Anlage 4 zu 197/2017

Große Kreisstadt Remseck am Neckar – Stadtteil Aldingen

Bebauungsplan
und Örtliche Bauvorschriften

„GOLDBERGWEG / ALTE HALDENSTEIGE“

Erneuter Entwurf vom 12.12.2017

Änderungen gegenüber Entwurf mit Stand vom 26.09.2017 sind in Magenta kenntlich gemacht.

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

TEXTTEIL

Inhaltsverzeichnis

1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans
2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften
3 Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften
4 Geltungsbereich
A Planungsrechtliche Festsetzungen
B Örtliche Bauvorschriften
C Hinweise
D Verfahrensvermerke

baldauf ARCHITEKTEN STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Freier Architekt BDA und Stadtplaner

Schreiberstraße 27
70199 Stuttgart

Tel.: 07 11 / 9 67 87-0
Fax: 07 11 / 9 67 87-22
info@baldaufarchitekten.de

Amtsgericht Stuttgart
HRB 726388
St.Nr.: 99041/02271

1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- **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) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)

3 Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften

- Begründung, Stand 12.12.2017
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP)“ zum Bebauungsplan Goldbergweg / Alte Haldensteige, Remseck am Neckar, Gruppe f. ökologische Gutachten Detzel & Matthäus, Stuttgart, Juli 2017

4 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 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb – Nutzungsschablone sind festgesetzt:

A1.1 WA 1 – Allgemeines Wohngebiet 1

(§ 4 BauNVO)

Zulässig sind (§ 4 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO):
- Wohngebäude,
- nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO:
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften.

Die **ausnahmsweise zulässigen** (§ 4 Abs. 3 BauNVO):
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltung.
- Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,

sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit **nicht zulässig.**

A1.2 WA 2 – Allgemeines Wohngebiet 2

(§ 4 BauNVO)

Zulässig sind (§ 4 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO):
- Wohngebäude,
- nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO:
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften.

Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO):
- Gartenbaubetriebe.

Die **ausnahmsweise zulässigen** (§ 4 Abs. 3 BauNVO):
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

- Anlagen für Verwaltung.
- Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke,
- Tankstellen,

sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit **nicht zulässig.**

A2 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.

A2.1 Grundflächenzahl

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

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzte maximale Grundflächenzahl kann gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis zu einem Wert von **0,8** durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 u. 2 BauNVO überschritten werden.

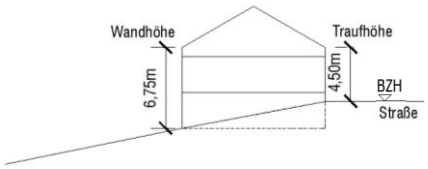
A2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlage bemisst sich nach der **maximalen Traufhöhe (TH max.)** in Verbindung mit der **Bezugshöhe (BZH)** sowie der **maximalen Wandhöhe talseitig (WH max. talseitig).**

Die maximale **Traufhöhe (TH max.)** wird zwischen der Bezugshöhe (BZH) und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Oberkante) gemessen.

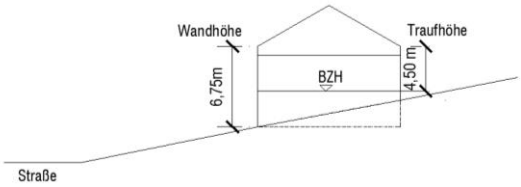
Im Bereich der **Nutzungsschablone A und C** ist die Bezugshöhe (BZH) die in der Mitte der Gebäudefassade gemessene Straßenhöhe der Erschließungsstraße (Goldbergweg).

Systemskizze (unmaßstäblich):



Im Bereich der **Nutzungsschablone B und D** ist die Bezugshöhe (BZH) im zeichnerischen Teil in Meter ü. NN festgesetzt.

Systemskizze (unmaßstäblich):



Die maximal zulässige Wandhöhe talseitig (WH max. talseitig) wird zwischen dem neuen, talseitig geplanten Gelände entsprechend Bauvorlage und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (maximale Traufhöhe (TH max.)) in der Mitte der jeweiligen Fassade gemessen.

A3 Bauweise

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

o: offene Bauweise mit einer Längenbeschränkung von 18,0m. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.

A4 Überbaubare Grundstücksflächen

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

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

A4.1 Terrassen, sonstige untergeordneten Bauteile und Vorbauten

Terrassen und sonstige untergeordneten Bauteile gem. § 5 (6) Nr. 1 LBO und Vorbauten (wie z.B. Erker, Balkone) gem. § 5 (6) Nr. 2 LBO dürfen talseitig die Baugrenzen ausnahmsweise bis zu 3,00 m überschreiten.

A4.2 Stützmauern und Böschungen

Stützmauern und Böschungen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

A4.3 Offene Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)

Offene Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig. Der Abstand der Garagen und überdachten Stellplätze (Carports) zum Goldbergweg muss mindestens 0,5m betragen.

