

Stadt Forchtenberg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
incl. Vorhaben und Erschließungspläne
und Örtliche Bauvorschriften

„ALLMAND- OSTERWEITERUNG“

Entwurf vom 30.01.2020

TEXTTEIL

Inhaltsverzeichnis

- 1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans
- 2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften
- 3 Anhang zum Bebauungsplan
- 4 Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften
- 5 Geltungsbereich
- A Planungsrechtliche Festsetzungen
- B Örtliche Bauvorschriften
- C Hinweise
- D Verfahrensvermerke
- E Anhang

1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) geändert worden ist.

3 Anhang zum Bebauungsplan

- Pflanzliste

4 Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften

- Vorhaben- und Erschließungspläne 1-7
- Begründung
- Begründung Teil 2: Notwendigkeit der Betriebserweiterung und Nachweis der Standortgebundenheit der müller co-ax ag Betriebs-Erweiterung
- Umweltbericht gem. § 2a BauGB mit Grünordnungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Allmand-Osterweiterung“, König + Partner, Freie Landschaftsarchitekten, Stuttgart, vom 30.01.2020
- Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung zur Bebauungsplan Allmand Osterweiterung im Gebiet der Stadt Forchtenberg, Hohenlohekreis; Dipl.-Biol. Dieter Veile, Obersulm, September 2017
- Verkehrsuntersuchung „Allmand – Osterweiterung“, Stadt Forchtenberg, brenner BERNARD ingenieure GmbH, Aalen, vom 08.11.2019
- GEOTECHNISCHES GUTACHTEN zum Bebauungsplan und Zielabweichungsverfahren Baugebiet „Allmand – Ost“ in Forchtenberg; Geotechnik Aalen, Dipl.- Geol. W. Höffner – Beratender Ingenieur, Stuttgart vom 15. November 2019

- Schalltechnische Untersuchung zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Allmand-Osterweiterung“, Dr.-Ing. Frank Dröscher, Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz, Tübingen, vom 31.10.2019
- Wasserwirtschaftliche Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Allmand-Osterweiterung, Ing.-Büro Winkler u. Partner GmbH, Stuttgart vom 30.01.2020

5 Geltungsbereich

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften treten außer Kraft.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A1 Zulässige Vorhaben

(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3 und 3a BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereiches sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Die Vorhaben- und Erschließungspläne sind Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und Grundlage des für den Satzungsbeschluss abgeschlossenen Durchführungsvertrages.

A2 Art der baulichen Nutzung

(§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB)

A2.1 Betriebserweiterung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende Nutzungen zulässig, soweit sie dem Entwicklungsbedarf der auf den in der Planurkunde als Fläche A gekennzeichneten Grundstücken vorhandenen Bestandsbetriebe dienen:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

A3 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- Grundflächenzahl,
- Höhe der baulichen Anlagen.

A3.1 Grundflächenzahl

Gemäß Planeinschrieb-Nutzungsschablone ist die Grundflächenzahl als maximal zulässige Grundflächenzahl festgesetzt.

A3.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlage bemisst sich nach der maximalen Gebäudehöhe (GH max.) in Verbindung mit der Bezugshöhe (BZH) entsprechend den Planeinschrieben.

Die maximale Gebäudehöhe wird zwischen der festgesetzten Bezugshöhe (BZH) und der Oberkante Attika gemessen.

Die Bezugshöhe (BZH) ist im zeichnerischen Teil in Meter ü. NN festgesetzt.

Auf der gekennzeichneten Fläche des Verbindungstegs gilt die Überbaubare Grundstücksfläche ab einer Höhe von 5m über der festgesetzten BZH.

Andere haustechnische Anlagen und Brüstungen, die über die festgelegte Höhe baulicher Anlagen hinausgehen, sind zulässig, soweit sie in Summe maximal 20% der Dachfläche in Anspruch nehmen und maximal bis zu einer Höhe von 4,0 m über die Dachfläche hinausreichen und mindestens 2,0 m hinter dem Dachrand zurückgesetzt sind.

A4 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

a: abweichende Bauweise: im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung.

A5 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen festgesetzt.

A6 Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Stellplätze können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden (§ 23 Abs. 5 BauNVO), sofern sie sich nicht innerhalb der Anbaubeschränkung nach § 22 Abs. 1 StrG (20m Abstand zum Fahrbahnrand der Landesstraße) befinden.

