

GEMEINDE: SCHNÜRPFLINGEN
ORTSTEIL: BEUREN
KREIS: ALB-DONAU-KREIS



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- PLANUNGSRECHTLICHER TEIL -

DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

„NÖRDLICH ALTE LANDSTRASSE“

Satzung: 18.12.2024

1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art 3 Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S.394) m. W. v. 01.01.2024

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m. W. v. 07.07.2023

Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229) m. W. v. 01.07.2023

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen der Gemeinde werden aufgehoben.

2 Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1-15 BauNVO)

2.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne von § 4 BauNVO.

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

2.1.1.1 Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 3 BauNVO sind Bestandteil des Bebauungsplanes und somit zulässig.

Zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen

2.1.1.2 Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.

Unzulässig sind:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16-21a BauNVO)

2.2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) Siehe Einschriebe im Plan.

2.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2, § 20 BauNVO) Siehe Einschriebe im Plan.

- 2.2.3 **Höhe der Gebäude** (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
- Siehe Einschriebe im Plan.
- Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe wird gemessen von der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH-R) bis zur Oberkante Firstziegel bzw. Oberkante Dachabschluss. Die eingetragene EFH-R bezieht sich auf das Hauptgebäude.
-
- 2.3 Bauweise** (§ 22 BauNVO)
- Siehe Einschriebe im Plan.
- Offene Bauweise im Sinne von § 22 Abs. 2 BauNVO: Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
-
- 2.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
- 2.4.1 Baugrenze gem. § 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO zur Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche. Siehe zeichnerischer Teil.
- 2.4.2 Regelungen für bauliche Anlagen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO.
- 2.4.2.1 Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor der Garagenzufahrt ist ein Stauraum von 5,00 m freizuhalten.
- 2.4.2.2 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude handelt, auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, jedoch nicht auf der Erschließungsstraße zugewandten Seite.
- 2.4.2.3 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 2.4.2.4 Untergeordnete Bauteile und Vorbauten im Sinne von § 5 Abs. 6 Nr. 1 und 2 LBO Baden-Württemberg sind generell außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2.5 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die im Plan eingetragenen Sichtfelder sind von Sichthindernissen aller Art zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von sämtlichen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizumachen und auf Dauer freizuhalten.

2.6 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Anzahl der maximal zulässigen Wohnungen wird wie folgt beschränkt:

Max. 3 Wohnungen je Baugrundstück mit Einzelhausbebauung.

Max. 2 Wohnungen je Baugrundstück mit Doppelhaushälfte.

2.7 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die im Plan eingetragene Erdgeschoß-Rohfußbodenhöhe (EFH-R) darf unter Berücksichtigung des folgenden Satzes um max. 0,75 m unterschritten werden. Die EFH-R ist oberhalb des angrenzenden Straßenniveaus / der Rückstauenebene zu legen. Sie ist in den Eingabep länen (Schnitte und Ansichten) darzustellen.

2.8 Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Abweichend von § 6 Abs. 1 Satz 2 LBO wird bei der Ermittlung der zulässigen Wandfläche und Wandhöhe an zulässigen Grenzgaragen die Wandfläche unterhalb des angrenzenden Straßenniveaus nicht angerechnet. Diese gilt nur bis zu einer Tiefe von 15 m von der Straßenbegrenzungslinie. Bezugspunkt für das Höhenniveau ist der Schnittpunkt der Grundstücksgrenze mit der Oberkante des Randsteines.

2.9 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

2.9.1 Öffentliche Verkehrsflächen sind gem. zeichnerischem Teil festgesetzt.

2.9.2 Straßenausstattung

Masten für die Straßenbeleuchtung und Schaltschränke sowie Verkehrszeichen sind bis zu einer Tiefe von 0,50 m ab Randsteinhinterkante zu dulden.

2.9.3 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

Es sind keine direkten Ein- und Ausfahrten auf die Kreisstraße zulässig, entsprechend dem zeichnerischen Teil.

