

Textliche Festsetzungen zum Planteil vom 27.10.2022

Alb-Donau-Kreis

Gemeinde: Rottenacker

Planungsrechtliche Festsetzungen
gem. § 9 BauGB und örtliche Bauvorschriften
gem. § 74 LBO für den Bebauungsplan

„Vorderes Ried V/Fleidern“



Planfertiger,
Verwaltungsgemeinschaft
(Verbandsbauamt)
Marktstr. 7
89597 Munderkingen

Textteil vom 27.10.2022

zugehörig zum zeichnerischen Teil vom 27.10.2022

Textteil zum Bebauungsplan „Vorderes Ried V/Fleidern“ und örtliche Bauvorschriften „Vorderes Ried V/Fleidern“

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)	i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
Planzeichenverordnung (PlanZV)	vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg	i. d. F. vom 05. März 2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. Nr. 1, S. 1) in Kraft getreten am 8. Januar 2022
Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg	i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)

2. Planbereich

Der Planbereich wird begrenzt

- im Norden durch die Rudolf-Bohnacker-Straße, Flst 1270, das Flst 1293, sowie Teilflächen von 1293/1, 1292, 1291 und 1290/6.
- im Osten durch die Grundlerstraße, Flurstück 1290
- im Süden durch die Flurstücke Teilflächen 1294, 1293/1, 1292, 1291,
- im Westen durch das Flurstück 1295 (Teilfläche)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

3. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

3.1 Art der baulichen Nutzung	§§ 1-15 BauNVO
3.1.1 GI	Industriegebiet nach § 9 BauNVO
3.2 Maß der baulichen Nutzung	§§ 16-21a BauNVO
3.2.1 Grundflächenzahl und Baumassenzahl	§§ 19 und 21 BauNVO siehe Planeinschriebe Die zulässige Grundflächenzahl darf mit Stellplätzen, Zufahrten und Garagen bis zu 10 % überschritten werden.
3.2.2 Höhe der Gebäude	§ 18 BauNVO Siehe Einschriebe im Plan. Betriebsbedingte Aufbauten, wie Schornsteine, Aufzugsschächte und Antennen werden auf die zulässige Gebäudehöhe nicht angerechnet.

Die maximale Gebäudehöhe ist bezogen auf den höchsten Punkt der baulichen Anlagen.

Die Höhenangaben beziehen sich auf Normal Null (Neues Höhensystem).

- 3.3 Bauweise** § 22 BauNVO
- 3.3.1 abweichende Bauweise Abweichende Bauweise im Sinne einer Offenen Bauweise ohne Längenbegrenzung für die Gebäude.
- 3.4 Garagen und Stellplätze** Oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 3.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- 3.5.1 Maßnahme A Fettwiese mit Obstbäumen; Auwaldentwicklung
- Auf Teilflächen der Flurstücke 1224 und 1228 wird das intensiv genutzte Grünland extensiviert. Auf Teilflächen der Flurstücke 1226 und 1228 wird Auwald und gewässerbegleitendes Gehölz gepflanzt. Außerhalb des Gewässerrandstreifens und des Überschwemmungsgebietes wird eine extensiv genutzte Streuobstwiese angelegt. Bestand und Planung der Ausgleichsflächen sind im Umweltbericht Anlagen 2 und 3 dargestellt.
- Streuobstwiese: Bei Hochstammbäumen sind entsprechend den regionalen Gegebenheiten überwiegend Apfel- und Birnbäume anzupflanzen. Empfohlen werden vor allem wilde Apfel- und Birnenbäume. Die Pflanzdichte beträgt ca. 60 Hochstammobstbäume pro 1 ha Fläche.
- Auwald und standortgerechtes Gehölz: Bei der Anpflanzung von Einzelgehölzen und Gehölzgruppen beträgt die Pflanzdichte 1 Baum und 3 Sträucher (s. Pflanzliste) pro 100 m² Fläche. Die Bäume sollen nicht nur als Einzelgehölze gepflanzt werden, sondern auch in Gruppen von bis zu 5 Stück. Bei Sträuchern sind Gruppen von bis zu 10 Stück möglich. Auf den Platzbedarf der einzelnen Pflanzen im Alter ist Rücksicht zu nehmen.
- Eine Wiesen-Teilfläche auf Flurstück 1228 enthält Versorgungseinrichtungen. Sie wird extensiviert. Ebenso wird die intensiv genutzte Wiese auf Flurstück 1224 extensiviert. Alle Wiesenflächen sind ein- zweimal im Jahr zu mähen (frühestens ab 01.06.).
- 3.5.2 Maßnahmen zur Eingriffsverringering, -minimierung
- Sollten Gehölze um die bestehende landwirtschaftliche Hofstelle stark zurückgeschnitten oder gerodet werden, sollte

