



STADT : GAILDORF  
GEMARKUNG : OTTENDORF  
FLUR : 0 (OTTENDORF)  
KREIS : SCHWÄBISCH HALL

---

## TEXTTEIL

---

### ZUM BEBAUUNGSPLAN

---

## „EBENE II“

ANERKANNT: STADT GAILDORF, DEN

AUFGESTELLT: MUTLANGEN, DEN 27.04.2022

*Kalmi*

**GEMEINDE** : GAILDORF  
**GEMARKUNG** : OTTENDORF  
**FLUR** : 0 (OTTENDORF)  
**KREIS** : SCHWÄBISCH HALL

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

Dies gilt besonders für Teile der Bebauungspläne „Ebene I“, rechtsverbindlich seit 27.01.2005 und „Friedhofserweiterung und Grabenäcker, rechtskräftig seit 06.04.1990.

#### **RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND:**

**BauGB** Das Baugesetzbuch in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I Seite 3634),  
**BauNVO** die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I Seite 3786),  
**PlanzV90** die Planzeichenverordnung 1990 in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 Seite 58),  
**BNatSchG** das Gesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Seite 2542),  
**UVPG** das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I Seite 94),  
**LBO** die Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. Seite 357, ber. Seite 416),  
jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

#### **Verbindliche Bestandteile des Bebauungsplanes sind:**

- **Der Lageplan vom 27.04.2022**
- **Der Textteil vom 27.04.2022**

#### **Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan im Plangebiet „EBENE II“ in GAILDORF-OTTENDORF**

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 BauGB + BauNVO)
- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- 1.1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet** (§ 4 BauNVO) *Zulässig sind:*
1. Wohngebäude,
  2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
  3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise können gem. § 4 Abs.3 BauNVO zugelassen werden:*
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind gemäß § 1 Abs.6 + 9 BauNVO:*
- Anlagen für Verwaltungen,
  - Gartenbaubetriebe,
  - Tankstellen.
- 1.1.2 MI – Mischgebiet** (§ 6 BauNVO) *Zulässig sind:*
1. Wohngebäude,
  2. Geschäfts- und Bürogebäude,
  3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  4. sonstige Gewerbebetriebe,
  5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
  6. Gartenbaubetriebe,
- Unzulässig sind gem. § 1 Abs.5 + 9 BauNVO:*
- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Sortiment,
  - Tankstellen,
  - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind.
- Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind im Zusammenhang mit § 1 Abs.6 + 9 BauNVO Vergnügungsstätten nach § 6 Abs.3 BauNVO.
- Unterschiedliche Art der baulichen Nutzung, siehe Eintrag im Lageplan.
- 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB + § 16 BauNVO)
- 1.2.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE** (§ 20 BauNVO) Die Zahl der Vollgeschosse ist als Obergrenze festgesetzt.
- 1.2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL** (§ 19 BauNVO) Es gelten die im Lageplan eingetragenen Werte, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen im Zusammenhang mit den sich ergebenden Grundstücksflächen im Einzelfall ein geringeres Maß ergibt.
- Unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung, siehe Eintrag im Lageplan.

**1.3 BAUWEISE**  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB  
und § 22 BauNVO)

*Offene Bauweise (ED),*  
Einzel- und Doppelhäuser zulässig.  
*Offene Bauweise (o),*  
*Abweichende Bauweise (a),*  
offene Bauweise, jedoch nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Garagen sind gemäß Ziff.1.6 auf der Grundstücksgrenze bis maximal 8,00 m Wandlänge mit der Begrenzung der Wandfläche auf 30 m<sup>2</sup> zulässig.

Unterschiedliche Bauweise, siehe Eintrag im Lageplan.

**1.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB +  
§ 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt.

Die festgesetzten Baugrenzen können ausnahmsweise überschritten werden mit

- untergeordneten Bauteilen im Sinne von § 5 Abs.6 LBO, Eingangs- und Terrassenüberdachungen sowie Vorbauten bis 5 m Breite, um bis zu 1,5 m.,
- Wintergärten und Glasvorbauten zur passiven Sonnenenergienutzung bis 6 m Breite um bis zu 2,5 m,

sofern sonstige Festsetzungen wie Pflanzgebote usw. nicht berührt werden.

**1.5 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Die Hauptfirst- bzw. Traufrichtungen und Längsseiten der Gebäude sind parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungspfeilen zu stellen.

Abweichungen von bis zu 10° von den eingetragenen Hauptfirst- bzw. Traufrichtungen sind allgemein zulässig.

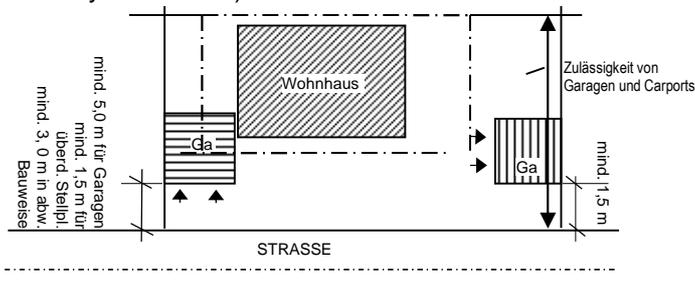
Winkel sind zulässig, sofern die Hauptfirstrichtung überwiegt.

