



...alles zum Leben

Oberderdingen

GEMARKUNG FLEHINGEN

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "HÄLDEWEG"

Die Übereinstimmung des Lageplans mit dem
Liegenschaftskataster Stand 16.01.2015
bescheinigt
Bietigheim-Bissingen, den 24.02.2015

Rauschmaier Ingenieure GmbH
Beratende Ingenieure für
Bau- und Vermessungswesen,
Stadt- und Grünplanung
Tannenbergstraße 43
74321 Bietigheim-Bissingen

Bebauungsplanvorentwurf und Vorentwurf der
Örtlichen Bauvorschriften ausgearbeitet:
Bietigheim-Bissingen, den 22.09.2015/kah

Rauschmaier Ingenieure GmbH

Bebauungsplanentwurf und Entwurf der
Örtlichen Bauvorschriften ausgearbeitet:
Bietigheim-Bissingen, den 08.02.2016/a/kah

Rauschmaier Ingenieure GmbH

Einzelbaufenster und Bauweise geändert
Bietigheim-Bissingen, den 02.05.2017/a/kah

Rauschmaier Ingenieure GmbH

Anlagen:

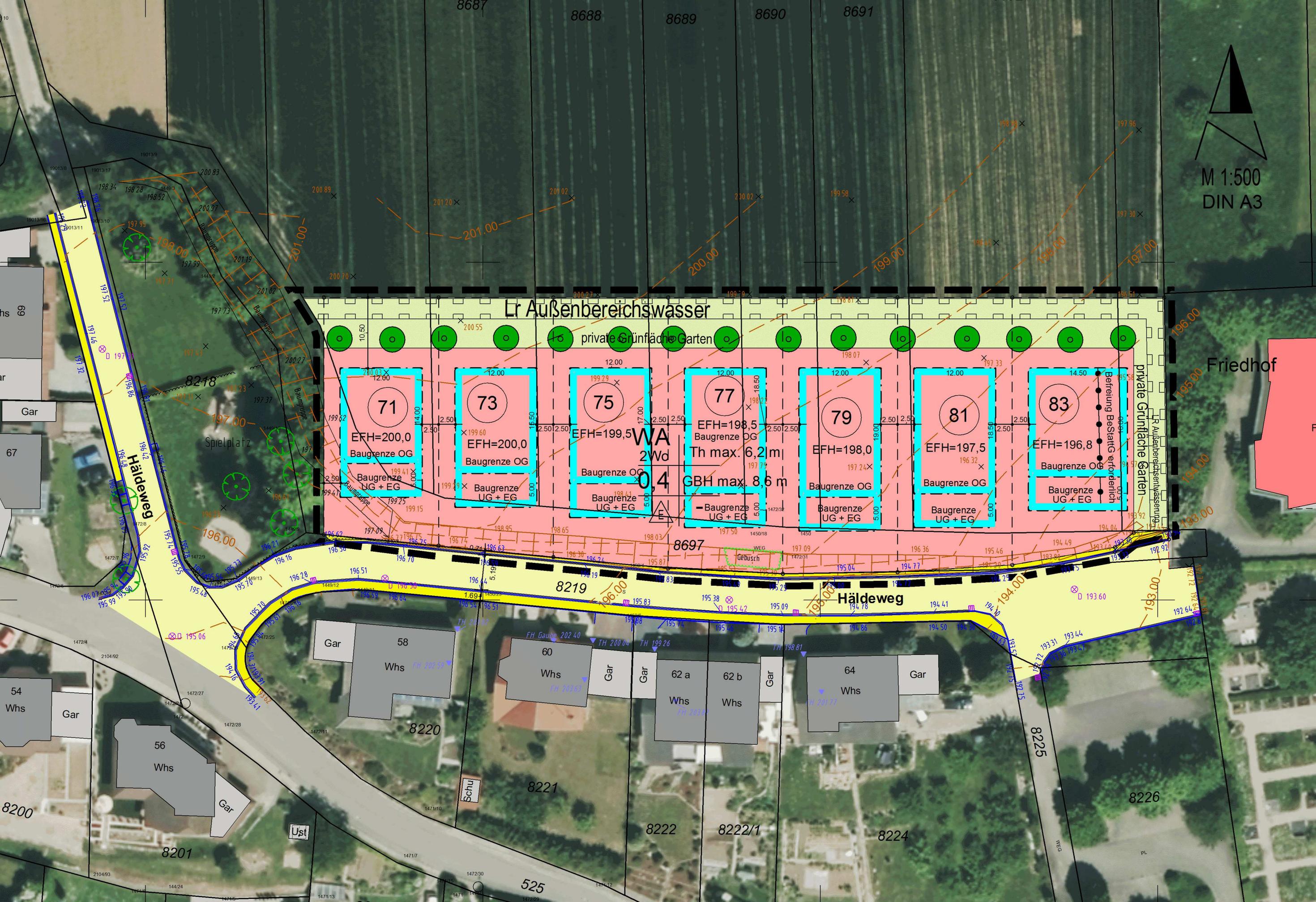
Anlage 2 Lageplan mit Legende und Textteil