2.10 Böschungen/Stützbauwerke (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Böschungen und Stützbeton für Randeinfassungen, die zur Herstellung der Erschließungsstraße erforderlich sind, sind auf den Baugrundstücken zu dulden.

2.11 Maßnahmen zur Vermeidung von Starkregenschäden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

2.11.1 Die geplanten Gebäude sind vor abfließenden Niederschlagswasser aus dem östlich angrenzenden Außeneinzugsgebiet zu schützen. Entlang der östlichen Grenze ist ein Randstein dessen Oberkante mindestens 0,25 m über den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen liegen muss, herzustellen. An der nordöstlichen Ecke ist ein Einlaufbauwerk vorzusehen. Der Randstein und das Einlaufbauwerk ist seitens der Gemeinde Schnürpflingen herzustellen und seitens der jeweiligen Grundstückseigentümer zu dulden.

2.12 Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Die mit Leitungsrechten eingetragenen Flächen sind zu Gunsten der Gemeinde Schnürpflingen zur Ableitung des Schmutz- und Regenwassers belastet. Sie sind von einer Bebauung mit Gebäuden freizuhalten.

2.13 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

2.13.1 Öffentliche Grünflächen

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gemäß Pflanzgebot 1 (pfg 1) anzupflanzen. Bauliche Anlagen sind nicht zulässig.

2.13.2 Private Grünflächen

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gemäß Pflanzgebot 2 (pfg 2) anzupflanzen. Bauliche Anlagen sind nicht zulässig.

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

2.14.1 Entwässerung

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem.

2.14.1.1 Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser der Dach-, Hof- und Straßenflächen ist getrennt zu fassen und in einen getrennten Regenwasserkanal im Straßenbereich einzuleiten.

Vor der Einleitung in den öffentlichen Regenwasserkanal ist das Niederschlagswasser der Dachfläche in einer Retentionszisterne zurückzuhalten.

Dachfläche	Drosselabfluss	Retentionsvolumen
bis 100 m ²	0,2 l/s	2,4 m ³
100 – 150 m ²	0,2 l/s	4,1 m ³
150 – 200 m ²	0,2 l/s	5,9 m ³
200 – 250 m ²	0,2 l/s	7,7 m ³

Das gesammelte Niederschlagswasser ist dem verdolten Buhllachengraben in der „Alten Landstraße“ zuzuführen.

2.14.1.2 Schmutzwasser

Schmutzwasser ist über einen Schmutzwasserkanal in den bestehenden Schmutzwasserkanal einzuleiten.

2.14.1.3 Die Entwässerung der Baugrundstücke ist in den Bauplänen darzustellen.

2.14.2 Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz

Die Gehölzentfernung darf gemäß § 39 BNatSchG nur im Winter (von Oktober bis Februar) erfolgen. Bei den neuen Häusern sind großflächige, transparente Glas-Elemente entweder grundsätzlich zu vermeiden, oder es müssen nichttransparente Markierungen, Muster (direkt ins Glas geätzt oder per Siebdruck), Netze oder Gitter in ausreichend engem Abstand angebracht werden (vgl. BAYLFU 2019). Auch halbtransparente Materialien wie Milchglas, Glasbausteine oder farbiges Glas sind oftmals geeignete, vogelsichere Alternativen. Vogel-Silhouetten (z. B. Aufkleber) sind nicht geeignet.

2.14.3 CEF-Maßnahmen

Durch die Entfernung der Bäume gehen zwei Brutplätze höhlenbrütender Arten verloren. Deshalb sind rechtzeitig vorher 4 Nistkästen in Bäumen der Umgebung (keine Höhlenbäume) aufzuhängen. Es sind langlebige Holzbeton-Rundkästen mit großen Einfluglöchern zu verwenden („Starenkästen“). Diese sind dauerhaft zu erhalten und jährlich im Winter zu reinigen. Es wird empfohlen, damit jemand aus einem Naturschutzverband zu beauftragen, z. B. BUND, NABU, Naturfreunde.

