Schlinger	3-4	mäßig-rasch	vollsonnig-schattig	immergrün	ja	für partielle Begrünungen
Jelängerjeliaber (Lonicera caprifolium)	Schlinger	3-5	mäßig-rasch	vollsonnig-halbschattig	laubabwerfend	ja	reichverzweigt, buschig
Kletterrosen (Rosa-Hybriden)	Spreizklimmer	2-3		vollsonnig	laubabwerfend	ja	sonnige Lagen mehltauanfällig
Kletterspindelstrauch (Euonymus fortunei)	Wurzelkletterer	2-3	mäßig-rasch	vollsonnig-schattig	immergrün	nein	niedrige Wandfläche
Knöterich (Polygonum aubertii)	Schlinger	10-15	sehr rasch	vollsonnig-halbschattig	laubabwerfend	ja	anspruchlos sehr buschig
Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia)	Haftscheibenranker Wurzelkletterer	10-15	rasch	vollsonnig-halbschattig	laubabwerfend	ja	nicht selbstkletternde Form
Wilder Wein (P. tricuspidata Veitchii)	Wurzelkletterer	10-15	rasch	vollsonnig-halbschattig	laubabwerfend	nein	für große Flächen

Empfohlene Saatgutmischungen

Bereich	Saatgutmischung
Flächige Anpflanzungen im Gle	arten- und kräuterreiche Wiese
Regenrückhaltebecken (Sohle)	Ufermischung (Hochstauden)
Regenrückhaltebecken (Böschungen)	Landschaftsrasen

Herkunftsgebiet für Saatgut gesicherter Herkunft soll das „Süddeutsche Hügel- und Bergland“ sein.

9. MASSNAHMEN ODER FLÄCHEN ZUM AUSGLEICH VON EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9(1a) BauGB)

Bezüglich des Schutzguts Boden verbleibt ein Kompensationsdefizit von 138.312 Ökopunkten, das durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs auszugleichen ist.

Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs werden den gewerblichen Bauflächen vollständig zugeordnet.

10. ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICHE STÜTZBAUWERKE (§ 9(1)26 BauGB)

Die zur Herstellung der Verkehrsflächen notwendigen unterirdischen Stützbauelemente (Hinterbeton von Randsteinen und Rabatten) sind bis max. 0,3 m Breite und max. 0,5 m Tiefe entlang den Grenzen der Verkehrsflächen in den an die Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken zulässig.

D. HINWEISE

1. Denkmalschutz

Auf die Meldepflicht von möglichen Funden nach § 20 DSchG wird hingewiesen.

2. Grundwasser /-erschließung

Im Bereich des Planungsvorhabens ist mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen.

Im Bereich des Planungsvorhabens kann, insbesondere im Talbereich des Birkenbaches hochstehendes Grundwasser auftreten. Artesische Druckbedingungen in grundwasserführenden Einheiten der Grabfeld-Formation können nicht ausgeschlossen werden.

Auf die Anzeigepflicht einer unvorhergesehenen Grundwassererschließung wird hingewiesen (§ 43(6) Wassergesetz Baden-Württemberg).

3. Geotechnik

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten befindet sich das Bauvorhaben im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden größtenteils von quartären Lockergesteinen (Löss, Holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Bei etwaigen technischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

4. Bodenschutz

Mutterboden, der beim Bau anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (s. auch § 202 BauGB).

Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen gewährleisten (z. B. Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten maximal 1,5 m, Schutz vor Vernässung, Staunässe, etc.).

Entsprechendes gilt für Arbeitsbereiche, Lagerflächen und Flächen der Baustelleneinrichtung. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, um die Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.

5. Artenschutz

Bei allen Baumaßnahmen muss der Artenschutz beachtet werden. Es ist verboten, wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten (§ 39 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Es ist außerdem verboten, Tiere der besonders geschützten Arten, der streng geschützten Arten sowie europäische Vogelarten erheblich zu stören oder zu töten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG). Auch dürfen deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).

6. Schutzfrist

Zum Schutz von Vögeln und Kleinsäugetern dürfen Gehölzrückschnitte und Rodungsmaßnahmen im Allgemeinen nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden (§§ 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

E. RECHTSGRUNDLAGE

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, S. 357, 358, ber. S. 416), mehrfach geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313).

F. AUFHEBUNG

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben. Dies gilt insbesondere für den Bebauungsplan „Industrie Berwangen, 1. Änderung“, Satzungsbeschluss vom 16.03.2015.

G. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 74 LBO)

In Ergänzung von Planzeichnung u. Zeichenerklärung wird festgesetzt:

1. DÄCHER und FASSADEN (§ 74(1)1 LBO)

Grelle Farbtöne, glänzende und lichtreflektierende Materialien sind außer für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie nicht zulässig.

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° Dachneigung sind extensiv zu begrünen, sofern sie nicht mit Solaranlagen versehen sind.

2. GESTALTUNG, BEPFLANZUNG UND NUTZUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE (§ 74(1)3 LBO)

Die Vorgärten (Grundstücksfläche zwischen den öffentlichen Straßenverkehrsflächen und den Baugrenzen) sind zu mindestens 25 % als Vegetationsflächen anzulegen und zu unterhalten. Der Flächenanteil von 25 % ist auf mindestens 3 Teilflächen zu verteilen.

Stützmauern, die vom Fürfelder Weg aus sichtbar sind, sind zu mindestens 50 % ihrer Ansichtsfläche zu begrünen.

3. EINFRIEDIGUNGEN (§ 74(1)3 LBO)

Zur Durchlässigkeit von Kleintieren müssen Einfriedigungen wie Zäune und Sichtschutzwände zwischen Grünflächen und Außenbereichen einen Bodenabstand (Abstand zwischen Unterkante Einfriedigung und Erdreich) von 0,15 m aufweisen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen gem. § 2(1) BauGB am 22.06.2020
Aufstellung der Örtlichen Bauvorschriften beschlossen gem. § 2(1) BauGB am 22.06.2020

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
von Bebauungsplan und Örtlichen Bauvorschriften gem. § 2(1) BauGB am 27.08.2020

Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB am 03.09.2020

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB am 26.08.2020

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften
als Entwurf aufgestellt gem. § 2(1) BauGB
und Auslegungsbeschluss gem. § 3(2) BauGB am 01.03.2021

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung von
Bebauungsplan und Örtlichen Bauvorschriften gem. § 3(2) BauGB am 11.03.2021

Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB vom 18.03.2021 bis 16.04.2021

Bebauungsplan als Satzung beschlossen gem. § 10(1) BauGB am 06.12.2021
Örtliche Bauvorschriften als Satzung beschlossen gem. § 10(1) BauGB am 06.12.2021

Ausfertigung: Kirchartd, den

.....
Bürgermeister Kreiter

Ortsübliche Bekanntmachung der Satzungsbeschlüsse
und in Kraft getreten gem. § 10(3) BauGB am 06.10.2022

Zur Urkunde: Kirchartd, den

.....
Bürgermeister Kreiter