

BEGRÜNDUNG UND TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN  
„HOFWIESEN, 2. ÄNDERUNG“  
IN UNTERFISCHACH  
BESCHLEUNIGTES VERFAHREN NACH § 13A BAUGB

---

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>2</b>
<b>ABBILDUNGSVERZEICHNIS</b>	<b>3</b>
<b>VORBEMERKUNGEN</b>	<b>4</b>
<b>BEGRÜNDUNG</b>	<b>5</b>
<b>B.1. Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes</b>	<b>5</b>
<b>B.2. Städtebauliche Konzeption</b>	<b>5</b>
<b>B.3. Geltungsbereich und Flächenbedarf</b>	<b>5</b>
<b>B.4. Übergeordnete Planungsebene</b>	<b>7</b>
B.4.1 Regionalplan	7
<b>B.5. Kommunale Planungsebene</b>	<b>7</b>
B.5.1 Flächennutzungsplan	7
B.5.2 Angrenzende und überplante Bebauungspläne	7
<b>B.6. Schutzgebiete und Restriktionen</b>	<b>9</b>
B.6.1 Schutzgebiete und Biotopschutz	9
B.6.2 Artenschutz	9
B.6.3 Denkmalschutz	9
B.6.4 Immissionsschutz	9
B.6.5 Wald und Waldabstandsflächen	9
B.6.6 Altlasten	9
<b>B.7. Beschreibung der Umweltauswirkungen</b>	<b>9</b>
<b>B.8. Planungsrechtliche Festsetzungen</b>	<b>10</b>
B.8.1 Maß der baulichen Nutzung	10
<b>B.9. Örtliche Bauvorschriften</b>	<b>10</b>
B.9.1 Dachform und Dachneigung, Eindeckung und Dachbegrünungen	10
<b>B.10. Verkehr</b>	<b>10</b>
B.10.1 Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz	10
B.10.2 Innere Erschließung	10
<b>B.11. Technische Infrastruktur</b>	<b>10</b>
<b>B.12. Bodenordnende Maßnahmen</b>	<b>10</b>
<b>TEXTTEIL</b>	<b>11</b>
<b>P Planungsrechtliche Festsetzungen</b>	<b>11</b>
<b>O Örtliche Bauvorschriften</b>	<b>13</b>
<b>H Hinweise und Empfehlungen</b>	<b>15</b>
<b>VERFAHRENSVERMERKE</b>	<b>17</b>
<b>BEBAUUNGSPLAN</b>	

## **ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Bild 1: Geltungsbereich, 1:1.500	6
Bild 2: Flächennutzungsplan "Oberes Bühlertal, 6. Änderung", 1:10.000	8
Bild 3: Luftbild, 1:1.500	8

## VORBEMERKUNGEN

Diese **Ausarbeitung** enthält:

- Begründung
- Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften

Die verwendeten **Rechtsgrundlagen** sind in der jeweils derzeit gültigen Fassung:

- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22.12.2008
- Landesplanungsgesetz (**LplG**) vom 10.07.2003
- Baugesetzbuch (**BauGB**) vom 23.09.2004
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) vom 23.01.1990
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (**LBO**) vom 01.03.2015
- Planzeichenverordnung 1990 (**PlanzV 90**) vom 18.12.1990
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29.07.2009
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (**NatSchG**) vom 23.06.2015
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) vom 17.05.2013

Die **Verfahrensschritte** gemäß BauGB zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes sind:

- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
- Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB ist im beschleunigten Verfahren keine **Umweltprüfung** durchzuführen und kein **Umweltbericht** zu erstellen.

Ein separates Fachgutachten zur **Eingriffsregelung** nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 15 ff. BNatSchG muss gemäß § 13a BauGB nicht durchgeführt werden.

Weitere **Fachgutachten** wurden - da nicht erforderlich - nicht erstellt.

## BEGRÜNDUNG

### B.1. Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans „Hofwiesen“ am 22.11.2001 wurde die rechtliche Grundlage für eine kleinflächige Siedlungsentwicklung für den Eigenbedarf im Ortsteil Unterfischach geschaffen.

