

Text TEIL II

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) Nr. 2-5 BauNVO sind nicht zulässig.

1.1.2 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen, überdachte und nicht überdachte Stellplätze sind inner- und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ), (§§ 16 f. BauNVO)

zulässige GRZ: 0,4

zulässige GFZ: 0,6

1.2.2 Vollgeschosse/Höhe der baulichen Anlagen (§§ 16, 18, 20 BauNVO)

Es sind max. zwei Vollgeschosse zulässig.

Die max. zulässige Firsthöhe (FH) bzw. Gebäudehöhe (GH) über der Erdgeschossrofußbodenhöhe sowie das Höchstmaß zwischen der Erdgeschossrofußbodenhöhe und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut (Traufhöhe - TH) ist folgendermaßen festgesetzt:

Dachform	Traufhöhe (TH)	Firsthöhe (FH)
bei Sattel-/Walm-/Zelt-/Krüppelwalmdach	6,5 m	8,5 m

1.3 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Erdgeschossrofußbodenhöhe (EGHF) darf max. 1,0 m über der mittleren Höhe der durchschnittlichen vorhandenen der Hauptgebäude umgebenden natürlichen Geländeoberkante liegen.

1.4 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22,23 BauNVO)

1.4.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Es wird offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig.

1.4.2 überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 5 i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, müssen aber zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von min. 2,5 m einhalten.

1.5 Bindungen für Bepflanzungen, Erhalt bzw. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.5.1 Maßnahmen für Natur und Landschaft nach § 9 (1) 25a BauGB, auf privaten Grundstücken

Pflanzgebot 1 (PFG 1): Mittel- bis großkronige Bäume

Zur Mindestdurchgrünung des Gebietes ist bei Neubebauung pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche je ein heimischer Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen. Dabei sollen heimische Obst- bzw. fruchttragende Bäume gepflanzt werden, um den ökologischen Wert auf den einzelnen Grundstücken zu erhöhen. Der Standort der Bäume kann je nach der vorgesehenen Bebauung gewählt werden. Die erforderlichen Grenzabstände nach geltendem Nachbarschaftsrecht sind einzuhalten. Es sind vorwiegend standortgerechte, einheimische Arten zu wählen (siehe Pflanzliste). Die nachfolgenden Mindestqualitäten und Vorgaben für die Ausführung sind zu beachten.

1.5.2 Maßnahmen für Natur u. Landschaft nach § 9 (1) 25a BauGB, auf öffentl. Grundstücken

Pflanzgebot 2 (PFG 2): Heckenpflanzung

In den gekennzeichneten Flächen ist ein ein- bis zweireihiger, frei wachsender Heckensaum zu pflanzen. Es sind standortgerechte, einheimische und vielblühende Arten zu wählen, die vorzugsweise nachts blühen (siehe Pflanzliste). Die nachfolgenden Mindestqualitäten und Vorgaben für die Ausführung sind zu beachten.

1.5.3 Maßnahmen für Natur und Landschaft nach § 9 (1) 25b BauGB, auf öffentl. Grundstücken

Pflanzbindung 1 (PFB 1): Obstwiese

Die Obstwiese auf Flst. 2236 ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Mit Umsetzung des Baugebietes ist die Wiese mit drei hochstämmigen Obstbäumen nach zu verdichten. Bei Ausfall einzelner Obstbäume sind diese zu ersetzen (siehe Pflanzliste). Die nachfolgenden Mindestqualitäten und Vorgaben für die Ausführung sind zu beachten.

1.5.4 Maßnahmen für Natur und Landschaft nach § 9 (1) 25b BauGB, auf öffentl. Grundstücken

Pflanzbindung 2 (PFB 2): Schlehhecke

Die biotopgeschützte Schlehhecke auf Flst. 2236 ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Bei Ausfall einzelner Pflanzen sind diese zu ersetzen (siehe Pflanzliste). Die nachfolgenden Mindestqualitäten und Vorgaben für die Ausführung sind zu beachten.

1.5.5 Maßnahmen für Natur und Landschaft nach § 9 (1) 25b BauGB, auf öffentl. Grundstücken

Pflanzbindung 3 (PFB 3): Obstbäume

Die drei gekennzeichneten Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Im Falle des Absterbens sind sie stehen zu lassen, solange dies aus Sicht der Verkehrssicherung vertretbar ist. Müssen die Bäume entfernt werden, sind sie zu ersetzen (siehe Pflanzliste). Die nachfolgenden Mindestqualitäten und Vorgaben für die Ausführung sind zu beachten.

