



GEMEINDE : IGGINGEN
GEMARKUNG : IGGINGEN
FLUR : 1 (BRAINKOFEN)
KREIS : OSTALBKREIS



TEXTTEIL

ZUM BEBAUUNGSPLAN

„LACHENWIESEN VIII“

ANERKANNT: GEMEINDE IGGINGEN, DEN

AUFGESTELLT: MUTLANGEN, DEN 27.06.2022 / 13.03.2023 /
24.07.2023

LKP Ingenieure GbR
Infrastruktur- und
Stadtplanung

Uhlandstraße 39
73557 Mutlangen
Telefon 07171 10447-0
post@lkp-ingenieure.de
www.lkp-ingenieure.de

Gesellschafter
LKP Biekert GmbH
LKP Domino GmbH

Geschäftsführer
Dipl.-Ing. Frank Biekert
Dipl.-Ing. Rainer Matheisl

GEMEINDE : IGGINGEN
GEMARKUNG : IGGINGEN
FLUR : 0 (BRAINKOFEN)
KREIS : OSTALBKREIS

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

Dies gilt besonders für Teile der Bebauungspläne „Lachenwiesen“, rechtsverbindlich seit 04.10.1968, „4. Erw. Lachenwiesen“, rechtsverbindlich seit 13.02.1990 und „Lachenfälle IV“, rechtsverbindlich seit 28.07.2004.

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. I 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 18. März 2021 (BGBl. I Seite 540),
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 27.06.2022/13.03.2023/24.07.2023.
- Der Textteil vom 27.06.2022/13.03.2023/24.07.2023.

**Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan
im Plangebiet „Lachenwiesen VIII“ in Iggingen.**

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 MI – Mischgebiet** (§ 6 BauNVO)*Zulässig sind:*

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. 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,
- Tankstellen.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind im Zusammenhang mit § 1 Abs.6 + 9 BauNVO Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 3 BauNVO.

1.1.2 eGE – eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 i. V. m. § 1 Abs. 5 + 9 BauNVO)*Zulässig sind Nutzungen gemäß § 8 Abs.2, nur jedoch Gewerbebetriebe mit baulichen und sonstigen Anlagen, die das Wohnen nicht wesentlich stören:*

1. Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Anlagen für sportliche Zwecke.

Unzulässig sind gem. § 1 Abs.5 + 9 BauNVO:

- Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von Einzelhandel von Handwerks- und Gewerbebetrieben deren angebotenes Sortiment überwiegend aus eigener Herstellung stammt, im Wege der handwerklichen und gewerblichen Leistung verbraucht, eingebaut oder auf andere Weise weiterverarbeitet wird und soweit die Einzelhandelsnutzung der übrigen betrieblichen Nutzung untergeordnet bleibt. Dabei darf eine maximale Verkaufsfläche von 250 m² nicht überschritten werden,
- Tankstellen.

Ausnahmsweise können gem. § 8 Abs 3 BauNVO zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind gemäß § 1 Abs.6 + 9 BauNVO:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

