

Stadt Aulendorf

Bebauungsplan
und
Örtliche Bauvorschriften

„Allewinden-Hasengärtlestraße – 2. Änderung“

Textteil

zugehörig zum zeichnerischen Teil vom 14.04.2021

14.04.2021

Stadt Aulendorf
Textteil und Verfahrenshinweise
zum
Bebauungsplan
und zu den Örtlichen Bauvorschriften

„Allewinden-Hasengärtlestraße – 2. Änderung“

1. Rechtsgrundlagen

1.1 Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017
(BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020
(BGBl. I S. 1728).

1.2 Baunutzungsverordnung
(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017
(BGBl. I S. 3786)

1.3 Planzeichenverordnung
(PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Gesetz
vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

1.4 Landesbauordnung
(LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010
(GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313).

1.5 Gemeindeordnung
(GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung von 24.07.2000
(GBl. S 581), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020
(GBl. S. 1095, 1098).

2.	Planungsrechtliche Festsetzungen	§ 9 BauGB und BauNVO
2.1	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB § 1 (5) und (6) BauNVO
2.1.1	MI Mischgebiet	Mischgebiet gem. § 6 (1) und (2) BauNVO Die Nutzungen nach § 6 (2) 1.-5. BauNVO sind allgemein zulässig. Die Nutzungen nach § 6 (2) 6. BauNVO Gartenbaubetriebe § 6 (2) 7. BauNVO Tankstellen § 6 (2) 8. Vergnügungsstätten i.S. § 4a (3) 2. BauNVO sind nicht zugelassen. Die Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2.1.2	SO Lebensmittelmarkt	§ 11 (2) und (3) BauNVO. Sondergebiet Lebensmittelmarkt (siehe zeichnerischer Teil) Das Sondergebiet Lebensmittelmarkt dient der Unterbringung von großflächigem Einzelhandel (Lebensmittelmarkt). Die Summe der Verkaufsflächen im Sondergebiet Lebensmittelmarkt wird auf VF max. 1.400 m² beschränkt. Zulässig sind folgende Nutzungen: <ul style="list-style-type: none"> - Gebäude und Räume zum Verkauf und zur Lagerung von Sortimenten des täglichen Bedarfs, Lebensmittel, Getränke, Drogeriewaren, sowie außerhalb des täglichen Bedarfs, von branchentypischen Aktionswaren und Randsortimenten mit einem Anteil von 10% der Verkaufsfläche - Gebäude und Räume zum Verkauf, zum Aufbacken und zur Lagerung von Backwaren (Backshop), mit ergänzender, untergeordneter gastronomischer Nutzung - die für den Betrieb eines Lebensmittelmarktes notwendigen Sozial- und Verwaltungsräume, Nebenräume und Nebenanlagen - die zugehörigen Zufahrts- und Stellplatzflächen für Kunden und Mitarbeiter

Innerhalb der, im zeichnerischen Teil durch Planzeichen abgegrenzten Teilfläche mit zwingend zweigeschossiger Bebauung, sind ab dem ersten Obergeschoss, auch Räume i.S. des § 13 BauNVO für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben, sowie Büronutzung zulässig.

2.2	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB §§ 16 - 20 BauNVO
2.2.1	Grundflächenzahl GRZ 0,6	Größe der maximal zulässigen Grundflächenzahl (siehe zeichnerischer Teil) Die zulässige Grundfläche darf mit den in § 19(4) BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,8 überschritten werden. Die zulässige Grundfläche darf, über die in § 19(4)2 BauNVO getroffene Obergrenze von 0,8 GRZ hinaus, ausschließlich durch nicht vollflächig versiegelte Stellplätze bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,9 überschritten werden.
2.2.2	Vollgeschosse Z II II II - III	Zulässige Zahl der Vollgeschosse (siehe zeichnerischer Teil) Zwingend als Höchstgrenze als Mindest- und Höchstgrenze
2.2.3	Gebäudehöhen WH max.	maximal zulässige Wandhöhe (siehe zeichnerischer Teil) Die max. zulässige Wandhöhe wird gemessen von der Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EFH=Fertigfußboden) bis zum Schnittpunkt der Außenwandlinie - bei Gebäuden mit Satteldächern mit der Oberkante der Dacheindeckung an der Traufe. - bei Gebäuden mit Flachdächern bis zur Oberkante der Attika
	FH max.	maximal zulässige Firsthöhe (siehe zeichnerischer Teil)