**1.6 FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE**  
(§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)

*Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)* sind zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der rückwärtigen Baugrenze, einschließlich der in den seitlich durch die Verlängerung der rückseitigen Baugrenze entstehenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Bei einer Stellung parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Abstand von mind. 1,50 m ansonsten von mind. 5,00 m für Garagen bzw. 1,50 m für überdachte Stellplätze einzuhalten.

Im Bereich der abweichenden Bauweise (a) darf der Abstand von der öffentlichen Verkehrsfläche auf mind. 3,00 m verringert werden (siehe Systemskizze).



*Stellplätze* sind nur zwischen der rückwärtigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie zulässig.

*Tiefgaragen* sind nur im Mischgebiet, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**1.7 ZAHL DER WOHNUNGEN**  
(§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

Die Zahl der Wohnungen ist im WA auf max. 3 Wohneinheiten pro Einzelhaus bzw. auf max. 2 Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte beschränkt.

- |   |   |
|---|---|
| <b>1.8 VERKEHRSFLÄCHEN UND VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG</b><br>(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)  | Fahrbahn, Gehweg,<br>Mischverkehrsfläche,<br>Fuß- und Radweg,<br>Öffentliche Parkierungsflächen,<br>Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen i. S. von § 127 Abs.2 Nr.4 BauGB,   |
| <b>1.9 ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN</b> (§9 Abs. 1 Nr. 11 Bau GB)   | Ein- und Ausfahrten für Kraftfahrzeuge sind entlang der im Lageplan entsprechend bezeichneten Stellen nicht zulässig.   |
| <b>1.10 VERSORGUNGSFLÄCHEN</b><br>(§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)   | <i>Trafostation</i>   |
| <b>1.11 FÜHRUNG VON VERSOR- GUNGSLEITUNGEN</b><br>(§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)   | Versorgungsleitungen für Niederspannung, Fernmeldedienste usw. sind nur in unterirdischer Bauweise zulässig.  |
| <b>1.12 GRÜNFLÄCHEN</b> (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)   |   |
| <b>1.12.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE 1 –KINDERSPIELPLATZ–</b>   | Die ausgewiesene Grünfläche dient der Einrichtung eines Kinderspielplatzes. Zulässig sind hier z.B.: Spielwiese, Sandplatz mit Rutsche, Schaukel, Seilbahn, Spielhütte, Spiel- und Kriech-tunnel, Kletterlandschaft und Sitzplätze. Der Spielplatz ist mit heimischen Sträuchern wie Bluthartriegel, Hasel, Weiß-dorn, Holunder und Schneeball zu bepflanzen. Notwendige Flächen-befestigungen sind in wasserdurchlässiger Art vorzunehmen.   |
| <b>1.12.2 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE 2 – STREUOBSTWIESE–</b>  | Die im Lageplan dargestellten Grünflächen sind Bestandteil einer ökologischen Ausgleichsmaßnahme und sind gemäß Pflanzgebot 1 (PFG1) und Pflanzbindung 1 (PFB1) zur landschaftlichen Einbindung insgesamt als Streuobstwiesen zu gestalten.   |
| <b>1.13 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (SPE-FLÄCHEN)</b><br>(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB) | <i>Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen (§§ 9 Abs.1a und 135a BauGB)</i><br>Die im Lageplan als öffentliche Grünflächen (Festsetzungen Ziff. 1.12.2) ausgewiesenen Flächen sowie die externen Ersatzmaßnahmen (Festsetzungen Ziff. 1.13.1) und die Maßnahmen zum Artenschutz (Ziff. 1.13.3 und 1.13.4) sind Teil der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen.<br>Diesen Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (SPE-Flächen) sind alle privaten und öffentlichen Grundstücke innerhalb des Geltungsbe-reichs des Bebauungsplans zugeordnet, die aufgrund der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in Natur und Landschaft eingreifen. |
| <b>1.13.1 ERSATZMASSNAHME E 1</b>   | <i>Wird im weiteren Verfahren abgestimmt.</i>   |
| <b>1.13.2 ZEITFENSTER ZUR ENTFER- NUNG VON GEHÖLZEN, GE- BÄUDEN UND BÄUMEN</b>  | <i>Entfernung von Gehölzen</i><br>Die Entnahme von Gehölzen hat zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar zu erfolgen.<br><i>Abbruch von Gebäuden</i><br>Die Entfernung der Habitatbäume und der Abbruch des Gebäu-debestands ist außerhalb der Brutzeit der Höhlenbrüter und Gebäudebrüter sowie der Wochenstuben- bzw. Hauptaktivitäts-zeit von Fledermäusen zwischen dem 01. November und 28./29. Februar durchzuführen.<br>Ist der Abbruch der Gebäude in diesem Zeitraum aus schwer-wiegenden Gründen nicht möglich, müssen die Gehölze auf ein aktuelles Brutvorkommen sowie auf ein Vorkommen von Fle-  |

dermäusen hin überprüft werden.