Ausnahmen hierzu können zugelassen werden, sofern sichergestellt wird, dass die Stellplätze innerhalb der Anbaubeschränkung gegen die Landesstraße mit Blendschutzzäunen oder dichter Bepflanzung abgeschirmt sind.

A7 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

A7.1 Verbot der Zu- und Abfahrt

Bereiche, in denen von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht auf die angrenzenden Grundstücke zu- bzw. abgefahren werden darf, sind im Plan festgesetzt.

A7.2 Not-Ein- und Not-Ausfahrtsbereich

In dem gekennzeichneten Bereich ist eine Not-Ein- und Not-Ausfahrt zulässig.

A8 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und für die Regelungen des Wasserabflusses

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Die Fläche für den Retentionsraumausgleich ist im zeichnerischen Teil festgesetzt.

Die Fläche muss über ein Retentionsvolumen von mindestens 3.300 m³ verfügen.

Diese Fläche ist dauerhaft als Rückhalteraum zu unterhalten, erhalten und notfalls neu zu errichten, solange im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bauvorhaben vorhanden oder zulässig sind, die zu einem Verlust an Retentionsraum führen können. (siehe auch Ziffer. A 12)

A9 Flächen für Landwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Die Fläche für Landwirtschaft ist im zeichnerischen Teil festgesetzt.

A10 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A10.1 FNL1: Ausgleichsfläche Wiese/Aue

Die als FNL1 markierte Fläche ist als Wiesenfläche anzulegen (Ansaat mit autochtonem Saatgut) und extensiv zu pflegen. Es ist zwei- bis dreimal pro Jahr zu mähen, wobei der erste Schnitt zwischen Mitte Mai und Anfang Juni zu erfolgen hat. Pflanzenschutzmaßnahmen sind zu unterbleiben, auf eine Düngung der Wiesenflächen ist zu verzichten.

Einfriedungen sind innerhalb der FNL-Fläche nicht zulässig.

A10.2 FNL2: Eingrünung

Die dargestellte Fläche ist als Wiese anzulegen (Ansaat mit autochtonem Saatgut) und extensiv zu pflegen. Zudem sind auf der Fläche sieben mittel- bis großkronige, standortheimische Laubbäume (Arten gemäß beiliegender Pflanzenliste) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 16 cm zu betragen (gemessen in 1,0 m Höhe).

A10.3 Dezentrale Rückhaltung des Niederschlagswassers

Im Plangebiet ist eine in Schmutz- und Regenwasser getrennte Abwasserbeseitigung einzurichten. Zum Zwischenspeichern und zur gedrosselten Ableitung des Niederschlagswassers sind Retentionszisternen/-mulden anzulegen.

Das von Privatgrundstücken abfließende Oberflächenwasser von Dachflächen ist grundsätzlich nur über Retentionszisternen/-mulden gedrosselt in den öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten.

Hiervon ausgenommen ist abzuleitendes Wasser von begrünten Dachflächen und der Überlauf von Retentionsteichen, welches ohne weitere Drosselung in den öffentlichen Regenwasserkanal geleitet werden kann.

A10.4 Dachdeckungen

Dachdeckungen aus Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, sind nicht zulässig. Für untergeordnete Bauteile (Kaminverwahrungen, Dachgauben Regenrinnen) ist die Verwendung der genannten Materialien zulässig.

A10.5 Begrünung der Dächer von Hauptgebäuden und Garagen

Dächer, mit Ausnahme von Terrassen und Oberlichtern, sind auf einer kulturfähigen Substratschicht von mindestens 10 cm durch Ansaat von artenreichen Saatgut-Mischungen heimischer Wildkräuter dauerhaft extensiv zu begrünen. Der Aufbau der Dachbegrünung muss ein Wasserspeichervolumen von mindestens 30 l/m² oder einen Abflussbeiwert von 0,35 aufweisen (Nachweis des Herstellers der Dachbegrünung).

Es sind mindestens 60 % der Dachflächen zu begrünen. Eine Kombination der Dachbegrünung mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie ist möglich.

A10.6 Oberflächenbelag private Verkehrsflächen

Offene Pkw-Stellplätze und Hofflächen die nicht als Lagerflächen genutzt werden und nicht dem LKW-Verkehr dienen, sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster, Sickerpflaster, in Sand verlegtes Pflaster etc.) zu erstellen.