		Die max. zulässige Firsthöhe wird gemessen von der Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EFH=Rohfußboden) bis zur Oberkante der Dacheindeckung am First.
		Für Gebäude mit Flachdach ist nur die max. zulässige Wandhöhe maßgebend.
2.2.4	Höhe von Werbeanlagen	<p>Im festgesetzten Sondergebiet Lebensmittelmarkt dürfen Werbeanlagen an den Gebäuden die jeweils zulässige max. Wandhöhe nicht überschreiten.</p> <p>Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von max. 7,0 m ab OK Gelände zugelassen.</p> <p>Im festgesetzten Mischgebiet dürfen Werbeanlagen an den Gebäuden eine Höhe von 5,0 m ab OK Gelände nicht überschreiten.</p>
2.3	Bauweise überbaubare Grundstücksfläche Stellung der baulichen Anlagen	§ 9 (1) 2 und 4 BauGB §§ 22 - 23 BauNVO
2.3.1	Bauweise	
	○	Offene Bauweise (siehe zeichnerischer Teil)
	■ L = 60 m	Abweichende Bauweise (siehe zeichnerischer Teil)
		Die Gebäude sind im Sinne der Offenen Bauweise mit Grenzabstand entsprechend der Landesbauordnung (LBO) zu errichten. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind jedoch Gebäudelängen bis max. 60 m zulässig.
2.3.2	Baugrenze	<p>Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt.</p> <p>(siehe zeichnerischer Teil)</p> <p>Ein Vortreten von untergeordneten Bauteilen (z.B. Vordächer, Balkone, Terrassen, etc) ist zulässig, sofern die Baugrenzen mit untergeordneten Bauteilen auf nicht mehr als 5 m Länge, um nicht mehr als 1,50 m überschritten werden.</p>
2.3.3	Stellung der baulichen Anlagen	Zulässige Ausrichtung / Firstrichtung der Gebäude (siehe zeichnerischer Teil)

Die Ausrichtung / Firstrichtung der Gebäude darf um max. 5° von der im zeichnerischen Teil vorgegebenen Richtung abweichen.

2.4	Garagen Stellplätze Nebenanlagen	§ 9 (1) 4 BauGB §§ 12 und 14 (1) und (2)
2.4.1	Garagen und Stellplätze	
	Flächen für Garagen und Stellplätze	Im festgesetzten Sondergebiet „Lebensmittelmarkt“ sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den gesondert durch Planzeichen festgesetzten Flächen zulässig. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (Siehe zeichnerischer Teil) Im festgesetzten Mischgebiet sind Garagen und überdeckte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den gesondert durch Planzeichen festgesetzten Flächen zulässig. Offene Stellplätze sind auch außerhalb dieser Flächen zulässig. (Siehe zeichnerischer Teil)
2.4.2	Nebenanlagen	Die Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der gesondert durch Planzeichen festgesetzten Flächen zulässig, außerhalb davon nur, soweit sie keine Gebäude sind. (Siehe zeichnerischer Teil) Die Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO sind generell zugelassen.
2.5	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen	§ 9 (1) 10 und (6) BauGB
	Sichtfelder	(siehe zeichnerischer Teil) An der Einfahrt in die Hasengärtlestraße und in die Allewindenstraße sind die eingetragenen Sichtfelder in einer Höhe von 0,80 m bis 2,50 m von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen, Mauern, Zäunen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten.