Für den südlichen Teil des Planungsgebietes wurden 2001 im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplans „Hofwiesen“ zwei geologische Gutachten erstellt. Diese sagen aus, dass die Untergrundverhältnisse hinsichtlich der Tragfähigkeit als schlecht anzusehen sind. Die weichen Schichten (Schwemmland) mit einem zum Teil hohen organischen Anteil von Wurzelstöcken erlauben keine Einzel- oder Streifenfundamente. Nur mit Tiefengründung sei eine sichere Gründung möglich.

Im Verlaufe der Jahre hat sich herausgestellt, dass dieser südliche Teil nicht bebaubar oder nur mit einem hohen Aufwand bebaubar ist. Aus diesem Grund wurde dieser Teil als private Grünfläche festgesetzt. Somit sind 3 Bauplätze entfallen. Dies wurde mit einer Erhöhung der Außenwandhöhen erreicht. Die Firsthöhe und das Erscheinungsbild eines knapp zweigeschossigen Gebäudes werden beibehalten. Die erste Änderung ist am 01.10.2015 in Kraft getreten.

Jedoch hat sich gezeigt, dass die Bauherren besondere Ansprüche und Wünsche haben, welche mit den bisherigen Festsetzungen nicht umgesetzt werden können. Aus diesem Grund soll nun mit der vorliegenden **2. Änderung** der Bebauungsplan bezüglich der Dachformen, -neigung sowie Dacheindeckung geändert werden. Zukünftig werden diesbezüglich keine Festsetzungen mehr getroffen. Die Kubatur der Gebäude bestimmt sich über die wie bisher festgesetzten Höhen. Die Höhenangaben bleiben unverändert, jedoch wird anstatt einer Firsthöhe eine Gebäudehöhe festgesetzt. Somit ist der Bauherr flexibel in seiner Ausführung der Gebäude ohne zu massive Gebäude befürchten zu müssen.

Mit dem Bebauungsplan werden ausschließlich Flächen überplant, die sich im Geltungsbereich eines in Kraft getretenen Bebauungsplanes befinden. Da es sich somit um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. Der dort festgesetzte Schwellenwert von 2,0 ha der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO ist bzgl. des Änderungsbereiches nicht überschritten. Eine Durchführung einer Umweltprüfung ist daher entbehrlich. Umweltauswirkungen und artenschutzrechtliche Belange müssen jedoch grundsätzlich abgearbeitet werden.

### B.2. Städtebauliche Konzeption

Das städtebauliche Konzept bleibt weitestgehend unverändert.

### B.3. Geltungsbereich und Flächenbedarf

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist auf der nächsten Seite dargestellt. Die Gesamtfläche beträgt ca. 5,6 ha. Diese verteilen sich folgendermaßen:

• Bruttobauflächen	5,6 ha	93 %
- überbaubare Flächen	2,5 ha	45 %
- nicht überbaubare Flächen	0,7 ha	12 %
- private Grünflächen	2,0 ha	36 %
• Verkehrsflächen	0,4 ha	7 %

