

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Klosterweg“

*A. Planungsrechtliche Festsetzungen zum
Bebauungsplan
nach dem Baugesetzbuch*

*B. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan
nach der Landesbauordnung*

Anerkannt,
Ertingen, den

.....
Köhler, Bürgermeister

Aufgestellt: Fu/MK
Riedlingen, den 11.03.2024

A. Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan nach dem Baugesetzbuch

Die Abgrenzung dieses Bebauungsplanes ist im Lageplan durch eine schwarz-weiße Umrandung gekennzeichnet.

Gesetzliche Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

Baugesetzbuch – BauGB – in der Bekanntmachung der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 14.01.2024 (BGBl. 2023 I Nr. 184).

Baunutzungsverordnung – BauNVO – in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 07.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.176).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229).

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet

(§ 11 BauNVO)

Sondergebiet zur Nutzung erneuerbarer Energien

Die im Sondergebiet zulässigen Anlagen müssen entsprechend dem gültigen Immissionsschutzrecht genehmigungsfähig sein. Immissionsschutzrechtliche Anforderungen, insbesondere in Bezug auf Geruch und Lärm, werden im entsprechenden Antragsverfahren dargestellt.

~~Die angegebenen Nenngrößen geben das Höchstmaß der jeweiligen Immissionsquelle an. Aufgrund der vorgeschriebenen und einzuhaltenden Immissionsgrenzwerte stehen diese Werte in Abhängigkeit zueinander und gegeneinander und stellen lediglich die Maximalwerte dar.~~

Durch bauliche oder technische Maßnahmen ist sicher zu stellen, dass die Abstände zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend sind.

Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb:

- Von Anlagen zur Nutzung von Stoffen gemäß Biomasseverordnung in der jeweils gültigen Fassung.
- Von Trocknungsanlagen für Schüttgüter, wie z.B. Holz, Heu, Getreide unter Nutzung der entstehenden Abwärme der Blockheizkraftwerke. Ausgenommen sind hiervon Anlagen zur Trocknung von Klärschlamm.
- Der zur Anlage notwendigen Betriebseinrichtungen und Nebenanlagen, wie z.B. Substratlagerflächen, Betriebsgebäude, Lagerhalle, Blockheizkraftwerke, Gasaufbereitungsanlagen, etc.
- Von Tierhaltungsanlagen und Stallungen.
- Von Gebäuden und bauliche Anlagen, inklusive der notwendigen Betriebseinrichtungen und Nebenanlagen, die einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen.
- Der zum Betrieb der Anlagen (Biogasanlage, Holzgasanlage, landwirtschaftlicher Betrieb) erforderliche Betriebsleiter- und Altenteilerwohnung.

Die Anlagen und deren Betriebseinrichtung sind **bis zu den, in den Gutachten angegebenen Grenzwerten zulässig. bis zu folgenden Nenngrößen zulässig:**

- ~~— Biogasanlage zur Erzeugung von Biogas mit einer Gaserzeugung von max. 2,3 Mill. Nm³/a (Millionen Normkubikmeter pro Jahr) und einer maximalen Feuerungsleistung von max. 4,0 MW.~~
- ~~— Holzgasanlage / Hackschnitzelfeuerungsanlage mit einer Feuerungsleistung von max. 4,0 MW.~~
- ~~— Tierhaltung mit einer Tierzahl von max. 100 GV.~~

~~Zur Minimierung der Methanemissionen sind am Standort ausreichend bemessene gasdichte Gärrestlager vorzuhalten. Die genaue Bemessung dieser gasdichten Endlager, die sich derzeit aus den Anforderungen der VDI 3475 Blatt 4 ergibt, wird im Zuge des Genehmigungsverfahrens für die Biogasanlage festgelegt.~~

~~Die Anforderungen der VDI 3475 Blatt 4, insbesondere die Regelungen zu einer erforderlichen Mindestverweilzeit im gasdichten System, sind dauerhaft einzuhalten.~~

Alle Nebenanlagen der Biogasanlage und der Holzvergasungsanlage (Fahrsiloanlagen, Endlagerbehälter, etc.) müssen innerhalb des Plangebiets realisiert werden. Davon ausgenommen sind im Jahr 2024 bereits genutzte Nebenanlagen außerhalb des Plangebiets.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 – 21 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt gemäß Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone) 0,8.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Zulässig sind Gebäude und Anlagen bis zu einer Firsthöhe von 13,0m über dem vorhandenen Gelände.

Ausgenommen davon sind Schornsteinanlagen, wenn dies durch entsprechende Gutachten zur Genehmigung gefordert wird.