2.6	Verkehrsflächen	§ 9(1)11 und (6) BauGB
2.6.1	Öffentliche Verkehrsfläche	(siehe zeichnerischer Teil)
2.6.2	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	(siehe zeichnerischer Teil)
2.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 und 25 a und b BauGB
2.7.1	Erhaltungsgebote	Erhaltungsgebot § 9 (1) 25 b BauGB Die mit Planzeichen festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust mit Gehölzen gem. Pflanzliste im Anhang zu ersetzen.
2.7.2	Pflanzgebote	Die mit Planzeichen festgesetzten Gehölze sind zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust mit Gehölzen gem. Pflanzliste im Anhang zu ersetzen.
	Pflanzgebot 1	für mittelkronige Laubbäume gem. Pflanzliste im Anhang (siehe zeichnerischer Teil) Der Standort der Bäume darf von dem im zeichnerischen Teil eingetragenen abweichen.
	Pflanzgebot 2	für Sträucher gem. Pflanzliste im Anhang (siehe zeichnerischer Teil) Im Sondergebiet Lebensmittelmarkt sind zur Eingrünung der Gebäude angrenzend an die Dekan-Hetzler-Straße 5 Strauchgruppen mit jeweils mind. 3 Gehölzen gem. Pflanzliste im Anhang zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust mit Gehölzen gem. Pflanzliste zu ersetzen. für sonstige Bepflanzungen Die nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen sind mit offenem, oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen, zu bepflanzen und als solche dauerhaft zu unterhalten. Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schotter-schüttungen sind nicht zulässig.

2.7.3	Bodenschutz	<p>Bodenversiegelungen und Untergrundverdichtungen sind auf das unabdingbare Maß zu begrenzen.</p> <p>Für die Befestigung von Stellplätzen sind ausschließlich wasserdurchlässige Materialien wie z.B. Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Rasenfugen, Drainpflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke oder andere wasserdurchlässige Materialien zu verwenden, für Zufahrten, Zuwege und sonstige befestigte Flächen soweit als möglich.</p>
2.7.4	Rückhaltung von Niederschlagswasser	Zur Verbesserung der Rückhaltewirkung von Niederschlagswasser sind Flachdächer von Hauptgebäuden und Garagen zu begrünen.
2.7.5	Insektenschutz	Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Insekten
	Beleuchtung	sind für die Außenbeleuchtung der Gebäude und Freiflächen nur Leuchten mit insektendicht geschlossenem Gehäuse, nach unten gerichtetem Lichtstrahl und insektenfreundlichem Leuchtmittel (z.B. LED-Leuchten) zu verwenden.
	Photovoltaikanlagen	sind für Photovoltaikanlagen nur Module zu verwenden, die weniger als 6% polarisiertes Licht reflektieren.
<hr/>		
2.8	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen	<p>§ 9 (1) 21 BauGB</p> <p>Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten des Grundstücks Flst.Nr. 1685/1 und der Allgemeinheit zu belastende Flächen</p> <p>(siehe zeichnerischer Teil)</p>
<hr/>		
2.9	Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	§ 9 (1) 24 BauGB
2.9.1	Aktive Lärmschutzmaßnahme	<p>Auf den gekennzeichneten Flächen im Sondergebiet Lebensmittelmarkt sind aktive Lärmschutzmaßnahmen im Bereich der Anlieferzone zu errichten</p> <p>Maßnahme 1 Schallschutzwand, Höhe 3,0 m beginnend an der süd-östlichen Gebäudeecke zur Dekan-Hetzler-Straße</p> <p>Maßnahme 2 Einhausung des Anlieferbereichs auf eine Länge von mind. 5,0 m (Überdachung und Schallschutzwand) zur Hasengärtlestraße</p> <p>(siehe zeichnerischer Teil)</p>

2.9.2	Passive Lärmschutzmaßnahme	Bei Gebäuden auf den gekennzeichneten, an die Landesstraße L 285 angrenzenden Flächen sind Vorkehrungen zum Schutz gegen Außenlärm von der Landesstraße L 285 zu treffen. (siehe zeichnerischer Teil) Aufenthalts- und Schlafräume von Wohnungen und sonstige ähnlich schutzbedürftige Räume sind auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude anzuordnen, oder mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten.
2.10	Höhenlage	§ 9 (2) BauGB Festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe in Metern über NN (siehe zeichnerischer Teil) Die Erdgeschossfußbodenhöhe der Gebäude darf max. 30 cm über oder unter der festgesetzten Höhe liegen.
2.11	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	PlanZV 15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung und unterschiedlichen Maßes der Nutzung - Zahl der Vollgeschosse - Höhe baulicher Anlagen (siehe zeichnerischer Teil)
2.12	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen	PlanZV § 2(2) Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (siehe zeichnerischer Teil)
2.13	Planbereich	§ 9 (7) BauGB Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Allewinden-Hasengärtlestraße – 2. Änderung“ (siehe zeichnerischer Teil)