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.
- 1.2.3 HÖHE BAULICHER ANLAGEN** (§ 16 Abs.2 Nr.4 und § 18 Abs.1 BauNVO) Siehe Festsetzungen unter 2.2
- Unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung, siehe Eintrag im Lageplan.
- 1.3 BAUWEISE** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 22 BauNVO) *Offene Bauweise (o),
Abweichende Bauweise (a),
offene Bauweise, jedoch Gebäudelänge über 50 m zulässig.*
- Unterschiedliche Bauweise, siehe Eintrag im Lageplan.
- 1.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB + § 23 BauNVO) Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt.
Außerhalb der festgesetzten Baugrenzen sind je nach festgesetzter Art der baulichen Nutzung die dem Betrieb und der Funktion zugeordneten Nebenanlagen wie Abfallbehälter, Fahrradgaragen usw. zulässig, sofern die gestalterischen Belange berücksichtigt und die festgesetzten Pflanzgebote nicht beeinträchtigt werden.
Die Entfernung von der Nachbargrenze bzw. der öffentlichen Verkehrsfläche muss dabei mindestens 2 m betragen, sofern sonstige Festsetzungen wie Pflanzgebote usw. nicht berührt werden.
- 1.5 FLÄCHEN FÜR GARAGEN, OFFENE UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE** (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB) *Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind*
- im MI zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der rückwärtigen Baugrenze zulässig. Bei einer Stellung parallel zur öffentl. Verkehrsfläche ist ein Abstand von mind. 1,50 m ansonsten von mind. 5,00 m für Garagen bzw. 1,50 m für überdachte Stellplätze.
 - im eGE nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Offene Stellplätze sind zwischen der rückwärtigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie zulässig.*
- 1.6 VERKEHRSFLÄCHEN UND VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG** (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB) Fahrbahn, Gehweg, Mischverkehrsfläche, Fußweg, Öffentliche Parkierungsflächen, Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen i. S. von § 127 Abs.2 Nr.4 BauGB,
- Die Verkehrsgrünflächen V sind im Bestand zu erhalten und ggf. mit autochthonem Saatgut für Böschungen / Straßenbegleitgrün wie z.B. Mischung Nr.4 von Fa. Rieger - Hofmann zu begrünen. Spontanvegetation ist zuzulassen (frühester Mähtermin 1.7., keine Düngung).

- | | | |
|--------|--|--|
| 1.7 | ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB) | <i>Ein- und Ausfahrten für Kraftfahrzeuge</i> sind entlang der im Lageplan entsprechend bezeichneten Stellen nicht zulässig. |
| 1.8 | VERSORGUNGSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB) | <i>Trafostation</i> |
| 1.9 | FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB) | Versorgungsleitungen für Niederspannung, Fernmeldedienste usw. sind nur in unterirdischer Bauweise zulässig. |
| 1.10 | GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB) | |
| 1.10.1 | ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE 1 „GEWÄSSERRANDBEPLANTZUNG“ | Der bestehende Wasserlauf ist gemäß dem festgesetzten Pflanzgebot 2 (PFG 2) - siehe Ziffer 1.13.3 - zu bepflanzen. Der temporär wasserführende Graben soll durch entsprechende Pflanzungen naturnah ausgestaltet werden. |
| 1.10.2 | ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE 2 „BIOTOPERHALTUNG“ | Die Fläche ist gemäß dem festgesetzten Pflanzgebot 3 / Pflanzbindung (PFG 3 / PFB) - siehe Ziffer 1.13.4 - zur Erhaltung und Ergänzung des Biotops naturnah entsprechend den derzeitigen Eigenschaften des Biotops zu entwickeln. |
| 1.10.3 | PRIVATE GRÜNFLÄCHE 1 „HAUSGARTEN“ | Die im Lageplan dargestellte Grünfläche ist als Hausgarten zu nutzen.
Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche ist eine Geschirr-/Gerätehütte bis maximal 60 m ³ Brutto - Rauminhalt zulässig. Ein Abstand von mindestens 2 m ist von den Nachbargrenzen einzuhalten. |
| 1.11 | WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB) | Gewässer II. Ordnung – Brainkofener Bach - |
| 1.12 | FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (SPE-FLÄCHEN)
(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB) | <i>Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen (§§ 9 Abs.1a und 135a Abs.2 BauGB)</i>
Die im Lageplan als öffentliche und private Grünflächen (Ziff. 1.10.1 bis 1.10.3) mit Pflanzgeboten (Ziff. 1.13.1 - 1.13.4) und Pflanzbindungen (Ziff. 1.14.1) sind Bestandteil der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen. Diesen Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (SPE-Flächen) sind alle privaten und öffentlichen Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zugeordnet, die aufgrund der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in Natur und Landschaft eingreifen. |
| 1.12.1 | NISTHILFEN | An den bestehenden und geplanten Gebäuden sowie entlang des zukünftigen Gewässerrandstreifens und umliegenden Gehölzen sind geeignete Quartiere für Brutvögel und Fledermäuse zu schaffen. Dabei sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände insgesamt 10 Nistkästen für die Gilde der Höhlenbrüter sowie 10 Ersatzhabitate für Zwergfledermäuse zu exponieren. Alle Vogelnistkästen sind 1x jährlich zwischen Dezember und Februar zu reinigen. |
| 1.12.2 | ERSATZMASSNAHME E1 | Die Flächen entlang des Bullenfeldgrabens sollen zur Entwicklung einer mageren Flachlandmähwiese auf ca. 1.500 m ² aufgewertet werden. Zusätzlich sind Pflanzungen von 3 Eichen mit einem Abstand von mindestens 12 m oberhalb der Quelle vor- |