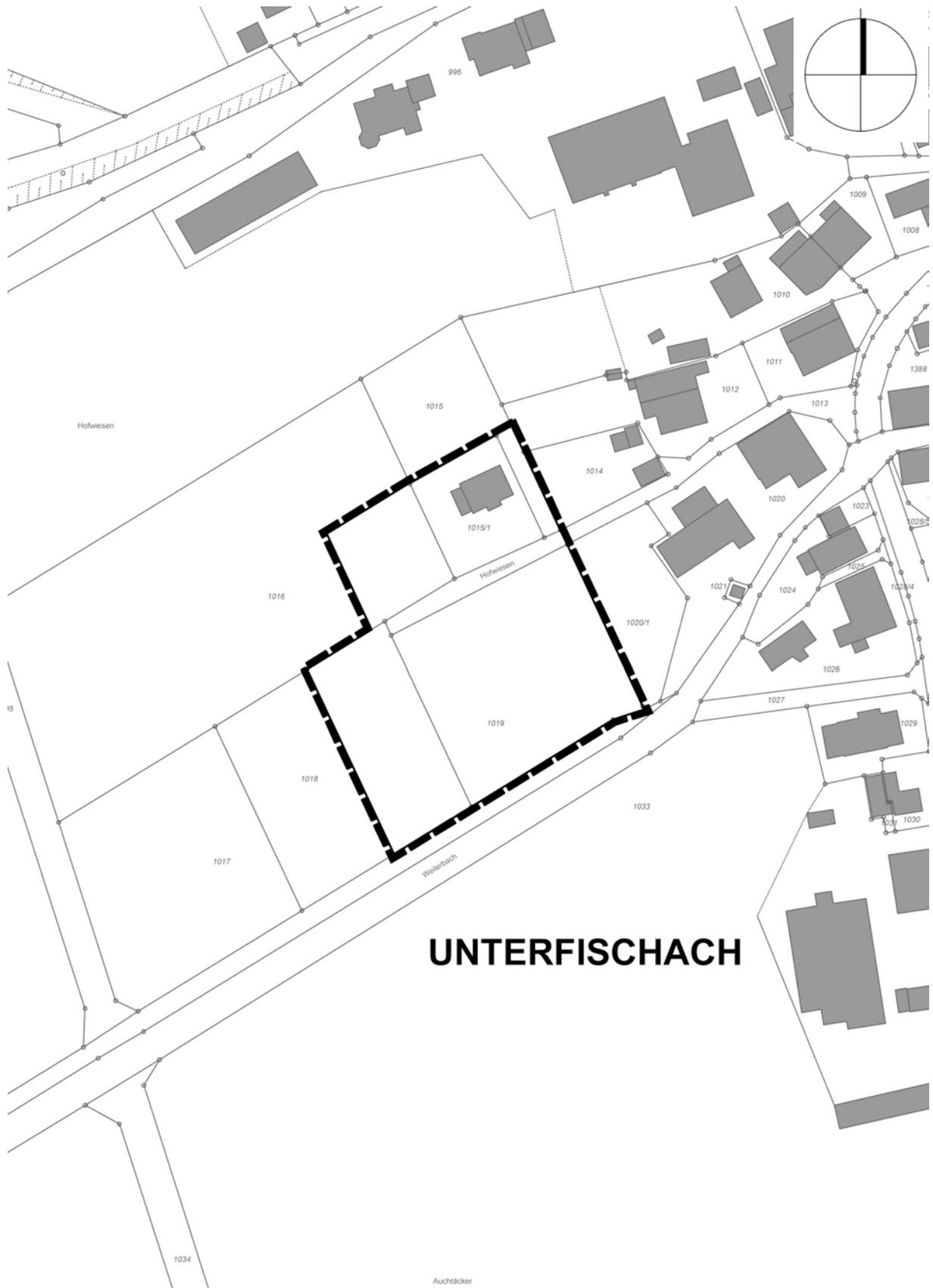


Bild 1: Geltungsbereich, 1:1.500

## **B.4. Übergeordnete Planungsebene**

### **B.4.1 Regionalplan**

In der Raumnutzungskarte zum Regionalplan Heilbronn-Franken 2020“ ist das Plangebiet als Siedlungsfläche dargestellt. Regional bedeutsame Flächen werden durch die Planung nicht tangiert. Die Änderung hat keine raumordnerischen Auswirkungen.

## **B.5. Kommunale Planungsebene**

### **B.5.1 Flächennutzungsplan**

Im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan „Oberes Bühlertal, 6. Änderung“ ist der Geltungsbereich als bestehende gemischte Baufläche dargestellt.

### **B.5.2 Angrenzende und überplante Bebauungspläne**

Es grenzen keine Bebauungspläne an den Geltungsbereich an.

