

Landkreis Tübingen

Gemeinde Starzach

Textliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften "Brühl III" in Starzach- Wachendorf



Stand: 22.10.2018

Planung:

GAUSS
Ingenieurtechnik



72108 Rottenburg a.N.
Telefon 07472 / 9671-0

HPC AG

Schütte 12 -16
72108 Rottenburg a.N.
Telefon 07472 / 158-0

I. Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Brühl III“

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der in der aktuell gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) in der aktuell gültigen Fassung.

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der in der aktuell gültigen Fassung.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + §§ 1-15 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO i.V. mit §1 BauNVO Abs. 2 Nr. 3 und § 13 BauNVO

Gemäß Planeintrag (WA). Es gilt § 4 BauNVO mit den nachfolgend aufgeführten Einschränkungen.

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke

Nicht zulässig sind:

- Tankstellen
- Beherbergungsbetriebe
- Gartenbaubetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr.1 und Abs. 3 BauGB in Verbindung mit §§ 16, 17,18,19 und 20 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Planeintrag von Grundflächenzahl (GRZ), der maximalen Traufhöhe sowie der maximalen Firsthöhe festgesetzt.

Maßgebend für die maximale Höhe baulicher Anlagen ist die Gebäude- und Dachform.

Die maximale Gebäudehöhe (oberste Dachbegrenzung) – gemessen in Metern über Normalnull (m.ü.N.N.) vom vorhandenen natürlichen Gelände in der Gebäudemitte nach der Eckpunktmethode (§ 2 Abs. 6 LBO)- darf den in der Schemaskizze

Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 22.10.2018

(zeichnerischer Teil) eingetragenen Wert für die entsprechende Gebäude- und Dachform nicht überschreiten.

Die Traufhöhe wird in Metern über Normalnull (m.ü.N.N.) vom vorhandenen natürlichen Gelände in der Gebäudemitte nach der Eckpunktmethod (§ 2 Abs. 6 LBO) - bis zum Schnittpunkt der Dachaußenhaut mit der Außenwand gemessen und darf den in der Schemaskizze (zeichnerischer Teil) eingetragenen Wert für die entsprechende Gebäude- und Dachform nicht überschreiten.

Die entsprechenden Höhen sind der Systemskizze in der Legende des Planteils zu entnehmen.

2.1 Grundflächenzahl § 19 BauNVO

Im Geltungsbereich wird eine maximale überbaubare Grundstücksfläche durch eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

2.2 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§9(1) Nr.6 BauGB)

Die Zahl der Wohnungen wird im Plangebiet auf maximal 2 Wohnungen je Gebäude, sowie auf maximal 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte begrenzt.

3. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Die Bauweise ist durch Planeintrag als offene Bauweise in Form von „Einzelhäusern“, „Doppelhäusern“ sowie Reihenhäusern festgesetzt. Zulässig sind somit ausschließlich Einzel, Reihen- und Doppelhäuser.

4. Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

5. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Nebenanlagen

Gebäude als Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO (wie z.B. Garten- und Gerätehäuschen, Holzschuppen und Gewächshäuser) sind bis zu einer Größe von 60 cbm umbauten Raumes je Baugrundstück auch außerhalb überbaubaren Flächen zulässig. Mindestabstand 1 m zur öffentlichen Verkehrsfläche.

Garagen und Stellplätze (§ 74 Abs. 1 Ziffer 1 und 3 LBO)

Garagen und überdachte Stellplätze als Anbauten oder in sonstiger oberirdischer Verbindung mit dem Hauptgebäude sind bis auf 1,50 m Tiefe auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig. Ein Stauraum von 5,00 m gemessen von der hinteren Straßenbegrenzung ist nur in dem Fall nicht einzuhalten, wenn das Fahrzeug zum Öffnen des Tores nicht auf der Straße halten muss.

Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 22.10.2018

Ansonsten ist der Stauraum von 5,0 m weiterhin einzuhalten.

Mehrere zusammenhängende bzw. nebeneinanderstehende Garagen auf den einzelnen Grundstücken sind, soweit sie über dem Gelände sichtbar werden, in Form- und Material- und Farbgebung stets einheitlich zu gestalten.

Die Festsetzungen der Dachform, der Dachneigung und der Dachmaterialien gelten auch bei Garagen und Stellplätzen.