Anlage 3 Begründung mit Umweltbericht

Anlage 4 zusammenfassende Erklärung (nach Satzungsbeschluss)



M 1:500
DIN A3



Lr Außenbereichswasser

private Grünfläche Garten

71
EFH=200,0
Baugrenze OG

73
EFH=200,0
Baugrenze OG

75
EFH=199,5
Baugrenze OG

77
EFH=198,5
Baugrenze OG

79
EFH=198,0
Baugrenze OG

81
EFH=197,5
Baugrenze OG

83
EFH=196,8
Baugrenze OG

WA
2Wd
0,4

Th max. 6,2 m

GBH max. 8,6 m

private Grünfläche Garten
Befreiung Bestätigt erforderlich

Friedhof

Häldeweg

Häldeweg

Gar

58
Whs

60
Whs

Gar

Gar

62 a
Whs

62 b
Whs

Gar

64
Whs

Gar

56
Whs

Gar

8201

8220

Schu

8221

8222

8222/1

8224

8225

8226

525

Ust

Gar

67

Gar

54
Whs

8200

69

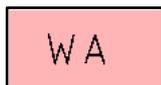
Gar

Gar

67

Nutzungsschablone (Füllschema)

Art der baulichen Nutzung maximale Zahl der Wohnungen	maximale Traufhöhe
maximale Grundflächenzahl	maximale Gebäudehöhe
Bauweise	



ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Allgemeines Wohngebiet

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB

z.B. 0,4 maximale Grundflächenzahl

z.B. TH max. 4,0 m maximale Traufhöhe in Meter über EFH (teilweise bis 6,2 m zulässig)

z.B. GBH max. 8,6 maximale Gebäudehöhe in Metern über EFH

z.B. EFH max. 199,5 Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) in m über NN

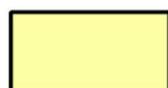
2 Wo maximale Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden



BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Offene Bauweise, jedoch nur Einzelhäuser zulässig



ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenzen



VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Fahrbahn



Gehweg, Schrammbord



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Entwässerung, Grasweg



PRIVATE GRÜNFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Gartennutzung, Entwässerung



FLÄCHEN MIT PFLANZGEBOT § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
großkronige, heimische, standortgerechte Bäume



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722),
2. die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
3. die **Planzeichenverordnung** 1990 (PlanzV 90) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S.58), geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
4. die **Landesbauordnung** für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. 2010 Nr. 7 S. 358), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. 2010 S.416), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501).

B) RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB). Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs gelten die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 Abs. 6 LBO). Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen oder örtliche Bauvorschriften, sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Gemeinde werden aufgehoben.

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs.1 BauGB

1.1 **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO

Zulässig sind die in § 4 Abs.2 Nr.1-3 BauNVO genannten Nutzungen:

Nr.1 Wohngebäude,

Nr.2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe,

Nr.3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zugelassen werden können die Nutzungen nach § 4 Abs.3 Nr. 1-4 BauNVO:

Nr.1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

Nr.2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

Nr.3 Anlagen für Verwaltungen ,

Nr.4 Gartenbaubetriebe.

Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO ist die Ausnahmen nach § 4 Abs.3 Nr. 5 BauNVO (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

Die der Versorgung der Baugebiete dienenden Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.2 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.