2.14.4 Insektenfreundliche Beleuchtung

Die Beleuchtung ist insektenfreundlich zu gestalten. Hierfür sollen Leuchtmittel mit möglichst geringen UV- und Blau-Anteilen (Farbtemperatur 2400-3000K) verwendet werden. Streulicht, insbesondere auf Flächen mit Vegetation, ist zu vermeiden oder abzuschirmen.

2.14.5 Schutzmaßnahmen Biotop

Das Biotop auf öffentlicher Fläche ist vor Beschädigung und Beeinträchtigung durch die Baumaßnahmen mithilfe von geeigneten Maßnahmen (z. B. Bauzaun) zu schützen.

2.14.6 Ausgleichsmaßnahmen nach der Ökokontoverordnung

Auf dem gemeindeeigenen Flurstück 1436 ist entlang des Steinenbaches eine Feuchtwiese in Übergang zu einer Fettwiese hangaufwärts anzulegen.

Mit dieser Maßnahme wird der Eingriff für den Bebauungsplan „Nördlich Alte Landstraße“ sowie dem zeitgleich erstellten Bebauungsplan „Unterer Weinstetter Weg“ ausgeglichen.

Mit der Maßnahme werden 126.907 Ökopunkte generiert. Dem Bebauungsplan „Unterer Weinstetter Weg“ werden 38.436 ÖP zugeordnet, dem Bebauungsplan „**Nördlich Alte Landstraße**“ werden **41.124 ÖP** zugeordnet.

2.14.7 Empfehlung für den Artenschutz

Es wird empfohlen, an den neuen Gebäuden einige Fledermausquartiere oder Vogelnistplätze einzuplanen und in die Bausubstanz zu integrieren.

2.15 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.15.1 PFG 1: Pflanzgebot "Blühwiese mit Streuobstbäumen" auf öffentlichen Grünflächen

Die in der Planzeichnung mit pfg1 gekennzeichneten Fläche ist von der Gemeinde mit einer artenreichen Wiesenmischung aus zertifiziertem autochthonem Saatgut, für den Produktionsraum 8 "Alpen und Alpenvorland", Ursprungsgebiet 17 "Südliches Alpenvorland" anzusäen. Die Wiese ist extensiv zu nutzen. Auf der Wiese sind 12 heimische Streuobstbäume mit einem Abstand von 10 m untereinander anzupflanzen.

Qualität: Für die Baumpflanzungen sind Hochstämme zu verwenden, 3x verpflanzt.

Saatgutempfehlung: Fa. Rieger Hofmann, Nr. 1 Blumenwiese mit 50 % Blumen und 50 % Gräser aus dem angrenzenden Ursprungsgebiet 16.

Bunt blühende, sehr artenreiche Blumenwiese mit nieder- bis hochwüchsigen Arten, Unter-, Mittel- und Obergräser.

2.15.2 PFG 2: Pflanzgebot "Hecke" auf privaten Grünflächen

Pflanzung einer einreihigen Hecke aus standortgerechten, einheimischen Gehölzen innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Pflanzgebotsflächen pfg2. Die Straucharten sind der nachfolgenden Pflanzenliste zu entnehmen.

Pflanzenliste pfg2:

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Zitterpappel	<i>Populus tremula</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Roter Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Gemeiner Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Gemeine Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Feldrose	<i>Rosa arvensis</i>
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>

Qualität: 2 x verpflanzt, mit Ballen

Ausführung: Sträucher sind als einreihige Hecken (Pflanzabstand 1 - 1,5 m) spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Gebäudes vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu setzen und dauerhaft zu pflegen. Zur Erhöhung der Artenvielfalt wird empfohlen verschiedene Straucharten zu verwenden.

Die Abstandsregelungen gegenüber benachbarten Grundstücken sind zu beachten (§ 11-22 NRG BW).

2.15.3 PFG 3: Pflanzgebot "Bäume" auf privaten Flächen

Je 500 m² angefangener Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum gem. Pflanzenliste pfg3 zu pflanzen.