- gesehen. Die Pflege (Mahd mit Abfuhr zur richtigen Zeit, keine Düngung, keine Bodenbearbeitung) muss durch die Gemeinde gewährleistet werden.
- 1.12.3 ERSATZMASSNAHME E2** Es wird der Ökopunkteüberschuss, welcher aus dem Bebauungsplan „Breitne – Südlicher Ortsrand“ (rechtskräftig 06.04.2011) entstanden ist, angerechnet.
- 1.12.4 ERSATZMASSNAHME E3** Anrechnung der Ökokonto-Maßnahme „Steigbühl“. Durch Erhalt und Pflanzung von Bäumen und Hecken entsteht eine Aufwertung der Fläche. Es wurden zwei niederwüchsige Hecke aus heimischen Sträuchern sowie vier Obstbäume mit regionalen Obstsorten gepflanzt. Ergänzend wurde um die Hecken jeweils ein mesophytischer Saum angelegt und die verbleibenden Grundstücksflächen wurden als extensive Magerwiese gestaltet.
- 1.12.5 ERSATZMASSNAHME E4** Aus dem Kompensationsverzeichnis und Ökokonto Baden-Württemberg wird die Maßnahme „Odenwald“ Nr. 225.02.021 im Landkreis Neckar-Odenwald-Kreis durch die Gemeinde erworben und für den erforderlichen Eingriffsausgleich herangezogen.
- 1.13 PFLANZGEBOTE (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)**
- 1.13.1 PFLANZGEBOT FÜR LAUBBÄUME** Entsprechend dem schematischen Eintrag im Lageplan sind *mittel- bis großkronige Laubbäume* zu pflanzen. Insbesondere sind dies Bäume der Pflanzliste 1 oder 2. Der Stammumfang für die zu pflanzenden Einzelbäume muss in 1m Höhe über Gelände mind. 16 –18 cm betragen. Ausnahmsweise ist eine geringfügige Abweichung vom eingetragenen Standort in begründeten Fällen (Zufahrt, Grenzen, Leitungen) möglich, soweit die der Ausweisung zugrunde liegende Gestaltungsidee erhalten bleibt.
- 1.13.2 PFLANZGEBOT 1 (PFG 1) -DURCHGRÜNUNG-** Zur Durchgrünung der Bauflächen ist
- im Mischgebiet (MI) pro angefangener 300 m² versiegelter Grundstücksfläche,
 - im Gewerbegebiet (GE) pro angefangener 750 m² versiegelter Grundstücksfläche,
- mindestens ein großkroniger Laub- oder Obstbaum der Pflanzlisten 1 oder 2 anzupflanzen. Der Stammumfang für die zu pflanzenden Einzelbäume muss in 1m Höhe über Gelände mind. 12 cm betragen. Eingetragene Einzelbäume können angerechnet werden.
- 1.13.3 PFLANZGEBOT 2 (PFG 2) -GEWÄSSERRANDSTREIFEN-** Das *Pflanzgebot 2 ist als Gewässerrandstreifenbepflanzung* entlang des Bachbetts in einem 10 m breiten Streifen als Hochstaudenflur (z.B. Nr. 07 der Fa. Rieger-Hofmann) zu entwickeln (keine Düngung, einmalige Mahd pro Jahr, frühester Mähtermin 1.9.). Dabei sind entlang des Grabens wegen der periodischen Wasserführung trockenresistente Pflanzen anzupflanzen. Zur Eingrünung sind die Bäume der Pflanzliste 1 oder 2 entsprechend dem schematischen Eintrag im Lageplan anzuordnen. Die übrigen Flächen sind als Magerwiese (z.B. Nr. 0 der Fa. Rieger-Hofmann) zu entwickeln. Die Wiesenflächen dürfen nur extensiv gepflegt werden (keine Düngung, einmalige Mahd pro Jahr, frühester Mähtermin 1.9.), das Mähgut ist abzufahren.