- 1.2 MAB DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs.1 Nr.1 in Verb. mit Abs.3 BauGB
- nach Eintrag im Lageplan -
- 1.2.1 Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) nach § 18 BauNVO nach Eintrag im Lageplan. Von der festgesetzten EFH in m über NN darf mit der tatsächlichen EFH nach unten beliebig abgewichen werden.
- 1.2.2 Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO als Höchstgrenze.
- 1.2.3 (Höhe baulicher Anlagen) siehe Ziffer 2.1.1 des Textteils.
- 1.3 BAUWEISE** § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO
Offene Bauweise gemäß § 22 Abs.2 BauNVO, jedoch nur Einzelhäuser zulässig.
- 1.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN** § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB
Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO im Lageplan gekennzeichnet. Die Baugrenzen sind so gegliedert, dass das Obergeschoss (OG) einen größeren Abstand zum Händeweg einhalten muss als das Erdgeschoss (EG) und das Untergeschoss (UG).
Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Gebäude oder Gebäudeteile mit einer Gesamthöhe von mehr als 1,0 m über der angrenzenden Verkehrsfläche (also vor allem Garagen und Carports) auf der unüberbaubaren Fläche nur zulässig, wenn Sie einen Mindestabstand von 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche haben.
- 1.5 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN** § 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB
Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig
- 1.6 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN** § 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB
Die der Versorgung des Gebietes dienenden Leitungen sind unterirdisch zu verlegen, im Elektrizitätsbereich jedoch nur die Niederspannungsleitungen.
- 1.7 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN** § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB
- nach Eintrag im Lageplan -
Garten mit Pflanzgebot großkroniger Baum zur Ortrandeingrünung, Graben zur Ableitung des Außenbereichswasser.
- 1.8 MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN** § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB
Zugunsten der nördlich angrenzenden Flurstücke zur Ableitung des von den landwirtschaftlichen Grundstücken (Feldern) abfließenden Außenbereichswassers (Regenwassers). Am nördlichen Rand ist eine flache Mulde erforderlich und dahinter (zur Bebauung hin) ein kleiner Wall (bis ein Meter über derzeitigem Gelände) zulässig. Zur Friedhofsgrenze hin ist auch ein Graben oder ein Kanal zulässig.
- 1.9 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND** § 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB
Entlang der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen dienen die angrenzenden Grundstücksflächen in einer Breite von 0,2 m und einer Tiefe von 0,3 m der Herstellung des Straßenkörpers durch Hinterbeton für Randsteine und Rabattenplatten (Betonfuß).

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 Abs. 7 LBO

2.1 ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO

2.1.1 Gebäudehöhen, Dachform und -neigung in Altgrad: Die Traufhöhen (TH) und die Gebäudehöhen (GBH) gelten nach Eintrag im Lageplan von der im Bebauungsplan festgesetzten Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis Oberkante Dachhaut. Die Traufhöhe wird jeweils am Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen.

2.1.2 Dachdeckung: Zur Dachdeckung sind nur Materialien in roten oder rotbraunen, sowie anthrazitfarbenen Farbtönen oder Dachbegrünungen zulässig. Dachflächenfenster und Solarenergieanlagen sind zulässig, Schlepp- und Segmentbogengauben können auch mit Dachdeckungen in nicht reflektierenden Metallfarben zugelassen werden.

2.1.3 Fassadengestaltung: Stark glänzende, grellfarbige und reflektierende Materialien sind unzulässig. Wandbegrünungen mit Kletterpflanzen oder bewachsenen Spalieren sind zulässig.

2.2 ANFORDERUNGEN AN WERBEANLAGEN

§ 74 Abs.1 Nr. 2 und § 11 Abs. 4 LBO

Werbeanlagen dürfen nur errichtet werden für die Nutzung und an der Stelle der Nutzung, für die sie werben. Werbeanlagen, die von der freien Landschaft aus einsehbar sind, sind unzulässig.

2.3 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG UND NUTZUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE SOWIE ÜBER ART, GESTALTUNG UND HÖHE VON EINFRIEDUNGEN

§ 74 Abs.1 Nr. 3 LBO

2.3.1 Müllbehälterstandplätze: Die Müllbehälterstandplätze sind durch Einfassung, Sichtblenden oder Bepflanzungen allseitig abzuschirmen; diese Abschirmung muss auch geeignet sein, die Müllbehälter gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen.

2.3.2 Flächen für Stellplätze, Hofflächen, Zufahrten: Ortbeton und Asphalt sind als Oberflächenabschluss nicht zulässig. Die Befestigung muss wasserdurchlässig sein, z.B. Rasenpflaster, Schotterrasen, Pflaster in Splitt oder Sand mit Fugen verlegt sowie wassergebundene Decken.