3.	Örtliche Bauvorschriften	§ 74 LBO und § 75 (3)2 LBO
3.1	Bauliche Gestaltung der Baukörper	§ 74 (1) 1 LBO
3.1.1	Dachform	Zulässige Dachform für die Hauptgebäude (siehe zeichnerischer Teil)
	SD	Satteldach
	FD	Flachdach
		Für untergeordnete Bauteile und Anbauten, sowie für Garagen und überdeckte Stellplätze sind auch flachgeneigte Pultdächer zulässig.
3.1.2	Dachneigung	(siehe zeichnerischer Teil)
	DN 18°-42°	Für Satteldächer wird die zulässige Dachneigung auf 18° bis 42° festgesetzt. Für zulässige Pultdächer auf untergeordneten Bauteilen und Anbauten, sowie auf Garagen und überdeckten Stellplätze darf die Dachneigung max. 18° betragen.
3.1.3	Dacheindeckung	Für die Dacheindeckung von Satteldächern sind nur ziegelrote bis braune, oder hellgraue bis dunkelgraue Farbtöne zulässig.
3.1.4	Dachaufbauten	Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung des Hauptdaches von 24° als stehende Gauben, ab einer Dachneigung des Hauptdaches von 35° auch als Schleppegauben zulässig. Quergiebel sind zulässig. Die Länge der Dachaufbauten darf auf einer Gebäudeseite insgesamt nicht mehr als die Hälfte der Gebäudelänge betragen.
3.2	Anforderungen an Werbeanlagen	§ 74 (1) 2 LBO
		Werbeanlagen sind an den Gebäuden parallel zur Fassade und freistehend zulässig. <i>Hinweis: Die zulässige Höhe der Werbeanlagen ist in Ziff. 2.2.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen geregelt.</i>

Die Ansichtsfläche der einzelnen Werbeanlage darf 4 m² nicht überschreiten.

Im Sondergebiet Lebensmittelmarkt ist am Marktgebäude zusätzlich eine Werbeanlage mit max. 8 m² Ansichtsfläche zugelassen.

Im Mischgebiet sind je Betriebsstätte max. 2 Werbeanlagen zugelassen.

Nicht zulässig sind Werbeanlagen auf den Dächern der Gebäude.

Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss kontinuierlich erfolgen. Anlagen mit wechselndem, laufendem, blinkendem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig.

3.2	Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke	§ 74 (1) 3 und (3) 1 LBO
	Geländeänderungen	Geländeänderungen zur Anpassung des Geländes an die Gebäude, die Verkehrsflächen und Nachbargrundstücke sind bis zu einer Höhe von 1,0 m bezogen auf das bestehende Gelände als Anböschung, Abgrabung oder mit Stützmauern zulässig.

4.	Hinweise	
4.1	Denkmalschutz	<p>Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten, o.ä.) angeschnitten oder Funde (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen) gemacht werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktages nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Auf § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird verwiesen.</p>
4.2	Niederschlagswasser	<p>Für den Planbereich wurden durch das Fachbüro HPC, Ravensburg, die Untergrundverhältnisse untersucht und ein Geotechnischer Bericht erstellt. Unterhalb des Oberbodens, bzw. der bestehenden Oberflächenversiegelungen finden sich 0,50 m bis 0,85 m mächtige Auffüllungen aus Kies, Schluff und vereinzelt Ziegelresten, darunter steht tragfähiger Terrassenkies an. Die Durchlässigkeit der Terrassenkiese wird mit $k = 10^{-3}$ bis 10^{-7} m/s angegeben. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist in Bereichen, in denen keine Auffüllungen angetroffen werden, grundsätzlich möglich.</p> <p>1. Im Bereich des festgesetzten Mischgebietes muss das auf den Dachflächen und den befestigten Flächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser soweit als möglich über grasbewachsene Mulden versickert werden. Der Notüberlauf der Versickerungsanlagen ist an den gemeindlichen Mischwasserkanal anzuschließen. Ist eine vollständige Versickerung nicht möglich, muss das anfallende Niederschlagswasser in Retentionsräumen (begrünte Mulde oder Zisterne) zurückgehalten werden und darf nur verzögert in den Mischwasserkanal eingeleitet werden.</p> <p>2. Im Bereich des festgesetzten Sondergebietes sind die Flächen bereits im Bestand überwiegend bebaut bzw. befestigt. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist hier aufgrund des Versiegelungsgrades kaum möglich. Das anfallende Niederschlagswasser muss deshalb in unterirdischen Retentionsräumen mit abwirtschaftbarem Volumen zurückgehalten werden und darf nur verzögert in den gemeindlichen Mischwasserkanal eingeleitet werden.</p>