Hinweis:

Die Vorschriften des Nachbarrechtes sind zu beachten. Aus dem Nachbarrechtsgesetz abgeleitete Ansprüche sind zivilrechtlich geltend zu machen.

6. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11

Als öffentliche Verkehrsfläche wird festgesetzt:

Gehweg

Zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen sind auf allen angrenzenden Grundstücksflächen von den jeweiligen Eigentümern unentgeltlich zu dulden:

- Böschungen, in einem Streifen bis 1,0 m Breite
- Hinterbeton für Randsteineinfassungen, in einem Streifen bis 0,3 m Breite und bis 0,60 m Tiefe ab Kante Straße

Gemessen jeweils von der Straßenbegrenzungslinie aus.

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

7.1 Ausführung von Wegen auf dem Grundstück und von Stellplätzen

Stellplätze, auf den Baugrundstücken sind auf einem wasserdurchlässigen Unterbau und in einer wasserdurchlässigen Oberfläche / Belägen (z.B. Rasenpflaster, offene Fugen) auszuführen.

Zur Rückhaltung und Pufferung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers ist auf jedem Baugrundstück eine Zisterne zur Rückhaltung herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

Diese Anlagen müssen neben dem Speichervolumen bezogen auf die Größe der angeschlossenen Dachfläche ein Mindest-Rückhaltevolumen aufweisen welches bei Füllung gedrosselt (Drosselabfluss 0,2l/s) in den Mischwasserkanal entleert wird.

7.2 Erdaushub / Bodenschutz

Der humose Oberboden ist vor Beginn der Bauarbeiten auf allen Flächen, die bebaut oder befestigt werden, abzuschleppen und abseits des Baubetriebes zu lagern.

Auf dem Baugrundstück sind Aufschüttungen zur Anpassung der Geländeoberfläche nur mit unbelastetem Bodenmaterial zulässig.

Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 22.10.2018

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass eine Vermischung mit zwischengelagertem Bodenmaterial nicht erfolgen kann.

7.3 Einsatz insektenschonender Lampen und Leuchten

Für Straßen-, Hof- und Gebäudebeleuchtung sind Lampen mit insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum (Natriumdampf-Hochdrucklampen oder warmweiße LED-Leuchten) zu verwenden. Für Straßen-, Gehweg- und Hofbeleuchtung sind außerdem asymmetrischen Planflächenstrahler (Abblendwinkel $\geq 80^\circ$) zu verwenden.

7.4 Grundwasserschutz

Zur Vermeidung von langfristigen Schadstoffeinträgen darf als Material zur Dacheindeckung sowie für Regenrinnen und -fallrohre kein unbeschichtetes Metall (Kupfer, Zink, Titanzink, Blei etc.) verwendet werden. Zulässig sind nur beschichtete Materialien wie z.B. beschichtetes Kupfer, Edelstahl, Aluminium.

Drainagen sind aufgrund des Wasserschutzgebiets Hirrlinger Mühlen nicht zulässig und dürfen nicht an den Schmutz- oder Regenwasserkanal angeschlossen werden. Untergeschosse sind als wasserdichte und auftriebssichere Wanne auszubilden.

7.5 Artenschutz

Die Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung von dem Büro HPC AG vom 05.04.2018 sind zu beachten.

Die Rodung von Bäumen und Sträuchern für öffentliche und private Baumaßnahmen darf nur zwischen Oktober und Februar erfolgen.

Pro gefällttem Höhlenbaum (Quartierbaum) ist vor der Entfernung des Baums ein Fledermauskasten sowie eine Nisthilfe für in Höhlen brütende Vögel (z. B. Meisenkasten) an Gebäuden oder geeigneten Bäumen der Umgebung anzubringen.

8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

8.1 Einzelbaumpflanzungen auf Baugrundstücken

Nach Planeintrag sind von den Grundstückseigentümern einheimische Laubbäume gemäß Pflanzliste, Stammumfang mind. 16-18 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Bei Baugrundstücken ohne Planeintrag für Einzelbaumpflanzungen ist pro Baugrundstück mindestens ein einheimischer Laubbaum gemäß Pflanzliste, Stammumfang mind. 16-18 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Von den festgesetzten Standorten für Einzelbaumpflanzungen kann auf den privaten Grundstücken aus technischen Gründen (Leitungen, Zufahrten) geringfügig abgewichen werden.