A10.7 Außenbeleuchtung

Für die gesamte Außenbeleuchtung des Plangebietes sind nur insektenfreundliche Lampengehäuse und Leuchtmittel, wie warmweiße LED-Lampen zulässig.

A10.8 Schutz der Kleintiere

Zum Schutz der Kleintiere sind Einfriedungen kleintierdurchlässig mit einer Bodenfreiheit von mind. 10 cm auszuführen.

A11 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

A11.1 Pflanzzwang

Die als Pflanzzwänge festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den entsprechenden Qualitätsnormen (DIN Norm) entsprechen und fachgerecht eingebaut werden.

An den dargestellten Standorten sind entsprechend den nachfolgend aufgeführten Festsetzungen Pflanzungen vorzunehmen.

Pflanzzwang 1 (pz 1) – Randeingrünung - Strauchhecke

Die mit pz1 gekennzeichneten Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Sie sind vollflächig mit Sträuchern entsprechend der Pflanzenliste zu bepflanzen (1 Strauch / 1,5 m², Arten gemäß Pflanzenliste) und als freiwachsende Hecken extensiv zu pflegen.

Pflanzzwang 2 (pz2): Randeingrünung - Fläche für Baumpflanzungen

Innerhalb der mit pz2 gekennzeichneten Fläche sind 33 (dreiunddreißig) mittel- bis großkronige, standortheimische Laubbäume (Arten gemäß beiliegender Pflanzenliste) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 16 cm zu betragen (gemessen in 1,0 m Höhe).

Pflanzzwang 3 (pz 3) – Begrünung unbebauter Grundstücksfläche

Die unbebauten und nicht als Erschließungs- oder Lagerflächen genutzten Bereiche der bebaubaren Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen.

A12 Bedingte Festsetzungen

(§ 9 Abs. 2 Nr.1 u. 2 BauGB)

Hochwasserschutz: Retentionsraumausgleich

Die Errichtung von baulichen Anlagen im Plangebiet ist erst zulässig, nachdem auf der im Planteil gekennzeichneten Fläche „Retentionsraumausgleich“ der notwendige Bodenaushub so hergestellt wurde, dass die modellierte Fläche den ihr zugedachten Ausgleich des Retentionsraumverlustes übernehmen kann, der die Umsetzung des Bebauungsplanes ermöglicht.

Die Fläche muss über ein Retentionsvolumen von mindestens 3.300 m³ verfügen.

Die zu erfüllenden Anforderungen ergeben sich im Übrigen aus der *Wasserwirtschaftliche Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Allmand-Osterweiterung, Ing.-Büro Winkler u. Partner GmbH, Stuttgart* vom 30.01.2020. Das Gutachten liegt an der Stelle, an der der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB eingesehen werden kann, zu jedermanns Einsicht bereit.

Durch Auflagen zur Baugenehmigung und durch die Bestellung einer Baulast für die gekennzeichnete Fläche des Retentionsraumausgleiches muss sichergestellt sein, dass diese Fläche dauerhaft als Rückhalteraum unterhalten, erhalten und notfalls neu errichtet wird, solange im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bauvorhaben vorhanden oder zulässig sind, die zu einem Verlust an Retentionsraum führen können. Die Verpflichtung aus der Auflage und der Baulast können entfallen, wenn der Retentionsraumausgleich auf andere Weise sichergestellt wird.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 Abs. 7 LBO)

B1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

B1.1 Dachform/-neigung

Zulässig sind Dachformen und Dachneigungen entsprechend Planeinschrieb.

Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Bauteile und untergeordnete Dächer wie Vordächer und Dachaufbauten.

B1.2 Dachdeckung

Flachdächer von 0°-10° sind zu begrünen.

B2 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind an Gebäudefassaden oder als selbständige bauliche Anlagen zulässig. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die Attika der jeweiligen Gebäude nicht überschreiten. Schriftzüge mit einer Höhe von mehr als 2,0m sind unzulässig.

Zur L 1045 hin orientierte Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn der 20m-Abstand zum Fahrbahnrand nicht unterschritten wird.

Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel).

B3 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

B3.1 Einfriedigungen

Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 2,20 m nicht überschreiten. Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin gelegene Einfriedigungen sind blickoffen auszuführen.

