

Gewerbegebiet „Kirchdorf Nord-West“

*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 23.10.2013

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.

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 Gewerbegebiet GE

(§ 8 BauNVO)

Gemäß Planeintrag

Von den in § 8 (2) BauNVO aufgeführten Nutzungen sind zulässig:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Von den Ausnahmen nach § 8 (3) sind nach § 1 (5) BauNVO allgemein zulässig:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig nach § 1(6) BauNVO sind:

1. Anlagen für kirchliche Zwecke,
2. Vergnügungsstätten.

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. 12,0 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 2,0 m mit untergeordneten Bauteilen durch notwendige Dachaufbauten (z.B. Lüftungsanlagen) sind auf 10% der Dachflächen zulässig.

Überschreitungen der max. Gebäudehöhe um 2,0 m durch Anlagen zur Sonnenenergiegewinnung sind 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, oberirdische Silos und freistehende Werbeanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zugelassen.

6. Höhenlage von baulichen Anlagen

(§ 9 (3) BauGB)

6.1 Erdgeschossfußbodenhöhe

Die Erdgeschossfußbodenhöhe der Gebäude darf max. 0,5 m über der öffentlichen Verkehrsfläche liegen, gemessen an dem dem Gebäude direkt vorgelagerten höchsten Punkt der öffentlichen Verkehrsfläche (Randstein).

Abweichungen von den festgelegten Erdgeschossfußbodenhöhen können in begründeten Ausnahmefällen (z.B. Rampen für Lkw's) zugelassen werden.

7. Verbot der Ein- und Ausfahrt

(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Entlang der westlichen Plangrenze und entlang des Feldweges 350/2 sind Zufahrten und Ausfahrten für Kraftfahrzeuge zu den Baugrundstücken nicht zulässig. Zufahrten und Ausfahrten für Kraftfahrzeuge sind nur über die öffentliche Erschließungsstraße zugelassen.

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. 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.

10. 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.

11. 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.

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

An den im zeichnerischen Teil festgesetzten Standorten sind großkronige Laubbäume (1. Ordnung), Hochstämme in der Mindestqualität 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 12 bis 14 cm zu pflanzen und zu erhalten. Änderungen vom vorgegebenen Standort um bis zu 10 m entlang der Straßenbegrenzungslinie sind zulässig. Die Bäume sollten einen Abstand von ca. 1,5 m vom Randstein der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

12.2 Erhaltungsgebot für Bäume

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten zu erhaltenden Bäume sind auf Dauer zu erhalten. Im Falle eines Absterbens sind sie durch Ersatzbepflanzungen zu ersetzen.

12.3 Grundstückszufahrten über öffentliche Grünflächen

Für diejenigen Gewerbegrundstücke, welche keine direkten Zufahrtsmöglichkeiten über öffentliche Erschließungsstraßen besitzen, darf über die öffentliche Grünfläche / Versickerungsmulde in Absprache mit der Gemeinde eine bis zu 8,0 m breite Grundstückszufahrt erstellt werden. Zur hydraulischen Verbindung der Versickerungsmulden ist dabei ein Verbindungsrohr mit mindestens 150 mm Durchmesser einzulegen. Als Ausnahme kann in Absprache mit der Gemeinde im Einzelfall auch noch eine zweite Zufahrt pro Baugrundstück zugelassen werden.

12.4 Private Grünflächen mit Pflanzgebot

Auf den privaten Grünflächen mit festgesetztem Pflanzgebot ist mindestens eine dreireihige Hecke aus Wildsträuchern und Bäumen zu pflanzen.

Eine Bebauung der Flächen ist unzulässig. Die Errichtung von Einfriedungen ist zulässig.

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. | Betula pendula | - | Sand-Birke |
| 5. | Carpinus betulus | - | Hainbuche |
| 6. | Prunus avium | - | Wildkirsche |
| 7. | Quercus robur | - | Stieleiche |
| 8. | Salix caprea | - | Salweide |
| 9. | Tilia cordata | - | Winterlinde |

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.