8.2 Einzelbaumpflanzungen auf öffentlichen Verkehrsflächen und Verkehrsgrünflächen

Nach Planeintrag sind auf den öffentlichen Verkehrsflächen aus der Pflanzliste standortgerechte Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 18-20 cm fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Standorte sind verbindlich festgesetzt. Pflanzbeete für Baumstandorte sind ebenso wie Verkehrsgrünflächen vollflächig zu begrünen.

8.3 Einzelbaumpflanzungen auf öffentlichen Grünflächen

Nach Planeintrag sind auf den öffentlichen Grünflächen aus der Pflanzliste standortgerechte Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 18-20 cm fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzbeete für Baumstandorte sind vollflächig zu begrünen. Von den Standorten kann geringfügig abgewichen werden.

Die nicht von Bäumen eingenommenen Flächen der öffentlichen Grünflächen sind mit einer Gras-Kräuter-Mischung anzusäen. Die Flächen sind extensiv zu pflegen (1 bis 2 Schnitte/Jahr).

8.4. Erhaltung von Bestandsbäumen

Die zeichnerisch festgesetzten zu erhaltenden Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch entsprechende Obstbäume gem. Pflanzliste zu ersetzen.

9. Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

Die Eigentümer von Grundstücken welche an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzen, haben bis zu einer Tiefe von 2,50 m für die Herstellung des Straßenkörpers notwendige Abgrabungen, Aufschüttungen, oder Stützmauern zu dulden.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "BRÜHL III"

RECHTSGRUNDLAGE

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der aktuell gültigen Fassung.

Örtliche Bauvorschriften nach § 74 (LBO)

Mit dem Inkrafttreten dieser örtlichen Bauvorschriften treten alle bisherigen örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

1. Dachdeckung

Reflektierende Materialien (z.B. Edelstahl, verspiegeltes Glas etc.) sind als Dacheindeckung nicht zulässig.

Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen sind auf geneigten Dachflächen zulässig, soweit sie sich in ihrer Neigung der jeweiligen Dachfläche auf der sie angebracht sind anpassen. Nicht in die Dachdeckung integrierte Solarmodule müssen von allen Dachrändern (ausgenommen Dachfirst) sowie von den Traufen einen Mindestabstand von 0,5 m einhalten.

Bei Doppelhäusern sind die Dächer beider Haushälften in gleicher Ausführung der Dachdeckung herzustellen.

2. Dachform und Dachneigung § 74 Abs. 1 Nr.1 LBO

Zulässig sind alle Dachformen und Firstrichtungen

2.1 Dachaufbauten

2.1.1 Geneigte Dächer

Für die Dachoberfläche dürfen keine Materialien verwendet werden, die das Grundwasser beeinträchtigen. Hierzu gehören insbesondere unbeschichtete Materialien wie Zink, Kupfer und Blei.

Dachaufbauten als Schlepptgauben sind pro Dachseite nur bis zu 2/3 der Gebäudelänge zulässig

Dachaufbauten müssen vom First und der Traufe einen Abstand von mindestens 1,0 m (in der Dachfläche gemessen) und vom Ortgang mindestens 1,0 m einhalten.

Bei der Traufe wird vom Schnittpunkt der Wandfläche mit der Oberkante des Dachdeckungsmaterials bis zum Fußpunkt des Dachaufbaus gemessen.

Querhäuser sind nur bis zu 50 % der jeweiligen Gebäudeseite zulässig.

Für Nebengebäude, Garagen und Carports gilt, dass sollte die selbe Dachform gewählt werden wie beim Wohngebäude, dass die Dachgestaltung genau gleich bzgl. der Dachneigung, Dachfarbe oder Begrünung zu sein hat.

Auf Nebengebäuden sind Dachaufbauten zulässig.

Anlagen für die Nutzung von Sonnenenergie sind zulässig, wenn Sie zum First und zur Traufe 0,5 m und den Giebelwänden mindestens 0,5 m einhalten. Nur in die Dachdeckung integrierte Module dürfen bis zu den Dachrändern reichen.

2.2 Flachdächer

Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Begrünte Dachflächen sind mit einer Mindestsubstratschicht von 10 cm auszubilden und mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen, Wildkräutern u.ä. dauerhaft zu bepflanzen.

Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie dürfen seitlich nicht über die Dachfläche hinausragen und bei Aufständigung die Dachfläche (nicht Attika) um max. 1 m überragen. Diese Anlagen müssen vor der äußeren Begrenzung des Flachdaches einen Abstand von mind. 0,5 m einhalten.

