

GEMEINDE KIRCHARDT

LANDKREIS HEILBRONN



KIRCHARDT

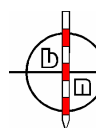
**BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
WIMPFENER GRUND ERWEITERUNG**

TEXTTEIL

Für den Entwurf und die Bearbeitung

Eberstadt, den 22.05.2017

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 seit 20.07.2004 geltenden Fassung (BGBl. 2004 I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. 2014 I S. 1748).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der seit 27.01.1990 geltenden Fassung (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58)

B. AUFHEBUNG

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.

C. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9(1) BauGB und BauNVO) In Ergänzung von Planzeichnung u. Zeichenerklärung wird festgesetzt:

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

1.1 Industriegebiet GI (§ 9 BauNVO i.V.m. § 1(5) u. § 1(6)1 BauNVO)

Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Tankstellen. Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.

Die Ausnahmen nach § 9(3)2 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2 Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1(5) u. § 1(6)1 BauNVO)

Zulässig sind nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe und Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Die Anlagen nach § 8(2)3 BauNVO (Tankstellen) und die Anlagen nach § 8(2)4 BauNVO (Anlagen für sportliche Zwecke) sind nicht zulässig. Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.

Die Ausnahmen nach § 8(3)2 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) und die Ausnahmen nach § 8(3)3 (Vergnügungsstätten) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1)1 BauGB, §§ 16 – 21 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl GRZ (§ 16(2)1 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO)

GRZ entsprechend Planeinschrieb

2.2 Baumassenzahl BMZ (§ 16(2)2 BauNVO i.V.m. § 21 BauNVO)

BMZ entsprechend Planeinschrieb

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

Die Bauweise ist durch Planeintrag als abweichende Bauweise a festgesetzt. Bei der abweichenden Bauweise gilt die offene Bauweise ohne Längenbeschränkung.

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. **FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9(1)4 BauGB, § 12(1) BauNVO, § 23(5) BauNVO)**
Überdachte Stellplätze und Garagen sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
6. **ANSCHLUSS VON GRUNDSTÜCKEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9(1)11 BauGB)**
Der Anschluss der Grundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche darf nur an einer Stelle auf einer Breite von maximal 7 m erfolgen. Direkt anfahrbare Stellplätze sind mitzurechnen. Aus nachweisbar betrieblichen Gründen sind auch zwei Zufahrten mit je max. 7 m Breite zulässig.
7. **FLÄCHEN FÜR DIE VER- UND ENTSORGUNG (§ 9(1)12 u. § 9(1)14 BauGB)**
- Entsorgungsanlagen (Retentionsfläche) entsprechen Planzeichnung
- Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitungen (Gasleitung, Abwasserleitungen) entsprechend Planzeichnung
8. **MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9(1)20 BauGB)**
Beschichtung mineralischer 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.
Wasserdurchlässige Beläge
Stell- und Lagerplätze sind so anzulegen und zu befestigen, dass Niederschlagswasser versickern kann. Es wird deshalb empfohlen, die genannten Flächen aus Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Schotterrasen, wasserdurchlässiger Pflasterung o.ä. zu erstellen. Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.
Getrennte Erfassung und Ableitung von Niederschlagswasser
Unbelastetes Niederschlagswasser von Dächern und befestigten Flächen wird separat über die im Bebauungsplan vorgesehenen Gräben, Rinnen oder Rohrleitungen abgeleitet.
Beleuchtung des Gebiets
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 unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Auf der dem Haftenwald zugewandten Seite ist die Beleuchtung der Gebäude unzulässig.
Vorgezogene Artenschutzmaßnahme (CEF):
Vor dem Abriss des Stalls am südwestlichen Gebietsrand sind im Raum der lokalen Population in geeigneten, noch genutzten Ställen mit freier Einflugmöglichkeit, mindestens vier Nisthilfen für Schwalben (Schwegler Rauchschnalbenneft o.Ä.) aufzuhängen, um die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Rauchschnalbe im räumlichen Zusammenhang weiter zu erfüllen.
9. **MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9(1)21 BauGB)**
GFLR1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Kirchartd
GFLR2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der terranets bw GmbH

10. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9(1)25a BauGB)

Baum und Strauchpflanzungen im Gewerbe- und Industriegebiet

Je angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 10/12 cm zu pflanzen. Außerdem ist je sechs Stellplätze ein Baum zu pflanzen. Die Bäume für die Stellplätze können auf die Bäume je angefangene 1.000 m² angerechnet werden.

Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Mindestens 5 % der Grundstücksflächen sind mit gebietsheimischen Sträuchern zu bepflanzen. Dabei sind je Strauch 2,0 m² Pflanzfläche anzunehmen.

Die Sträucher sind in Gruppen als Gebüsche zu pflanzen, eine naturnahe Wuchsform ist anzustreben.

Die Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Aufnahme der Gewerbenutzung zu vollziehen. Die Artenlisten im Anhang sind zu beachten.

Einsaat der Verkehrsgrünfläche im Osten

Die Verkehrsgrünfläche ist mit Saatgut gesicherter Herkunft als Fettwiese einzusäen. Die Wiese ist zweimal jährlich zu mähen, das Schnittgut ist abzuräumen.

Die Einsaat ist innerhalb eines Jahres nach Inbetriebnahme der Gewerbe- und Industrieflächen zu vollziehen. Die Saatgutangaben im Anhang sind zu beachten.

Einsaat und Bepflanzung der privaten Grünflächen im Osten

Die 10 Meter breiten Grünflächen im Osten sind mit Heckenstreifen, sowie vorgelegt als Übergang zur freien Landschaft mit mindestens 16 hochstämmigen Laubbäumen zu bepflanzen. Stammumfang mind. 10/12 cm.

Die Bäume sind regelmäßig zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind sie zu ersetzen.

Für die Heckenpflanzungen gelten folgende Vorgaben:

3-4 reihig

Pflanzabstand 1,5 m, Reihenabstand 1,0 m

Pflanzgröße 2 xv, 60-100 cm

Die Hecken sind abschnittsweise alle 10-15 Jahre auf den Stock zu setzen.

Die Fläche ist ansonsten mit Saatgut gesicherter Herkunft als Fettwiese einzusäen und zweimal jährlich zu mähen. Das Schnittgut ist abzuräumen.

Die Saatgutangaben und Artenlisten im Anhang sind zu beachten.

Die Pflanzungen und die Einsaat sind innerhalb eines Jahres nach Aufnahme der Gebäudenutzung zu vollziehen.

Einsaat und Bepflanzung der öffentlichen Grünfläche im Süden (§ 9(1)20 BauGB)

Der Grasweg am Nordrand und der Wassergraben im östlichen, schmalen Bereich der Grünfläche werden erhalten.

Südlich des Flst. Nr. 8368 wird der Graben aus seinem aktuellen Verlauf ausgeleitet und in leicht geschlängeltem Verlauf durch die Fläche in das geplante Regenüberlaufbecken geführt.

Der Graben soll möglichst naturnah gestaltet werden. Die Uferböschungen werden möglichst flach und mit wechselnden Neigungen angelegt. Es sollen Abschnitte ausgebildet werden, in denen Wasser auch über längere Zeit steht.

Die Ufer werden beidseitig in einem 2 m breiten Streifen mit einer Ufermischung gesicherter Herkunft eingesät.

Diese sollen abschnittsweise und im Wechsel alle zwei Jahre gemäht werden. Der Zeitpunkt der Mahd soll zwischen Ende Juli und Oktober liegen. Das Schnittgut ist 1-2 Tage nach der Mahd abzuräumen.

Entlang des umgelegten Grabens werden im Abstand von rd. 20 m Gehölzgruppen aus Weiden und Erlen gepflanzt. Pflanzabstände zwischen den Gehölzen 1,0 – 1,5 m.

Ab der Ausleitung wird der aktuelle Verlauf des Grabens zugeschüttet und die Fläche entsprechend der unten genannten Angaben eingesät.

Nördlich der Fläche für Retention und Regenüberlauf wird entlang der angrenzenden Gewerbefläche eine zweireihige Hecke aus gebietsheimischen Sträuchern gepflanzt. Es gelten folgende Pflanzvorgaben:

Pflanzabstand 1,5 m, Reihenabstand 1,0 m

Pflanzgröße 2 xv, 60-100 cm

Die Hecke wird abschnittsweise alle 10-15 Jahre auf den Stock gesetzt.

Die restliche Fläche wird mit Saatgut gesicherter Herkunft als Fettwiese eingesät.

Die Wiese ist zweimal jährlich zu mähen, das Schnittgut wird abgeräumt.

Die Saatgutangaben und Artenlisten im Anhang sind zu beachten.

Einsaat und Gestaltung des Retentions- und Regenüberlaufbeckens im Südwesten § 9(1)20 BauGB

Der von Osten in das Retentions- und Überlaufbecken eingeleitete Graben soll entsprechend dem Graben im westlich angrenzenden, bestehenden Überlaufbecken in leicht geschlängeltem Verlauf durch das Becken gelegt werden.

