



**Gemeinde Kirchdorf**  
**Ortsteil Kirchdorf**  
Kreis Biberach

# **Sondergebiet** **„Handelsflächen Kirchdorf-Süd“**

*A. Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan  
nach dem Baugesetzbuch*

*B. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan  
nach der Landesbauordnung*

Anerkannt,  
Kirchdorf, den

.....  
Langenbacher, Bürgermeister

Aufgestellt: RF/R  
Riedlingen, den 20.05.2014

**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**

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 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S 1548)
- Baunutzungsverordnung – BauNVO – in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- 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 2 des Gesetzes vom 22.07.2011.
- Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, be-richtigt S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### **1. Geltungsbereich**

Die Abgrenzung des Baugebietes ist durch eine schwarz-weiße Umrandung gekennzeichnet.

### **2. Art der baulichen Nutzung**

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

#### **2.1 Sonstiges Sondergebiet SO**

(§ 11 BauNVO)

Gemäß Planeintrag

Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe aller Art bis max. 800 m<sup>2</sup> Netto-Verkaufsfläche.  
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die vorgegebenen Emissionskontingente L<sub>EK</sub> nach DIN 45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

---

Die Lärmemissionskontingente sind im Sondergebiet wie folgt festgelegt: tags  $L_{EK}$  60 dB(A) und nachts  $L_{EK}$  45 dB(A). Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Der Gutachter legt eine Prognosesicherheit von 3 dB(A) zu Grunde.

Von den Festsetzungen darf abgewichen werden, wenn der Beitrag der zu genehmigenden Anlage die Immissionsrichtwerte um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

### **3. Maß der baulichen Nutzung**

(§§ 16 - 21a BauNVO)

#### **3.1 Grundflächenzahl (GRZ)**

Gemäß Planeintrag (Nutzungsschablone) als Höchstmaß

#### **3.2 Baumassezahl (BMZ)**

Gemäß Planeintrag (Nutzungsschablone) als Höchstmaß

#### **3.3 Gebäudehöhe**

Gemäß Planeintrag (Nutzungsschablone) als Höchstmaß

Die maximale zulässige Gebäudehöhe beträgt 14,0 m bzw. 16,0 m. Unterer Bezugspunkt ist die Erdgeschossfußbodenhöhe, oberer Bezugspunkt ist der höchste Punkt des gedeckten Daches, bei Flachdachgebäuden der oberste Abschluss der Außenwand.

Überschreitungen der max. Gebäudehöhe um bis zu 2,5 m mit untergeordneten Bauteilen durch notwendige Dachaufbauten (z.B. Lüftungsanlagen, Aufzüge etc.) sind auf 10% der Dachflächen zulässig.

### **4. Bauweise**

(§§ 22 (4) BauNVO)

Gemäß Planeintrag (Nutzungsschablone)

Abweichende Bauweise = offene Bauweise

Es sind jedoch Gebäudelängen von über 50 m zulässig.

---

## **5. Überbaubare Grundstücksfläche**

(§ 22 - 23 BauNVO)

### **5.1 Überbaubare Grundstücksfläche**

(§ 23 (3) BauNVO)

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

### **5.2 Garagen und Nebenanlagen**

(§ 12 BauNVO, § 14 BauNVO und § 23 (5) BauNVO)

Garagen, Carports und Nebenanlagen als Gebäude sowie oberirdische Gas- oder Öltanks und oberirdische Silos sind nur innerhalb der Baugrenzen zugelassen.

## **6. Höhenlage von baulichen Anlagen**

(§ 9 (3) BauGB)

### **6.1 Erdgeschossfußbodenhöhe**

Die Erdgeschossfußbodenhöhe der Gebäude wird auf max. 558,50 m (Höhenangabe als NN-Höhe im DHHN 12, Höhen im neuen System, eingeführt 1979) beschränkt.

## **7. Verbot der Ein- und Ausfahrt**

(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Gemäß Planeintrag

Zu- und Ausfahrten für Kraftfahrzeuge auf die Kreisstraßen (K 7578, K 7580) sind nur über die öffentliche Erschließungsstraße zulässig. Zu- und Ausfahrten für Kraftfahrzeuge von den Sondergebietsflächen auf den Weg 1945/1 sind nicht zulässig.

