

GEMEINDE GEMMINGEN

**BEBAUUNGSPLAN UND
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

„PFAFFENHOF“

VOM 27.09.2012

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

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 Verfahrensmerkmale
- Anhang

1 **Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans**

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung sowie über die Darstellung des Planinhaltes** (Planzeichenverordnung 1990 – **PlanzV 90**) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

2 **Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften**

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. S. 416).

3 **Anhang zum Bebauungsplan**

- Pflanzenliste, Bebauungspläne „Seniorenwohnen und Pflege am Rathausplatz“ und „Pfaffenhof“, Pfalnzlisten, Ingenieurbüro für Umweltplanung, Dipl.-Ing. Walter Simon Beratender Ingenieur, Mosbach, den 07.07.2010

4 **Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften**

- Begründung
- Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung, Bebauungsplan nach § 13a BauGB „Pfaffenhof“, Ingenieurbüro für Umweltplanung, Dipl.-Ing. Walter Simon Beratender Ingenieur, Mosbach, den 14.09.2012
- Ingenieurgeologisches Gutachten, Gemmingen, Erschließung Baugebiet „Pfaffenhof“, Töniges GmbH, Sinsheim, den 30. Juli 2010
- Geruchsmissionsprognose zum Bebauungsplan „Pfaffenhof“ in Gemmingen, Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH Co. KG, Karlsruhe, den 18. April 2011

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 werden aufgehoben.

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– Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO)

Zulässig sind (§ 4 Abs. 2 BauNVO):

- Wohngebäude,
- nicht störenden Handwerksbetriebe,

Nicht zulässig im Sinne des § 1 Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO sind:

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

A1.2 MI – Mischgebiet

(§ 6 BauNVO)

Zulässig sind (§ 6 Abs. 2 BauNVO):

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig im Sinne des § 1 Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO sind:

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

A2 Maß der baulichen Nutzung

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

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- Grundflächenzahl
- Höhe der baulichen Anlagen: maximale Trauf- und maximale Firsthöhe

Die Höhe der baulichen Anlage bemisst sich nach der Firsthöhe (FH) und der Traufhöhe (TH) entsprechend den Planeinschrieben.

Die Traufhöhe wird zwischen der festgesetzten Bezugshöhe (BZH) und dem Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut gemessen.

Die Firsthöhe bzw. der Hochpunkt geneigter Dächer wird zwischen der festgesetzten BZH und dem First gemessen.

Die Bezugshöhe (**BZH**) ergibt sich aus der in der Mitte der Gebäudefassade interpolierten Straßenhöhe der Erschließungsstraße. Die Straßenhöhen sind dem Planeinschrieb zu entnehmen.

Die Traufe darf für ein Zwerchgiebel/-haus oder Quergiebel/-haus gem. Örtliche Bauvorschriften Dachgestaltung unterbrochen werden (*siehe Örtliche Bauvorschriften Ziff. B1*).

A3 Bauweise

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

Entsprechend Planeinschrieb - Nutzungsschablone wird festgesetzt:

- o: offene Bauweise: zulässig sind Einzel- / Doppelhäuser und Hausgruppen
E: offene Bauweise: zulässig sind nur Einzelhäuser.

A4 Überbaubare Grundstücksflächen

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

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

Balkone, Terrassen und sonstige untergeordnete Bauteile und Vorbauten gem. § 5 (6) LBO, dürfen die Baugrenzen bis zu 1,50 m überschreiten.

A5 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Hauptgebäuerichtungen sind identisch mit den Hauptfistrichtungen und einzuhalten.

A6 Offene Stellplätze und Garagen

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

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. an den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Überdachte Stellplätze sind entsprechend LBO als Garagen zu behandeln.

Offene Stellplätze können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

A7 Nebenanlagen

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

Soweit es sich um Gebäude handelt, werden untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO pro Grundstück zahlenmäßig auf 1 und größenmäßig auf 40m³, begrenzt.

A8 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß Planeinschrieb maximal **zwei** Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A9.1 Oberflächenbelag Erschließungswege/Stellplätze

Der Oberflächenbelag privater Erschließungswege und offener sowie überdachter Stellplätze (Carports) ist mit wasserdurchlässigen Belägen wie Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder Schotterrasen o.ä. herzustellen.

A9.2 Begrünung der Dächer von Garagen

Werden Garagen und Carports mit Flachdächern (0° bis 5°) errichtet, so sind diese mit Ausnahme von Terrassen und Glasdächern, extensiv mit einer mindestens 5 cm dicken Substratschicht dauerhaft zu begrünen. Eine Intensive Begrünung ist ebenfalls zulässig.