1.5.6 Externe Ausgleichsmaßnahmen aus der saP

Maßnahme 1: Heckenpflanzung und Krautsaum

Als artenschutzrechtlicher Ausgleich für die Klappergrasmücke, sowie für Fledermäuse, wird auf dem Flurstück 2224 westlich des Vorhabensgebietes auf einer derzeitigen Ackerfläche eine zweireihige Hecke gepflanzt. Hierbei werden bevorzugt reich- und nachblühende Straucharten ausgewählt. Angrenzend wird ein vorgelagerter Krautsaum mit standortangepassten Kultur- und Wildpflanzen angesät. Die Ansaat hat lückig zu erfolgen, sodass Fehlstellen entstehen. Der Krautsaum ist ohne Einsatz von Pestiziden zu pflegen. Eine Mahd erfolgt einmal im Jahr oder in einem zweijährigen Rhythmus, jeweils spät im Jahr oder zeitig im Frühjahr. Das Mähgut muss dabei abgefahren werden.

Die Gesamtfläche der Maßnahme beträgt 200 m². Der flächige Ausgleich wird für den Ausgleich des Baugebiets nicht benötigt und kann im Ökokonto der Stadt angerechnet werden.

1.5.7 Pflanzenauswahl und Vorgaben für die Ausführung - Pflanzliste

Pflanzenauswahl	Maßnahme			
	PFG. 1	PFG. 2 und Maßn. 1	PFB. 1 und 3	PFB. 2
	Baum-pflan-zungen	Hecken-pflan-zung	Obstwiese	Schlehenhecke
Mittelkronige Bäume				
Vogelkirsche <i>Prunus avium</i>	x			
Feldahorn <i>Acer campestre</i>	x			
Speierling <i>Sorbus domestica</i>	x			
Vogelbeere <i>Sorbus aucuparia</i>	x			
Elsbeere <i>Sorbus torminalis</i>	x			
Wildbirne <i>Pyrus pyraeaster</i>	x			
Mehlbeere <i>Sorbus aria</i>	x			
Obsthochstämme, alte heimische regionaltypische Sorten	x		x	

Pflanzenauswahl	Maßnahme			
	PFG. 1	PFG. 2 und Maßn. 1	PFB. 1 und 3	PFB. 2
	Baum-pflan-zungen	Hecken-pflan-zung	Obstwiese	Schlehenhecke
Sträucher				
Schlehe <i>Prunus spinosa</i>		x		x
Rote Heckenkirsche <i>Lonicera xylosteum</i>		x		x
Hasel <i>Corylus avellana</i>		x		x
Eingriffeliger Weißdorn <i>Crataegus monogyna</i>		x		x
Zweigriffeliger Weißdorn <i>Crataegus laevigata</i>		x		x
Pflaflenhütchen <i>Euonymus europaeus</i>		x		x
Gemeiner Schneeball <i>Viburnum opulus</i>		x		x
Wolliger Schneeball <i>Viburnum lantana</i>		x		x
Schwarzer Holunder <i>Sambucus nigra</i>		x		x
Liguster <i>Ligustrum vulgare</i>		x		x
Gemeiner Faulbaum <i>Frangula alnus</i>		x		x
Hundsrose <i>Rosa canina</i>		x		x
Kornelkirsche <i>Cornus mas</i>		x		x

Alle regionaltypische Obstbaumsorten

Äpfel: Antonowka, Borowinka, Danziger Kant, Französische Goldrenette, Holsteiner Cox, Jakob Lebel, Krügers Dickstiel, Landsberger Renette, Pilot, Roter Boskoop, Topaz, Zabergäurenente.

Birnen: Conference, Doppelte Phillipsbirne, Gute Luise, Köstliche von Charneu, Kongreßbirne, Stuttgarter Gailshirtle

Süßkirsche: Büttners Rote Kornel, Hedelfinger Riesenkirsche, Kordia, Oktavia, Regina, Sunburst (selbstfruchtbar).