Das weitere Vorgehen ist den Ergebnissen dieser Untersuchung anzupassen.

### 1.13.3 NISTHILFEN

#### *Bereitstellung von Quartieren für höhlenbrütende Vogelarten*

Um eine ökologische Funktion des Untersuchungsgebiets für höhlenbrütende Vogelarten dauerhaft zu wahren, sind bei Entfall der Habitatbäume 12 Starenhöhlen und 15 Nisthöhlen an Gebäuden oder Gehölzen im Plangebiet oder außerhalb des Gebiets anzubringen.

#### *Bereitstellung von Quartieren für gebäudebrütende Vogelarten*

Um eine ökologische Funktion des Untersuchungsgebiets für gebäudebrütende Vogelarten, wie den Hausrotschwanz und den Haussperling dauerhaft zu wahren, sind bei Abbruch/Sanierung/Umstrukturierung der genutzten Gebäude 9 Nisthilfen für Nischenbrüter und 12 Haussperlingskolonien mit jeweils drei Brutkammern Gebäuden anzubringen.

Die Kästen sind dauerhaft zu unterhalten.

### 1.13.4 AUSGLEICHSMABNAHME „ZAUNEIDECHSENHABITATE“

Wird noch ergänzt.

### 1.14 GEH-, FAHR- UND LEITUNGS- RECHTE (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

*GR, FR - Geh- und Fahrrecht:*

Gehrecht und Fahrrecht zugunsten des Grundstücks Flst. 77/3.

#### *LR 1 – Leitungsrecht 1:*

Leitungsrecht zugunsten der öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger zur Haltung und Unterhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen.

Auf den hierdurch belasteten Flächen sind Einrichtungen, Anlagen, tiefwurzelnde Bepflanzungen sowie Nutzungen aller Art, die den Bestand oder Betrieb beeinträchtigen, nicht zulässig.

### 1.15 VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELT- EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDE- RUNG SOLCHER EINWIRKUN- GEN (LÄRMSCHUTZ) (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

In den gekennzeichneten Bereichen des Plangebiets sind bei der Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen die verkehrlichen Lärmeinwirkungen von der Haller Straße / B19 erforderlich.

Aufgrund des maßgeblichen Außenlärmpegels für Aufenthaltsräume ergibt sich eine Einstufung in die im Lageplan entsprechend gekennzeichneten Abschnitte mit den Lärmpegelbereichen:

- II (56 bis 61 db(A))
- III (61 bis 66 dB(A))
- IV (66 bis 71 dB(A))
- V (71 bis 76 dB(A)) der DIN 4109.

Dementsprechend gilt, dass bei Bauvorhaben in Abhängigkeit von den Raumgrößen und Raumnutzungen die zulässigen Innenengeräuschpegel der DIN 4109 durch entsprechend bewertete Schalldämmmaße der Außenbauteile und Schallschutzfenster eingehalten werden müssen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens muss vom Antragsteller der Nachweis erbracht werden, dass die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenlärmpegel der DIN 4109-2016 dimensioniert werden.

Schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109, an deren Fassaden Beurteilungspegel von über 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts erwartet werden, sind mit fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen auszustatten.