Für den vorhandenen Pufferspeicher ist eine Gebäudehöhe von 17,5m zulässig, falls dies aus technischen Gründen erforderlich ist.

Die Höhenentwicklung ist in den Bauvorlagen durch Schnitte/Ansichtszeichnungen von allen Seiten darzustellen und zu vermaßen.

3. Bauweise

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

a = abweichende Bauweise gemäß Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone).

Abweichende Bauweise = offene Bauweise, jedoch darf die Länge der Gebäude über 50 m betragen.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Eintragung der Baugrenzen im Plan M.-1:1000 geregelt. Geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen sind zulässig.

Die Grenzabstände nach den §§ 5 und 6 LBO bleiben unberührt.

Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen als Gebäude im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1, die nicht Gebäude sind, und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 sind zulässig.

Außerhalb der Baugrenzen sind entlang der L278 Hochbauten, und bauliche Anlagen jeglicher Art nicht zulässig. Mit ausdrücklicher Zustimmung der Straßenverwaltung können die oben genannten baulichen Anlagen zugelassen werden.

5. ~~Leitungsrecht~~

~~(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)~~

~~Die Flächen zur Führung der, dem Landkreis Biberach gehörenden Rohrleitung sind durch eine Grunddienstbarkeit vom 26.06.1984 gesichert. Die Funktionsfähigkeit darf nicht durch Nutzungen und Maßnahmen auf den Grundstücken beeinträchtigt werden. Die Versorgungsträger dürfen zur Unterhaltung und Reparatur die Flächen betreten und befahren.~~

6. Verbot der Ein- und Ausfahrt

(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die im Bebauungsplan eingezeichneten Zufahrten sind einzuhalten. Die nordwestliche Zufahrt über den vorhandenen Wirtschaftsweg/Fahrradweg darf nur für den landwirtschaftlichen Verkehr genutzt werden.

7. Sichtflächen

(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Die im Plan ausgewiesenen Sichtflächen sind von Sichthindernissen aller Art über 0,8m bis 2,5m Höhe, gemessen ab Oberkante Fahrbahn, freizuhalten. Verkehrszeichen sind zulässig.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

8.1 Metalleindeckungen

Nicht beschichtete oder nicht in ähnlicher Weise (z.B. dauerhafte Lackierung) behandelte, flächige Dach-eindeckungen aus Kupfer-, Zink- oder Blei sind unzulässig.

8.2 Bodenschutz

Erdarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und gut trockenem Boden ausgeführt werden.

Der humose Oberboden (sog. Mutterboden) ist gleich zu Beginn der Bauarbeiten auf allen beanspruchten Flächen abzuschleppen. Erdaushub ist abseits des Baubetriebes in Mieten zu lagern.

Humoser Oberboden darf auf Mieten bis maximal 2 m, kulturfähiger Unterboden auf Mieten bis maximal 3 m Höhe gelagert werden. Eine getrennte Lagerung von humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden ist erforderlich. Regenwasser soll gut abfließen können, damit die Mieten nicht vernässen. Die Mutterbodenmieten sind während des Sommerhalbjahres mit Raps, Senf, Phazilie oder Ähnlichem einzusäen.

Anfallender Boden ist möglichst innerhalb des Baugebietes zu verwerten. Oberboden und Unterboden sind getrennt wieder einzubauen. Die Flächen sind vor dem Oberbodenauftrag zu lockern oder aufzurauen.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

8.3 Außenbeleuchtung

Als Außenbeleuchtung sind nur insektenfreundliche Lampen mit nach unten gerichtetem Lichtkegel, gemäß aktuellem Stand der Technik zulässig.

8.4 Pflanzgebote:

8.4.1 Pflanzgebot 1: Streuobstwiese-Eingrünung mit Bäumen I. Ordnung

~~Die Bepflanzungen sind im Planbereich von Pflanzgebot 1 entweder mit regionaltypischen Obsthochstämmen (Pflanzenabstand 12m) oder gemäß der Pflanzliste in Pflanzgebot 2 durchzuführen. Die Bepflanzungen sind mit Pflanzen aus der Artenliste anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Im Falle eines Absterbens sind diese durch eine Ersatzpflanzung zu ersetzen.~~

~~Die Wiesenfläche unter den Obsthochstämmen ist durch ein bis zweimalige Mahd im Spätsommer oder Beweidung zu bewirtschaften, wobei das Mähgut abgefahren werden muss. Eine Düngung der Fläche ist nicht zulässig.~~