Sauerkirsche: Gerema, Karneol

Zwetschgen: Graf Althans Reneklode, Hanita, Hauszwetschge, Katinka, Zimmers Frühzwetschge.

Mindestqualität zum Zeitpunkt der Pflanzung

Mittelkronige Bäume: Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang (STU) 12-14 cm

Bei straßenbegleitender Pflanzung sind mittelkronige Bäume ausschließlich als Alleebäume mit geradem, durchgehendem Leittrieb aus extra weitem Stand und Kronenansatz bei mind. 1,80 m verwenden. Eine Aufmastung zur Bildung des Lichtraumprofils muss gewährleistet sein.

Obstbäume: Obstbaum-Hochstämme, ohne Ballen, Stammumfang 10-12 cm, Stammhöhe min. 1,80 m, regionaltypische Sorten.

Sträucher: Strauch, 2 x verpflanzt, mit oder ohne Ballen, je nach Pflanzzeitpunkt, Höhe 80-120 cm.

Saatgut: es ist ausschließlich autochthones Saatgut der Herkunftsregion Schwabische Alb zu verwenden. Geeignete Saatgutmischungen sind Blumenwiesenmischungen für mittlere Standorte mit mindestens 35 Arten wie z. B. die Mischung „08 Schmetterlings- und Wildblüensaum“ von Rieger-Hofmann.

Es ist ausschließlich regional gezüchtete (autochthone) Pflanzware und Saatgut zu verwenden. Hierfür ist ein Herkunftsnachweis erforderlich.

Vorgaben für die Ausführung

Gehölze:

Für die Baumpflanzungen sind Hochstämme zu verwenden und mit einem Dreibeck zu sichern. Die Bäume sind entsprechend der Vorgaben in der Planzeichnung zu pflanzen.

Es ist auf einen ausreichend großen Bodenstandsraum zu achten - luft- und wasserdurchlässig, durchwurzelbar - Mindestbreite: 2,0 m, Tiefe: 0,80 bis 1,0 m; der Untergrund ist zusätzlich aufzulockern.

Heckensäume sind mit einem Pflanzabstand von 1,5 m im Dreiecksverband zu pflanzen. Zur Erhöhung der Artenvielfalt sind mindestens 5 Straucharten zu verwenden.

Blumen-Wiesenansaat (Externe Ausgleichsmaßnahme):

Die Saatgutaubringung sollte im Zeitraum von Anfang März bis Ende April oder von Mitte August bis Mitte September erfolgen. Dabei wird die Saat auf das vorbereitete Saatbett obenauf gesät und angewälzt - eine Einarbeitung ist nicht erforderlich, da die Samen meist Lichtkeimer sind und bei einer Einarbeitung in den Boden nicht zur Keimung gelangen.

Ausführungszeitpunkt der Pflanzung:

Die privaten Grünflächen sind vom Bauherrn spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Gebäudes zu bepflanzen. Die öffentlichen Grünflächen sind von der Stadt nach vollzogener Erschließung anzulegen bzw. sind die CEF-Maßnahmen vor Baubeginn umzusetzen.

Erhalt und Pflege der Pflanzungen:

Sämtliche im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzten Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzen sind artgleich zu ersetzen.

Baumpflanzungen erhalten einen Pflegeschnitt, wenn notwendig. Dreibeck und Seilbefestigung sind jährlich zu kontrollieren und nach Anwachsen zu entfernen.

Heckenpflanzungen müssen alle 10 - 15 Jahre in Abschnitten von 10 m auf den Stock gesetzt werden.

Der Krautsaum ist ohne Einsatz von Pestiziden zu pflegen. Eine Mahd erfolgt einmal im Jahr oder in einem zweijährigen Rhythmus, jeweils spät im Jahr oder zeitig im Frühjahr. Das Mähgut muss dabei abgefahren werden.

1.5.8 Konfliktvermeidende Maßnahmen und CEF-Maßnahmen aus dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag:

Die Baufeldfreimachung muss im Winterhalbjahr (01.10. - 28.02.), außerhalb der Vogelbrutzeit, erfolgen.

Die Bautätigkeiten müssen vor Brutbeginn von Klappergrasmücke und Star im März beginnen. Im Umgriff und der näheren Umgebung sind vor Baubeginn acht Höhlenbrüterkästen für den Star anzubringen.