Der Graben soll mit möglichst flachen Uferböschungen und wechselnden Neigungen naturnah gestaltet werden.

Die Ufer werden beidseitig in einem zwei Meter breiten Streifen mit einer Ufermischung eingesät. Diese sollen abschnittsweise und im Wechsel alle zwei Jahre gemäht werden. Der Zeitpunkt der Mahd soll zwischen Ende Juli und Oktober liegen. Das Schnittgut ist 1-2 Tage nach der Mahd abzuräumen.

Die übrigen, nicht befestigten oder überbauten Flächen des Beckens sind mit Saatgut gesicherter Herkunft als Fettwiese einzusäen.

Die Wiese ist zweimal jährlich zu mähen, das Schnittgut ist abzuräumen.

Die Saatgutangaben und Artenlisten im Anhang sind zu beachten.

Die Einsaat soll unmittelbar nach Abschluss der Bauarbeiten durchgeführt werden.

Artenlisten

Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Gehölze für Anpflanzungen

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Verwendung	
	Sträucher / Feldhecke	Laubbäume
Acer campestre (Feldahorn)	●	○
Acer platanoides (Spitzahorn) *		●
Acer pseudoplatanus (Bergahorn) *		●
Betula pendula (Hängebirke) *		●
Carpinus betulus (Hainbuche) *	●	●
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)	●	

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Verwendung	
	Sträucher / Feldhecke	Laubbäume
Quercus petraea (Traubeneiche) *	●	●
Quercus robur (Stieleiche) *	●	●
Rosa canina (Echte Hundsrose)	●	
Salix caprea (Salweide)	●	
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	●	
Sambucus racemosa (Traubenholunder)	●	
Sorbus domestica (Speierling)		●
Sorbus torminalis (Elsbeere)		●
Tilia cordata (Winterlinde) *	●	●
Ulmus minor (Feldulme)	●	
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: Schwach bis mittelwüchsige Laubbaum-Sorten für Anpflanzungen auf Grundstücken in beengter Lage

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Acer campestre „Elsrijk“	Feldahorn
Carpinus betulus „Fastigiata“	Hainbuche
Carpinus betulus „Frans Fontaine“	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Mespilus germanica	Mispel
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aria „Magnifica“	Mehlbeere
Sorbus aucuparia „Fastigiata“	Eberesche
Sorbus aucuparia „Rossica Major“	Eberesche
Sorbus aucuparia var. edulis	Eberesche

Artenliste 3: Sortenliste für Baumpflanzungen im Stellplatz- und Straßenbereich

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Acer campestre „Elsrijk“	Feldahorn
Acer platanoides „Columnare“	Spitzahorn
Carpinus betulus „Fastigiata“	Hainbuche
Fraxinus excelsior „Westhof s Glorie“	Esche
Quercus robur „Fastigiata“	Stieleiche
Tilia cordata „Erecta“	Winterlinde
Tilia cordata „Rancho“	Winterlinde

Artenliste 4: 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, 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

Empfohlene Saatgutmischung

Bereich	Saatgutmischung
Öffentliche Grünfläche, Straßenverkehrsgrün, Private Grünfläche, Regenüberlaufbecken	Fettwiese
Graben	Ufermischung (Hochstauden)

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

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

Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches werden den Baugrundstücken und den Verkehrsflächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, entsprechend dem Anteil der versiegelbaren bzw. überbaubaren Flächen zugeordnet.

Bei den Verkehrsflächen werden 2430 m² neu versiegelt. Bei den Bauflächen sind 31040 m² neu überbaubar. Damit entfallen von den Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich 7,26 % auf die Verkehrsflächen und 92,74 % auf die Bauflächen.

D. HINWEISE

1. KULTURDENKMAL gem. § 2 DSchG

Das Plangebiet liegt im Bereich des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG: Neolithische und hallstattzeitliche Siedlungen.

Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden zu rechnen. Durch Rettungsgrabungen und Sondageschnitte (zuletzt 2008) sind in dem Areal jungsteinzeitliche und eisenzeitliche Siedlungsreste nachgewiesen.

An der Erhaltung des ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmals besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.

Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden.

Sollten im Plangebiet Funde auftreten, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, ist dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde zu melden (§ 20 DSchG).

2. GRUNDWASSERERSCHLIESSUNGEN

Auf die Möglichkeit hoch stehenden sowie eventuell betonangreifenden Grundwassers wird hingewiesen.