2.3.3 Einfriedungen, Stützmauern, Sichtschutzwände etc. Entlang des Haldeweg dürfen maximal 1,0 m hoch sein, gemessen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus. Höhere Einfriedungen, Stützmauern sind in einem Abstand von 5,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

2.4 NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN

§ 74 Abs.1 Nr. 5 LBO

Die der Versorgung des Gebietes dienenden Leitungen sind unterirdisch zu verlegen, im Elektrizitätsbereich jedoch nur die Niederspannungsleitungen.

2.5 STELLPLATZVERPFLICHTUNG

§ 74 Abs.2 Nr. 2 LBO

Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze herzustellen, Bruchteile werden auf die nächste volle Zahl aufgerundet .

3. GRÜNORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1 BauGB

3.1 PFLANZGEBOTE

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die Erfüllung der Pflanzgebote ist bei der Schlussabnahme des Bauvorhabens oder einem anderen von der Gemeinde nach § 178 BauGB festzusetzenden Termin nachzuweisen.

3.1.1 Hochstämmige großkronige Laubbäume

Im Bereich der im Lageplan angegebenen Standorte sind großkronige, standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen und zu unterhalten. Pro Baum sind 5 m² unbefestigte Fläche vorzusehen. Die Standorte können aus funktionalen Gründen um bis zu 5 m verschoben werden, die Anzahl ist jedoch bindend. Folgende Baumarten werden dieser Forderung gerecht:

Roßkastanie	Aesculus hippocastanum L.
Spitzahorn	Acer platanoides
Holzapfel	Malus sylvestris
Waldkirsche	Prunus avium
Traubenkirsche	Prunus padus
Holzbirne	Pyrus pyrastrer
Stieleiche	Quercus robur
Eberesche	Sorbus aucuparia
Speierling	Sorbus domestica
Winterlinde	Tilia cordata
Walnuß	Juglans regia

Hochstämmige und großkronige Obstbäume können ebenfalls gepflanzt werden. Folgende heimische Sorten werden empfohlen:

Apfelhochstämme	Birnenhochstämme
Mostsorten:	
Hauxapfel	Schweizer Wasserbirne
Gehrer's Rambour	Champagner Bratbirne
Bittenfelder	Oberösterreich. Weinbirne
Bohnapfel	Gelbmöstler

Tafelsorten:	
Berlepsch	Gute Luise
Brettacher	Conference
Champagner-Renette	Gellerts Butterbirne
Gewürzluiken	Köstliche aus Charneu
Glockenapfel	Stuttgarter Geißhirtle
Gravensteiner	Pastorenbirne
Jacob-Fischer	
Kaiser Wilhelm	
Roter Boskop	
Theuringer Rambour	
Öhringer Blutstreifling	
Zabergäu-Renette	
Zuccalmaglios-Renette	

4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

§ 9 Abs. 6 BauGB

4.1 ERSCHLIESSEN VON GRUNDWASSER UND -ABSENKUNG

Wird bei Bauarbeiten unvorhersehbar Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß WG der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen und die Arbeiten einstweilen einzustellen. Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Drän- und Grundwasser darf nicht in die Ortskanalisation eingeleitet werden. Chemisch wirksame Auftaumittel, wie Salz, dürfen nicht ins Grundwasser gelangen. Abwasser ist in dichten Rohrleitungen der Kläranlage zuzuleiten.

Bau und Betrieb von Grundwasser-Wärmepumpen oder Erdwärmeenergieanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Genehmigungsfähigkeit ist frühzeitig beim Landratsamt Karlsruhe Amt für Umwelt und Arbeitsschutz zu erfragen.

4.2 BODENDENKMALE

Werden beim Vollzug der Planung unbekannte Funde entdeckt, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeindeverwaltung anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG.). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

4.3 BODENSCHUTZ

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen.

4.4 ABFALLBESEITIGUNG - ALTLASTEN -

Auf der Grundlage der historischen Erhebung altlastenverdächtiger Flächen (HISTE) im Landkreis Karlsruhe Stand Juli 2007 wurden im Planungsgebiet keine altlastenverdächtigen Flächen festgestellt.