## **8. Sichtflächen**

(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Die im Plan ausgewiesenen Sichtflächen sind von Sichthindernissen aller Art über 0,8 m Höhe, gemessen ab Oberkante Fahrbahn, freizuhalten. Lichtmasten, Hinweisschilder für Erschließungsanlagen, Lichtsignalgeber und Verkehrszeichen sind zulässig.

## **9. 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.

## **10. 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. 0,3 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.

## **11. Vorkehrungen zur Vermeidung von Reflexionen durch Photovoltaikanlagen**

(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Dächern dürfen keine Reflexionen, z.B. durch Spiegelung der Sonnenstrahlen, in den Modulen auftreten, die die Verkehrsteilnehmer auf den vorhandenen überörtlichen Straßen erreichen. Die Elemente sind deshalb in einem Winkel anzuordnen, der eine Reflexion bis auf eine Ebene von 3,0 m über die Fahrbahn ausschließt. Alternativ kann die Reflexionswirkung auch durch eine entsprechende Bauart ausgeschlossen werden.

## **12. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

### **12.1 Pflanzgebot für Bäume auf öffentlichen Flächen**

An den im zeichnerischen Teil festgesetzten Standorten sind heimische Laubbäume, Hochstämme in der Mindestqualität 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 12 bis 14 cm zu pflanzen und zu erhalten.

### **12.2 Pflanzgebot für Bäume auf privaten Flächen**

Pro 750 m<sup>2</sup> befestigte Fläche (Lagerfläche, Verkehrsfläche, Dachfläche) ist ein großkroniger Laubbaum (1. Ordnung) zu pflanzen und zu erhalten.

Dem Baugesuch ist ein Bepflanzungsplan beizufügen.

### **12.3 Schutz von Boden, Grundwasser und Gewässern**

Nicht beschichtete oder nicht in ähnlicher Weise (z.B. dauerhafte Lackierung) behandelte Kupfer-, Zink- und Bleieindeckungen sind nur kleinflächig auf untergeordneten Dachflächen zulässig.

## **12.4 Bodenschutz**

Böden sind gewachsene Naturkörper mit wichtigen Funktionen in der Natur:

- Lebensraum für Bodenlebewesen (Pilze, Bakterien, Würmer, Insektenlarven, größere Tiere),
- Standort für natürliche Vegetation und Kulturpflanzen
- Wasserkreislauf, langsames Versickern, Schadstofffilter, Grundwasserschutz,
- Wichtige Zeugnisse der Landschafts- und Kulturgeschichte

Erdarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und gut trockenem, bröseligem 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 3,0 m aufgeschüttet werden. Regenwasser soll gut abfließen können, damit die Mieten nicht vernässen.

Die Mutterbodenmieten sind während des Sommerhalbjahres mit Raps, Senf, Phazelle oder ähnlich anzusäen.

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.

## **12.5 Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Vogelarten**

Bei der Bebauung des Baugebietes ist eine Baufeldfreimachung innerhalb der Brutzeit der vorkommenden Vogelarten (April bis Anfang Juli) unzulässig. Eine Baufeldfreimachung in dieser Zeit kann ausnahmsweise nur dann zugelassen werden, wenn die Fläche vorher durch einen Ornithologen auf das Vorkommen von Bodenbrütern überprüft wurde und durch geeignete Maßnahmen nach Weisung der Unteren Naturschutzbehörde gewährleistet ist, dass eine Beeinträchtigung der geschützten Vogelarten ausscheidet.

## **12.6 Öffentliche Grünfläche entlang der K 7580 bzw. der K 7578 (K 1)**

Der Grünstreifen wird als „Fettwiesenfläche“ gepflegt. Die Fläche wird mit einer Saatgutmischung für Extensivgrünland RSM 8.1, Variante 1 eingesät. Die Flächen werden max. 3 x pro Jahr gemäht. Eine Düngung der Flächen erfolgt nicht.

---

## 12.7 Grünflächen mit Pflanzgebot (K 2)

Auf den Grünflächen mit festgesetztem Pflanzgebot ist eine Hecke aus Wildsträuchern und/oder Bäumen zu pflanzen.

Eine Bebauung der Flächen ist unzulässig.