Für die Ausführung und Bemessung von Versickerungs- und Retentionsanlagen wird auf folgende Vorgaben hingewiesen:

Retentionsanlagen

- Bemessung gemäß Arbeitsblatt DWA-A 117
- Retentionsvolumen mind. 3 m³ je 100 m² angeschlossener Fläche
- Erdmulden max. 30 cm tief, mit mind. 30 cm starker, grasbewachsener Oberbodenschicht, Muldensohlen nicht verdichtet und nicht abgedichtet
- max. zulässige Regenabflussspende 5 l/s*ha
- Notüberlauf in den Mischwasserkanal
- Regenwasserzisternen mit selbständiger Entleerung und gedrosseltem Ablauf
- max. zulässige Regenabflussspende 5 l/s*ha
- Notüberlauf in den Mischwasserkanal.

Die max. zulässige Regenspende wird auf 5 l/s*ha festgesetzt. Dies entspricht einem Drosselabfluss von r. 3,2 l/s.

Versickerungsanlagen

- Bemessung gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138
- Größe der Versickerungsmulde 10% - 15% der angeschlossenen Fläche
- Erdbecken max. 30 cm tief, mit mind. 30 cm starker grasbewachsener Oberbodenschicht
- Zufluss möglichst oberflächlich über bewachsenen Boden oder über Pflasterrinnen.

Aus Gründen des Gewässerschutzes darf unbeschichtetes Kupfer, Zink oder Blei für die Dacheindeckung nicht verwendet werden.

Auf den Flächen, die in eine Erdmulde entwässert werden, dürfen keine Arbeiten durchgeführt werden, bei denen Schmutzwasser anfällt.

Aus den privaten Grundstücksflächen darf kein Oberflächenwasser auf die öffentlichen Verkehrsflächen gelangen bzw. ihnen zugeführt werden.

4.4	Altlasten	Innerhalb des Planbereiches liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen vor. Sollten im Zuge der Baumaßnahmen Auffälligkeiten in der Bodenbeschaffenheit oder Ablagerungen angetroffen werden, ist das Landratsamt Ravensburg, Sachgebiet Bodenschutz Altlasten, zu informieren.
4.5	Artenschutz	Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände dürfen notwendige Gehölzfällungen und Baufeldfreimachungen nur außerhalb der Schutzzeiten für Vögel und Fledermäuse im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen. Der Abbruch von Gebäuden darf nur außerhalb der Vogelbrutsaison zwischen 1. September und 31. März erfolgen. Außerhalb dieses Zeitraumes ist der Nachweis zu erbringen, dass keine Vögel von der Abbruchmaßnahme betroffen sind.
4.6	Pflanzgebot	Die Anpflanzung der mit Pflanzgebot festgesetzten Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen muss spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der jeweiligen Gebäude erfolgt sein.
4.7	Immissionsschutz Lärm	Der nördliche Teilbereich des Plangebietes liegt im Schalleinwirkungsbereich der Landesstraße L 285. An den Gebäudeseiten im Nahbereich der Allewindenstraße L 285, mit Ausnahme der abgewandten südwestlichen Seiten, wird der Lärmpegelbereich IV erreicht (Quelle: Rasterlärmkarte zum Lärmaktionsplan Stadt Aulendorf, 2015). Die Anforderungen der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau an das resultierende Schalldämmmaß der Außenbauteile (Tabelle 8 erf. $R'_{w,res} = 0,40$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen und erf. $R'_{w,res} = 0,35$ dB für Büroräume und ähnliche Nutzungen) sind bei Baumaßnahmen im Einwirkungsbereich einzuhalten.
4.8	Grundstückszufahrten	Die Anlage neuer Grundstückszufahrten von der Allewindenstraße L 285 aus, bedarf der verkehrstechnischen Prüfung und der Zustimmung des Straßenbaulastträgers bzw. der Verkehrsbehörde.