- 1.13.4 PFLANZGEBOT 3 / PFLANZBINDUNG (PFG 3 / PFB) -BIOTOPERHALTUNG-** Das *Pflanzgebot 3 / Pflanzbindung* ist zur Erhaltung und Weiterentwicklung des Biotops als Saumvegetation zu entwickeln und dauerhaft zu gestalten. Dabei sind die bestehenden Gehölze zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die übrigen Flächen sind als Krautsaum aus ein- oder mehrjährigen Stauden und Gräsern (z.B. Nr. 08 der Fa. Rieger-Hofmann) zu entwickeln. Der Krautsaum darf nur extensiv gepflegt werden (keine Düngung, einmalige Mahd pro Jahr, frühester Mähtermin 1.9.), das Mähgut ist abzufahren.
- 1.13.5 SONSTIGES** Nicht heimische Nadelgehölze / Koniferen (Thuja u.ä.) sowie nicht heimische und ökologisch unbedeutende Laubgehölze (Kirschlorbeeren u.ä.) sind nicht zulässig.
- 1.14 PFLANZBINDUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)**
- 1.14.1 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.
- 1.15 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.
- 1.16 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 m³ nicht überschreitet.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

- 2.1.1 FASSADEN** Bei der *Farbgebung der Gebäude* sind nur gedeckte Farbtöne (maximaler Remissionswert von 70%) zulässig. Reflektierende und glänzende Materialien sind nicht zulässig.

Die *Außenwände von Gebäuden oder Gebäudeteilen über 30 m Länge* sind im Abstand von maximal 15 m vertikal zu gliedern, z.B. durch Vorbauten, Vorsprünge, Versätze, Öffnungen, Glasbauten oder Wandbegrünungen mit Hilfe von Rankgerüsten.

2.1.2 DÄCHER

Dachform und Dachneigung (DN)

Für Hauptgebäude im eGE sind zulässig:

- Flach- und flachgeneigte Dächer bis 15°.

Für Hauptgebäude im MI sind zulässig:

- Satteldächer mit DN 15° – 40°,
- Flach- und flachgeneigte Dächer bis 15°.

Freigestellte, auf verschiedenen Grundstücken stehende, aneinander gebaute Garagen müssen bei geneigten Dächern die gleiche Dachform und Dachneigung haben.

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° sind, sofern nicht als Terrassen ausgebildet, mindestens extensiv (Substratstärke mind. 10 cm) zu begrünen.

Dachaufbauten:

Bezüglich der Dachaufbauten wird auf Nr. 3.1 dieses Textteiles verwiesen.

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 Gesamtheit 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)

Die maximale Gebäudehöhe ist unterschiedlich als Höchstgrenze über Normal-Null festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird gemessen bis zum höchsten Punkt des Gebäudes.

Eine *Überschreitung* der zulässigen Gebäudehöhe ist für untergeordnete, technisch notwendige Aufbauten wie Aufzüge, Schornsteine, Lüftungseinrichtungen usw. ausnahmsweise zulässig.

Hinweis: Zu möglichen Überschreitungen der Höhe baulicher Anlagen durch Solaranlagen siehe unter Ziffer 2.1.2.