3. Einfriedungen § 74 Abs. 1 Nr.3 LBO

Da Einfriedungen in ihrer Gestaltungsweise sehr verschieden ausfallen können, wird hier eine Unterscheidung bzgl. der zulässigen Höhe je nach Einfriedungsart getroffen:

Zulässige Höhe der Einfriedung max. 1,00 m: Steinmauer, Betonmauer, Gabione und ähnliche massive blickundurchlässige Konstruktionen.

Zulässige Höhe der Einfriedung max. 1,20 m: Holzlattenzaun, Staketenzaun, Einstabmattenzaun, Doppelstabmattenzaun, Gittermattenzaun, Industriezaun.

Zulässige Höhe der Einfriedung max. 1,60 m: Sichtschutzzaun, Hecken, Sträucher.

4. Aufschüttungen, Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis zu 1,5 m vom vorhandenen natürlichen Gelände zulässig. Zu den seitlichen Nachbargrenzen müssen Aufschüttungen und Abgrabungen auf das vorhandene Niveau auslaufen.

5. Außenantennen § 74 (1) Nr. 4 LBO

Die Einrichtung von mehr als einer sichtbaren Antenne oder Parabolantenne pro Wohnung ist nicht zulässig.

6. Niederspannungsfreileitungen § 74 (1) Nr. 5 LBO

Die Führung von Niederspannungsfreileitungen ist unzulässig. Alle Leitungsführungen müssen erdverlegt erfolgen.

7. Stellplatzverpflichtung § 74 (2) Nr. 2 i.V. mit § 37 (1) LBO

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird festgesetzt, dass für Wohnungen bis 40 m² (Bruttowohnfläche) 1 Stellplatz, für Wohnungen über 40 m² bis 80 m² 1,5 Stellplätze und für Wohnungen über 80 m² 2 Stellplätze herzustellen sind.

8. Gestaltung und Höhenlage der Grundstücke § 74 (3) Nr. 1 LBO

Überschüssiger Oberboden ist auf dem Baugrundstück einzubauen. An den Grundstücksgrenzen ist das Gelände auf das Niveau der Nachbargrundstücke zu verziehen. Bei Grenzmauern ist eine Höhenveränderung bis maximal 1,00 m zum Nachbargelände zulässig. Alle Geländeänderungen sind in den Bauvorlageplänen darzustellen.

9. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 9 (1) 20 BauGB in Verbindung mit § 8a BNatSchG und § 45 b (3) WG), § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Parkplätze und private Fußwege sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen (Schotterrassen, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteinen, wassergebundene Splittbeläge oder wasserdurchlässigem Pflaster).

Zur Rückhaltung und Pufferung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers ist auf jedem Baugrundstück eine Zisterne zur Rückhaltung herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

Diese Anlagen müssen neben dem Speichervolumen bezogen auf die Größe der angeschlossenen Dachfläche nachfolgend angegeben ein Mindest-Rückhaltevolumen aufweisen, das bei Füllung gedrosselt (Drosselabfluss 0,2 l/s) in den neu herzustellenden Regenwasserkanal entleert wird, danach wird in die geplante weitere Ableitung eingeleitet:

angeschlossene Dachfläche in m²	Erforderlicher Drosselabfluss in l/s	Mindest- Rückhaltevolumen in Liter
bis 60	0,2	2.000
bis 90		3.000
bis 120		4.000
bis 150		5.000
ab 151		6.000

Bei Verwendung des gesammelten Niederschlagswassers als Brauchwasser bei der häuslichen Versorgung (z.B. Toilettenspülung) ist sicherzustellen, dass aus dem Leitungsnetz für das Brauchwasser kein Brauchwasser in das Trinkwassernetz eindringen kann. Für die Brauchwassernutzung ist ein Antrag bei der Gemeinde zu stellen.

10. Ordnungswidrigkeiten §75 LBO

Ordnungswidrig handelt derjenige, der diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt (§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO). Die Ordnungswidrigkeit kann nach §75 (4) LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

III HINWEISE:

IV PFLANZENLISTE

Pflanzenliste mit einheimischen Bäumen und Sträuchern

Zur Anwendung sollen die nachfolgenden aufgeführten heimischen oder standortgerechten Gehölzarten kommen. Auf die Anpflanzung von Koniferen sollte verzichtet werden. Durch **Fettschrift** hervorgehoben sind die Arten, die bei Anpflanzungen im Hausgartenbereich bevorzugt verwendet werden sollen.