Pflanzenliste pfg3:

Obstbäume	regionaltypische Sorten
Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	Sorbus aria
Elsbeere	Sorbus torminalis
Wildapfel	Malus sylvester
Wildbirne	Pyrus communis

Qualität: Für die Baumpflanzungen sind Hochstämme zu verwenden, 3x verpflanzt.

Ausführung: Die Bäume sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Gebäudes vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Die Abstandsregelungen gegenüber benachbarten Grundstücken sind zu beachten (§ 11-22 NRG BW).

2.16 Zuordnungsfestsetzung

Die Maßnahmen, die an anderer Stelle als im Bebauungsplan als Ausgleich für den Eingriff herangezogen werden, werden dem vorliegenden Bebauungsplan zugeordnet.

Dem Bebauungsplan „Nördlich Alte Landstraße“ werden 41.124 ÖP der Maßnahme „Anlegen einer Feucht- und Fettwiese am Steinenbach“, Flurstück 1436, Gemarkung Schnürpflingen zugeordnet.

Mit der Maßnahme kann der Eingriff vollständig ausgeglichen werden.

3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

3.1 Archäologische Funde

- 3.1.1 Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen/das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstellen sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktages nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.
- 3.1.2 Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen.

3.2 Altlasten

Sollten bei Erdarbeiten Verunreinigungen oder Altablagerungen, wie Müllrückstände, Verfärbungen oder auffällige Gerüche, festgestellt werden ist das Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Abteilung Wasser- und Bodenschutz sofort zu benachrichtigen.

3.3 Boden- und Grundwasserschutz

- 3.3.1 Bei der Umgestaltung des Planungsgebietes ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Der gewachsene Boden ist in den Grünflächen und in den Stellplätzen, soweit geeignet, zu erhalten.

Auf allen zu bebauenden oder befestigten Flächen ist vor Beginn der Baumaßnahmen der Oberboden separat abzutragen, unverdichtet und unvermischt zu lagern und frühestmöglich für Vegetationszwecke wieder zu verwenden.

Der Bodenaushub ist so weit wie möglich auf dem jeweiligen Baugrundstück gleichmäßig und an die Nachbargrundstücke angepasst einzubringen.

Fallen zu große Mengen Bodenaushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (zum Beispiel felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen.

Die Bestimmungen der Bodenschutzgesetze (BBodSchG und LBodSchAG) sind zu beachten. Auf den Erdmassenausgleich im Sinne des § 3 Absatz 3 LKreiWiG wird hingewiesen.

- 3.3.2 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. Zum Schutz tiefer liegender Grundwasservorkommen ist die Bohrtiefe an diesem Standort auf 33 Meter beschränkt.

3.4 Geotechnische Hinweise

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Verschwemmungssediment, Haldenhof-Mergeln und Glimmersande der Oberen Süßwassermolasse.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens im Bereich der Verschwemmungssedimente und der Haldenhof-Mergel ist zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

3.5 Landwirtschaftliche Immissionen

Es wird darauf hingewiesen, dass die durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen auftretende Geruchs-, Staub-, Lärm und Erschütterungsimmissionen sowie die Ausbringung von Flüssigmist, Dünger und Spritzmittel zu dulden sind.

3.6 Empfehlungen zum Lärmschutz

Die bei der Aufstellung von Luft-Wärme-Pumpen verursachten Geräuschemissionen dürfen nicht zu einer Überschreitung der Immissionswerte der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) beitragen. Für die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen ist der Betreiber der Luft-Wärme-Pumpe verantwortlich.

Es wird empfohlen, Schlafräume auf die verkehrsabgewandte Seite zu orientieren.