Die Flächen können zusätzlich als Versickerungsfläche für Niederschlagswasser genutzt werden.

Geeignete Bäume:

- |     |                        |   |               |
|-----|------------------------|---|---------------|
| 1.  | Acer campestre         | - | Feldahorn     |
| 2.  | Acer platanoides       | - | Spitzahorn    |
| 3.  | Acer pseudoplatanus    | - | Bergahorn     |
| 4.  | Aesculus hippocastanum | - | Kastanie      |
| 5.  | Betula pendula         | - | Sand-Birke    |
| 6.  | Carpinus betulus       | - | Hainbuche     |
| 7.  | Prunus avium           | - | Wildkirsche   |
| 8.  | Quercus robur          | - | Stieleiche    |
| 9.  | Salix caprea           | - | Salweide      |
| 10. | Tilia cordata          | - | Winterlinde   |
| 11. | Tilia platyphyllos     | - | Sommerlinde   |
| 12. | Pinus nigra ssp. nigra | - | Schwarzkiefer |

Geeignete Wildsträucher:

- |     |                    |   |   |
|-----|--------------------|---|---|
| 1.  | Cornus sanguinea   | - | Hartriegel  |
| 2.  | Corylus avellana   | - | Hasel   |
| 3.  | Crataegus monogyna | - | Weißdorn  |
| 4.  | Euonymus europaeus | - | Pfaffenhütchen  |
| 5.  | Ligustrum vulgare  | - | Liguster  |
| 6.  | Lonicera xylosteum | - | Heckenkirsche   |
| 7.  | Rosa canina        | - | Hundsrose   |
| 10. | Salix purpurea     | - | Purpurweide (Bem.: nicht entl. von Kanalleitungen pflanzen) |
| 11. | Sambucus nigra     | - | Schwarzer Holunder  |
| 12. | Viburnum lantana   | - | Wolliger Schneeball   |
| 13. | Viburnum opulus    | - | Gewöhnlicher Schneeball                                     |

Eine Einfriedung mit einer geschnittenen Hecke aus Koniferen (Nadelbäume) ist nicht zulässig.



### 13. Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen (K 3)

Der Ausgleich der nicht vermeidbaren und bereits minimierten Eingriffe mit 179.489 Minuspunkten wird folgendermaßen durchgeführt:

**a.) Ausgleichsfläche „A1“:**

Aus dem vorläufigen Ausgleichskonzept der Gemeinde Kirchdorf, erarbeitet vom Büro Lars-Consult werden auf Flst. 266/1 (nordwestlich von Kirchdorf, Flächengröße ca. 7.790 m<sup>2</sup>) Verbesserungsmaßnahmen für Offenlandvögel durchgeführt. Es werden dabei extensiv genutzte Rohbodenstandorte, Wiesenbereiche und Blühstreifen geschaffen.

Die Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche erfolgen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Durch die Maßnahme werden insgesamt 80.159 Ökopunkte generiert.

**b.) Ausgleichsfläche „A10“:**

Aus dem vorläufigen Ausgleichskonzept der Gemeinde Kirchdorf, erarbeitet vom Büro Lars-Consult werden auf Flst. 422/1 (westlich von Kirchdorf, Flächengröße ca. 4.275 m<sup>2</sup>) Maßnahmen für diverse gehölzbrütende Vögel und andere an Gehölzlebensräume angepasste Arten durchgeführt. Es werden eine Schlehenhecke entlang der nördlichen Begrenzung des Grundstückes gepflanzt und extensiv genutzte Wiesenbereiche entwickelt.

Die Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche erfolgen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Durch die Maßnahme werden insgesamt 36.816 Ökopunkte generiert.

Davon werden 21.175 Ökopunkte für den Bebauungsplan verwendet, 15.641 Ökopunkte werden dem Ökokonto der Gemeinde gutgeschrieben.

**c.)** Der durch die Bebauung des westlichen Baugrundstückes („Edeka“) und durch die öffentliche Erschließung anfallende Oberboden (ca. 2.233 m<sup>3</sup>) wird auf dem südlich anschließenden Flst. 1952 in einer Stärke von 20 cm auf einer Fläche von ca. 11.165 m<sup>2</sup> aufgebracht.

Die Oberbodenmaßnahme erfolgt in Abstimmung mit dem Landratsamt.