~~Im nördlichen Teilbereich des Plangebiets sind gemäß Pflanzgebot 1 Bäume I. Ordnung als Eingrünung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Falle eines Absterbens, sind diese durch eine Ersatzpflanzung zu ersetzen.~~

~~Grenzabstände entsprechend dem Nachbarrechtsgesetz in Baden-Württemberg sind bei Anpflanzungen zu berücksichtigen, um eine Verschattung der Nachbargrundstücke zu vermeiden.~~

~~Als Ersatz für die endgültige Bepflanzung entsprechend dem Lageplan sind bei einzelnen Bauabschnitten, so lange der endgültige Ausbauzustand noch nicht erreicht wurde, mit Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde auch Zwischenbegrünungen zulässig.~~

Pflanzliste:

Bäume I. Ordnung StU 12-14

Acer platanoides	- Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	- Berg-Ahorn
Castanea sativa	- Edelkastanie
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Fraxinus excelsior	- Esche
Quercus petraea	- Trauben-Eiche
Quercus robur	- Stiel-Eiche
Tilia cordata	- Winterlinde
Tilia platyphyllos	- Sommerlinde
o.ä.	

— Regionaltypische Obsthochstämmen, StU min. 10-12

~~— Äpfel~~

~~—Bohnapfel~~

~~—Glockenapfel~~

~~Birnen~~

~~Bartholomäusbirne~~

~~Biberacher Butterbirne~~

~~Zwetschgen~~

~~Bühler Zwetschge~~

~~Hauszwetschge~~

—Goldpirmäne	Junkersbirne	Lukas-Frühzwetschge
—Jakob-Fischer	Schweizer-Wasserbirne	Schöne-aus-Löwen
—Schwäbischer-Rosen-	Palmischbirne	Wangenheimer-Frühzwetschge
—Apfel	o.ä.	o.ä.
—o.ä.		

8.4.2 Pflanzgebot 2: Erhalt vorhandene Gehölzpflanzung

Die vorhandenen Bepflanzungen im Südosten des Planbereichs sind auf Dauer zu erhalten.

Bei Ausfall der Gehölze sind diese mit gebietsheimischen Bäumen II. Ordnung und Sträuchern zu ersetzen. Die Ersatzpflanzungen sind mit Pflanzen aus der Artenliste anzulegen und auf Dauer zu erhalten.

Grenzabstände entsprechend dem Nachbarrechtsgesetz in Baden-Württemberg sind bei Anpflanzungen zu berücksichtigen, um eine Verschattung der Nachbargrundstücke zu vermeiden.

~~Der gemäß RPS 2009 geforderte Mindestabstand von Bäumen zu Straßen mit einer Geschwindigkeitsbegrenzung von 80-100 km/h von 7,5m ist einzuhalten.~~

Als Ersatz für die endgültige Bepflanzung entsprechend dem Lageplan sind bei einzelnen Bauabschnitten, so lange der endgültige Ausbauzustand noch nicht erreicht wurde, mit Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde auch Zwischenbegrünungen zulässig.

Pflanzliste:

Bäume II. Ordnung StU 12-14

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Gemeine Hainbuche
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	-	Gewöhnliche Eberesche
o.ä.		

Sträucher, verpflanzte Sträucher (100-150 hoch):

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuss
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Gewöhnlicher Liguster
Rosa canina	-	Hundsrose
Prunus spinosa	-	Schlehdorn
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball
o.ä.		

8.5 Ersatzmaßnahmen

Der Ausgleich der nicht vermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft, welche nicht innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs ausgeglichen werden können, erfolgt durch externe Ausgleichsflächen:

Flst. 997/3, Gemarkung 9171: Umwandlung einer bestehenden Ackerflächen in extensiv genutztes Grünland, Ansaat mit Regiosaatgut aus dem Ursprungsgebiet 17, mit einem Kräuteranteil von >50%, alternativ Mahdgutübertragung von Artenreichen Spenderflächen. Es sind maximal drei Schnitte pro Jahr zulässig, welche frühestens ab dem 01.06. erfolgen dürfen. Auf der Ausgleichsfläche darf keine Düngung erfolgen.

Flst. 800, Gemarkung 9141: Umwandlung bestehende Ackerfläche in eine Hochstaudenflur/Buntbrache; Ansaat mit Saatgutmischung Lebensraumtyp I mit einer Breite von >15m.

Die Maßnahmen sind dauerhaft zu erhalten und zu sichern.

Die Fläche sind beide im Eigentum des Vorhabenträgers. Die Maßnahme ist dauerhaft zu erhalten und zu sichern.