- 1.16 PFLANZGEBOTE** (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
- 1.16.1 PFLANZGEBOT FÜR LAUBBÄUME**  
Entsprechend dem schematischen Eintrag im Lageplan sind entlang der Straßen *mittel- bis großkronige Laubbäume* gemäß Pflanzliste 1 oder 2 zu pflanzen.  
Der Stammumfang für die zu pflanzenden Einzelbäume muss in 1m Höhe über Gelände mind.16 –18 cm betragen.  
Ausnahmsweise sind von den Standorten der festgesetzten Einzelbäume in begründeten Fällen (Zufahrt, Grenzen, Leitungen) Abweichungen bis zu 5,00 m zulässig.
- 1.16.2 PFLANZGEBOT 1 (PFG 1) -STREUOBSTWIESE-**  
Das Pflanzgebot PFG 1 ist zur Eingrünung und Durchgrünung des Baugebietes als Streuostwiese zu entwickeln und dauerhaft zu gestalten. Dabei ist entsprechend dem schematischen Eintrag im Lageplan jeweils pro 100 m<sup>2</sup> Fläche mindestens ein Obstbaumhochstamm der Pflanzliste 1 anzupflanzen.  
Die Fläche ist mit einer artenreichen Gräser- und Kräutermischung einzusäen und extensiv zu pflegen (Mähtermin frühestens 1.7., sofern keine Beeinträchtigung der angrenzenden Anlieger erfolgt). Abgängige Obstbäume sind durch eine Neuanpflanzung zu ersetzen.
- 1.16.3 PFLANZGEBOT 2 (PFG 2) -DURCHGRÜNUNG-**  
Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes (WA) und Mischgebietes (MI) muss pro 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein hochstämmiger Obst- oder Laubbaum angepflanzt werden, davon mindestens ein *mittel- bis großkroniger Laubbaum* im Vorgartenbereich zur öffentlichen Verkehrsfläche hin. Dabei sind Bäume der Pflanzliste 1 oder 2 zu verwenden.  
Festgesetzte Einzelbäume können auf die erforderliche Anzahl zu pflanzender Bäume angerechnet werden.
- 1.16.4 SONSTIGES**  
Nicht heimische Nadelgehölze / Koniferen (Thuja u.ä.) sind nicht zulässig.
- 1.17 PFLANZBINDUNGEN** (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)
- 1.17.1 PFLANZBINDUNG FÜR EINZELBÄUME**  
Die zum Erhalt ausgewiesenen *Einzelbäume* sind zu schützen und auf Dauer zu erhalten.  
Es muss ein Schutz gegen Beschädigungen im Wurzelhals- und Stammbereich gewährleistet sein. Während der Bauzeit sind die Regelungen der DIN 18 920 zu beachten.  
Generell sind abgängige Pflanzen innerhalb eines Jahres gleichartig zu ersetzen.
- 1.18 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN (BEI STRASSEN)**  
(§ 9 Abs.1 Nr.26 BauGB)  
Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen durch Aufschüttungen und Abgrabungen sind gemäß den Einzeichnungen im Lageplan festgesetzt (in der Regel Neigung 1 : 2). Grundsätzlich sind auch ohne Einzeichnung im Lageplan Angleichungen des Geländes bis zu 1,50 m Tiefe entlang der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen zulässig, ggf. auch außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes im Bereich angrenzend herzustellender Verkehrsflächen. Soweit im Lageplan eingezeichnet, werden anstelle von Böschungen Stützmauern erstellt.
- 1.19 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs.3 BauNVO)  
Die *Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (EFH)* der Gebäude ist im Lageplan als Obergrenze festgesetzt.
- 1.20 NEBENANLAGEN**  
(§ 14 Abs.1 BauNVO)  
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude i. S. d. § 2 Abs.2 LBO Bad.-Württbg. handelt, auf Grundstücksflächen

- zwischen der Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche nicht zulässig,
- in den übrigen, nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke nur zulässig, soweit der umbaute Raum 40 m<sup>3</sup> nicht überschreitet.

## **2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

(§ 74 LBO)

### **2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**

(§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

#### **2.1.1 FASSADEN**

Reflektierende und glänzende Materialien sind mit Ausnahme von flächigen Verglasungen zur passiven Energienutzung und als Wintergarten nicht zulässig.

*Fassadenflächen von Garagen und Nebengebäuden sowie Stützmauern* sind bei einer Stellung parallel zur öffentl. Verkehrsfläche einzugrünen durch

- Begrünung mit standortgerechten Kletterpflanzen der Pflanzliste 3
- durch Vorpflanzung einer standortgerechten einheimischen Hecke (z.B. Hainbuche) mit mind. 80 cm Höhe oder
- durch Pflanzung eines mindestens *mittelkronigen Laub- oder Obstbaumes* der Pflanzliste 1 oder 2.

#### **2.1.2 DÄCHER**

*Dachform und Dachneigung (DN):*

Für Hauptgebäude sind im *WA* zulässig:

- geneigte Dächer bis 45°DN;
- Flachdächer.

Für Hauptgebäude sind im *MI* zulässig:

- Satteldächer 35° bis 45°;
- Flachdächer.

Bei Doppelhäusern und Hausgruppen ist die Dachneigung, -form und -deckung einheitlich zu gestalten.

*Dachdeckung:*

Bei der Farbgebung der Dachdeckung sind bei geneigten Dächern, die nicht begrünt sind, nur gedeckte Farbtöne der RAL-Gruppen 30, 70 und 80 (rote, graue und braune Farbtöne) zulässig.

Reflektierende und glänzende Materialien sind, mit Ausnahme von flächigen Verglasungen der Dachhaut zur Passivenergienutzung sowie von Anlagen für Solarthermie und Photovoltaik, nicht zulässig.

Flach- und flachgeneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 15° DN sind, sofern nicht als Terrassen ausgebildet, mindestens extensiv (Substratstärke mind. 10 cm) zu begrünen.

*Dachaufbauten*

Dachaufbauten sind nur bei geneigten Dächern ab 35° Dachneigung im 1. Dachgeschoss zulässig.

Die Dacheindeckung muss in Material und Farbe dem Hauptdach entsprechen.

Die Gesamtlänge darf zum Außenbereich hin höchstens 40% der entsprechenden Gebäudelänge betragen.

Folgende Abstände sind einzuhalten:

- vom Ortgang            mind. 2,00 m (gemessen vom Hausgrund)
- von der Traufe        mind. 0,50 m (gemessen in der Dachfläche)

- vom First mind. 1,00 m (gemessen in der Dachschräge)  
Der unterste Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante der Dachhaut der Dachaufbauten darf höchstens 1,75 m über der Fertigfußbodenhöhe des 1. Dachgeschosses liegen.