Durch die Maßnahme werden insgesamt 78.155 Ökopunkte generiert.

---

## **Anlage 1: Sonstige Hinweise**

### **1. Archäologische Funde**

Sollten während der Bauausführung/Durchführung der Maßnahme, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten, Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktages nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Auf § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

### **2. Immissionen durch Landwirtschaft**

Die von den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen auftretenden Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen, insbesondere das Ausbringen von Festmist, Gülle, Flüssigmist und Pflanzenschutzmitteln oder ähnlichem, sind hinzunehmen.

### **3. Nebenanlagen entlang den Kreisstraßen**

Nebenanlagen, welche nach der LBO genehmigungsfrei sind, bedürfen innerhalb eines Abstandes von 15 m zum Fahrbahnrand der Kreisstraßen einer Genehmigung des Straßenamtes.

## ***B. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan***

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. 357), berichtigt am 25.03.2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert am 16.07.2013 (GBl. S. 209).
- Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

### **1. Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung**

(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

#### **Hauptgebäude und Garagen:**

Die Dachform wird nicht festgesetzt.

Dachneigungen sind von 0° bis 25° zulässig.

Alle geneigten Dachflächen sind mit roten bis braunen oder schwarzen bis grauen Materialien einzudecken. Bei Dachbegrünungen und bei Anlagen zur Sonnenenergiegewinnung sind auch andere Farben zulässig.

### **2. Gliederung der Gebäude**

(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Gebäudeseiten, die eine Gesamtlänge von mehr als 40 m aufweisen, müssen mindestens alle 40 m baulich durch Versätze oder durch Vor- oder Rücksprünge oder durch Fensterbänder gliedert werden.

### **3. Fassadengestaltung**

(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Glänzende oder reflektierende Materialien oder Farben sind großflächig nicht zulässig.

Anlagen zur Sonnenenergiegewinnung und Glasflächen sind zulässig.

### **4. Einfriedungen**

(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Gegenüber öffentlichen und privaten Flächen gelten folgende Festsetzungen:

- Tote Einfriedungen sind bis 2,0 m Gesamthöhe zulässig. Zulässig sind Holzzäune, Draht- und Metallzäune. Stacheldrahtzäune sind unzulässig. Die Zäune müssen, um für Kleintiere durchgängig zu sein, einen Mindestabstand von 15 cm zur Geländeoberkante einhalten.
- Für Hecken bemessen sich die zulässigen Höhen und Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz.

### **5. Niederschlagswasserbeseitigung**

(§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

Auf der Grundlage des Wassergesetzes und Wasserhaushaltsgesetzes wird eine dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers angestrebt. Das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser im Planbereich muss deshalb grundsätzlich innerhalb des Baugrundstückes flächenhaft oder über Mulden versickert werden.

Die Versickerungsanlage ist entsprechend dem Arbeitsblatt DWA A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ (jeweils in der zum Zeitpunkt der Erlaubnis gültigen Fassung) zu bauen und zu gestalten. Die Versickerung muss über eine ca. 30 cm starke belebte Bodenzone erfolgen (Humussandgemisch  $k_f$ -Wert  $\geq 10^{-5}$ ). Die Einstautiefe der Mulde sollte auf Grund der Verschlickungsgefahr auf 30 cm begrenzt werden.

Die zu erstellenden Versickerungsmulden sind auf eine 30-jährige Überflutungshäufigkeit nachzuweisen. Zusätzlich ist ein darüber hinausgehendes Überflutungsrisiko zu bewerten. Ein Anschluss eines Notüberlaufes an die öffentliche Kanalisation ist ausgeschlossen.

Bei der Planung der Gebäude muss besonders berücksichtigt werden, dass alle Dachflächen an die Mulden angeschlossen werden können.

Nicht beschichtete oder nicht in ähnlicher Weise (z.B. dauerhafte Lackierung) behandelte Kupfer-, Zink- oder Bleieindeckungen sind nur kleinflächig auf untergeordneten Dachflächen zulässig.

Eine Brauchwassernutzung des Niederschlagswassers ist zulässig. Überläufe von Zisterne sind an die Versickerungsanlagen anzuschließen.

