

Gemeinde Brigachtal
Vorhabensbezogener Bebauungsplan
„Sondergebiet Lebensmittelmarkt Beim Kalkwerk“
mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

Teil B

Schriftliche Festsetzungen

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften werden in Ergänzung zur gemeinsamen Planzeichnung (Teil A) die im Teil B beschriebenen planungsrechtlichen Festsetzungen (I) und die (textlichen) örtlichen Bauvorschriften (II) festgesetzt.

Planungsträger: Gemeinde Brigachtal

Brigachtal, den 12.11.2020

I. Planungsrechtliche Grundlagen

Rechtliche Grundlage

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Neufassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 10 d.G. vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749).
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO 2010) i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert d. Gesetz vom 16. Juli 2013 (GBl. S. 209).

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 - 15 BauNVO)

Sondergebiet für Lebensmittelmarkt (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

- 1.1 Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines großflächigen Lebensmittelmarkts zur Sicherung der Grundversorgung.
- 1.2 Zulässig ist im Sondergebiet ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb („Lebensmittelvollsortimenter“) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.350 m² (einschließlich Backshop), eine Cafeteria und andere ergänzende gastronomischen Nutzungen, sowie die betriebsnotwendigen Nebenanlagen wie Lagerflächen, Räume bzw. Flächen zur Annahme und Lagerung von Leergut, Sozialräume, Verwaltungsräume, Technikräume, Mitarbeiter und Kundentoiletten, Einkaufswagensammelstellen und die zugehörigen Zufahrts- und Stellplatzflächen einschließlich Fahrradständer, Anlieferungsrampen.

Zulässig sind ferner:

- Ø Werbeanlagen an der Gebäudefassade
- Ø Eine freistehende Werbeanlage (Pylon)
- Ø Ein werbendes Zufahrtsschild.

- 1.3 Der Anteil an Non-Food-Sortimenten an der Verkaufsfläche ist auf maximal 25% begrenzt.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB; §§ 16 - 21a BauNVO)

- 2.1 Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Höhe der baulichen Anlage.

2.2 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit max. 0,6 festgelegt.

Die aufgrund der in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahl ermittelte zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von

- Garagen, Gemeinschaftsgaragen, Tiefgaragen und Stellplätzen mit ihren Zu- und Abfahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche

bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,95 überschritten werden.

2.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Trauf- bzw. Wandhöhe der Gebäude wird auf max. 11,50m festgelegt. Im Plangebiet dürfen technisch bedingte Dachaufbauten (z.B. Anlagen für Lüftung, Klima, Technikbrücken, Aufzugschächte) die festgesetzte Gebäudehöhe auf maximal 10 % der Dachfläche um bis zu 2,00 m überschreiten. Als Höhenbezugspunkt gilt die im Planeinschrieb festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)

Die Firsthöhe wird auf max. 13,00m ab EFH festgesetzt.

2.4 Höhe von Werbeanlagen

Die Höhe von Werbeanlagen (z.B. Pylone, Einfahrtstehlen) innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche darf die dort festgesetzte maximale Gebäudehöhe über NN nicht überschreiten. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen beträgt die max. Höhe von isolierten / freistehenden Werbeanlagen 8,00 m über dem natürlichen Gelände.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §22 BauNVO)

Es wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Abweichend von der offenen Bauweise i.S.v. § 22 Abs. 2 BauNVO sind hier Gebäude zulässig mit einer Gebäudelänge von >50 m.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.2, Nr. 10 und Nr. 21 BauGB; § 23 BauNVO)

- 4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch im Plan festgesetzte Baugrenzen festgelegt.
- 4.2 Auf den im Plan nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzten mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind keine baulichen Anlagen zulässig. Außerdem sind auf diesen Flächen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher zulässig.
- 4.3 Auf den im Plan nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festgesetzten Sichtfeldern sind keine baulichen Anlagen zulässig.

5. Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen sowie Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 14, § 21a, § 23 Abs. 5 BauNVO)

- 5.1 Nebenanlagen, oberirdische Stellplätze, Garagen, Carports und Tiefgaragen sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

- 6.1 Minimierung von Bodenaustausch
Der Austausch von Bodenmaterial soll auf Flächen beschränkt werden, die im Zuge der zukünftigen Nutzung versiegelt oder teilversiegelt werden, um somit die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden möglichst zu minimieren. Die Bodenarbeiten sind entsprechend vorhandener Regelwerke und Richtlinien (vgl. Umweltministerium Baden-Württemberg, Heft 10 und Heft 28, 1994) durchzuführen. Ober (Humus)- und Unterboden sind getrennt zu lagern. Die Oberbodenmieten dürfen eine Höhe von 2.00 m und Breite von 5.00 m nicht überschreiten. Es ist die DIN 18917 zu beachten.
- 6.2 Grundstücksflächen, auf denen wassergefährdende Stoffe gelagert werden oder mit ihnen umgegangen wird, sind zum Schutz des Grundwassers wasserundurchlässig zu befestigen. LKW- Abstell- und Ladefläche sowie ggf. Bereiche, in denen Fahrzeuge gewaschen werden, sind ebenfalls wasserundurchlässig zu befestigen.