12.5 Private Grünflächen ohne Pflanzgebot

Die Flächen sind als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.

Eine Bepflanzung der Flächen mit Gehölzen ist zulässig aber nicht vorgeschrieben.

Die Flächen können als Versickerungsflächen für Niederschlagswasser genutzt werden.

Eine Bebauung der Flächen ist unzulässig. Die Errichtung von Einfriedungen ist zulässig.

12.6 Öffentliche Grünfläche zwischen dem geplanten Geh- und Radweg und der K 7580 bzw. der K 7578

Der ca. 8,5 m bis 6,0 m breite Grünstreifen mit ca. 2.910 m² wird als „Fettwiesenfläche“ gepflegt. Die Fläche entlang der K 7580 ist im Bestand schon als Wiese vorhanden. Die Fläche entlang der K 7578 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 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.

12.8 Bodenschutz

Bodenaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat möglichst im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden.

Der Bodenaushub ist so weit wie möglich auf dem jeweiligen Baugrundstück einzubringen. Dabei sind humoser Oberboden und Unterboden getrennt auszubauen, zu lagern

und wieder einzubauen. Fallen zu große Mengen Bodenaushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet, so ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen.

Ebenso ist ein möglicher Oberbodenauftrag auf landwirtschaftlichen Flächen im Umfeld zu prüfen.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

12.9 Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Vogelarten

Im Zuge der Erschließung des Baugebietes ist keine Baufeldfreimachung innerhalb der Brutzeit der vorkommenden Vogelarten (April bis Anfang Juli) zulässig. 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.

12.10 Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich der nicht vermeidbaren und bereits minimierten Eingriffe mit -246.442 Minuspunkten erfolgt durch folgende Maßnahmen:

1. Im Zuge einer großen Ausgleichsmaßnahme der Firma Liebherr auf dem Flst. 396 der Teilortsgemarkung Oberopfingen plant die Gemeinde auch für die Fläche des Nachbargrundstückes Flst. 398 (4.397 m²) nach dem Ausgleichsflächenplan des Büros LARS-Consult aus Memmingen in der vegetationslosen Winterzeit 2013/2014 einen naturnahen Lebensraum zu entwickeln, in dem auch die Habitatsansprüche der Feldlerche erfüllt werden. Nach der Berechnung des Büros LARS-Consult werden damit 41.486 Ökopunkte nach der Ökokontoverordnung erbracht.
2. Das auf dem Ökokonto noch vorhandene Punkteguthaben von 159.000 Ökopunkten nach der Ökokontoverordnung (Kontostand am 17.11.2011, Mitteilung vom Landratsamt Biberach) wird vollständig zum Ausgleich eingebracht.
3. Für den restlichen Ausgleich mit 45.956 Minuspunkten wurde das Büro LARS-Consult bereits beauftragt, Vorschläge für naturnahe Entwicklungsmöglichkeiten bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen der Gemeinde zu unterbreiten, um das fehlende Punktedefizit zeitnah ausgleichen zu können. Die Vorschläge werden vor ihrer Umsetzung der unteren Naturschutzbehörde vorgestellt, um diese in gegenseitiger Abstimmung zu realisieren.

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.

Es wird auf die nordwestlich außerhalb des Plangebietes vorhandenen landwirtschaftlichen Fahrsiloanlagen hingewiesen.

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).

1. Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung

(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Hauptgebäude und Garagen:

Die Dachform und die Dachneigung sind nicht festgesetzt.