A9.3 Schaffung von Fledermausquartieren am Gebäude Eppinger Straße Nr. 8.

Bei Errichtung eines Neubaus anstelle des Bestandsgebäudes ist an der zur Eppinger Straße hin gelegenen Gebäudefassade, auf Höhe des ersten Obergeschosses, ein Fledermausbrett anzubringen. Das Fledermausbrett muss sich, von der Eppinger Straße aus betrachtet, auf der rechten Gebäudeseite, in der Nähe der rechten Gebäudekante befinden.

Im Falle einer Gebäudesanierung muss das bereits vorhandene Quartier erhalten werden oder an gleicher Stelle ein Fledermausbrett angebracht werden.

Vor Abbruch oder Sanierung des Bestandsgebäudes müssen zwei Ersatzquartiere (Fledermausflachkästen), die oben an einem 5m hohen Pfosten angebracht sind, zur Verfügung gestellt werden.

A10 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. 25 a und b BauGB)

A10.1 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.

(Pflanzlisten für die Pflanzzwänge (pz) und Grünfestsetzungen sind im Anhang tabellarisch zusammengefasst.)

Pflanzzwang – Einzelbäume (mit Standortfestsetzung)

Auf den festgesetzten Standorten sind Bäume gemäß der Pflanzliste im Anhang anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 16 cm zu betragen (gemessen in 1,0m Höhe).

Die eingetragenen Pflanzenstandorte können, falls erforderlich, um bis zu 3,0 m verschoben werden.

Pflanzzwang 1 (pz1): Randeingrünung

Die mit pz1 gekennzeichneten Bereiche sind vollflächig mit Sträuchern und Bäumen entsprechend der Pflanzliste mit Gehölzen zu bepflanzen.

Pflanzzwang - Begrünung der privaten Grundstücksfläche

Im Allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 40 % der privaten Grundstücksflächen, im Mischgebiet mindestens 20 % als Grünfläche gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Pro angefangene 200 qm nicht überbauter Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laub- oder Obstbaum gemäß Pflanzliste im Anhang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, pro Grundstück jedoch jeweils mindestens ein Baum. Der Pflanzzwang Einzelbäume (mit Standortfestsetzung) sowie bestehende Bäume werden angerechnet.

Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 16 cm zu betragen (gemessen in 1,0 m Höhe).

Pflanzzwang - Extensive Dachbegrünung

Flachdächer und bis zu 5° geneigte Dachflächen von Garagen und Carports, die keine Aufenthaltsfunktion erfüllen, sind auf einer kulturfähigen Substratschicht von mindestens 8 cm dauerhaft zu begrünen.

A11 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 zur Herstellung des Straßenkörpers festgesetzt:

- Aufschüttungen gemäß der zeichnerischen Darstellung in der Planurkunde
- Hinterbeton mit einer Tiefe von 15cm
- Straßenunterbauten mit einer Tiefe von 45cm

A12 Freihalten von Sichtfeldern

(9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder sind zwischen einer Höhe von 0,80 m und 2,50 m von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und Sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten.

A13 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen (LR) sind mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belasten.

B **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

(§ 74 Abs. 7 LBO)

B1 **Dachgestaltung**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Zulässig sind Dachformen und Dachneigungen entsprechend Planeinschrieb.

Ausnahmen bezüglich der Dachneigung und –form können zugelassen werden:

- für untergeordnete Dächer, untergeordnete Bauteile, für Dächer von Dachgauben, Vordächer und Dächer von Vorbauten etc.,
- für Nebenanlagen in Form von Gebäuden, Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports).

B1.1 **Dachdeckung**

Zulässig sind nur rote, rotbraune und anthrazitfarbene Dachdeckungselemente sowie begrünte Dächer.

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

Solarkollektoren und Photovoltaikmodule 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.

Gleiches gilt auch für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) mit geneigten Dächern.