dies außerhalb der Vegetationsperiode (Oktober bis Februar) erfolgen.

- die Baufeldfreimachung sollte ebenfalls außerhalb der Vegetationsperiode (Oktober bis Februar) erfolgen.

An der westlichen Grenze außerhalb der Vorhabenfläche, befindet sich mit dem stillgelegten Gleiskörper ein geeignetes Habitat für die Zauneidechse. Um eine Einwanderung während der Bauphase zu hindern, muss um das potenzielle Zauneidechsen-Habitat im Westen und ggf. Norden ein Schutzzaun (Reptilienschutzzaun) gezogen werden. Der Zaunverlauf ist mit der Ökologischen Baubegleitung abzustimmen. (Die Person, welche die ökologische Baubegleitung ausführt, ist der uNB zu benennen.)

- Die Sträucher, die derzeit im Schotterbett wachsen, sind vor dem Zaunaufbau außerhalb der Vegetationsperiode zu roden bzw. zurückzuschneiden, damit ein überklettern des Zaunes ausgeschlossen wird. Der Zaun ist in regelmäßigen Abständen (min. wöchentlich) auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen, ggf. ist ein regelmäßiges Ausmähen notwendig.

4. Örtliche Bauvorschriften

§ 74 LBO

Gemäß § 74 LBO werden folgende, auf Landesrecht beruhende Regelungen, zusammen mit dem Bebauungsplan „Vorderes Ried V/Fleidern“ beschlossen.

Für die örtlichen Bauvorschriften gelten: Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetze vom 21.11.2017 (GBl. S. 606 und S. 612).

4.1 Äußere Gestaltung der Gebäude

§ 74 (1) Nr. 3 und (3) Nr. 1 und 2 LBO

Um weitergehende Behandlungsmaßnahmen bei der dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung zu vermeiden, sollten Dach- und Fassadenbekleidungen aus unbeschichteten Metallen wie z.B. Kupfer, Zink, und Blei grundsätzlich vermieden werden.

4.1.1 Einfriedungen

Als Einfriedungen der Grundstücke sind Draht- und Metallzäune bis max. 2,20 m Höhe zugelassen. Entlang der Erschließungsstraßen ist dabei stets ein Abstand von 0,5 m zwischen Einfriedung und Straßenbegrenzung einzuhalten. Ist die Einfriedung höher als 1,50 m, so vergrößert sich der Abstand entsprechend der Mehrhöhe, außer bei Drahtzäunen und Schranken. Einfriedungen müssen kleintiergängig sein, d.h. zwischen Einfriedung und Boden müssen 10 cm Abstand liegen.

4.2 Aufschüttungen, Abgrabungen

§ 74 (1) Nr. 1 LBO

4.2.1 Aufschüttungen

Flächen auf denen Gebäude oder Gebäudeteile errichtet werden sollen, dürfen bis max. 498,20 m üNN aufgeschüttet werden, um den Schutz vor Hochwasser zu erhöhen.

Die übrigen Flächen dürfen bis max. 498,00 m üNN aufgeschüttet werden.

4.2.2 Abgrabungen

Abgrabungen dürfen bis max. 497,00 m üNN vorgenommen werden.

4.2.3 Gestaltung der Stellplätze

Nicht überdachte Park-, Stell- und Lagerplätze sind in wasserdurchlässigem Belag herzustellen.

Hierzu zählen:

- Rasengitter
- Rasenpflaster (Fugenbreite mind. 3 cm mit mineralischen Böden ausgefüllte Fugen)
- Drainpflaster

Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist nur dort zulässig, wo dies aus technischen Gründen unumgänglich ist.

Es hat eine Bepflanzung der Stellplätze, beginnend mit dem ersten Stellplatz, mit großkronigen Bäumen gemäß Pflanzliste 1 alle 10 m zu erfolgen. Als Untersaat wird Landschaftsrasen, durchsetzt mit Frühjahrsblühern, vorgesehen.

5. Festsetzungen zur Grünordnung

Die Grünflächen sind entsprechend nachstehender Beschreibung umzusetzen, zu pflegen und zu erhalten.

5.1 Allgemeine Festsetzungen

5.1.1 Schutz des Mutterbodens

Der Mutterboden muss gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung und vor Vergeudung geschützt werden.

Bei Oberbodenarbeiten müssen die Richtlinien der DIN 18320, 18915, 18300 beachtet werden.

DIN 18320 - Grundsätze des Landschaftsbaus

DIN 18915 - Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke

DIN 18300 - Erdarbeiten.

5.2 Regenwasserbehandlung

Im gesamten Industriegebiet ist die zeitweilige Regenrückhaltung des Oberflächenwassers zu gewährleisten. Hierzu sind neben wasserdurchlässigem Belag und Versickerung über Grünflächen, Rigolen mit Vorbehandlung oder Versickerungsmulden anzulegen. Der Notüberlauf kann an den Regenwasserkanal hergestellt werden. Alternativ kann der Regenwasserabfluss mittels Dachbegrünung verzögert werden.

5.3 Beleuchtung öffentlicher Straßen	Im Außenbereich ist UV-arme Beleuchtung (z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen, die deutlich weniger Insekten anlocken als Quecksilber- Hochdrucklampen) zu verwenden.
5.4 Pflanzliste	gem. Ziffer 9. des Umweltberichtes
5.5 Vorgaben für die Ausführung und Pflege	
Gehölze:	Für die Baumpflanzungen sind Hochstämme zu verwenden und mit einem Dreibock und Seilbefestigung zu sichern. Es ist auf einen ausreichend großen Bodenstandsraum zu achten. Alleebaumpflanzungen erhalten einen Pflegeschnitt, wenn notwendig. Dreiböcke und Seilbefestigung sind jährlich zu kontrollieren und nach Anwachsen zu entfernen.
Obstbäume:	Ab dem 2. Jahr nach der Pflanzung wird für eine Dauer von 6 bis 10 Jahren jährlich ein Erziehungsschnitt notwendig. Danach wird nach Bedarf (mindestens jedoch alle 5 Jahre) von einem Fachmann ein Pflegeschnitt durchgeführt.
Wiese, Blühstreifen:	Ein- zweimal pro Jahr ist die Fläche zu mähen, frühestens ab 1. Juni und im Herbst.
Ausführungszeitpunkt der Pflanzung:	Die Pflanzung ist spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Bebauung vorzunehmen.
Erhalt und Pflege der Pflanzungen:	Sämtliche im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzten Pflanzungen auf öffentlichen und privaten Grünflächen sind vom Grundstückeigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzen sind artgleich zu ersetzen.
5.6 Mindestqualität zum Zeitpunkt der Pflanzung	Hochstämme: 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 12-14 cm Obstbäume: Obstbaumhochstämme, m. und o.B., Stammumfang ab 10-12 cm, Stammhöhe mind. 1,80 m bei Hochstämmen, einheimische/regionaltypische Sorten Sträucher: Strauch, 2 x verpflanzt, mit oder ohne Ballen, je nach Pflanzzeitpunkt, Höhe 80-120 cm Es ist ausschließlich autochthone Pflanzware zu verwenden.
6. Hinweise	
6.1 Denkmalschutz	Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen) ist die Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird hingewiesen.

- 6.2 Nachbarschutz** Werden bauliche Anlagen im Bereich von Grundstücksgrenzen errichtet, sind neben dem öffentlichen Baurecht die Vorschriften des privaten Nachbarrechtes zu berücksichtigen. Dasselbe gilt für die Pflanzung von Gehölzen.
- 6.3 Altlasten** Werden bei den Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z.B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch o.ä.) ist das Landratsamt Alb-Donau-Kreis umgehend zu benachrichtigen.
- 6.4 Abwasserbeseitigung** Entsprechend § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
- 6.5 Schutz vor Hochwasser** Das Plangebiet liegt laut Rechtsverordnung vom Mai 1995 im fachtechnisch festgestellten Überschwemmungsbereich der Donau. Im Plangebiet ist zu Zeiten von Hochwasserabflüssen mit erhöhten Grundwasserständen zu rechnen. Es wird empfohlen, die Kellergeschosse in wasserdichter und auftriebssicherer Bauweise zu erstellen und außenliegende Gebäudezugänge (Kellerschächte, Kellerabgänge) mindestens auf Niveau 498,00 m über N.N. (100-jähriges Hochwasser) hochzuziehen.
- 6.6 Erdwärmesonden** Erdwärmesonden und Grundwasserentnahmen für den Betrieb von Wärmepumpen für die Gebäudebeheizung sind generell beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis anzuzeigen. Grundwasserentnahmen dürfen zudem nur mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis betrieben werden. Auskünfte erteilt der Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis.
- 6.7 Erdwärmekollektoren** Erdwärmekollektoren ohne Kontakt zum Grundwasser und außerhalb von Wasserschutzgebieten werden als flache Erdaufschlüsse anzeigefrei errichtet. Materialauswahl und Herstellung unterliegen grundsätzlich den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Sollte auf Grund geringer Grundwasserflurabstände Grundwasser freigelegt bzw. angeschnitten werden ist dies anzeigepflichtig und erfordert eine wasserrechtliche Erlaubnis. Auskünfte erteilt der Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis

- 6.8 Belästigungen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen** Bei der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen entstehen Gerüche, Staub, Lärm und Erschütterungen, die zu Belästigungen im Plangebiet führen können und zu dulden sind.
- 6.9 Bodenschutz** Die Bestimmungen der Bodenschutzgesetze (BBodSchG und LBodSchAG) sind zu beachten. Auf den Erdmassenausgleich im Sinne des § 3 Absatz 3 LKreiWiG wird hingewiesen.
- 6.10 Kellergeschosse** Es wird empfohlen, die Kellergeschosse in wasserdichter und auftriebssicherer Bauweise zu erstellen.
- 6.11 Abfallrecht** Entsprechend den Vorgaben des Umweltministeriums darf im Grundwasserschwankungsbereich kein Bauschuttrecycling-material eingebaut werden. Da bei Hochwasserabfluss in der Donau mit Druckwasser zu rechnen ist, darf bis auf das Niveau 498,00 m über N.N. keine Recyclingmaterial eingebaut werden. Wir bitten dies in die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen zu übernehmen.
- 6.12 Denkmalpflege** Bei Bodeneingriffen ist mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen. Bei zukünftigen Planungen ist zu berücksichtigen, dass im Bereich der Prüffallfläche archäologische Sondagen und ggf. Ausgrabungen stattfinden müssen.
- Auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG wird hingewiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.
- 6.13 Geotechnik** Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Holozänen Auensedimenten. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbeurteilung durch ein privates

Ingenieurbüro durchgeführt wurde / wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.

Mineralische Rohstoffe

Der Ostteil des Plangebiets liegt in einem nachgewiesenen Rohstoffvorkommen von quartärzeitlichen Kiesen und Sanden (Vorkommensnr. L 7724/L 7726-39, Bearbeitungsstand Dezember 2000). Es ist in der vom LGRB digital erstellten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1:50 000 (KMR 50) dargestellt. Die dort veröffentlichten oberflächennahen Steine-Erden-Rohstoffvorkommen werden nach landesweit einheitlichen Kriterien abgegrenzt und bewertet. In der dazugehörigen Vorkommensbeschreibung werden die rohstoffgeologischen Gegebenheiten erläutert. Das Rohstoffvorkommen und die dazugehörige Vorkommensbeschreibung können über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer, http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_kmr) visualisiert werden [Thema: „Rohstoffgeologie/Karte der mineralischen Rohstoffe 1:50 000 (KMR 50)/KMR 50: Rohstoffvorkommen“; Visualisierung – und ggf. Ausdruck – der Vorkommensbeschreibung durch Nutzung des Info-Buttons beim Thema „KMR 50: Rohstoffvorkommen“).