B3.2 Oberflächenbelag Wege, Zufahrten und Stellplätze

Offene Pkw-Stellplätze und Hofflächen die nicht als Lagerflächen genutzt werden und nicht dem LKW-Verkehr dienen, sind generell mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster, Sickerpflaster, in Sand verlegtes Pflaster etc.) zu erstellen.

C HINWEISE

C1 Bodendenkmale

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte archäologische Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Landesdenkmalamt Baden Württemberg anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. 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).

C2 Bodenschutz

(§ 1a Abs. 1 BauGB und § 10 Nr. 3 LBO)

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731, DIN 18915) wird hingewiesen.

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Oberboden

Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung auf den Baugrundstücken selbst wieder einzubauen. Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden.

Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden. Der erforderliche Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Flächen ist nicht zulässig.

Mutterboden ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden. Bei der technischen Durchführung ist die DIN 19731 zu beachten.

C3 Nutzung solarer Strahlungsenergie

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind im Plangebiet allgemein zu empfehlen.

C4 Versorgungsleitungen, Verteileranlagen

(§ 126 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Die Stadt Forchtenberg ist gem. § 126 Abs. 1 BauGB berechtigt, auf Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten und gem. § 14 BauNVO ausnahmsweise Verteilerkästen und Fernmeldeanlagen zu erstellen bzw. erstellen zu lassen.

C5 Anbaubeschränkung

Innerhalb der im Plan nachrichtlich übernommenen Anbaubeschränkung nach § 22 Abs. 1 StrG sind Nebenanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 19 BauGB i.V.m. §§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO, in Form von Gebäuden sowie überdachte Stellplätze und Garagen unzulässig, bzw. bedürfen im Einzelfall einer Ausnahme von der Anbaubeschränkung.

C6 Überflutungsbereich HQ 100

Gemäß der Hochwassergefahrenkarte der LUBW mit Stand vom 10.01.2017 liegt das Plangebiet teilweise in der Überflutungsfläche HQ100.

Die Lage der Überflutungsbereiche gemäß der Hochwassergefahrenkarte wurde nachrichtlich in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans übernommen

C7 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Mittleren Muschelkalks. Diese werden größtenteils von quartären Lockergesteinen (Holozäne Abschwemmmassen, Terrassensedimente, Auenlehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

D VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	05.04.2016
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	15.04.2016
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	13.08.2018 bis 14.09.2018
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB	13.08.2018 bis 14.09.2018
Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB
Öffentliche Auslegung des Planentwurfes § 3 Abs. 2 BauGB
Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW
Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats ent- spricht (Ausfertigung).	
Forchtenberg, den
 Michael Foss, Bürgermeister	
 Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB
 Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB

E ANHANG PFLANZLISTE

Zur Anwendung sollen überwiegend die nachfolgend aufgeführten heimischen oder standortgerechten Gehölzarten kommen. Auf die Anpflanzung von Koniferen soll verzichtet werden.

Bäume:

Acer campestre – Feldahorn
Acer platanoides – Spitzahorn
Acer pseudoplatanus – Bergahorn
Alnus glutinosa – Schwarzerle
Betula pendula – Hänge-Birke
Carpinus betulus – Hainbuche
Fagus sylvatica - Rotbuche
Fraxinus excelsior – Esche
Populus tremula – Zitter-Pappel
Prunus avium - Vogelkirsche
Prunus padus - Traubenkirsche
Quercus petraea – Trauben-Eiche
Quercus robur – Stiel-Eiche
Salix alba – Silber-Weide
Sorbus domestica – Speierling
Sorbus torminalis - Elsbeere
Tilia cordata – Winter-Linde
Tilia platyphyllos – Sommer-Linde
Ulmus glabra – Berg-Ulme

Straucharten:

Cornus sanguinea - Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuß
Crataegus laevigata - Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna – Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Frangula alnus- Faulbaum
Ligustrum vulgare – Liguster
Prunus spinosa – Schlehe
Rhamnus cathartica – Echter Kreuzdorn
Rosa canina – Hunds-Rose
Rosa rubiginosa – Wein-Rose
Salix purpurea – Purpur-Weide
Salix rubens – Fahl-Weide
Sambucus nigra – Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa – Trauben-Holunder
Viburnum opulus – Gemeiner Schneeball