**Solaranlagen:**

Anlagen für Solarthermie und Photovoltaik sind wie folgt zu gestalten:

- bei geneigten Dächern ab 15° Dachneigung nur innerhalb der Dachflächen in der Neigung des Daches (nicht aufgeständerte Anlagen),
- bei Flach- und flachgeneigten Dächern bis 15° Dachneigung mit einem Abstand vom Hausgrund (Attika) von mindestens 1,50 m und einer Höhe von maximal 1,00 m über der Dachfläche (aufgeständerte Anlagen).

Ausnahmsweise können für solarthermische Anlagen Abweichungen von den o.g. Vorschriften zugelassen werden, sofern die Anlagen sich in die Gesamtgestaltung der Dachfläche einfügen, maximal 15 % der jeweiligen Dachfläche und eine Höhe von maximal 1,00 m über der Dachfläche nicht überschreiten.

**2.2 GEBÄUDEHÖHEN**  
(§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

Für die Höhe der Gebäude sind in den einzelnen Bereichen folgende Werte zulässig:

Dachform	Gebäude-/Firsthöhe max. (GH/FH)	Traufhöhe max. (TH)
<b>Im MI</b>		
Satteldächer	14,50 m	9,50m
Flachdächer	12,50 m	-
<b>Im WA 1 und WA 2</b>		
Flachdächer	6,75 m	-
Flachgeneigte Dächer bis 15° DN	8,00 m	6,25 m
Geneigte Dächer zwischen 15 und 45° DN	8,50 m	5,75 m

Die *Traufhöhe* wird gemessen ab der festgelegten Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (bei geneigten Dächern) bzw. bis zur Oberkante Attika (bei Flachdächern).

Die *Firsthöhe / Gebäudehöhe* wird gemessen ab der festgelegten Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (EFH) bis zum höchsten Punkt des Gebäudes.

Die jeweils zulässige *Traufhöhe* darf auf maximal 1/3 der Gebäudelänge um höchstens 1,0 m Mehrhöhe überschritten werden.

**2.3 WERBEANLAGEN**  
(§ 74 Abs.1 Nr.2 LBO)

Werbeanlagen sind im Mischgebiet sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Sie dürfen die Sicht der Verkehrsteilnehmer nicht behindern und die Wirkung amtlicher Verkehrszeichen nicht beeinträchtigen.

Unzulässig sind Werbeanlagen:

- oberhalb der Brüstungskante des 1. Obergeschosses,
- auf und innerhalb der Dachflächen,
- mit wechselndem und bewegtem Licht,
- welche in den Außenbereich wirken.

- 2.4 GESTALTUNG VON STELLPLÄTZEN, TIEFGARAGEN UND ZUFahrTEN** (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)
- Um eine Flächenversiegelung zu vermeiden, müssen *private Verkehrs-, Park- und Hofflächen* wasserdurchlässig (z.B. wasserdurchlässige Pflaster oder Drainpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Wegedecke) hergestellt werden.
- Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind in den Vorgärten *befestigte Flächen* für Stellplätze, Garagenvorplätze und Zufahrten im direkten Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen auf max. 60% der Grundstückslänge zulässig.
- Die nicht überbauten Teile von *Tiefgaragen* sind mit einer Substratschicht von mind. 30 cm Stärke intensiv zu begrünen. Begrenzungswände von Tiefgaragen, die über das geplante Gelände hinausragen, sind durch Geländeböschungen in das geplante Gelände zu integrieren. Die Ausbildung der Begrenzungswände von Tiefgaragen als Mauer oberhalb des geplanten Geländes ist nur als Ausnahme zulässig.
- 2.5 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE** (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)
- Hinweis:* Geländeänderungen sind in den Bauvorlagen grundsätzlich darzustellen.
- 2.5.1 BEGRÜNUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN**
- Alle unbebauten Flächen sind – sofern sie nicht mit zulässigen Nutzungen belegt sind – zu begrünen, gärtnerisch anzulegen bzw. zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Gartenbereiche mit Schotter bzw. Steinschüttungen, die mit einzelnen Ziergehölzen oder Stauden bepflanzt sind, entsprechen dieser Regelung nicht.
- 2.5.2 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN**
- Aufschüttungen sind nur bis zu 1,50 m zulässig, sofern sie die Standfestigkeit des Geländes nicht beeinträchtigen. Ausnahmsweise können für Terrassen bis 30 m<sup>2</sup> Größe sowie für notwendige Zufahrten und Zugänge höhere Aufschüttungen zugelassen werden.
- Abgrabungen sind nur bis zu 1,20 m zulässig, sofern sie die Standfestigkeit des Geländes nicht beeinträchtigen. Abgrabungen zur Freilegung des UGs bzw. zur Anlegung von Garagenzufahrten sind nur talseitig auf bis zu 40% der Gebäudelänge zulässig.
- 2.5.3 STÜTZMAUERN**
- sind entlang von öffentlichen Flächen nur als Trockenmauern mit behauenen Natursteinen bis 0,80 m Höhe zulässig. Mit dem Wandfuß ist jedoch ein Abstand von mind. 0,50 m zur Randstein-Hinterkante bzw. zur Grundstücksgrenze einzuhalten. Zu den Nachbargrundstücken sind Stützmauern bis maximal 0,80 m Höhe zulässig. An den Grenzen zum Außenbereich sowie zu festgesetzten öffentlichen Grünflächen hin, sind Stützmauern nicht zulässig.
- 2.5.4 EINFRIEDUNGEN**
- Zulässig sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und dem daran anschließenden Vorgartenbereich (jeweils bezogen auf Straßenniveau):
- einheimische Hecken und Laubgehölze (z.B. Hartriegel),
  - Holzzäune,
  - oder Metallzäune,
- jeweils bis max. 0,80m Höhe.
- Mauern als Trockenmauern bis zu 0,60 m Höhe.
- Zum Außenbereich ist mit Einfriedungen ein Abstand von mindestens 50 cm von der Grundstücksgrenze einzuhalten. Die Fläche zwischen Zaun und Grundstücksgrenze ist als Wiese einzusäen.