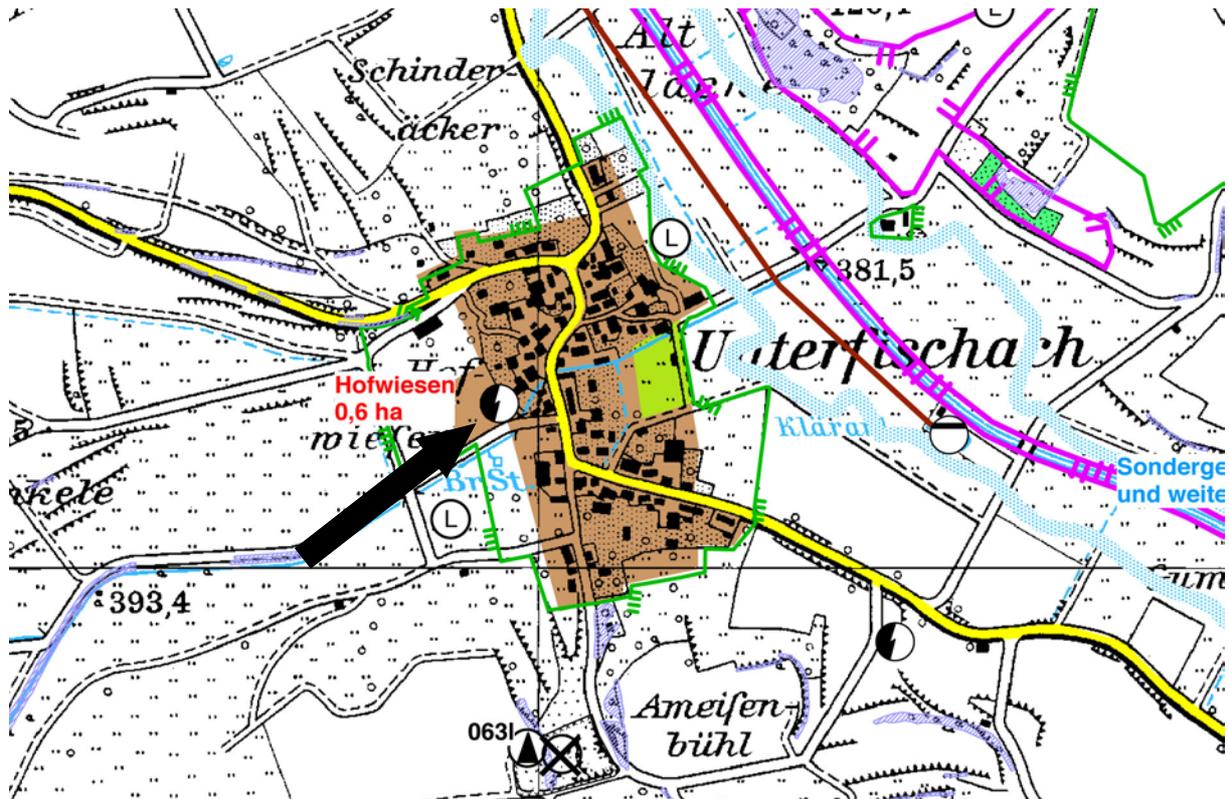


Bild 2: Flächennutzungsplan "Oberes Bühlertal, 6. Änderung", 1:10.000



Bild 3: Luftbild, 1:1.500

## **B.6. Schutzgebiete und Restriktionen**

### **B.6.1 Schutzgebiete und Biotopschutz**

Durch die Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes sind weder Schutzgebiete (z. B. Landschaftsschutzgebiete, Wasserschutzgebiete, usw.) noch Biotop betroffen, noch werden welche beeinträchtigt.

### **B.6.2 Artenschutz**

Durch die Veränderungen der Ausformungsmöglichkeiten der Dächer sind keine Auswirkungen auf den Artenschutz zu erwarten.