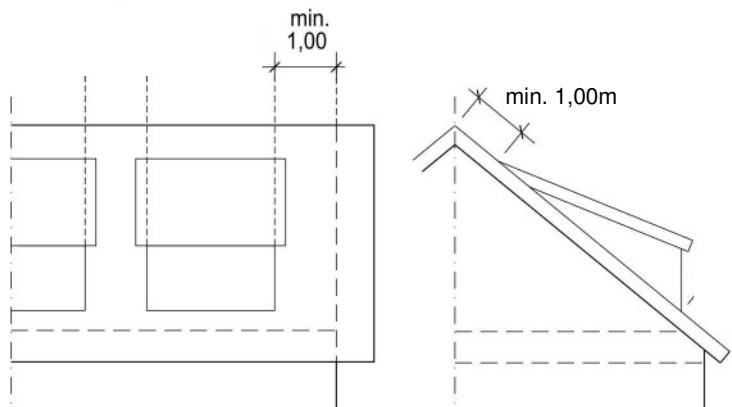
Werden Garagen oder überdachte Stellplätze (Carports) mit Flachdächern (0-5°) erstellt, so sind diese zu begrünen.

B1.2 **Dachaufbauten und Dacheinschnitte**

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zulässig, jedoch beides nebeneinander auf einer Dachseite ausgeschlossen.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte müssen vom Giebel (gemessen am Schnitt Außenkante Außenwand mit Oberkante Dachhaut) und vom First jeweils mindestens 1,00 m Abstand einhalten.

Verschiedene Dachgaubenformen auf einer Gebäudeseite sind nicht zulässig.



B1.3 Zwerggiebel/-haus und Quergiebel/-haus

Die Breite des Zwerggiebel/-haus und Quergiebel/-haus darf $\frac{1}{3}$ der Gebäudelänge jedoch nicht mehr als 5,00m betragen. Die Dachneigung des Zwerggiebel/-hauses und Quergiebel/-hauses ist der Dachneigung des Hauptgebäudes anzupassen. Die Firstoberkante des Zwerggiebels/-hauses, Quergiebel/-hauses muss mindestens 0,75 m niedriger als der Hauptfirst sein.

B1.4 Gesamtlänge von Dachaufbauten, -Einschnitten, Quergiebeln und Querhäusern

Die Gesamtlänge der Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Zwerggiebel, Zwerghaus, Quergiebel, Querhaus darf max. $\frac{3}{4}$ der Gebäudelänge je Gebäudeseite betragen.

B2 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

B2.1 Einfriedigungen

Einfriedigungen entlang von Grundstücksseiten, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, sind 0,50 m von der Hinterkante Bordstein zurückzusetzen und als lebende Einfriedigungen oder als blickoffenen Zäune, bis zu einer maximalen Höhe von 1,25 m zulässig.

Einfriedigungen zur Abgrenzung der Grundstücke untereinander sind als lebende Einfriedigungen oder als offene Einfriedigungen bis zu einer maximalen Höhe von 1,25 m zulässig.

B2.2 Oberflächenbelag privater Erschließungswege, Zufahrten und Stellplätze

Zufahrten und Stellplätze (offene und überdachte Stellplätze) auf den privaten Grundstücken sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie z.B. Rasenpflaster, offenesporigem Pflaster, wassergebundenen Decken, Schotterrasen o.ä. zu befestigen.

Für private Erschließungswege sind neben den in Satz 1 genannten Materialien auch Natursteinpflaster, einfarbiges Betonpflaster oder einfarbige Betonplatten zulässig.

B3 Niederspannungsfreileitungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Im gesamten Bebauungsplangebiet ist die Anlage von Niederspannungsfreileitungen unzulässig.

B4 Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1,0 m des natürlichen Geländeverlaufs sind nicht zulässig.

B5 Stellplatzverpflichtung

(§ 74 Abs.2 Nr. 2 LBO)

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

Bei der Errichtung der Gebäude sind je Wohnung **1,5** Stellplätze herzustellen. Sofern sich bei der Berechnung der Stellplätze Bruchzahlen ergeben ist auf die nächste volle Zahl aufzurunden.

B6 Ordnungswidrigkeiten

(§ 75 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne des §75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften nach §74 LBO, Ziff. B1, B2 und B5 dieses Bebauungsplanes zuwider handelt. Gemäß §75 Abs. 4 LBO können Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 100000 Euro geahndet werden.

C HINWEISE

C1 Archäologische Denkmalpflege / Kulturdenkmale

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt teilweise im Bereich des spätmittelalterlichen Dorfes und Stadtkerns Gemmingen. (Liste der Kulturdenkmale in Baden-Württemberg, Teil A2). An das Plangebiet angrenzend befindet sich das Alte Rathaus, (Eppinger Straße Nr. 14), welches als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung gem. §28 DSchG geschützt ist. Rathaus und Stadtkern werden als Prüffälle der Archäologie des Mittelalters und der Neuzeit geführt.