3.7 Schutz vor Starkregen

Bei Starkregenereignissen kann wild abfließendes Oberflächenwasser auf die Baugrundstücke einströmen. Zum Schutz vor Oberflächenwasser sind entsprechende bauliche Maßnahmen zur Verhinderung von Überflutungsschäden erforderlich. Insbesondere Lichtschächte und Kellerabgänge sind überflutungssicher auszubilden. Alle Gebäudeöffnungen (z. B. Eingänge, Lichtschächte, usw.) sind mit einem Sicherheitsabstand über OK Gelände bzw. OK Straße zu legen oder wasserdicht auszubilden. Das Niederschlagswassers darf dabei nicht zum Nachteil Dritter ab- oder umgeleitet werden. Die Ableitung von Niederschlagswasser auf fremden oder öffentlichen Grund ist unzulässig.

3.8 Überörtliche Straßen

Das Baugebiet wird im Immissionsbereich der überörtlichen Straßen, besonders im Schallwirkungsbereich liegen. Es ist durch die überörtliche Straße vorbelastet. Der Straßenbaulastträger ist deshalb nicht verpflichtet, sich an den Kosten evtl. notwendig werdender Schutzmaßnahmen (z. B. Schallschutz) zu beteiligen.

4 **Verfahrensvermerke**

Anwendung der Übergangsvorschrift § 215a BauGB für das laufende §13b - BauGB Verfahren

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 04.12.2019 beschlossen, den Bebauungsplan „Nördlich Alte Landstraße“ in Schnürpflingen, OT Beuren aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist am im Mitteilungsblatt der Gemeinde Schnürpflingen ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 21.07.2021 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes „Nördlich Alte Landstraße“ und seine Begründung vom 21.07.2021 öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 30.07.2021 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Schnürpflingen mit dem Hinweis darauf ortsüblich bekanntgemacht worden, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die nach § 4 Abs. 1 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 02.08.2021 benachrichtigt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat in der Zeit vom 09.08.2021 bis 10.09.2021 öffentlich ausgelegen und wurde ins Internet eingestellt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 20.10.2021 die während der Auslegungsfrist eingegangenen Stellungnahmen geprüft.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 20.10.2021 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes „Nördlich Alte Landstraße“ und seine Begründung vom 20.10.2021 aufgrund von Planänderungen erneut öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 04.11.2021 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Schnürpflingen mit dem Hinweis darauf ortsüblich bekanntgemacht worden, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die nach § 4 Abs. 1 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 04.11.2021 benachrichtigt worden.

Der erneute Entwurf vom 20.10.2021 des Bebauungsplanes mit der Begründung hat in der Zeit vom 15.11.2021 bis 30.11.2021 öffentlich ausgelegen und wurde ins Internet eingestellt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Die Auslegungsfrist zum geänderten Entwurf wurde gem. § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB angemessen verkürzt. Es wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden durften.

Der erneute Entwurf vom 18.09.2024 des Bebauungsplanes mit der Begründung hat in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegen und wurde ins Internet eingestellt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Die Auslegungsfrist zum geänderten Entwurf wurde gem. § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB angemessen verkürzt. Es wurde darauf hingewiesen, dass gemäß

§ 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden durften.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom die während der Auslegungsfrist eingegangenen Stellungnahmen geprüft. Das Prüfergebnis ist den Betroffenen mit Schreiben vom mitgeteilt worden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vomden Bebauungsplan „Nördlich Alte Landstraße“ als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat von Schnürpflingen wurde am im Mitteilungsblatt der Gemeinde Schnürpflingen ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan „Nördlich Alte Landstraße“ wurde dadurch rechtsverbindlich.

Das Anzeigeverfahren gemäß § 4 Abs.3 GemO wurde am durchgeführt.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

.....

Knoll, Bürgermeister

5 Ausfertigungsvermerk

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 18.12.2024 überein.

Ausgefertigt:

Bürgermeister Schnürpflingen

Knoll, Bürgermeister

Gefertigt:

WASSERMÜLLER ULM GMBH

INGENIEURBÜRO

Hörvelsinger Weg 44, 89081 Ulm

Datum: 04.12.2019 / 21.07.2021 / 20.10.2021 / 02.10.2024 / 18.12.2024