### **B.6.3 Denkmalschutz**

Im und angrenzend an den Geltungsbereich sind keine Boden- und Baudenkmale bekannt. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

### **B.6.4 Immissionsschutz**

Mit der vorliegenden Planung ist mit keinen weiteren Immissionen, welche dazu geeignet wären angrenzende Nutzungen zu stören, zu rechnen.

### **B.6.5 Wald und Waldabstandsflächen**

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche durch die Planung berührt.

### **B.6.6 Altlasten**

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche durch die Planung berührt.

## **B.7. Beschreibung der Umweltauswirkungen**

Mit der vorliegenden Planung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Klima, Wasser, Boden, Kultur- und Sachgüter sowie auf ihre Wechselwirkung verbunden.

Aufgrund der Durchführung im beschleunigten Verfahren ist die Anwendung der Eingriffsregelung nicht erforderlich.

## **B.8. Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **B.8.1 Maß der baulichen Nutzung**

Die Höhen der baulichen Anlagen bleiben unverändert. Da nun aber keine Festsetzungen mehr bezüglich der Dachformen und Neigungen mehr gegeben werden, wird nun anstatt einer maximalen Firsthöhe eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt.

## **B.9. Örtliche Bauvorschriften**

### **B.9.1 Dachform und Dachneigung, Eindeckung und Dachbegrünungen**

Um den Bauherren einen größeren Gestaltungsspielraum zu ermöglichen, werden keine Festsetzungen zu den Dachformen, der Dachneigung und der Eindeckung gemacht.

Eine Dachbegrünung ist erwünscht und daher generell zulässig.

## **B.10. Verkehr**

### **B.10.1 Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz**

Die Anbindung ist durch die Straße „Hofwiesen“ gewährleistet. Diese führt direkt zur K 2622 und führt zur Landesstraße 1066 in Richtung Obersontheim bzw. Gaildorf.

### **B.10.2 Innere Erschließung**

Die innere Erschließung bleibt unverändert.

## **B.11. Technische Infrastruktur**

Die Versorgung erfolgt durch bestehende bzw. den Ausbau der bestehenden Systeme.

## **B.12. Bodenordnende Maßnahmen**

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig.

Obersontheim, im Juni 2016

Trittner  
(Bürgermeister)

## TEXTTEIL

### P PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Dem Bebauungsplan „**Hofwiesen, 2. Änderung**“ liegen zugrunde: Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 sowie die Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) jeweils in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen.

*Hinweis: Die nachfolgenden Planungsrechtlichen Festsetzungen werden, außer „Höhe der baulichen Anlagen“, unverändert aus dem bisherigen Bebauungsplan „Hofwiesen“ übernommen. Die Änderungen sind **rot** dargestellt.*

#### P.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 – 11 BauNVO)

(nicht festgesetzt)

*Hinweis: Im Südosten des Planungsgebietes liegt ein kleiner Teil der bebaubaren Fläche im HQ100 gemäß der Hochwassergefahrenkarte vom Juni 2014. Da es sich um ein bestehendes Baugebiet handelt, werden die wasserschutzrechtlichen Belange im Rahmen des Bauantrages auf dem betroffenen Grundstück mittels eines wasserrechtlichen Antrages geregelt. Die verlangten Maßnahmen nach §78, Abs. 3 WHG sind zu berücksichtigen.*

#### P.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 – 21a BauNVO)

Überbaubare Grundflächen (GRZ), Geschossflächen (GFZ) und Zahl der Vollgeschosse gemäß Planeinschrieb. Bei zweigeschossiger Bauweise muss ein Vollgeschoss im Dachgeschoss angeordnet werden.

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl ist unzulässig.

##### P.2.1 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 16 Abs. 3 BauNVO und § 74 Abs. 1, Nr. 1 LBO)

Die Außenwandhöhe, gemessen von der festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, darf gemäß Planeintrag auf 2/3 der Gebäudelänge folgende Maße nicht überschreiten:

bergseits 4,70 m  
talseits 5,70 m

Die **Gebäudehöhe**, gemessen von der Erdgeschossfußbodenhöhe bis zum höchsten Punkt des Gebäudes, darf 8,5 m nicht überschreiten.