1.5.9 Zuordnung von Ausgleichsflächen und Maßnahmen

Die mit Planzeichen 13.1, 13.2.1 und 13.2.2 PlanZV umgrenzten öffentlichen Grünflächen und die externe Grüns Ausgleichsfläche sowie die darauf festgesetzten Maßnahmen nach Ziff. 1.5.1 bis 1.5.8 der planungsrechtlichen Festsetzungen dienen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft und werden als Ausgleichsmaßnahmen allen Baugrundstücken zu 100 % zur Verrechnung zugeordnet (§ 1a Abs. 3 BauGB).

1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Für die Straßenbeleuchtung sind moderne Lampen zu verwenden, die verringerte Lichtemissionen besitzen (z.B. Natrium-Dampflampen, LED-Lampen), um nachtaktive Tiere zu schützen. Zur Dacheindeckung von Gebäuden ist die Verwendung von nicht beschichteten Blechen, insbesondere aus Kupfer, Zink und Blei unzulässig.

1.7 Von der Bebauung frei zuhaltende Schutzflächen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In der mit Planzeichen 15.8 der Planzeichenverordnung (PlanZV) gekennzeichneten Fläche dürfen keine Gebäude errichtet werden, in denen sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze sind zulässig.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§74 LBO)

2.1.1 Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Dachform: zulässig sind: Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach und Zelt Dach für Garagen und überdachte Stellplätze sind auch Flachdächer zulässig

zulässige Dachneigung: von 10° bis 45°.

Dachneigung: Dachaufbauten, ausgenommen sind Photovoltaik- und Solaranlagen, dürfen 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten und müssen zum Ortgang einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten.

Dachaufbauten: Photovoltaik- und Solarthermieanlagen dürfen ohne Abstand zum Ortgang und First ohne Längenbegrenzung errichtet werden. Aufgeständerte Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sind nicht zulässig.

2.1.2 Werbeanlagen (§§ 11 und 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen mit wechselndem und/oder bewegtem Licht sowie sich ändernden Farbverläufen und wechselnden Folien sind generell unzulässig. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und zwar im Bereich des Erdgeschosses bis zur Oberkante Brüstung des 1. Obergeschosses. Je Unternehmen ist nicht mehr als eine Werbeanlage zulässig. Die Gesamtlänge der Werbeanlagen darf 2/3 der Gebäudelänge und die Höhe von 0,6 m nicht überschreiten.

2.2 Äußere Gestaltung unbebauter Flächen (§ 74 LBO)

2.2.1 Aufschüttungen, Abgrabungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Auffüllungen sind bis höchstens 1,5 m auf natürlichem Gelände zugelassen.

2.2.2 Einfriedungen und Stützmauern (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Als Einfriedung gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen sind zulässig:

- Zäune (einschließlich Sockel bis 0,25 m Höhe) und Hecken bis 1,5 m Höhe, unterer Bezugs- punkt ist das Niveau der öffentlichen Verkehrsflächen
- Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,5 m, gemessen von natürlicher Geländeoberkante. Die Gesamthöhe von Stützmauern und Einfriedung darf max. 2,5 m betragen. Stacheldrahtzäune sind nicht zulässig.

2.2.3 Unzulässigkeit von Freileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Versorgungsleitungen sind nur in unterirdischer Bauweise zulässig.

2.3 Anlagen zum Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

2.3.1 Befestigte Flächen, Parkflächen

Der Oberflächenbelag privater Erschließungswege und offener sowie überdachter Stellplätze (wie Carports) ist mit wasserdurchlässigen Belägen wie Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder Schotterrasen o.ä. herzustellen.

2.3.2 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Auf den privaten Baugrundstücken sind zur Sammlung von Regenwasser von Dachflächen kombinierte Zisternen mit zusätzlicher Retentionsfunktion (Zwangsentleerung für Teilvervolumen) herzustellen.

Retentions-/Speichervolumen: 30 Liter pro 1 m² Dachfläche

Gedrosselte Abflussmenge: 0,0015 l/s pro 1 m² Dachfläche

Die Retension kann entfallen, wenn die angeschlossene Dachfläche begrünt ist und das entsprechende Retentionsvolumen nachgewiesen wird.