- Für alle Einfriedungen, mit Ausnahme von Mauern, gilt, dass ihr Bodenabstand mindestens 10 cm betragen muss.
- 2.6 ANLAGEN ZUM SAMMELN VON NIEDERSCHLAGSWASSER (REGENRÜCKHALTUNG)**  
(§ 74 Abs.3 Nr.2 LBO)
- Zur Regenrückhaltung von unbegrüntem Dächern ist ein Pufferbehälter mit 2 m<sup>3</sup> Volumen je 100 m<sup>2</sup> angeschlossener Dachfläche herzustellen. Dieser Pufferbehälter muss einen permanent offenen Abfluss von ca. 0,15 l/s / 100 m<sup>2</sup> Dachfläche haben. Es wird empfohlen, einen Behälter herzustellen, der zusätzlich zu dem erforderlichen Pufferraum noch ein gleich großes Speichervolumen aufweist. Das gespeicherte Wasser kann zu Gießzwecken bzw. für Reinigungsarbeiten verwendet werden. Die Verwendung dieses Wassers im Haushalt und zur WC-Spülung etc. bedarf einer besonderen Genehmigung. Bei der Speicherung und Verwendung als Brauchwasser sind die Vorschriften der Trinkwasserverordnung sowie der DIN 1988 (Teil IV), DIN 1989 (Teil 1) und DIN 2001 zu beachten. Für begrünte Dachflächen mit einer Drain- und Vegetationsschicht mit einer Gesamtdicke von > 15 cm (mind. extensive Dachbegrünung) braucht anteilig kein Puffervolumen nachgewiesen werden.
- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist die Entwässerung der Dachflächen bzw. der etwaige Überlauf von Zisternen an den neu herzustellenden Oberflächenwasserkanal anzuschließen. Die übrigen Flächen werden im Mischsystem entwässert und somit an den Schmutzwasserkanal an der Halle Straße angeschlossen.
- 2.7 STELLPLATZVERPFLICHTUNG**  
(§ 74 Abs.2 LBO)
- Pro Wohneinheit sind als notwendige Stellplätze oder Garagen herzustellen:
- bei Wohnungen bis 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche 1 Stellplatz,
  - bei Wohnungen über 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche 2 Stellplätze.
- Im WA1 werden Garagenvorplätze bei einer Tiefe von mindestens 5 m bis zur Verkehrsfläche auf die erforderliche Anzahl herzustellender Stellplätze angerechnet.
- 3. PFLANZLISTEN**
- Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG bei Anpflanzungen und Ansaaten möglichst nur Pflanz- und Saatgut zu verwenden ist, das von Mutterpflanzen aus dem regionalen Herkunftsgebiet „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ stammt.
- 3.1 Pflanzliste 1 (Obstbäume)**
- Apfelbäume:* Bittenfelder, Boiken, Brettacher, Gewürzluicken, Haux-Apfel, Josef Musch, Mauken, Rewena, Roter Eisenapfel, Rote Sternrenette, Thüringer Rambour.
- Birnenbäume:* Bayrische Weinbirne, Gelbmöstler, Gute Graue, Schweizer Wasserbirne, Kirchensaller Mostbirne, Champagner Bratbirne.
- Zwetschgenbäume:* The Czar, Wangenheimer.
- Kirschbäume:* Hedelfinger Riesen, Schwarze Knorpel, Prinzesskirschen.
- Alternativ können auch andere einheimische Obstbäume verwendet werden.

**3.2 Pflanzliste 2 (Laubgehölz)****Bäume:**

Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Stiel-Eiche	Quercus robur
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Elsbeere	Sorbus torminalis
Winter-Linde	Tilia cordata
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos
Obstbäume mit Hochstamm	Siehe Pflanzliste 1

**Sträucher:**

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Gewöhnliche Hasel	Corylus avellana
Gewöhnl. Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Schlehe	Prunus spinosa
Echte Hundsrose	Rosa canina
Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Sal-Weide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	Sambucus racemosa
Gewöhnl. Schneeball	Viburnum opulus

**3.3 Pflanzliste 3 (Kletterpflanzen)**

Efeu	Hedera helix
Gewöhnliche Waldrebe	Clematis vitalba
Waldgeißblatt	Lonicera periclymenum
Schlingenknocherich	Fallopia Convolvulus
Hopfen	Humulus lupulus
Echte Zaunwinde	Calystegia sepium
Ackerwinde	Convolvulus arvensis
Kletterrose	Rosa

**4. HINWEISE****4.1 Freiflächengestaltungs- und Pflanzplan**

Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Festsetzungen 1.12, 1.13, 1.16 und 1.17 sowie der örtlichen Bauvorschriften 2.1, 2.4 und 2.5 ist den Bauvorlagen ein detaillierter *Freiflächengestaltungs- und Pflanzplan* im Sinne von § 53 Abs.1 LBO beizufügen.