##### P.2.2 Höhenlage der baulichen Anlagen

(§ 18 BauNVO)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf bergseits nicht mehr als 0,50 m über dem höchsten Punkt der bestehenden Geländeoberfläche liegen. Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen sind dabei zu beachten.

**P.3 Nebenanlagen**

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

Nebenanlagen entsprechend § 14 BauNVO sind - soweit als Gebäude (Gartenlauben, Geräteschuppen) vorgesehen - in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur bis 40 cbm umbauten Raum zulässig.

Die Anlage von oberirdischen Flüssiggastanks ist generell unzulässig.

In den als Grünflächen dargestellten Bereichen sind auch unterirdische Nebenanlagen unzulässig.

**P.4 Bauweise**

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

Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.

**P.5 Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports)**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Carports und Stellplätze sind auch außerhalb, nicht jedoch in den als Grünflächen dargestellten Flächen zulässig.

**P.6 Zahl der Wohnungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der Wohnungen ist pro Einzelgebäude auf 3 Wohnungen, je Doppelhaushälfte auf max. 2 Wohnungen beschränkt.

**P.7 Pflanzgebote**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

**P.7.1 Einzelpflanzgebote**

Gemäß Planeintrag sind Obstbäume als Hochstämme in landschaftstypischen Sorten anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten

## O ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum **Bebauungsplan „Hofwiesen, 2. Änderung“** liegen zugrunde: Die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 sowie die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg jeweils in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen.

*Hinweis: Die nachfolgenden Örtlichen Bauvorschriften werden, außer „Dachform, Dachneigung, Dachdeckung und Dachbegrünung“, unverändert aus dem bisherigen Bebauungsplan „Hofwiesen“ übernommen. Die Änderungen sind rot dargestellt.*

### O.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Außenwände sind zu verputzen oder mit Holz zu verschalen. Wandverkleidungen aus Kunststoff, Metall, Steinzeug und Keramik sind unzulässig. Die Verwendung grell leuchtender und reflektierender Farben ist nicht zulässig.

### O.2 Dachform, Dachneigung, Dachdeckung, Dachbegrünung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

**Festsetzungen bezüglich der Dachform, Dachneigung, Dachdeckung und Dachbegrünung werden nicht getroffen.**

### O.3 Einfriedungen und Stützmauern

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die öffentlichen Verkehrsflächen schließen gegen die Baugrundstücke mit einheitlichen Begrenzungssteinen ab. Als Einfriedigungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind zulässig:

- Drahtzäune mit davorliegender Gehölzabpflanzung oder Holzzäune mit senkrechter Latung, Zaunhöhe max. 1,0 m
- geschnittene Hecken, Höhe max. 1,0 m

Sockelmauern und immergrüne Hecken sind generell unzulässig. Gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen ist mit Einfriedigungen ein Abstand von mind. 0,5 m einzuhalten.

Auf den im Plan eingetragenen privaten Grünflächen sind entlang der Grundstücksgrenzen Stützmauern u. ä. Böschungsbefestigungen, geschlossene Einfriedigungen im Sinne des Nachbarrechtes (z. B. Mauern, Bretterwände u. ä.) sowie streng geschnittene oder immergrüne Hecken unzulässig.

### O.4 Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die oberirdische Führung von Niederspannungsleitungen ist unzulässig.

### O.5 Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

Abgrabungen und Aufschüttungen von mehr als 1,0 m Höhe gegenüber dem bestehenden Gelände sind verfahrenspflichtig.

**O.6 Zahl der Stellplätze**  
(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Bei Gebäuden mit einer Wohnung sind 2 Stellplätze, für jede weitere Wohnungen 1 Stellplatz herzustellen.

**O.7 Garagenvorplätze**  
(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die Stellplätze und die Garagenzufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen wie Schotterterrassen, Rasengittersteinen oder ähnlichem auszuführen.

## **H HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN**

### **H.1 Bodenfunde**

Bei Durchführung der Planung können bisher unentdeckte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart mit einer Verkürzung der Frist nach § 20 DSchG nicht einverstanden ist.