Innerhalb der genannten Bereiche ist eine weitere Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege im Zuge von Einzelplanungen bei großflächigen Unterkellerungen in bislang nicht tiefgreifend gestörten Arealen notwendig.

Auf die Möglichkeit von archäologischen Sondagen, Überwachung und ggf. Dokumentation auftretender Befunde zu Lasten von Bauträgern wird vorsorglich hingewiesen.

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte archäologische Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich den Denkmalschutzbehörden 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 Denkmalschutzbehörden mit einer Verkürzung der Frist einverstanden sind (§ 20 DSchG).

C2 Bodenschutz

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.

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

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

C3 Nutzung der Solarenergie

Solaranlagen sind im Plangebiet allgemein zu empfehlen.

C4 Geologie / Baugrund

Das Plangebiet befindet sich nach Geologischer Karte im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Gipskeuper-Formation, die von Junger Talfüllung mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt sind.

Verkarstungserscheinungen durch unterirdische Gipslösung, wie Erdfälle oder uneinheitliche Baugrundverhältnisse, sind nicht auszuschließen. Diese können so von Lockergesteinen überdeckt sein, dass ein Erkennen an der Oberfläche ohne weitere Untersuchungen nicht möglich ist.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Weiterhin können ein kleinräumig deutlich unterschiedliches Setzungsverhalten des Untergrundes sowie ein möglicherweise geringer Grundwasserflurabstand zu beachten sein.

Auf hoch stehendes sowie eventuell betonangreifendes Grundwasser wird hingewiesen.

Objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 werden empfohlen.

Auf das vorliegende **Ingenieurgeologische Gutachten wird verwiesen (Töniges GmbH, Sinsheim, 30. Juli 2010)**, dieses ist Anlage zum Bebauungsplan.

Demnach sollte bei der Erstellung von Bauwerken eine fachtechnische Überprüfung und Untersuchung in jedem Fall erfolgen!

C5 Beschränkung des Zeitraumes für Rodungen, Gebäudeabbruch und Baufeldräumung / Artenschutz

Zur Einhaltung der in § 44 Bundesnaturschutzgesetz enthaltenen Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten, dürfen im Vorfeld von Baumaßnahmen Gehölze nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar gerodet werden. Auch der Abriss von Gebäuden und die Baufeldräumung dürfen nur in diesem Zeitraum erfolgen.

C6 Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter

Als Ersatz für verloren gehende Brutmöglichkeiten für Höhlen und Nischenbrüter werden in den Bäumen im angrenzenden Schlosspark fünf Nistkästen unterschiedlicher Ausführung angebracht.

D

VERFAHRENSMERKMALE

im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	26.03.2009
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	04.03.2010
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit §13a Abs.2 Nr. 1 i.V.m. §13 Abs.2 und § 3 Abs. 1 BauGB	12.03.2010 bis 12.04.2010
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange §13a Abs.2 Nr. 1 i.V.m. §13 Abs.2 und § 4 Abs. 1 BauGB	12.03.2010 bis 12.04.2010
Beschluss zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit, der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange §13a Abs.2 Nr.1 i.V.m.§ 13 Abs. 2 Ziff. 2 und §3 Abs. 2 BauGB	24.05.2012
Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses zur Beteiligung §13a Abs.2 Nr.1 i.V.m.§ 13 Abs. 2 Ziff. 2 und §3 Abs. 2 BauGB	14.06.2012
Anhörung der betroffenen Öffentlichkeit §13a Abs.2 Nr.1 i.V.m.§ 13 Abs. 2 Ziff. 2 und §3 Abs. 2 BauGB	22.06.201 – 23.07.2012
Anhörung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange §13a Abs.2 Nr.1 i.V.m.§ 13 Abs. 2 Ziff. 3 und §4 Abs. 2 BauGB	22.06.201 – 23.07.2012
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW	27.09.2012
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO mit §9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW	27.09.2012

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).

Gemmingen , den 28.09.2012

Timo Wolf , Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	04.10.2012
Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	04.10.2012

ANHANG

Pflanzliste

Bebauungspläne „Seniorenwohnen und Pflege am Rathausplatz“ und „Pfaffenhof“, Pflanzlisten Ingenieurbüro für Umweltplanung , Dipl.-Ing. Walter Simon, Beratender Ingenieur Mosbach, den 07.07.2010