5 Anhang

Pflanzliste

Bäume

Mittelkronige Bäume
Hochstamm H 3 x v. mDb STU 12/14
Astansatz mind. 2,5 m Höhe, Sicherung mit
Dreibock

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Robinia pseudoacacia	Robinie
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde

Sträucher

2 x v. oB 60 -100

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Gemeine Heckenrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpurweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder

Stadt Aulendorf

Bebauungsplan
und

Örtliche Bauvorschriften

„Allewinden-
Hasengärtlestraße
- 2. Änderung“

Kasten
Architekten
Stadtplaner
Abt-Reher-Straße 10
88326 Aulendorf

zeichnerischer und textlicher
Teil

gefertigt
Aulendorf, den 14.04.2021

6. **Verfahrenshinweise**

Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

6.1 Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat
gem. §2(1)1 BauGB und § 74(7) LBO

am 29.06.2020

6.2 Billigung des Bebauungsplanentwurfs und des Entwurfs
der Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom
15.09.2020
und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat

am 28.09.2020

6.3 Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungs-
beschlusses gem. § 2(1)2 BauGB und
der öffentlichen Auslegung gem. § 3(2) BauGB

am 06.11.2020

6.4 Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

des Bebauungsplanentwurfs vom 15.09.2020
der Örtlichen Bauvorschriften vom 15.09.2020
jeweils mit Begründung

vom 13.11.2020 bis 21.12.2020

6.5 Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich
durch die Planung berührt werden kann gem. § 4(2)
BauGB

vom 13.11.2020 bis 21.12.2020

6.6 Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) 4 BauGB und Beschluss für die erneute, verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB

am 22.02.2021

6.7 Erneute verkürzte Öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB

des Bebauungsplanentwurfs vom 29.01.2021
der Örtlichen Bauvorschriften vom 29.01.2021
jeweils mit Begründung

vom 15.03.2021 bis 29.03.2021

6.8 Erneutes Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann gem. § 4a (3) BauGB

vom 15.03.2021 bis 29.03.2021

6.9 Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) 4 BauGB und Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 74 (7) LBO

am 26.04.2021

Aulendorf, den 26.04.2021

Matthias Burth, Bürgermeister

6.10 Ausfertigung
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 26.04.2021 überein.

Aulendorf, den 27.04.2021

Matthias Burth, Bürgermeister

6.11

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des
Bebauungsplanes
und der Örtlichen Bauvorschriften gem. §10(3) BauGB

am

Aulendorf, den

Matthias Burth, Bürgermeister

7.

Satzung

über den Bebauungsplan „Allewinden-Hasengärtlestraße 2. Änderung“
der Stadt Aulendorf
und die örtlichen Bauvorschriften hierzu:

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728),

§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung von 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098),

§ 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),

sowie der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

hat der Gemeinderat der Stadt Aulendorf die Satzung über den Bebauungsplan „Allewinden-Hasengärtlestraße – 2. Änderung“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in öffentlicher Sitzung am 26.04.2021 beschlossen.

§1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Allewinden-Hasengärtlestraße – 2. Änderung“ und der örtlichen Bauvorschriften hierzu ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil vom 14.04.2021

§2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan „Allewinden-Hasengärtlestraße – 2. Änderung“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu bestehen aus dem zeichnerischen Teil vom 14.04.2021 und dem textlichen Teil vom 14.04.2021

Dem Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften hierzu wird die jeweilige Begründung vom 14.04.2021 zugeordnet, ohne deren Bestandteil zu sein.

§3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Allewinden-Hasengärtlestraße – 2. Änderung“ zuwiderhandelt.

Zuwiderhandeln kann mit Geldbußen bis zu 100.000,00 € belegt werden.

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig die Vorschriften zu

- Dachform
- Dachneigung
- Farbton der Dacheindeckung
- Dachaufbauten
- Lage, Größe und Beleuchtung von Werbeanlagen
- Geländeänderungen

nicht einhält, oder über- bzw. unterschreitet.

§4
Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Allewinden-Hasengärtlestraße – 2. Änderung“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung des jeweiligen Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Aulendorf, den 26.04.2021

.....
Matthias Burth, Bürgermeister

(Dienstsiegel)