**4.2 Funde**

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde 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. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

**4.3 Altlasten / Altablagerungen**

Sofern Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführungen von Bauvorhaben bekannt werden, ist das Landratsamt als Wasser-, Abfallrechts- und Bodenschutzbehörde zu informieren. Der belastete Boden ist von einer dort genannten Stelle zu entsorgen.

#### 4.4 Bodenschutz

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Die Hinweise gemäß Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg: „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“ sind zu beachten.

Generell gelten bei Aushubarbeiten und Bodenbewegungen die Vorgaben der DIN 19731. Vor Ausbau der abzutragenden Bodenschichten ist der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche zu entfernen. Der Ober- und Unterboden ist getrennt auszubauen. Erdbauarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und geeignetem Feuchtezustand des Bodens erfolgen. Unbedeckter Boden darf nicht mit Radfahrzeugen befahren werden.

Vorrangig ist das anfallende Bodenmaterial entsprechend seiner Eignung einer Verwertung zuzuführen (z. B. Aufbringung zur Bodenverbesserung, Bewirtschaftungserleichterung oder als Erdmassenausgleich im Baugebiet). Die Verwertung des außerhalb der Ablagerung anfallenden Bodenmaterials außerhalb des Baugebietes ist im Vorfeld mit dem Landratsamt – Bau- und Umweltamt abzustimmen. Im Fall, dass zum Erdmassenausgleich im Baugebiet Material von außerhalb angefahren wird, ist hierfür zunächst nur unbelasteter Erdaushub zugelassen.

#### 4.5 Baugrund / Geologie

Bei der Erstellung von Bauwerken innerhalb des Geltungsbereichs werden ingenieurgeologische Untersuchungen nach DIN 4020 hinsichtlich der geologischen Verhältnisse dringend empfohlen.

Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht (§ 4 Lagerstättengesetz) beim LGRB. Hierfür steht unter <http://www.lgrb.uni-freiburg.de/larb/Service/bohranzeigen> eine elektronische Erfassung zur Verfügung.

#### 4.6 Grundwasser

Wird im Zuge der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen; sowie das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt vor Ausführung anzuzeigen.

Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig. Eine befristete Wasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf immer der behördlichen Zustimmung.

#### 4.7 Oberflächenwasser

Das Baugebiet liegt teilweise an einem leicht geneigten Hang. Trotzdem können bei Starkregen und Schneeschmelze mit gefrorenem Boden Überflutungen von der Umgebung und vom Siedlungsgebiet selbst ausgehen. Vorsorgemaßnahmen für eine Verhinderung bzw. Minimierung von Überflutungen sind daher von den Grundstückseigentümern im Eigeninteresse zu treffen. Dafür sind z.B. um Beeinträchtigungen der UG-Räume weitestgehend zu verhindern, Lichtschächte, Hofflächen und Kellerabgänge entsprechend überflutungssicher anzulegen.

Auf den „Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) und auf weiterführende Informationen über „Starkregen“ des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg (UMBW) wird verwiesen (erhältlich zum Download unter <https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/wasser/starkregen>).

#### 4.8 Drainagen

Sollten bei der Baumaßnahme Drainagehauptsammler freigelegt und unterbrochen werden, sind diese wieder zu schließen oder über andere Oberflächenentwässerungseinrichtungen abzuführen.

#### 4.9 Lärmschutz

Beim Einsatz von Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen u. ä. wird auf Folgendes hingewiesen: Zur Vorbeugung von Lärmbeschwerden, die von stationären Geräten (wie z. B. Luft-Wärme-Pumpen) oder deren nach außen gerichteten Komponenten ausgehen, wird die Einhaltung der Grundsätze des „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ ([https://laimmissionsschutz.de/documents/leitfaden\\_verbesserung\\_schutz\\_gegen\\_laerm\\_bei\\_stat\\_geraete\\_1588594414.pdf](https://laimmissionsschutz.de/documents/leitfaden_verbesserung_schutz_gegen_laerm_bei_stat_geraete_1588594414.pdf)) dringend empfohlen. Die in Tabelle 1 des Leitfadens genannten Abstände zu maßgeblichen Immissionsorten (z.B. Wohngebäude oder Wohnungen, auch in Gewerbegebieten) sind einzuhalten und die zulässigen Schalleistungspegel dürfen dauerhaft nicht überschritten werden.