Hinweis: Überdachte Stellplätze (Carports) sind entsprechend LBO als Garagen zu behandeln.

A4.4 Nebenanlagen

Siehe Ziff. A7

A5 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Hauptgebäuderichtungen sind identisch mit den Hauptfirstrichtungen. Von diesen kann um +/- 10° abgewichen werden.

A6 Offene Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)

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

Siehe Ziff. A4.3

A7 Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 19 BauGB i.V.m. § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Pro Wohneinheit mit Gartennutzungsrecht ist (ausgenommen von zulässigen Garagen und Spielplätzen) nur eine Nebenanlage in Form eines Gebäudes (Gerätehaus etc.) mit einer maximalen Kubatur von 20 cbm generell zulässig. Sonstige Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig; ausgenommen hiervon sind Kinderspieleinrichtungen, Fahrradabstellplätze, Müllsammelanlagen, Terrassenüberdachungen und Pergolen bis zu einer Grundfläche von 15 qm sowie unterirdische Nebenanlagen.

Ausnahmsweise sind im WA2 Gebiet Gewächshäuser zulässig.

A8 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

A8.1 Private Verkehrsfläche: Weg

Private Verkehrsflächen sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.

A8.2 Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.

A9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A9.1 Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser

Das Regenwasser der Dachflächen ist auf dem Grundstück zu sammeln und gedrosselt abzuleiten (siehe Ziff. B7).

A9.2 Dachdeckungen

Dacheindeckungen, sowie Kehlbleche, Randanschlüsse, Dachrinnen, Fallrohre und ähnliche der Verwitterung ausgesetzten Teile der Gebäudehülle aus Zink, Blei, Kupfer, deren Legierungen und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, sind nicht zulässig.

A9.3 Oberflächenbelag Erschließungswege/Stellplätze

Die Beläge von Zufahrten, Wegen, Plätzen und Kfz-Stellplätzen auf privaten Grundstücken sind wasserdurchlässig auszuführen, z.B. in Sickerpflaster oder Drainfugenpflaster. Der Unterbau ist mit Hilfe eines Spezialsubstrates (Kornabstufung 0/45) herzustellen, welches einerseits die Anforderungen an die Standsicherheit und andererseits an die Durchlässigkeit erfüllt.

Die Flächen sind dauerhaft zu pflegen, um den Erhalt der Durchlässigkeit der Beläge zu sichern. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser ist in seitlichen Pflanzflächen zu versickern.

A9.4 Begrünung der Dächer von Garagen

Flach- und flachgeneigte Dächer (0° bis 5°) von Garagen, die keine Aufenthaltsfunktion erfüllen, sind mit einer mindestens 10 cm dicken Substratschicht anzulegen und mit gebietsheimischen Mager-, Trockenrasen und Sedumarten dauerhaft zu begrünen.

A9.5 Artenschutz-Vermeidungsmaßnahme

Zeitliche Beschränkung für Rodungsarbeiten

Die Rodung der vorhandenen Gehölze im Plangebiet ist nur außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. nur zwischen Oktober und Februar, zulässig.

Gebäudekontrolle

Vor Abriss-/ Ausbaumaßnahmen an Bestandsgebäuden ist eine Gebäudekontrolle hinsichtlich gebäudebrütenden Vogelarten bzw. Fledermäusen durchzuführen.

A9.6 Außenbeleuchtung

Für die gesamte Außenbeleuchtung des Plangebietes sind nur insektenfreundliche Lampengehäuse und Leuchtmittel, wie z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen oder LED-Lampen zulässig.

A10 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche sind auf den privaten Grundstücken die zur Herstellung des Straßenkörpers und zur Herstellung der Versorgungseinrichtungen erforderlichen Böschungen, Abgrabungen, Stützmauern und Straßenunterbauten bis maximal 2,00 m Tiefe festgesetzt.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 Abs. 7 LBO)

B1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

B1.1 Dachgestaltung

Dachform/-neigung

Zulässig sind Dachformen und Dachneigungen entsprechend Planeinschrieb.

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

Sofern bei bestehenden Gebäuden andere Dachneigungen, als die festgesetzten vorhanden sind, können diese bei Um- oder Ausbauten ausnahmsweise beibehalten werden.

Dachform Garagen

Garagen sind mit geneigten Dächern oder mit begrünten Flachdächern zu erstellen.

Dachdeckung

Zulässig sind rote oder rotbraune und anthrazitfarbene Dachziegel und Dachsteine sowie begrünte Dächer.

Reflektierende Materialien und glasierte Ziegel sind für die Dachdeckung nicht zulässig.

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig, sofern diese sich bei geneigten Dächern in ihrer Neigung der jeweiligen Dachfläche auf der sie angebracht sind anpassen und zu keiner Überhöhung des Dachfirstes führen.

Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Die **Gesamtlänge** von Dachaufbauten darf ½ der Dachlänge nicht überschreiten.

Dachaufbauten sind als Gauben zulässig. Sie müssen vom First mindestens 0,75 m und vom Ortgang (seitlichen Dachbegrenzung, gemessen am Hausgrund) mindestens 1,50 m Abstand einhalten. Der Abstand nebeneinanderliegender Dachgauben muss mindestens 1,00 m betragen. Pro Gebäude ist nur eine Gaubenform zulässig.

Dacheinschnitte sind im Plangebiet unzulässig.

B1.2 Gestaltung von Doppelhäusern

Die Dachneigung und die Art der Dachdeckung bei Doppelhäusern ist einheitlich vorzusehen. Die Außenwände der Doppelhäuser sind in Bezug auf Gestaltung, Oberflächenstruktur und Farbgebung aufeinander abzustimmen.

B2 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung an der Gebäudefassade, nur bis zu einer Gesamtfläche von 1 m² und nur bis zur Höhe der Traufe zulässig.

Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegten 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 Gestaltung der unbebauten Fläche

Die nicht bebauten Flächen der Grundstücke entlang der öffentlichen Flächen bis zu den Gebäuden sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als Zufahrten, Stellplatzflächen, Zugänge oder Sitzplätze genutzt werden.

B3.2 Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind zulässig. Gem. § 74 Abs. 1 Nr. 6 ist für die Aufschüttungen und Abgrabungen eine Kenntnisgabe erforderlich.

B4 Außenantennen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Je Gebäude ist jeweils maximal eine Außenantenne für terrestrischen Empfang und eine Außenantenne für Satellitenempfang zulässig. Mehr als zwei Außenantennen pro Gebäude sind unzulässig.

B5 Niederspannungsfreileitungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Im gesamten Bebauungsplangebiet ist die Anlage von Niederspannungsfreileitungen unzulässig.

B6 Stellplatzverpflichtung

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Abweichend von § 37 Abs. 1 LBO gilt folgende Stellplatzverpflichtung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt abweichend von § 37 Abs. 1 LBO folgende Stellplatzverpflichtung:

- 1,5 St/WE für Wohnungen,
- 2 St/WE für Wohngebäude mit 1 Wohneinheit.

B7 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Die Anlage von Zisternen (entweder unterirdisch oder im Haus) zur Sammlung von Regenwasser und zur Entnahme von Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) ist zulässig. Wird Wasser aus der Zisterne als Brauchwasser benutzt (Toilettennutzung, Waschmaschine etc.) und dieses der öffentlichen Kanalisation zugeführt, ist die Brauchwassermenge über einen gesonderten Brauchwasserzähler zu erfassen.

C HINWEISE

C1 Grundwasserschutz

Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies dem Landratsamt, Fachbereich Umwelt anzuzeigen. Die Bauarbeiten sind bis zur Entscheidung des Landratsamtes einzustellen. Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeit der Gebäude ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Auch Baumaßnahmen, welche lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z.B. Tiefergründungskörper, Verbaukörper), bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

C2 Trinkwasserschutz

Hinsichtlich der Einrichtung von Zisternen ist die Trinkwasserverordnung – TrinkwV2000 zu beachten. § 13 regelt die Anzeigepflicht von Wasserentnahmestellen, die nicht für (Trink-) Wasserversorgungsanlagen für den menschlichen Gebrauch installiert werden. § 17 verlangt die Kennzeichnung von Entnahmestellen von Wasser, das nicht für den menschlichen Gebrauch bestimmt ist.

C3 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).

C4 Bodenschutz

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

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetztes (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.

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

C5 Nutzung solarer Strahlungsenergie

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

C6 Versorgungsleitungen, Verteileranlagen

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

Die große Kreisstadt Remseck am Neckar ist gem. § 126 Abs. 1 BauGB berechtigt, auf Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten und gem. § 14 BauNVO ausnahmsweise Verteilerkästen und Fernmeldeanlagen zu erstellen bzw. erstellen zu lassen.

C7 Richtfunkstrecken

Über das Plangebiet verlaufen zwei Richtfunkstrecken.

D VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat 06.04.2017
§ 2 Abs. 1 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses 12.04.2017
§ 2 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit 18.04.2017 – 17.05.2017
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 u. § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange 07.04.2017 – 17.05.2017
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB

Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat 26.09.2017

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung 28.09.2017
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs 09.10.2017 – 10.11.2017
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung 28.09.2017 – 10.11.2017
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB

Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfes .....
§ 4a Abs. 3 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung .....
§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs .....
§ 4a Abs. 3 BauGB

Erneute Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der erneuten öffentlichen Auslegung .....
§ 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 und 3 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 entspricht (Ausfertigung).
Remseck am Neckar, den .....

Karl Velte
Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes .....
durch ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB

Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschriften .....
durch ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB