

Gemeinde Grafenau

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Oberäcker“



Textteil, Stand 13.10.2021

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Oberäcker“

Auftraggeber:

Gemeinde Grafenau

Verfasser:

KE

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Fritz – Elsas – Straße 31

70174 Stuttgart

Tel. +49 711 6454-2199

Fax +49 711 6454-2100

www.kommunalentwicklung.de

Margarethe Stahl – Seniorprojektleiterin

Stuttgart, den 13.10.2021

Inhalt

A.	Rechtsgrundlagen	4
B.	Planungsrechtliche Festsetzungen	4
1.	Art der baulichen Nutzung	4
1.1	Allgemeine Wohngebiete	4
2.	Maß der baulichen Nutzung	5
2.1	Grundflächenzahl GRZ	5
2.2	Vollgeschosse	5
2.3	Höhe der baulichen Anlagen	5
2.4	Bezugshöhen (BZH)	6
2.5	Maximale Traufhöhe (TH _{max})	6
2.6	Maximale Firsthöhe (FH _{max})	6
2.7	Zahl der Wohneinheiten	6
3.	Bauweise	6
4.	Überbaubare Grundstücksflächen	7
5.	Flächen für Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze	7
6.	Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	7
7.	Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser	8
8.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	8
9.	Leistungsrechte	8
10.	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung	9
11.	Fläche zur Herstellung des Straßenkörpers	9
B.	Örtliche Bauvorschriften	10
1.	Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen	10
1.1	Dachform/-neigung	10
1.2	Dachdeckungen	10
1.3	Dachaufbauten	10
1.4	Solaranlagen auf Dächern	10
2.	Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und Gestaltung und Höhe von Einfriedungen	11
2.1	Einfriedungen und Sockel- bzw. Stützmauern	11
2.2	Sichtschutzwände	11
2.3	Aufschüttungen und Abgrabungen	11
3.	Werbeanlagen	11
4.	Freileitungen	11
5.	Stellplatzverpflichtung	12
C.	Hinweise	12
1.	Artenschutz	12
2.	Grundwasserschutz	12
3.	Bodenschutz	12
D.	Pflanzliste	13
E.	Verfahrensvermerke	13
F.	Aufstellung	14

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

A. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch – BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung – BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786, die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.).

Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90 - vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

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

1.1 Allgemeine Wohngebiete

(§ 4 BauNVO)

4

Zulässig sind

(§ 4 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauNVO)

- Wohngebäude,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind

(§1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO in Verbindung mit § 4 Abs. 3 Nr. 1 – 5 BauNVO)

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

(§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO in Verbindung mit § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

Siehe Einschriebe im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

- Maximale Grundflächenzahl,
- Zahl der Vollgeschosse,
- Maximale Höhe der baulichen Anlagen.

2.1 Grundflächenzahl GRZ

(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und § 19 BauNVO)

Maximale Grundflächenzahl (GRZ): 0,4.

2.2 Vollgeschosse

(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und § 20 Abs. 1 BauNVO)

Siehe Einschriebe in der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan. Die maximale Anzahl der Vollgeschosse darf nicht überschritten werden.

2.3 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 BauNVO)

Die zulässigen Gebäudehöhen werden für die unterschiedlichen Dachformen wie folgt festgesetzt:

Dachform	Maximale Traufhöhe TH_{max}		Maximale Firsthöhe FH_{max}	
	WA 1 / WA 2	WA 3	WA 1 / WA 2	WA 3
Satteldach / Zeltdach / Pultdach	6,5 m	9,5 m	9,5 m	12,5 m
	Die Traufhöhe ist auf mindestens 2/3 der Firstlänge einzuhalten			
Flachdach	6,5 m	9,5 m	9,5 m	12,5 m
	maximale Traufhöhe = OK Attika		maximale Firsthöhe = OK Attika Staffelgeschoss	

Die jeweils zulässigen Höhen der baulichen Anlagen werden als Höchstgrenze festgesetzt. Technisch erforderliche Aufbauten (z. B. Aufbauten zur Be- und Entlüftung, Belichtung und Aufzugsüberfahrten) dürfen die Höhengrenzen bei Flach- und Pultdächern bis zu 1,0 m überschreiten.

Definition Staffelgeschoss: Zusätzliches Geschoss beim Flachdachgebäude, welches nicht als Vollgeschoss ausgebaut wird und < 75 % der Grundfläche des darunterliegenden Vollgeschosses einnimmt und an allen Gebäudeseiten vom darunterliegenden Vollgeschoss eingerückt ist. An zwei Gebäudeseiten ist das Staffelgeschoss um jeweils mindestens 1,0 m einzurücken (siehe Skizze). Das Staffelgeschoss selbst hat ebenfalls ein Flachdach.



2.4 Bezugshöhen (BZH)

(§ 9 Abs. 3 BauGB und § 18 BauNVO)

Siehe Einschriebe im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

Die Höhe der baulichen Anlagen ist auf eine im Plan festgesetzte Bezugshöhe über NHN bezogen. Reicht ein Gebäude über mehrere festgesetzte Bezugshöhen, so wird die Bezugshöhe als Interpolation der Bezugshöhen am Gebäudemittelpunkt festgesetzt.

2.5 Maximale Traufhöhe (TH_{max})

TH_{max} = maximal zulässige Traufhöhe.

Die Traufhöhen sind als Höchstmaße über der Bezugshöhe bis zum Schnitt der Außenwand des Hauptbaukörpers mit der Dachhaut und beim Flachdach als Oberkante Attika festgelegt.

6

2.6 Maximale Firsthöhe (FH_{max})

FH_{max} = maximal zulässige Firsthöhe.

Die Firsthöhe ist als höchster Punkt des Gebäudes über der Bezugshöhe festgelegt. Beim geneigten Dach Oberkante First und beim Flachdach Oberkante Attika des Staffelgeschosses.

2.7 Zahl der Wohneinheiten

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten, im WA 2 maximal drei Wohneinheiten und im WA 3 maximal acht Wohneinheiten pro Gebäude zulässig.

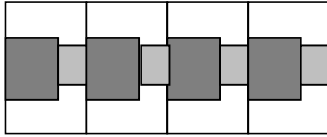
3. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Siehe Einschriebe im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

- o = offene Bauweise: Es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise. Zulässig sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser.
- a = abweichende Bauweise: Es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise. Zulässig sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser und Kettenhäuser. Bei der Errichtung von Reihen- und Kettenhäusern darf auf die Grundstücksgrenze gebaut werden. Kettenhäuser im Sinne dieses

Bebauungsplans sind aneinandergereihte, deutlich erkennbare Wohnhäuser, welche an maximal einer Gebäudelängsseite auf die Grenze gebaut werden dürfen (siehe untenstehende Skizze).



4. Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

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

5. Flächen für Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Nebenanlagen:

- Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Pro Grundstück ist jeweils nur eine hochbauliche Nebenanlage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Diese darf eine maximale Größe von 30 m³ Brutto-Rauminhalt, einschließlich Vordach nicht überschreiten.

7

Garagen, Carports und Stellplätze:

- Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der Flächen für Garagen und Carports (*werden bis zur Entwurfsoffenlage in der Planzeichnung ergänzt*) zulässig. Der Abstand zwischen Garageneinfahrt und der öffentlichen Verkehrsfläche muss mindestens 3,0 m betragen.
- Stellplätze sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

6. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Siehe Einzeichnungen im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan:

- Erschließungsstraßen
- Geh-/ Rad-/ Wirtschaftswege (FW/RW/WW)
- Öffentliche Parkierungsflächen (P)
- Verkehrsgrün (V)

7. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB)

- Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist in einer auf dem Grundstück zu erstellenden Retentionszisterne mit Zwangsentleerungsanteil zu sammeln und für Zwecke der Brauchwassernutzung („Grauwasser“) und der Gartenbewässerung zu verwenden. Alternativ kann die Rückhaltung des Regenwassers über eine entsprechende Dachbegrünung nachgewiesen werden.
- Der Zwangsentleerungsteil der Zisterne mit Drosseleinrichtung für die Rückhaltung des Regenwassers muss mindestens 1m³ Rückhaltevolumen je 100 m² Grundstücksfläche, mindestens jedoch 3 m³ je Gebäude betragen. Der Ablauf der Zisterne in den Regenwasserkanal ist durch die Drosseleinrichtung auf 0,5 l/s pro 100 m² angeschlossener Grundstücksfläche zu begrenzen.
- Das Wasser aus dem Brauchwasserteil der Retentionszisterne („privates“ Volumen) kann zur Gartenbewässerung etc. verwendet werden. Die örtliche Abwassersatzung ist zu beachten. Der Brauchwasserteil ist strikt vom Trinkwassersystem des einzelnen Bauvorhabens zu trennen.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8

- Garagenvorplätze, Stellplätze und andere zu befestigende Flächen der Baugrundstücke (z. B. Hofflächen), sind mit wasserdurchlässigem, versickerungsfähigem Pflaster anzulegen.
- Die Dachflächen von Flach- und Pultdächern bis 15° sind zu mindestens 75 % extensiv oder intensiv zu begrünen. Die Substratschicht muss dabei >10 cm betragen.
- Dachdeckungen aus Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, sind nicht zulässig.

9. Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Siehe Einzeichnungen im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan:

Leitungsrecht (LR) zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger und Geh- und Fahrrecht (GR / FR) zugunsten der Allgemeinheit.

Die Flächen dürfen nicht überbaut werden und sind zugunsten der Leitungsträger jederzeit zugänglich zu halten. Baum- und Strauchpflanzungen sind unzulässig.

Die Festsetzungen zu den Leitungsrechten werden bis zur Entwurfsoffenlage anhand der Erschließungsplanung konkretisiert.

10. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzgebot 1 (Pfg 1) – Eingrünung Ortsrand

Die Fläche ist vollständig zu begrünen. Dabei ist pro 5 m² ein Strauch und pro 20 m Grundstücksgrenze zum Außenbereich ein Baum mit einem Stammumfang von mindestens 10/12 cm zu pflanzen. Zu verwenden sind standorttypischer Laubgehölze aus der Pflanzliste (siehe Ziffer D).

Pflanzgebot 2 (Pfg 2) – Gehölzfläche

Die Fläche ist vollständig zu begrünen. Dabei ist pro 5 m² ein Strauch zu pflanzen. Zu verwenden sind standorttypischer Laubgehölze aus der Pflanzliste (siehe Ziffer D).

Pflanzgebot 3 (Pfg 3) – Bäume

- Siehe Einzeichnungen im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan: Baumstandorte.
An den eingetragenen Baumstandorten ist ein standorttypischer hochstämmiger Laubbaum aus der Pflanzliste (siehe Ziffer D) mit mindestens 14-16 cm Stammumfang anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten
- Pro 300 m² angefangene Grundstücksfläche ist ein standorttypischer hochstämmiger Laubbaum aus der Pflanzliste (siehe Ziffer D) mit mindestens 14-16 cm Stammumfang anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die innerhalb des Pflanzgebotes 1 (Pfg 1) zu pflanzenden Bäume und die an den im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan eingetragenen Baumstandorte zu pflanzenden Bäume dürfen dabei angerechnet werden.

9

Pflanzgebot 4 (Pfg 4) – unversiegelte Grundstücksflächen

Die nicht überbauten und nicht durch Nebenanlagen versiegelten Grundstücksflächen sind als Grünfläche zu 100% als Vegetationsfläche gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Allgemeine Festsetzung

Die Anpflanzungen müssen spätestens ein Jahr nach Baufertigstellung (Schlussabnahme) erfolgen.

11. Fläche zur Herstellung des Straßenkörpers

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

- a) Beim Anschluss von Grundstücken an die öffentlichen Verkehrsflächen sind der für den Halt der Grenzbauteile (z. B. Schaltschränke für Telekommunikation, Stromversorgung, Breitbandkabel, Straßenbeleuchtung) notwendige Hinterbeton sowie die Fundamente evtl. erforderlicher Stützmauern auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.
- b) Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden (Steilste Neigung 1:1,5).

B. Örtliche Bauvorschriften

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage: §§ 74 und 75 Landesbauordnung – LBO – in der Fassung der Neubekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. 2010 S. 358), zuletzt geändert am 18.07.2019 (GBl. S. 313) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. 698) zuletzt geändert am 11.02.2020 (GBl. S. 37, 40).

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachform/-neigung

Es sind Sattel-, Zelt-, Pult- und Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° - 35° zulässig. Ferner sind die Dachform/ und -neigungen bei Doppelhaushälften und Hausgruppen einheitlich zu wählen.

1.2 Dachdeckungen

- Als Dachdeckung bei geneigten Dächern sind ausschließlich kleinformatige Dachdeckungselemente und bei den nicht begrünten Teilen der Flachdächer nur nicht glänzende, blendfreie (nicht spiegelnde) Materialien in den Farbtönen rot bis braun und grau bis grauschwarz zugelassen (vgl. Ziffer A 8 Dachbegrünung).
- Photovoltaikanlagen und Solaranlagen sind zulässig.

10

1.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten (Gauben), Dacheinschnitte o.a. sind zusammengerechnet bis zu 2/3 der jeweiligen Trauflänge zulässig. Der Abstand zur Giebelwand muss mindestens 1,00 m und mindestens 0,5 m zum First betragen.

Bei Dachneigungen von kleiner 20° sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte nicht erlaubt.

1.4 Solaranlagen auf Dächern

Bei geneigter Dachfläche sind die Elemente für Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen flächenbündig mit der Dachaußenseite auszuführen, dabei müssen sie nicht in das Dach integriert eingebaut werden.

Hinweis: Flächenbündig im Sinne dieser örtlichen Bauvorschriften bedeutet, dass die Elemente für Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen entsprechend der vorhandenen Dachneigung, wobei die Dachdeckung in diesem Bereich zur Aufnahme der Konstruktion / des Aufbaus unterbrochen werden darf, auszuführen sind. Aufständungen mit einer vom Gebäudedach abweichenden Neigung sind unzulässig.

Die maximale Konstruktionshöhe darf 1,0 m ab Oberkante Attika beim Flachdach nicht überschreiten. Auf Flachdächern ist mit Solaranlagen ein Abstand von 1,5 m zu Gebäudekanten einzuhalten.

2. Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.1 Einfriedungen und Sockel- bzw. Stützmauern

- Entlang der öffentlichen Straßen und Wege sind nur lebende Einfriedungen bis 1,5 m Höhe und darin einbezogen Maschen- oder Knüpfdrahtzäune bis 1,5 m Höhe zulässig.
- Entlang der öffentlichen Straßen und Wege sind Sockel – und Stützmauern nur aus Naturstein- oder Natursteinverblendung und nur bis zu einer Höhe von max. 0,50 m (bezogen auf die angrenzende Verkehrsfläche) zulässig.
- Im Zusammenhang mit Zufahrten zu Garagen, Carports oder Stellplätzen sind Stützmauern mit maximal 2,0 m Höhe zulässig.

2.2 Sichtschutzwände

Zur Abschirmung der Wohnbereiche bei Hausgruppen und Doppelhäusern sind Sichtschutzwände mit einer Höhe bis zu 2,00 m und einer Tiefe bis zu 4,00 m ab Hauskante zulässig. Zu den öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Abstand von 1,50 m einzuhalten.

11

2.3 Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche 1,0 m Höhe/Tiefe nicht überschreiten.

3. Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind im gesamten Gebiet unzulässig.

4. Freileitungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen (einschließlich Telekommunikationsleitungen) sind nicht zugelassen.

5. Stellplatzverpflichtung

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Es sind pro Wohneinheit 1,5 Stellplätze nachzuweisen. Sofern sich bei der Ermittlung der herzustellenden Stellplätze keine ganzzahlige Stellplatzanzahl ergibt, ist aufzurunden.

C. Hinweise

1. Artenschutz

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind Gehölzrodungen und Fällungen grundsätzlich außerhalb der Brutzeit (also zwischen 31. Okt. – 28. Feb.) durchzuführen.

Werden dennoch während der Rodungsarbeiten oder den Abbrucharbeiten von Altgebäuden sowie auch dem Holzschuppen Vorkommen besonders geschützten oder streng geschützten Tierarten angetroffen, so ist mit der unteren Naturschutzbehörde frühzeitig Kontakt aufzunehmen, um eine zeitliche Verzögerung der geplanten Baumaßnahmen aufgrund artenschutzrechtlicher Konflikte zu vermeiden.

Für die **Außenbeleuchtung** sind insektenschonende LED-Leuchtmittel und Lampenträger zu verwenden. Grundsätzlich sind Abstrahlungen in die freie Landschaft und in den Himmel durch entsprechendes Ausrichten der Leuchten, ggf. durch Anbringung von Blendrahmen, Verwendung von bodennahen Leuchten zur Wegausleuchtung zu vermeiden.

12

2. Grundwasserschutz

Bei allen Maßnahmen, die zur Erschließung von Grundwasser führen, sind die gesetzlichen Vorschriften des Grundwasserschutzes zu beachten.

3. Bodenschutz

Folgende Ausführungen, die dem Erhalt fruchtbaren und kulturfähigen Bodens, dem sorgsamem und schonenden Umgang mit Boden sowie der nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen dienen, sind bei der baulichen Umsetzung zu beachten:

Auf die Vermeidung von Bodenverdichtungen (z.B. Anlegen der Baustelleneinrichtung auf bereits befestigten Flächen, verdichtungsarmes Arbeiten) ist zu achten.

Vor Beginn der Baumaßnahme ist der humose Oberboden entsprechend seiner natürlichen Tiefe schonend und unter sorgfältiger Trennung vom Unterboden abzuschieben, sachgerecht zwischen-

zulagern und nach Abschluss der Maßnahme wieder aufzutragen. Das Zwischenlager des humosen Oberbodens (max. 2,5 m) ist vor Vernässung zu schützen. Bei längerer Lagerungszeit über 6 Monate ist dieses geeignet zu bepflanzen. Verdichtungen sind zu vermeiden.

Die Erdbewegungen sind auf ein unumgängliches Maß zu beschränken, wobei insbesondere die sinnvolle Wiederverwendung auf dem Grundstück, Auffüllungen mit dem anstehenden Material) anzustreben ist. Dies ist bereits in der Planungsphase zu berücksichtigen.

Beim Bearbeiten des Bodens ist unbedingt auf trockene Wetterverhältnisse und optimale Bodenfeuchte zu achten.

Schädliche Bodenveränderungen und Bodenverunreinigungen (u.a. Verfüllen der Baugruben mit Bauschutt und Bauabfall) sind abzuwehren.

D. Pflanzliste

Die Pflanzliste wird bis zur Entwurfsoffenlage ergänzt.

E. Verfahrensvermerke

13

Bebauungsplanverfahren nach § 13 b BauGB

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 2 BauGB)	am 22.02.2019
Ortsübliche Bekanntmachung	am 14.11.2019
Frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	am _____
Ortsübliche Bekanntmachung	vom _____
Öffentliche Auslegung	bis _____
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am _____
Ortsübliche Bekanntmachung	vom _____
Öffentliche Auslegung	bis _____
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am _____
In Kraft treten durch ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am _____

F. Aufstellung

Gemeinde Grafenau

Grafenau, den __. __. ____

Martin Thüringer, Bürgermeister

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text und der Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Grafenau, den __. __. ____

14

Martin Thüringer, Bürgermeister

Bearbeitung:

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Stuttgart, den 13.10.2021

Margarethe Stahl