3 Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

3.1 Erdaushub (§ 4 Abs. 1 und 2 BBodSchG)

Der Erdaushub aus der Baugrube ist so weit wie möglich auf dem Baugrundstück gleichmäßig und in Anpassung an das Nachbargrundstück einzubringen. Dabei ist humoser Oberboden und Unterboden zu trennen, nicht zu vermischen und getrennt wieder einzubauen. Fallen zu hohe Mengen Erdaushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (z.B. felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen.

3.2 Bodenfunde (§ 20 DSchG)

Der Beginn der Bau- und Planierungsarbeiten und der Erschließungsarbeiten ist drei Wochen vor Baubeginn der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Giengen mitzuteilen. Beim Auftreten größerer oder wichtiger Fundstellen ist dem Landesamt für Denkmalpflege, Referat 84.2, Gelegenheit zu geben, archäologische Untersuchungen durchzuführen. Bauherren und ausführende Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden hinzuweisen: Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

4 Hinweise

4.1 Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten und keine Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen bekannt. Werden bei den Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z.B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch oder ähnliches), ist das Landratsamt Heidenheim sofort zu benachrichtigen.

4.2 Wasserschutzzone III

Das Plangebiet befindet sich in der Zone III des Wasserschutzgebietes Donauried Fassung Burgberg (Rechtsverordnung des RP Stuttgart vom 31.10.1967 i.d.F. vom 14.08.1972).

4.3 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich nach der geologischen Karte im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Zementmergel-Formationen des Oberjura. Mit lokalen Auffüllungen ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen im Untergrund (z.B. Spalten, Dolinen, uneinheitliche Baugrundverhältnisse) sind nicht gänzlich auszuschließen. Objektbezogene Baugrunduntersuchungen werden daher empfohlen.

4.4 Bodenschutz

Bei der Gestaltung des Planungsgebietes ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Alle Flächen für geplante Grünanlagen und/oder Anlagen zur gärtnerischen Nutzung sind in einer verdichtungsamen Verfahrensweise zu bearbeiten, da verdichtete Böden einen ungünstigen Wasser-, Luft- und Wärmehaushalt haben, nur sehr schwer durchwurzelbar sind und damit ihre zukünftige Aufgabe als Flächen zum Pflanzenwachstum, Wasserspeicher und als Stätte von Bodenleben nur noch schlecht erfüllen. Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche sind die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Bei Bodenarbeiten und Erdarbeiten sind die einschlägigen Richtlinien zu beachten.

4.5 Hochwasserschutz

Prinzipiell jede Bebauung, auch fernab von Gewässern, kann von einem Starkregenereignis betroffen sein. Starkregenereignisse sind lokal begrenzte Regenereignisse mit großer Niederschlagsmenge und hoher Intensität. Daher stellen sie ein nur schwer zu kalkulierendes Überschwemmungsrisiko dar. Bauherren wird empfohlen, sich über das Risiko vor Ort zu informieren und eigenverantwortliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

Rechtsgrundlagen dieser Festsetzungen

BauGB: Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

BauNVO: Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

PlanZV: Planzeichenverordnung i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

LBO: Landesbauordnung BW i.d.F. vom 05. März 2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613)

GemO BW: Gemeindeordnung BW in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221)

Verfahrensvermerke:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 21.03.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans "Westliches Bühlfeld - Teil II", Planbereich 202-09 sowie die Aufstellung der Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan beschlossen. Das Verfahren wird nach § 13b BauGB durchgeführt. Die Beschlüsse wurden am ____,2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Zum Entwurf des Bebauungsplans "Westliches Bühlfeld - Teil II" sowie zur Satzung über örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 20.02.2019 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom ____,2018 mit Frist ____,2018 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Westliches Bühlfeld - Teil II" sowie der Satzung über örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom ____,2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____,2018 bis ____,2018 öffentlich ausgelegt.

Der Beschluss über die eingegangenen Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom Gemeinderat am ____,2018 gefasst.

Die Stadt Giengen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ____,2018 den Bebauungsplan "Westliches Bühlfeld - Teil II" sowie die Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan in der Fassung vom ____,2018 als Satzung beschlossen.

Giengen an der Brenz, den - Siegel -

Henle, Oberbürgermeister

Die Satzung wurde am ____,2018 ortsüblich bekannt gemacht und ist damit in Kraft getreten.