Durch die Bilanzierung werden +1.152 Ökopunkte bilanziert. Der Eingriff ist damit ausgeglichen. ~~Im Zuge des Verfahrens werden vom Vorhabensträger weitere Ausgleichsmaßnahmen bestimmt.~~

9. Archäologische Funde

Aufgrund von bereits bekannten Funden im Planungsgebiet ist im Vorfeld von Bodeneingriffen ist auf Kosten des Planungsträgers ein Humusabtrag im Bereich eines geplanten Bauvorhabens zeitlich vorgezogen, in Anwesenheit eines Vertreters der Archäologischen Denkmalpflege durchzuführen. Für diese Arbeiten ist ein ausreichend großes Zeitfenster bis zum Baubeginn freizuhalten, da mit wissenschaftlichen Ausgrabungen/Dokumentationen in Bereichen archäologischen Befunden (Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG) zu rechnen ist.

Sollten sich hierbei archäologische Befunde zeigen, ist im Anschluss daran mit wissenschaftlichen Ausgrabungen zu rechnen.

Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Erdarbeiten archäologische Befunde oder Funde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart anzuzeigen. Archäologische Befunde (wie z. B. Mauerreste, Brunnen, Latrinen, Brandschichten, Erdverfärbungen durch Holzbauten oder verfüllte Erdkeller, Gräber, etc.) oder Funde (wie Keramikreste, Metallteile, Knochen, Steinwerkzeuge, etc.) können für Laien unscheinbar sein. Dennoch handelt es sich dabei um Zeugnisse des Alltagslebens in der Vergangenheit, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht.

Sie sind deshalb bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauabwuchs zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Eine Zuwiderhandlung wird als Ordnungswidrigkeit geahndet (§ 27 DSchG).

B. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan nach der Landesbauordnung

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften ist im Lageplan zum Bebauungsplan durch eine schwarz-weiße Umrandung gekennzeichnet.

Gesetzliche Grundlagen der örtlichen Bauvorschriften sind:

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358), berichtigt am 25.03.2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung am 20.11.2023 (GBl. S. 422).

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229).

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Insgesamt sind die Gebäudeaußenflächen so auszuführen, dass das Landschaftsbild so wenig wie möglich beeinträchtigt wird.

Die farbliche Gestaltung der Außenfassaden der Gebäude ist in Abstimmung mit der Gemeinde und der Genehmigungsbehörde festzulegen.

Reflektierende Materialien sind auf Dächern und an Fassaden nicht zulässig.

Anlagen zur Sonnenenergiegewinnung sind auf Dächern und an Fassaden zulässig.

2. Einfriedungen

(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Als Einfriedungen sind Zäune bis 2,0 m Höhe zulässig. An den Zäunen ist unterseitig ein offener Spalt von mind. 15 cm Höhe zur Durchlässigkeit von Kleinlebewesen zu belassen.

Einfriedungen müssen von Verkehrsflächen mindestens 0,50 m weit entfernt sein. Stacheldrahtzäune sind unzulässig. In begründeten Einzelfällen können Ausnahmen nach der Landesbauordnung zugelassen werden.

3. Geländehöhen

(§ 74 (3) Nr. 1 LBO)

Innerhalb des Planbereiches sind Aufschüttungen und Abgrabungen vom vorhandenen Gelände bis max. 3,0 m zulässig. Zur Anpassung von Bauwerken an das vorhandene Gelände sind Abgrabungen und Aufschüttungen bis 5,0 m, ausgehend vom vorhandenen Gelände zulässig.

Weitergehende Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur im Einvernehmen mit der Gemeinde und der Baurechtsbehörde zulässig.

Die Höhen- und Geländeverhältnisse sind in den Bauvorlagen mit Höhenangaben, bezogen auf NN (DHHN 2016) im Schnitt und in den Ansichten mit Anschluss des Nachbargrundstückes darzustellen.

4. Werbeanlagen

(§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen, die in den Außenbereich wirken, sind von der Unteren Naturschutzbehörde oder beim Baugesuch im Benehmen mit der Naturschutzbehörde zu genehmigen.

Für Werbeanlagen besteht ein Anbauverbot von 20m bei Landesstraßen. Bis 40 m bedürfen Werbeanlagen bei Landesstraßen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung.

Werbeanlagen sind nur für die Betreiber und deren Produkte zulässig.

Freistehende Werbeanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und bis 3 m Höhe zulässig.

Werbeanlagen an Gebäuden dürfen **bis maximal 5m hoch angebracht werden und die zulässige Höhe des Gebäudes nicht überschreiten.**

Lichtreklamen sind nicht zulässig.