- 2.3 WERBEANLAGEN**
(§ 74 Abs.1 Nr.2 LBO)
- Werbeanlagen* dürfen nur an der Stätte der Leistung angebracht werden.
Sie dürfen die Sicht der Verkehrsteilnehmer nicht behindern und die Wirkung amtlicher Verkehrszeichen nicht beeinträchtigen.
Unzulässig sind:
- Werbeanlagen auf Dächern, welche von der Straße aus sichtbar sind,
 - Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht,
 - Werbeanlagen, welche in den Außenbereich wirken.
- Pro Grundstück ist im eGE eine *freistehende Werbeanlage* zulässig. Diese darf die festgesetzte Gebäudehöhe nicht überschreiten und auf maximal 3 Seiten eine Werbefläche von je 5 m² haben.
- 2.4 GESTALTUNG VON STELLPLÄTZEN, GARAGEN UND ZUFahrTEN**
(§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)
- Um eine Flächenversiegelung zu vermeiden, müssen *private PKW-Parkplätze sowie nicht für den LKW-Verkehr bestimmte bzw. untergeordnete Hofflächen* wasserdurchlässig (z.B. wasserdurchlässige Pflaster oder Drainpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Wegedecke) hergestellt werden.
- Stellplätze für Kraftfahrzeuge* sind zu durchgrünen. Dabei sind für Stellplatzanlagen pro 5 Stellplätze mindestens ein mittelkroniger standortgerechter Laubbaum entsprechend Pflanzliste 1 oder 2 anzupflanzen. Diese können auf die erforderliche Anzahl (Ziffer 1.12.1) angerechnet werden.
- Offene Stellplätze* sind im MI im direkten Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche auf max. 2/3 der Grundstückslänge zulässig.
- 2.5 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE** (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)
- Geländeveränderungen 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**
- sind innerhalb des Geltungsbereiches zur Herstellung des Planums von Bau- und Betriebsflächen bis zur im Baugesuch festgesetzten Erdgeschoss-Fußbodenhöhe der geplanten Gebäude bzw. bis zur Oberfläche von baulichen Anlagen wie Parkplätze usw. zulässig.
- 2.5.3 STÜTZMAUERN**
- sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen bis maximal 1,20 m Höhe zulässig. Stützmauern welche Richtung der öffentlichen Verkehrsflächen orientiert sind müssen begrünt oder als bepflanzte Naturstein-Trockenmauern hergestellt werden. Mit dem Wandfuß ist jedoch ein Abstand von mind. 0,50 m zur Randstein-Hinterkante einzuhalten. Stützmauern sind an den Grenzen zu öffentlichen Grünflächen unzulässig.

2.5.4 EINFRIEDUNGEN

sind im MI entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und dem daran anschließenden Vorgartenbereich (jeweils bezogen auf Straßenniveau) einheimische Hecken und Laubgehölze (z.B. Hartriegel, Buche) sowie Holzzäune bis maximal 0,80 m Höhe. Entlang der restlichen Grundstücksgrenzen sind

- Holzzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m,
- Laubgehölzhecken bis 2,00 m Höhe aus einheimischen, standortgerechten Arten,
- Stabgitterzäune o.ä. bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig. Diese sind mit heimischen Kletterpflanzen der Pflanzliste 3 bzw. Sträuchern der Pflanzliste 2 zu begrünen.

sind im eGE bis zu einer Höhe von 2,00 m aus durchsichtigen Metallzäunen, Rankzäunen oder einheimischen Hecken (z.B. Hartriegel, Buche, Liguster) zulässig.

Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist mit Einfriedungen ein Abstand von mindestens 50 cm von der Grundstücksgrenze einzuhalten.

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)

Die Entwässerung der Dachflächen darf nicht an den örtlichen Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.

Sämtliche Dachflächen des GE müssen in den Brainkofener Bach geleitet werden. Die Dachflächen des MI sind in den Mischwasserkanal abzuleiten.

Zur Regenrückhaltung von unbegrüntem Dächern ist ein Pufferbehälter mit 3,5 m³ Volumen je 100 m² angeschlossener Dachfläche herzustellen. Dieser Pufferbehälter muss einen permanent offenen Abfluss von ca. 0,1 l/s / 100 m² Dachfläche haben.