### **H.2 Altlasten und Altablagerungen**

Sofern bisher unbekannte altlastenverdächtige Flächen/Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben festgestellt werden, muss das Bau- und Umweltamt beim Landratsamt unverzüglich unterrichtet werden. Weitergehende Maßnahmen sind dann in Abstimmung mit dem Bau- und Umweltamt unter Begleitung eines Ingenieurbüros für Altlasten und Schadensfälle durchzuführen.

### **H.3 Bodenschutz**

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Jegliche Bodenbelastung ist auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Die Hinweise gemäß Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“ sind zu beachten.

### **H.4 Baugrund/Geologie**

Es wird empfohlen, die Gewährleistung der Standsicherheit auf den Baugrundstücken durch individuelle Bodengutachten klären zu lassen.

### **H.5 Grundwasser**

Wird im Zuge der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, so sind die Arbeiten, welche zum Anschnitt geführt haben, unverzüglich einzustellen sowie das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu informieren. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt vor Ausführung anzuzeigen. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig. Eine befristete Wasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf der behördlichen Zustimmung.

### **H.6 Oberflächenwasser**

Das Baugebiet liegt an einem leicht geneigten Hang. Bei Starkregen und Schneeschmelze kann Oberflächenwasser vom Baugebiet selbst und den Außenflächen in das Baugebiet einströmen. Um Beeinträchtigungen insbesondere der Untergeschossräume zu verhindern, sollen Lichtschächte und Kellerabgänge entsprechend überflutungssicher ausgebildet werden.

## **H.7 Verkehrsflächen**

Bei den im Plan dargestellten Verkehrsflächen handelt es sich um Bruttoflächen (inklusive Randsteine). Sie sind als Richtlinie zu verstehen. Es wird darauf hingewiesen, dass entsprechend § 126 Abs. 1 und 2 BauGB die Eigentümer angrenzender Grundstücke das Anbringen von Beleuchtungskörpern und deren Leitungen sowie Kennzeichen und Hinweisschilder auf ihren Grundstücken zu dulden haben. Die Eigentümer sind im Vorfeld zu benachrichtigen.

## **H.8 Grenzabstände mit Pflanzungen**

Gemäß Nachbarrechtsgesetz für Baden-Württemberg ist mit Gehölzpflanzungen zu angrenzenden Grundstücken ein Grenzabstand einzuhalten, gemessen ab Mitte Pflanze bzw. Stamm. Die genauen Vorgaben sind dem „Gesetz über das Nachbarrecht“ des Landes Baden-Württemberg zu entnehmen.

Die Grenzabstände können in Abhängigkeit des Status (z.B. Innerortslage, landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, landwirtschaftlich nicht genutzte Grundstücke) der Nachbargrundstücke variieren. Zu Gewässergrundstücken sind keine Abstände einzuhalten. Zu öffentlichen Straßen sind zwar gemäß Nachbarrechtsgesetz keine Abstände einzuhalten, jedoch müssen hier die Vorgaben der „Richtlinie für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme“ (RPS) beachtet werden. Dort sind Abstände geregelt, die in Abhängigkeit u.a. von der zulässigen Geschwindigkeit und dem Geländeprofil variieren. Die Abstände sind der RPS zu entnehmen.

**VERFAHRENSVERMERKE**

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	15.06.2016
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	14.07.2016
Auslegungsbeschluss	am	15.06.2016
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	14.07.2016
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 22.07. bis	22.08.2016
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am	21.09.2016
Ortsübliche Bekanntmachung/Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am	06.10.2016

**AUFGESTELLT**

**AUSGEFERTIGT**

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

Obersontheim,  
den 15.06.2016

Obersontheim,  
den 22.09.2016

gez.  
Trittner  
(Bürgermeister)

.....  
Trittner  
(Bürgermeister)

Landratsamt Schwäbisch Hall – Fachbereich Kreisplanung, Stand 15.06.2016