Gemäß § 37(4) Wassergesetz sind unvorhergesehene Grundwassererschließungen dem Umweltschutzamt, Landratsamt Heilbronn, anzuzeigen.

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind der unteren Wasserbehörde ebenfalls rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

3. GASLEITUNG TERRANETS BW GMBH

Im Bereich der bestehenden Gasleitung ist beiderseits der Rohrachse ein Schutzstreifen von je 3 m einzuhalten. Innerhalb des Schutzstreifens dürfen keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die die Sicherheit, den Betrieb oder die Wartung der terranets-Anlagen beeinträchtigen oder gefährden. Jegliche Inanspruchnahme des 6 m breiten Schutzstreifens der Anlagen der terranets bw GmbH bedarf im Vorfeld einer Regelung in technischer und rechtlicher Hinsicht. In ungesicherten Geländeabschnitten ist ein Überfahren des 6 m breiten Schutzstreifens mit Schwerlast nicht zulässig. Vor Errichtung neu geplanter Überfahrten über die Anlagen der terranets bw GmbH müssen diese für die zu erwartenden Zusatzlasten gesichert und geschützt werden.

Die Auflagen und Technischen Bestimmungen der terranets bw GmbH sind zu beachten und einzuhalten. Ggf. sind Sicherungsmaßnahmen an den terranets-Anlagen erforderlich.

4. GEOTECHNIK

Das Plangebiet befindet sich nach geologischer Karte im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Gipskeuper-Formation, die von Löß, Lößlehm oder Junger Talfüllung mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt sind. Verkarstungserscheinungen, wie Erdfälle oder kleinräumig deutlich unterschiedliche Baugrundverhältnisse, bedingt durch unterirdische Gipsgesteinslösung können nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Insbesondere innerhalb der Jungen Talfüllung ist ein geringer Flurabstand denkbar. Das Grundwasser kann u.U. erhöhte Sulfatgehalte aufweisen und dann betonaggressiv wirken. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffen Verwitterungsboden ist im gesamten Plangebiet zu rechnen. Objektbezogene Baugrunduntersuchungen gem. DIN 4020 werden daher empfohlen.

5. 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 (siehe 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.

6. BAUFELDVORBEREITUNG

Im Vorfeld von Bau- und Erschließungsarbeiten in den Gewerbe-, Industrie- und Erschließungsflächen ist die krautige Vegetation im künftigen Baufeld vom Beginn der Vegetationsperiode bis zum Baubeginn alle zwei Wochen zu mähen, um zu verhindern, dass Bodenbrüter Nester anlegen.

Gehölze, die für die Bebauung entfallen müssen, sind im Zeitraum von Oktober bis Februar zu roden. Das Schnittgut ist abzuräumen.

Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

E. RECHTSGRUNDLAGE

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)

F. AUFHEBUNG

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.

G. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 74 LBO)

In Ergänzung von Planzeichnung u. Zeichenerklärung wird festgesetzt:

1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 74/1)1 LBO)

Dachform: Freie Dachform

Fassaden: Fassaden mit leuchtenden oder reflektierenden Farben bzw. Materialien sind unzulässig.

2. EINFRIEDIGUNGEN ENTLANG VON ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN (§ 74(1)3 LBO)

Tote Einfriedigungen über 0,3 m Höhe sind nur zulässig, wenn sie mindestens 1,0 m hinter der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche zurückgesetzt und durch Begrünung verdeckt sind.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen gem. § 2(1) BauGB am 19.09.2016
Aufstellung der Örtlichen Bauvorschriften beschlossen gem. § 2(1) BauGB am 19.09.2016

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
von Bebauungsplan und Örtlichen Bauvorschriften gem. § 2(1) BauGB am 13.10.2016

Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB am 27.10.2016

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB am 09.11.2016

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften
als Entwurf aufgestellt gem. § 2(1) BauGB
und Auslegungsbeschluss gem. § 3(2) BauGB am 23.01.2017

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung von
Bebauungsplan und Örtlichen Bauvorschriften gem. § 3(2) BauGB am 02.02.2017

Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB vom 10.02.2017 bis 10.03.2017

Bebauungsplan als Satzung beschossen gem. § 10(1) BauGB am 15.07.2019
Örtliche Bauvorschriften als Satzung beschlossen gem. § 10(1) BauGB am 15.07.2019

Ausfertigung:

Kirchartd, den

.....
Bürgermeister Kreiter

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

Zur Urkunde:

Kirchartd, den

.....
Bürgermeister Kreiter