Für begrünte Dachflächen mit einer Drain- und Vegetationsschicht mit einem Wasserspeichervermögen von mind. 30 l/m² (mind. extensive Dachbegrünung / Retentions Gründach) braucht anteilig kein Puffervolumen nachgewiesen werden.

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.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs.6 BauGB)

3.1 DACHAUFBAUTENSATZUNG

Die Festsetzungen der Dachaufbautensatzung der Gemeinde Iggingen vom 29.09.1998 sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

3.2 ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
(gemäß § 29WG BW)

Das Plangebiet liegt teilweise im Überschwemmungsbereich des Brainkofener Bachs (HQ 100-Linie – Abgrenzung des 100-jährigen Hochwassers). Höhere Wasserspiegellagen können

- bei Hochwasserereignissen mit einer größeren Jährlichkeit (größer HQ 100) nicht ausgeschlossen werden.
Bei jeglichen Veränderungen durch bauliche Anlagen sowie bei Veränderungen des Geländes sind die Fachbehörden einzuschalten.
Zum Schutz des Eigentums sind geeignete Maßnahmen (Bau- und Verhaltensvorsorge) zu treffen.
Auf die Hochwasserschutzfibel „Bauliche Schutz- und Vorsorgemaßnahmen in hochwassergefährdeten Gebieten“ des Bundes wird verwiesen
(http://www.bmvbs.de/Anlage/original_953503/Hochwasserschutzfibel.pdf).
- 3.3 GEHÖLZRODUNGEN**
(§ 39 Abs.5 Nr.2 BNatSchG) Erforderliche Baumfällungen und Gehölzrodungen sind in der Zeit vom 01.03. – 30.09. nicht zulässig.
- 3.4 PHOTOVOLTAIK** Die Photovoltaik-Pflicht-Verordnung des Landes Baden-Württemberg (PVPf-VO) ist in ihrer jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen.
- 4. 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.
- 4.1 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.
- 4.2 Pflanzliste 2
(Laubgehölze im Trockenstandort)**
- | | | |
|------------------------|-----------|---------------------|
| Feld-Ahorn | Maßholder | Acer campestre |
| Hänge-Birke | | Betula pendula |
| Hainbuche | | Carpinus betulus |
| Gewönl. Esche | | Fraxinus excelsior |
| Zitterpappel, Espe | | Populus tremula |
| Vogelkirsche | | Prunus avium |
| Trauben-Eiche | | Quercus petraea |
| Stiel-Eiche | | Quercus robur |
| Spitz-Ahorn | | Acer platanoides |
| Berg-Ahorn | | Acer pseudoplatanus |
| Rotbuche | | Fagus sylvatica |
| Winter-Linde | | Tilia cordata |
| Sommer-Linde | | Tilia platyphyllos |
| Berg-Ulme | | Ulmus glabra |
| Sträucher: | | |
| Roter Hartriegel | | Cornus sanguinea |
| Gewöhnliche Hasel | | Corylus avellana |
| Gewönl. Pfaffenhütchen | | Euonymus europaeus |
| Gewönl. Liguster | | Ligustrum vulgare |
| Schlehe | | Prunus spinosa |
| Echte Hundsrose | | Rosa canina |

	Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
	Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata
	Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
	Faulbaum	Frangula alnus
	Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
	Echter Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
	Wein-Rose	Rosa rubiginosa
	Sal-Weide	Salix caprea
	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
	Trauben-Holunder	Sambucus racemosa
	Gewöhl.Schneeball	Viburnum opulus
4.3 Pflanzliste 3 (Kletterpflanzen)	Efeu	Hedera helix
	Gewöhnliche Waldrebe	Clematis vitalba
	Waldgeißblatt	Lonicera periclymenum
	Schlingenknöterich	Fallopia Convolvulus
	Hopfen	Humulus lupulus
	Echte Zaunwinde	Calystegia sepium
	Ackerwinde	Convolvulus arvensis
	Kletterrose	Rosa

5. HINWEISE

5.1 Freiflächengestaltungs- und Pflanzplan

Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Festsetzungen 1.10, 1.13 und 1.14 sowie der örtlichen Bauvorschriften 2.4 und 2.5 ist den Bauvorlagen ein detaillierter *Freiflächengestaltungs- und Pflanzplan* im Sinne von § 53 Abs.1 LBO beizufügen.