Pflanzengruppe	Botanischer Name	Deutscher Name	Höhe (m)
<u>Bäume</u>	Acer campestre	Feldahorn	10-15
	Acer platanoides	Spitzahorn	20-30
	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	20-30
	Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	10-20
	Betula pendula	Birke	20-30
	Carpinus betulus	Hainbuche	15-20
	Fagus sylvatica	Rotbuche	20-30
	Fraxinus excelsior	Esche	20-30
	Populus tremula	Zitterpappel	10-25
	Prunus avium	Vogel-Kirsche	10-25
	Prunus padus	Trauben-Kirsche	5-15
	Quercus petraea	Trauben-Eiche	20-30
	Quercus robur	Stiel-Eiche	20-30
	Salix alba	Silber-Weide	20-25
	Sorbus aria	Echte Mehlbeere	6-15
	Sorbus aucuparia	Vogelbeere	10-15
	Sorbus torminalis	Eisbeere	10-20
	Tilia cordata	Winter-Linde	20-25
	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	20-30
Ulmus glabra	Berg-Ulme	20-30	
<u>Sträucher</u>	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	2-5
	Corylus avellana	Haselnuß	2-8
	Crataegus laevigata	Zweiggriffl. Weißdorn	2-5
	Cataegus monogyna	Eingriffl. Weißdorn	1-5
	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	2-6
	Frangula alnus	Faulbaum	2-4
	Ligustrum vulgare	Liguster	1-5
	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	2-4
	Prunus spinosa	Schlehe	2-3
	Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	2-4
	Rosa canina	Hunds-Rose	2-3
	Rosa rubiginosa	Wein-Rose	1-3
	Salix caprea	Sal-Weide	3-6
	Salix purpurea	Purpur-Weide	2-4
	Salix rubens	Fahl-Weide	2-4
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	2-7
	Sambucus racemosa	Trauben-Holunder	2-5
	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	3-5
	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	3-4

(Quelle: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, LfU, Karlsruhe 2002)

Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 22.10.2018

Obstbäume

Eine Auswahl regionaler Obstbaumsorten für den Gartenbereich:

Apfelbaum-Sorten	Brettacher Gewürzapfel Boskoop Hauxapfel Jakob Fischer Ontarioapfel Rote Sternrenette Roter Berlepsch
Birnbaum-Sorten:	Gute Luise Williams Christbirne Gellerts Butterbirne
Zwetschen etc:	Bühlers Frühzwetschge Hauszwetschge Ontariopflaume
Kirschenbäume:	Hedelfinger Riesenkirsche Regina Schattenmorelle

Es wird darauf hingewiesen, dass viele Pflanzenteile toxische und allergene Stoffe enthalten, die ggf. zu gesundheitlichen Beeinträchtigungen bei Mensch und Tier führen können. Es wird empfohlen vor der endgültigen Pflanzenauswahl fachkundigen Rat einzuholen.

V VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	vom 25. 09.2017
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	am 29. 09.2017
Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat § 3 Abs. 2 BauGB	am 25. 09.2017
Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	am 23. 04.2018
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	am 11.05.2018
Öffentliche Auslegung des Planentwurfes § 3 Abs. 2 BauGB, §13a Abs. 2 Ziff. 1, §13 Abs. 2 BauGB	vom 21.05.2018 bis 24.06.2018
Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der verkürzten öffentlichen Auslegung § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	am 23. 07.2018
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten verkürzten öffentlichen Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	am 27.07.2018
Öffentliche verkürzte Auslegung des Planentwurfes	vom 06.08.2018 bis 02.09.2018
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 4 GemO/BW	am 22.10.2018
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 4 GemO/BW	am 22.10..2018
Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (planungsrechtliche Festsetzungen und die örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht.	
Ortsübliche öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes samt aller Planunterlagen	am 26.10.2018

Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 22.10.2018

Rottenburg,
den 22.10.2018

Rottenburg,
den 22.10.2018

Starzach,
den 22.10.2018

Fabian Gauss, M.Eng.
Stadtplaner
GAUSS
Ingenieurtechnik GmbH

Dr. Barbara Eichler
HPC AG

Thomas Noé
Bürgermeister