Eine Versickerung von gewerblich und handwerklich genutzten Flächen ist entsprechend der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 erlaubnispflichtig.

Entsprechend dem Merkblatt DWA M-153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, herausgegeben von der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. bzw. den „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“, herausgegeben von der LfU (jeweils in der zum Zeitpunkt der Erlaubnis gültigen Fassung) ist nachzuweisen bzw. zu prüfen, ob das anfallende Niederschlagswasser vor der Versickerung behandelt werden muss. Bei verunreinigtem Niederschlagswasser ist eine entsprechende Regenwasserbehandlung der Versickerung vorzuschalten.

Niederfrequentierte PKW-Stellplätze, Zufahrten und Zugänge können über wasserdurchlässige Beläge direkt versickert werden, wenn die Beläge in der Lage sind, den Bemessungsregen zu versickern. Ansonsten sind auch diese Flächen an eine Versickerungsanlage anzuschließen.

Nachweise der Versickerungs-, der Behandlungs- und der Rückhalteanlagen sind im Baugenehmigungsverfahren vorzulegen.

## **6. Gestaltung der unbebauten und befestigten Flächen**

### **6.1 Abgrabungen und Aufschüttungen**

(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen über 1,0 m Höhenunterschied gegenüber dem Urge-  
lände sind nur als Ausnahme zulässig.

Alle Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Bauantragsverfahren darzustellen.

## **7. Werbeanlagen**

(§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Die Höhe von Werbeanlagen darf die zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten.

Werbeanlagen müssen vom Fahrbahnrand der K 7578 und der K 7580 einen Mindestab-  
stand von 15 m einhalten. Im Bereich der im Lageplan dargestellten öffentlichen Ein- und  
Ausfahrt wird für jedes angrenzende gewerblich genutzte Grundstück jeweils eine max.  
4 m hohe Werbeanlage auch in einem geringen Abstand zum Fahrbahnrand zugelassen.

## **8. Ordnungswidrigkeiten**

(§ 75 (3) Nr. 2 LBO)

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den  
bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, die sich auf Ziff. 5 „Niederschlagswasserbeseiti-  
gung“ und Ziff. 4 „Einfriedungen“ beziehen, nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

## Verfahrensvermerke

- |   |                           |
|---|---------------------------|
| 1. Beschluss des Gemeinderates über die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 BauGB und über die Aufstellung einer Satzung örtlicher Bauvorschriften zum Bebauungsplan:   | 24.09.2013                |
| 2. Ortsübliche Bekanntgabe des Beschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB  | 26.09.2013                |
| 3. Ortsübliche Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit   | 26.09.2013                |
| 4. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durch eine Informationsveranstaltung mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung:   | 09.10.2013                |
| 5. Die frühzeitige Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde in folgendem Zeitraum durchgeführt.  | 20.11.2013 bis 08.01.2014 |
| 6. Beratung und Beschluss des Gemeinderates über die fristgerecht vorgebrachten Anregungen und Bedenken und Beschluss des Gemeinderates über die erste öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB, über die erste öffentliche Auslegung der Satzung örtlicher Bauvorschriften zum Bebauungsplan und über die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange: | 25.02.2014                |
| 7. Ortsübliche Bekanntmachung über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:  | .....                     |
| 8. Der Bebauungsplan und die Satzung örtlicher Bauvorschriften zum Bebauungsplan wurden in folgendem Zeitraum öffentlich ausgelegt:   | 18.03.2014 bis 22.04.2014 |
| 9. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB:   | 18.03.2014 bis 22.04.2014 |
| 10. Beratung und Beschluss des Gemeinderates über die fristgerecht vorgebrachten Anregungen und Bedenken:   | 20.05.2014                |
| 11. Nach Billigung des endgültigen Planentwurfes Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat nach § 10 BauGB (Satzungsbeschluss):  | .....                     |
| 12. Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes und der Satzung örtlicher Bauvorschriften zum Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 BauGB. Der Bebauungsplan und die Satzung örtlicher Bauvorschriften zum Bebauungsplan treten damit in Kraft am:  | .....                     |
| 13. Anzeige der Rechtskraft beim Landratsamt:   | .....                     |

Ausgefertigt:  
Kirchdorf, den .....

.....  
Langenbacher, Bürgermeister