5.2 Funde

Beim Vollzug der Planung können bisher *unbekannte Funde* entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart –Referat Denkmalpflege– mit einer Verkürzung der Frist nicht einverstanden ist (§ 20 DschG). Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DschG wird verwiesen.

5.3 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.

5.4 Bodenschutz / Erdmassenausgleich

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. Das Merkblatt „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis sowie die Hinweise gemäß Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“ sind zu beachten. Soll innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans für ein Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden, so hat der Vorhabenträger auf Grundlage des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (§ 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlasten-Gesetz) für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen und der zuständigen unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorzulegen. Bei zulassungsfreien Vorhaben hat dies sechs Wochen vor Beginn der Baumaßnahmen zu erfolgen und bei zulassungspflichtigen Vorhaben ist das Bodenschutzkonzept zusammen mit

den Antragsunterlagen vorzulegen.

Erdmassenausgleich: Gemäß dem § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz – LkreiWiG soll bei der Ausweisung von Baugebieten und bei der Durchführung von Bauvorhaben ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden. Ein Konzept zum Erdmassenausgleich ist den Fachbehörden vorzulegen.

5.5 Baugrund / Geologie

Bei der Erstellung von Bauwerken innerhalb des Geltungsbereichs werden ingenieurgeologische Untersuchungen nach DIN 4020 hinsichtlich der geologischen Verhältnisse dringend empfohlen. Ebenso sollte wegen einer möglichen *geogenen Schadstoffbelastung* des Bodens eine Untersuchung auf geogene Belastungen hin erfolgen.

5.6 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.

5.7 Oberflächenwasser / Hochwasser

Oberflächenwasser

Das Baugebiet liegt in nur schwach geneigtem Gelände, trotzdem kann bei Starkregen und Schneeschmelze mit gefrorenem Boden Hochwasser bzw. Oberflächenwasser vom Baugebiet selbst und von den Außenflächen in Unterliegergrundstücke bzw. in das Baugebiet einströmen. 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 www.lubw.baden-wuerttemberg.de bzw. <https://um.baden-wuerttemberg.de>).

Es wird darauf hingewiesen, dass im Gewässerrandstreifen keine Auffüllungen zulässig sind.

Hochwasser

Bei extremen Hochwässern (HQ extrem) kann der Bereich entlang des Brainkofener Bachs überflutet werden. Das berechnete HQ 100 wird im bestehenden Bachbett abgeleitet. Ein Retentionsraumausgleich der eGE-Flächen ist daher nicht notwendig.

Eine hochwasserangepasste Bauweise wird jedoch empfohlen und auf möglicherweise hochstehendes Grundwasser wird hingewiesen. Umgestaltungsmaßnahmen sind mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Weitere Hinweise

Zum Schutz des Eigentums sind geeignete Maßnahmen (Bau- und Verhaltensvorsorge) zu treffen.

Auf die Hochwasserschutzfibel „Bauliche Schutz- und Vorsorgemaßnahmen in hochwassergefährdeten Gebieten“ des Bundes wird verwiesen.

Weitere Informationen zur Eigenvorsorge gegen Hochwasser und Überschwemmungen finden Bauherren unter <https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/> sowie im Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg.

5.8 Entwässerungen

Im Zuge der Gebäudeplanung ist bei der Erstellung eines Untergeschosses/Kellers die Entwässerung dieser tieferliegenden Geschosse anhand der bestehenden Entwässerungssituation hinsichtlich der Höhenlage zu prüfen und zu berücksichtigen.