Falls im Zuge von Bauarbeiten Hinweise oder konkrete Anhaltspunkte auf Bodenverunreinigungen (ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen z.B. Mineralöle, Teer o.ä.) oder verunreinigtes Grund- oder Niederschlagswasser entdeckt oder sonstige Auffälligkeiten festgestellt werden, so ist unverzüglich das Umweltamt Karlsruhe zu informieren (Telefon: 0721-936-6522). Weitere Maßnahmen (mögliche Erkundung, Sanierung oder Überwachung nach § 9 Abs.2 und § 10 BBodSchG) sollten im Vorfeld dem Umweltamt vorbehalten bleiben bzw. sind mit diesem im Vorfeld abzustimmen.

4.5 HINWEISE ZUR GESTALTUNG VON FLÄCHEN UND AUSFÜHRUNG VON EINRICHTUNGEN ZUR EINDÄMMUNG VON KRIMINALITÄT

Die kriminalpolizeiliche Beratungsstelle des Polizeipräsidiums Karlsruhe ist bereit, Bauinteressenten auf dem Gebiet der Kriminalitätsvorsorge zu beraten.

Sie empfiehlt, das Wohnfeld kommunikationsfreundlich und -fördernd zu gestalten und auch Parkplätze übersichtlich anzulegen und die Sicht nicht durch überdimensionierte Bepflanzung zu verdecken. Niedrige Bepflanzung und hochstämmige Bäume sind deshalb zu bevorzugen.

Hauseingänge sollten von der Straße aus einsehbar sein. Auch hier ist eine niedrigere Bepflanzung und eine ausreichende Beleuchtung sinnvoll.

Anbauten, Aufbauten, Mauern, stabile Rankgerüste, Müllgefäße oder Müllcontainer können den Zugang zu Fenstern und Balkonen im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss erleichtern, insbesondere dann, wenn sie nicht von der Straße oder den anderen Wohnungen aus einsehbar sind.

Es wird empfohlen, Wohngebäude mit einbruchhemmenden Fenstern und Türen nach ENV 1627 WK 2-4 auszustatten.

4.6 VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

Auf das Merkblatt "Versickerung von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone" des LRA Karlsruhe wird hingewiesen. Die im Plangebiet vorhandenen Lössböden sind jedoch nahezu undurchlässig.

4.7 ARTENSCHUTZRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

Es wird auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des seit 01.03.2010 geltenden Bundesnaturschutzgesetzes hingewiesen. Danach sind Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von besonders geschützten Arten (dazu zählen auch die meisten Vogelarten) insoweit geschützt, als Eingriffe den Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnten.

Das Landratsamt empfiehlt, bei Baumaßnahmen rechtzeitig durch qualifizierte Personen mögliche Vorkommen zu untersuchen und die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen (Kontrolle von Baum- und/oder Gebäudehöhlen und -spalten auf Fledermäuse, Beachtung von Brutzeiten, die Schaffung von Nist- und Brutmöglichkeiten für gefährdete Gebäudebrüter) durchzuführen.

Gehölzfällungen sind aus naturschutzfachlicher Sicht außerhalb der Vegetationsperiode oder nach § 39 NatSchG durchzuführen.

Für alle zu erhaltenden Gehölz- und Vegetationsflächen ist die Einhaltung der DIN 18920 (insbesondere ein stabiler Bauzaun, Wurzelschutzvorhänge) zu beachten. Um einen dauerhaften Schutz der Gehölze und der Pflanzgebote zu gewährleisten, werden entsprechend große Baumscheiben mit Schutz vor Bodenverdichtung empfohlen.

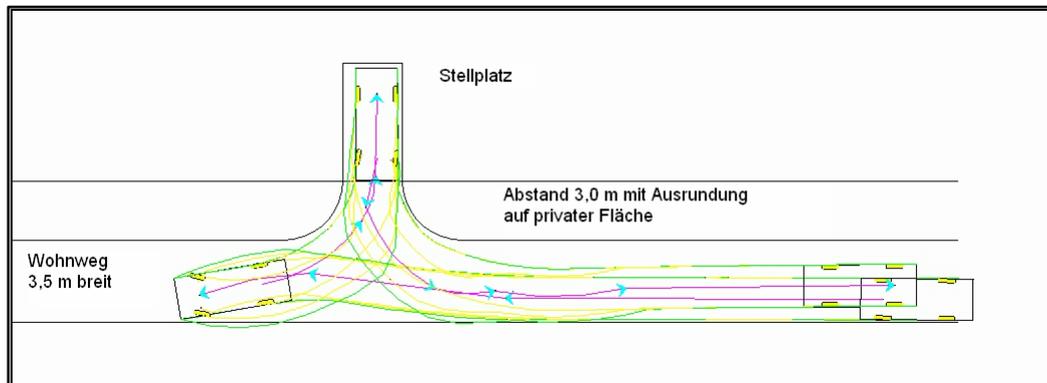
Entsprechend § 2 Abs. 1 Ziffer 8 Satz 3 NatSchG BW sind umweltverträgliche Beleuchtungen vorzusehen (NAV-Lampen, nach unten gerichtete Leuchten, für Insekten ungefährliche, nicht heiß werdende Lampen und Leuchten, die Leuchtkörper dürfen nicht zu Todesfallen für Insekten werden).