**4.10 Naturschutz**

Bei allen Baumaßnahmen im Bereich von Bäumen und schützenswerten Pflanzenbeständen sind alle erforderlichen Schutzmaßnahmen mit besonderer Sorgfalt durchzuführen, um ihren Erhalt zu sichern. Auf die DIN 18920, die ZTV-Baum und den § 29 (1) BNatSchG sowie § 31 NatSchG Baden-Württemberg wird besonders hingewiesen.

Bei Herstellung von flächigen Glasfassaden sind zur Vermeidung von Vogelschlag die für Vögel wahrnehmbaren Orniflux-Scheiben oder vergleichbares Material zu verwenden.

Erforderliche Baumfällungen und Gehölzrodungen sind entsprechend § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 01.03. – 30.09. nicht zulässig.

Zum Schutz von Kleintieren sind Entwässerungs-Einrichtungen, Retentionsmulden, Schachtabdeckungen, Lichtschächte, Kellertreppen usw. so zu gestalten, dass Tierarten wie Insekten, Amphibien, Reptilien und sonstige Kleintiere nicht gefährdet werden. So sind z.B. die Gitterrostabdeckungen der Lichtschächte mit engmaschigem Maschendraht zu versehen.

Bei der Bepflanzung von Kinderspielplätzen u.ä. sollten keine Giftpflanzen verwendet werden. Auf die Broschüre „Vorsicht Giftpflanzen“ wird hingewiesen.

Im Baugebiet sind zum Schutz von Insekten für die Straßenbeleuchtung sowie auch für die private Beleuchtung (Hofflächen, Werbeanlagen usw.) insektenfreundliche Beleuchtungskörper zu verwenden, die bezüglich der Lichtart (z.B. warmweiße LED-Lampen, Natriumdampf-Hochdrucklampen), der Bauart (geschlossener Lampenkörper), dem Standort (Aufstellhöhe, Anzahl), des Spektralbereichs (gering z.B. 570-630 nm), der Beleuchtungsgeometrie (Abstrahlung möglichst nur nach unten) sowie der Beleuchtungszeiten die Belange des Naturschutzes berücksichtigen.

**4.11 Landwirtschaftliche Immissionen**

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im dörflichen Randbereich befindet. Dabei können von dem östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb sowie von den in der Umgebung vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Flächen je nach Wetterlage Geruchsmissionen ausgehen, die jedoch das hier ortsübliche Maß nicht überschreiten.

**4.12 Barrierefreiheit**

Soweit nach den örtlichen Erfordernissen geboten, sind im öffentlichen und privaten Bereich bauliche Anlagen barrierefrei auszuführen. Auf die DIN 18040 und die Vorschriften der LBO wird hingewiesen.

**4.13 Verkehrsflächen**

Die Aufteilung der Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB gilt als Richtlinie.

Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, dass entsprechend § 126 (1) und (2) BauGB die Eigentümer angrenzender Grundstücke das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf ihren Grundstücken zu dulden haben. Sie sind vorher zu benachrichtigen. Weiter ist auch der Hinterbeton der Grenzbauteile, Fundamente von Stützmauern usw. zu dulden.

**5. ANLAGEN**

Anlage 1	Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan gefertigt: LK&P. INGENIEURE GBR, Uhlandstraße 39, 73557 Mutlangen	vom 27.04.2022
Anlage 2	Bewertungsplan zur Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung gefertigt: LK&P. INGENIEURE GBR, Uhlandstraße 39, 73557 Mutlangen	vom 27.04.2022
Anlage 3	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) gefertigt: Büro Planbar Güthler, Dipl.-Biologe Sandra Güthler, 71636 Ludwigsburg	vom 10.09.2020
Anlage 4	Geräuschimmissionsprognose gefertigt: rw bauphysik, Ingenieurgesellschaft mbH & Co.KG Dipl.-Ing. (FH) Carsten Dietz 74523 Schwäbisch Hall	vom 28.01.2022

**6. VERFAHRENSVERMERKE**

- |    |   |                |     |            |
|----|---|----------------|-----|------------|
| 1. | Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)  |                | vom | 04.11.2020 |
| 2. | Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1 (§ 2 BauGB)  |                | am  | 27.11.2020 |
| 3. | Vorgezogene Bürgerbeteiligung (§ 3 BauGB)   | vom 30.05.2022 | bis | 30.06.2022 |
| 4. | Auslegungsbeschluss (§ 3 BauGB)   |                | vom |            |
| 5. | Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 4 (§ 3 BauGB)  |                | am  |            |
| 6. | Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 BauGB)   | vom .....      | bis |            |
| 7. | Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)  |                | vom |            |
| 8. | Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs.3 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung der Satzung |                | vom |            |

Für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften:

Gemeindeverwaltung  
Gaildorf, den .....

Planbearbeiter  
Mutlangen, den 27.04.2022

LK&P. INGENIEURE GBR,  
UHLANDSTRASSE 39 73557 MUTLANGEN  
TELEFON 07171/10447-0 TELEFAX 07171/10447-70  
post@lkp-ingenieure.de



\_\_\_\_\_  
Bürgermeister Zimmermann

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

**Ausgefertigt:**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderates vom ..... übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Gemeindeverwaltung Gaildorf, den .....

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister Zimmermann