5.9 Löschwasserbedarf

Im Rahmen des vorbeugenden Brandschutzes wird darauf hingewiesen, dass eine als Grundschutz ausreichende Löschwasserversorgung gegeben sein muss. In Wohngebieten sind dies 48 m³ pro Stunde für 2 Std. und in Gewerbegebieten sind dies grundsätzlich 96 m³ pro Stunde (laut DVGW-W 405).

Falls für gewerbliche Vorhaben aufgrund der erforderlichen Brandlast ein höherer Löschwasserbedarf als die grundsätzlich benötigten 96 m³ pro Stunde notwendig wird, muss dieser Bedarf durch Erstellung weiterer eigener Anlagen, wie beispielsweise eines zusätzlichen Löschwasserbehälters oder Löschwassertanks gesichert werden.

Die erforderlichen Anlagen sind im Baugenehmigungsverfahren zu beantragen bzw. nachzuweisen.

5.10 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://lai-immissionsschutz.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.

5.11 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.

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 Anpflanzung von Laubbäumen im Bereich von Telekommunikationsleitungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Deutschen Telekom AG bzw. allgemein das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, Abschnitt 3 zu beachten. Grundsätzlich ist bei der Durchführung von Baumpflanzungen darauf zu achten, dass mit Bäumen mindestens ein Abstand von 1 m von Anlagen der Versorgungsträger eingehalten wird.

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. Informationen für nachhaltige Beleuchtungskonzepte zum Schutz von Menschen, aber auch zum Schutz von z.B. Insekten und nachtaktiven Tieren geben Ihnen folgende Internet-Links: <https://www.sternenpark-schwaebisch-alb.de/richtig-umruesten.html> und <https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/ser-vice/publikationen/>.

5.12 Umspannstation

Hinsichtlich der elektrischen Versorgung des Gewerbegebietes wird darauf hingewiesen, dass je nach Anzahl der anzusiedelnden Betriebe und deren elektrischen Leistungsbedarfs noch eine oder mehrere 20/0,4 kV Umspannstationen erstellt werden müssen.

5.13 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.

5.14 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.

6. ANLAGEN

Anlage 1	Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan gefertigt: LKP INGENIEURE GBR, Uhlandstraße 39, 73557 Mutlangen	vom 27.06.2022 / 13.03.2023 / 24.07.2023
Anlage 2	Bewertungsplan zur Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung gefertigt: LKP INGENIEURE GBR, Uhlandstraße 39, 73557 Mutlangen	vom 27.06.2022 / 13.03.2023
Anlage 3	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gefertigt: Büro Visual Ökologie, Dipl.-Biologe Hans Widmann, 73728 Esslingen	vom 24.01.2023
Anlage 4	Landschaftspflegerischer Begleitpl. „Bullenfeldgraben“ gefertigt: Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 4, Ref. 44	vom 26.01.2012
Anlage 5	Bewertungsplan Ökokontomaßnahme „Steigbühl“ gefertigt: LKP INGENIEURE GBR, Uhlandstraße 39, 73557 Mutlangen	vom 08.06.2020

7. VERFAHRENSVERMERKE

- | | | | |
|----|---|----------------|----------------|
| 1. | Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) | vom | 02.05.2022 |
| 2. | Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1 (§ 2 BauGB) | am | 11.05.2022 |
| 3. | Vorgezogene Bürgerbeteiligung (§ 3 BauGB) | vom 18.07.2022 | bis 19.08.2022 |
| 4. | Auslegungsbeschluss (§ 3 BauGB) | vom | 13.03.2023 |
| 5. | Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 4 (§ 3 BauGB) | am | 03.05.2023 |
| 6. | Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 BauGB) | vom 06.04.2023 | bis 09.06.2023 |
| 7. | Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) | vom | 24.07.2023 |
| 8. | Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs.3 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung der Satzung | vom | |

Für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften:

Gemeindeverwaltung
Iggingen, den

Planbearbeiter
Mutlangen, den 27.06.2022 / 13.03.2023 /
24.07.2023

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



Bürgermeister Stöckle

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 24.07.2023 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Gemeindeverwaltung Iggingen, den

Bürgermeister Stöckle