Die Geodaten des Themenbereichs Rohstoffgeologie können als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden) und (https://produkte.lgrb-bw.de/docPool/WMS_Handout.pdf). Ergänzend wird auf die Ausführungen unter <https://produkte.lgrb-bw.de/informationssysteme/neuigkeiten> und die Hinweise in den LGRB-Nachrichten 07/2016 und 04/2018 verwiesen (https://www.lgrb-bw.de/aktuell/lgrb_nachrichten/index_html?download_art_down=8).

Es wird außerdem auf folgende Vorgabe hingewiesen: Bei den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (siehe Schreiben des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg „Hinweise zur Berücksichtigung des § 3 Abs. 4 LKreiWiG und

des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im baurechtlichen Verfahren“). Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden („Erläuterungen und Hinweise des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG“).

Grundwasser

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die

darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen relevanten Bereichen sensibler Grundwassernutzungen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

6.12 Starkregen

Es wird empfohlen, bei Flachdächern eine extensive Begrünung mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm zu errichten, mit Ausnahme von Flächen für technische Aufbauten, Solar- und Photovoltaikanlagen oder Terrassen. Dies dient der Verbesserung des Kleinklimas und reduziert das anfallende und zu beseitigende Niederschlagswasser.

7. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer obig aufgeführten örtlichen Bauvorschrift (Ziffer 4.1 bis 4.4.1) zuwiderhandelt.

8. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat von Rottenacker hat in öffentlicher Sitzung am **02.06.2022** beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Vorderes Ried V/Fleidern“ aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 I BauGB am **03.06.2022** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Des Weiteren erfolgte der Hinweis auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 I BauGB hat in der Zeit vom **13.06.2022** bis **15.07.2022** stattgefunden.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 I BauGB hat in der Zeit vom **10.06.2022** bis **15.07.2022** stattgefunden.

Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat von Rottenacker hat in öffentlicher Sitzung am **01.09.2022** beschlossen, die Entwürfe des Bebauungsplanes sowie der örtlichen Bauvorschriften, samt Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats gem. § 3 II BauGB öffentlich auszulegen.

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am **02.09.2022** mit Hinweis darauf ortsüblich bekannt gemacht worden, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Öffentliche Auslegung

Die Entwürfe des Bebauungsplanes sowie der örtlichen Bauvorschriften, samt Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind in der Zeit vom **12.09.2022** bis **14.10.2022** je einschließlich öffentlich ausgelegt.

Die nach § 4 I BauGB von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind von der Auslegung nach § 3 II BauGB unterrichtet worden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, nach § 4 I und II BauGB hat in der Zeit vom **08.09.2022** bis **14.10.2022** stattgefunden.

Abwägungsbeschluss

Der Gemeinderat von Rottenacker hat in der öffentlichen Sitzung am **27.10.2022** die während der Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen geprüft und entsprechend abgewogen.

Das Prüfungsergebnis ist den Betroffenen mit Schreiben vom mitgeteilt worden (§ 3 II BauGB).

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat von Rottenacker hat in der öffentlichen Sitzung am **27.10.2022** den **Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften** „Vorderes Ried V/Fleidern“ als Satzung beschlossen (§ 10 I BauGB).

Ausfertigungsvermerk

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom **27.10.2022** überein.

Rottenacker, **27.10.2022**

Karl Hauler
Bürgermeister

Anzeigeverfahren

Die Satzungen wurden dem Landratsamt mit Schreiben vom _____ angezeigt.

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am _____. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind damit in Kraft getreten.

Rottenacker, _____

Karl Hauler
Bürgermeister

Diese Mehrfertigung stimmt mit der Planurkunde überein.

Rottenacker, _____

Karl Hauler
Bürgermeister