5. Umweltschützende Belange

(§ 9 (1) LBO und § 74 (1) Nr. 1. LBO)

Die unbebauten, unbefestigten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünfläche oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Auf § 9 (1) Satz 1 der Landesbauordnung (LBO) wird hingewiesen. Danach müssen die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Nach § 21a des Landesnaturschutzgesetzes sind Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 (1) Satz 1 LBO.

6. Versickerung von Niederschlagswasser / Entsorgung von Abwasser

(§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

6.1 Schmutzwasser

Die Grundstücksentwässerung für Abwässer aus Sanitäreinrichtungen erfolgt **über den Schmutzwasserkanal der Gemeinde Ertingen.**

Aus der geplanten Biomasseverwertung fallen keine produktionsbedingten Abwässer an.

Das Schmutzwasser (organisch verschmutzte Oberflächenwässer) aus abflusswirksamen Fahrsiloflächen ist in das Gärresteendlager einzuleiten.

6.2 Niederschlagswasser

Das nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser ist dezentral oder zentral zu versickern.

Die zentrale Versickerung oder Rückhaltung der unverschmutzten Oberflächenwässer erfolgt über ein Erdbecken, das an die entsprechenden Niederschlagsmengen und die Versickerungsleistung angepasst ist.

Die zentrale Versickerung darf nur über eine belebte Oberbodenschicht durchgeführt werden. Bei Bedarf ist eine Vorbehandlung erforderlich.

Die Bemessung der geplanten Versickerungsanlage ist auf Grundlage der DWA Arbeitsblätter A138 Pkt. 3.2.3 über eine Langzeitsimulationsberechnung in Verbindung mit A117 mit dem Baugesuch in der jeweils zum Zeitpunkt der baurechtlichen Erlaubnis gültigen Fassung vorzulegen.

~~Unabhängig davon besteht, entsprechend dem Gestattungsvertrag vom 15.08.1983, für das Flst.626 in den Grenzen von 1983 ein Einleitungsrecht für das Niederschlagswasser in eine, durch die Planfläche führende, dem Landkreis Biberach gehörende Rohrleitung.~~

Unabhängig davon besteht für die Gebäude des Flst. 626 in den Grenzen von 1983 ein Nutzungsvertrag mit dem Straßenamt (Landratsamt Biberach), welcher die Einleitung der Dachabwässer dieser Gebäude und aus den bestehenden Dainageleitungen der landwirtschaftlichen Flächen in den Entwässerungsgraben erlaubt. Dieser ersetzt den Gestattungsvertrag über das Einleitungsrecht in die, dem Landkreis Biberach gehörende Rohrleitung vom 15.08.1983.

7. Ordnungswidrigkeiten

(§ 75 (3) Nr. 2 LBO)

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

8. Verfahrensvermerke

- | | |
|--|---------------------------|
| 1. Beschluss des Gemeinderates über die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 BauGB und über die Aufstellung einer Satzung örtlicher Bauvorschriften zum Bebauungsplan: | 20.12.2021 |
| 2. Ortsübliche Bekanntgabe des Beschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB | 22.12.2021 |
| 3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit einer Planaufgabe durchgeführt: | 22.12.2021 bis 07.02.2022 |
| 4. Die frühzeitige Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde in folgendem Zeitraum durchgeführt. | 22.12.2021 bis 16.02.2022 |
| 5. Beratung und Beschluss des Gemeinderates über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken und Beschluss des Gemeinderates über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB, über die öffentliche Auslegung der Satzung örtlicher Bauvorschriften zum Bebauungsplan und über die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB : | 11.03.2024 |
| 6. Ortsübliche Bekanntmachung über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB: | 14.03.2024 |
| 7. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die Satzung örtlicher Bauvorschriften zum Bebauungsplan wurden in folgendem Zeitraum öffentlich ausgelegt: | 22.03.2024 bis 23.04.2024 |
| 8. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB: | 22.03.2024 bis 23.04.2024 |
| 9. Beratung und Beschluss des Gemeinderates über die fristgerecht vorgebrachten Anregungen und Bedenken: | |
| 10. Nach Billigung des Planentwurfes Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat nach § 10 BauGB (Satzungsbeschluss): | |
| 11. Der Beschluss des Bebauungsplanes mit Satzung örtlicher Bauvorschriften sowie Ort und Zeit der Möglichkeit zur Einsichtnahme in den Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften in Kraft. | |

Ausgefertigt:
Ertingen, den

.....
Köhler, Bürgermeister