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)

Die Gebäudeseiten, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind und eine Gesamtlänge von mehr als 40 m aufweisen, müssen mindestens alle 40 m baulich durch Versätze oder durch Vor- oder Rücksprünge oder durch Fensterbänder gegliedert 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, auch mit Übersteigschutz aus Stacheldraht. Stacheldrahtzäune sind ansonsten grundsätzlich und Mauern über 0,3 m Höhe ebenfalls unzulässig. Die Einfriedungen müssen, um für Kleintiere durchgängig zu sein, einen Mindestabstand von 15 cm zur Geländeoberkante einhalten.
- Gegenüber öffentlichen Flächen ist als untere Bezugshöhe die Höhe des Randsteines anzusetzen.
- Gegenüber dem Fahrbahnrand ist mit toten Einfriedungen ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten.
- 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.

Um eine ausreichende Versickerungsleistung zu erhalten, muss die lt. geotechnischem Gutachten in einer Schichtstärke von teilweise ca. 0,50 m vorhandene Verwitterungslehmdecke durchstoßen werden. Damit wird eine Verbindung zwischen der bewachsenen Oberbodenschicht und dem durchlässigen Verwitterungskies bzw. Terrassenkies erreicht. Das geotechnische Gutachten ist bei der Gemeindeverwaltung einsehbar.

Die zu erstellenden Versickerungsmulden sind für einen fünfjährigen Bemessungsregen zu dimensionieren. Bei der Bemessung sind die amtlichen KOSTRA-Regenreihen zu verwenden. Ein Notüberlauf der Versickerungsmulde kann für Regenereignisse, die über dem fünfjährigen Bemessungsregen liegen, an dem Regenwasserkanal angeschlossen werden.

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 Zisternen 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.

Die nicht versickerungszulässigen Niederschlagsmengen können mit max. 1 l/s je Anschluss am Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Die dazu erforderliche Reinigungs- bzw. Regenrückhalteanlage ist für einen fünfjährigen Bemessungsregen zu erstellen. Bei der Bemessung sind die amtlichen KOSTRA-Regenreihen zu verwenden.

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 Urelände (Geländehöhen nach Fertigstellung der öffentlichen Erschließungsarbeiten) sind nur als Ausnahme zulässig.

Alle Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Bauantragsverfahren darzustellen.

6.2 Grundstückszufahrten

(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Grundstückszufahrten sind mit Hartbelägen (Bitumen, Pflaster usw.) zu versehen.

6.3 Stellplätze

(§ 74 (2) LBO)

Für die Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze wird entsprechend der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über Herstellung notwendiger Stellplätze vom 16.04.1996, geändert 04.08.2003, verfahren. Es wird der 100%-ige Mittelwert aus der Tabelle B angesetzt.

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 Mindestabstand von 15 m einhalten.

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 „Niederschlagswasserbeseitigung“ 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: | 07.05.2013 |
| 2. Ortsübliche Bekanntgabe des Beschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB | 08.05.2013 |
| 3. Ortsübliche Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit | 08.05.2013 |
| 4. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durch eine Informationsveranstaltung mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung: | 16.05.2013 |
| 5. Die frühzeitige Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde in folgendem Zeitraum durchgeführt. | 24.05.2013 bis 05.07.2013 |
| 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: | 06.08.2013 |
| 7. Ortsübliche Bekanntmachung über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB: | 22.08.2013 |
| 8. Der Bebauungsplan und die Satzung örtlicher Bauvorschriften zum Bebauungsplan wurden in folgendem Zeitraum öffentlich ausgelegt: | 03.09.2013 bis 07.10.2013 |
| 9. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB: | 13.08.2013 bis 27.09.2013 |
| 10. Beratung und Beschluss des Gemeinderates über die fristgerecht vorgebrachten Anregungen und Bedenken: | 06.11.2013 |
| 11. Nach Billigung des endgültigen Planentwurfes Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat nach § 10 BauGB (Satzungsbeschluss): | 06.11.2013 |
| 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: | 14.11.2013 |
| 13. Anzeige der Rechtskraft beim Landratsamt: | |

Ausgefertigt:
Kirchdorf, den

.....
Langenbacher, Bürgermeister