Bauliche Anlagen, insbesondere Entwässerungseinrichtungen wie Kanaleinläufe, sind so zu gestalten, dass Kleintierfallen vermieden werden.

Zur Feldflur hin sind bei flächigen Glasfassaden und Fenstern zur Vermeidung von Vogelschlag die für Vögel eher wahrnehmbaren Omnilux-Scheiben empfohlen.

4.8 STELLPLÄTZE

Nach § 4 der Garagenverordnung (Gbl. 1997 S.332, geändert 2011 S. 25) sind Stellplätze mindestens 5,0 m lang und mindestens 2,3 m breit auszubilden und bei senkrechter Zufahrt mit einer mindestens 6,5 m breiten Fahrgasse zu versehen. Die öffentliche Verkehrsfläche ist mit 5,5 m schmaler, die erforderlichen Mehrlängen sind deshalb auf der privaten Grundstücksfläche auszubilden. Dies ist auch bei der Einfriedung zu beachten.



Nach den Regelungen der Straßenverkehrsordnung besteht ein gesetzliches Halteverbot, wenn eine Restfahrbahnbreite von wenigstens 3,0 m nicht eingehalten werden kann. Dies ist bei den schmalen Verkehrsflächen bereits dann der Fall, wenn ein PKW hält. Es ist deshalb auf ausreichende Stellflächen auf den privaten Grundstücksflächen zu achten.

4.9 NACHBARRECHT/EINFRIEDUNGEN

Auf die Abstandsvorschriften des Nachbarrechtes insbesondere § 11 wird hingewiesen:

Mit toten Einfriedigungen ist gegenüber Grundstücken, die landwirtschaftlich genutzt werden, ein Grenzabstand von 0,50 m einzuhalten. Ist die tote Einfriedigung höher als 1,50 m, so vergrößert sich der Abstand entsprechend der Mehrhöhe, ..

4.10 MAXIMALE HÖHEN BAULICHER ANLAGEN

Überschreitet eine bauliche Anlage die Höhe von 30 m über Grund, können Belange der Landesverteidigung betroffen sein. Es ist dann eine Genehmigung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr einzuholen.

4.11 STRABENBELEUCHTUNG

Haltevorrichtungen, Masten und Leitungen der Straßenbeleuchtung sind gemäß § 126 BauGB auf der privaten Grundstücksfläche zu dulden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 BauGB durch Gemeinderat am 29.09.2015
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. am 15.10.2015
3. Bürgerbeteiligung gemäß § 3 BauGB erfolgte durch Planoffenlage vom 26.10.2015 bis 27.11.2015
4. Beteiligung der Behörden gemäß § 4 BauGB durch Schreiben vom 26.10.2015 Frist zur Stellungnahme bis 27.11.2015/07.12.2015
5. Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs.2 BauGB durch Gemeinderat am 15.03.2016
6. Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB im Amtsblatt am 21.04.2016 Auslegung vom 02.05.2016 bis 03.06.2016 Behördenanschriften vom 06.05.2016
7. Erneuter Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs.2 BauGB durch Gemeinderat am
8. Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Entwurfsauslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB im Amtsblatt am Auslegung vombis Behördenanschriften vom
9. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs.1 BauGB durch Gemeinderat am

Ausgefertigt: Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Original-Bebauungsplanes stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie er im Beschluss vom zum Ausdruck kommt, überein.

Oberderdingen, den

Der Bürgermeister

10. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr.am
11. In Kraft getreten am

Zur Beurkundung

Oberderdingen, den

Bürgermeister