6.3 Schutz der Fauna und Flora

An Arbeitsbereiche, Zufahrten und Lagerflächen angrenzende Gehölze (Wurzelbereich, Kronenbereich) sind gemäß DIN 18920 zu schützen.

6.4 Maßnahmen der Neupflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

6.5 Rodungsarbeiten im Plangebiet dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Vögel von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.

6.6 Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind im Plangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu erwarten ist.

7. Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Der Vorhabensträger hat im Vorfeld ein Schallschutzgutachten in Auftrag gegeben. Da an allen gewählten Immissionsorten die Vorgaben der TA Lärm eingehalten wurden, besteht keine Notwendigkeit organisatorische Maßnahmen zum Lärmschutz zu ergreifen. Da sich jedoch die Planung des Gebäudes seither verändert hat wird das Lärmgutachten derzeit fortgeschrieben und im Rahmen der Entwurfsoffenlage nachgereicht.

II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

Rechtliche Grundlage

- Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357 ber. S. 416), zuletzt geändert am 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613).
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert am 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 100).

1. Dächer (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 1.1 Als Dachformen sind Sonderdachformen zulässig. Dachformen, die die Wirkung eines Flachdaches entfalten, sind nur in untergeordneten Bereichen zulässig.
- 1.2 Die Dachneigungen sind von 1° bis 40° zulässig.

2. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

- 2.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig, ausgenommen sind Hinweisschilder mit Richtungsangaben bis max. 0,5 m². Insoweit sind Werbeanlagen allgemein zulässig.
- 2.2 Werbeanlagen, die auf bzw. an den Dachflächen angebracht werden sollen, sind nur ausnahmsweise zulässig; die Gestaltung ist mit dem Bauamt der Gemeinde Brigachtal abzustimmen.
- 2.3 Weitstrahlende Reklamen und Anlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig. Anlagen mit Laser oder ähnliche lichtstarke Objekte sind unzulässig.
- 2.4 Im Bereich der Straße ist eine Gefährdung des Verkehrs durch die Werbeanlagen auszuschließen, insbesondere eine mögliche Blendwirkung.
- 2.5 An den Fassaden über dem Eingang sind Einzelwerbeanlagen bis zu einer Größe von 12 m² allgemein zulässig. Zusätzlich sind Einzelwebeanlagen bis zu einer Größe von 5m² zulässig. Als Ausnahmen können größere Werbeanlagen an der Fassade oder freistehend in Abstimmung mit dem Bauamt der Gemeinde Brigachtal zugelassen werden, wenn sie sich nach Art, Größe und Anbringungsort in die Fassaden- bzw. Grundstücksgestaltung einfügen.
- 2.6 Im Einfahrtsbereich ist zusätzlich ein gesonderter Werbepylon mit einer max. von 4,50m zulässig.
- 2.7 Die Bündelung mehrerer Werbeanlagen ist möglich (z.B. Werbepylon). Werbepylone müssen zu begeh- und befahrbaren Flächen einen Abstand von mindestens 1 m und ausreichend große Sichtwinkel zu Ein- und Ausfahrten einhalten. Der Standort und die Gestaltung ist mit dem Bauamt der Gemeinde Brigachtal abzustimmen.

3. Unbebaute Flächen und Einfriedungen (§74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- 3.1 Befestigte Flächen sind soweit zu reduzieren, wie es für die gesicherte Erschließung des Grundstückes erforderlich ist (Minimierung der Oberflächenversiegelung)
- 3.2 Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 3.3 An Straßeneinmündungen sind aus Verkehrssicherheitsgründen die Sichtfelder frei von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen (auch nichtgenehmigungspflichtige und nicht fest mit dem Erdboden verbundene) von mehr als 80 cm Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
- 3.4 Grundstückszufahrten bzw. Straßeneinmündungen sind so anzulegen, dass ausreichende Sichtverhältnisse in den öffentlichen Verkehrsraum gegeben sind. 3 m tiefe Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen (auch nichtgenehmigungspflichtige und nicht fest mit dem Erdboden verbundene) ab einer Höhe von 80 cm Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
- 3.5 An den Straßenseiten, an denen keine Gehwege oder Seitenstreifen sind, müssen zur Sicherung eines ausreichenden Lichtraumprofils der Fahrbahn feste Einbauten (Einfriedungen, Gartenmauern, usw.) mindestens 0,50m Abstand zum Fahrbahnrand (Vorderkante Bordstein) einhalten.
- 3.6 Bei lebender Einfriedung (z.B. Hecke) ist der Besitzer verpflichtet, diese bis auf die Hinterkante der öffentlichen Verkehrsfläche, bei fehlendem Seitenstreifen bis 0,50m vom Fahrbahnrand (Vorderkante Bordstein), zurückzuschneiden.

4. Entwässerungsanlagen (§74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

- 4.1 Grundstücksentwässerungen sind an die bereits vorhandenen Entwässerungssysteme bzw. Hausanschlüsse anzuschließen.
- 4.2 Neu zu verlegende Entwässerungsleitungen sind so auszuführen, dass Schmutzwasser und Niederschlagswasser bis zur Übergabestelle an den Bestand getrennt abgeleitet werden. Ziel ist, dass bei zukünftigen Veränderungen bei der kommunalen Entwässerung die Möglichkeit besteht, das Mischwassersystem später in ein Trennsystem aufzusplitten.
- 4.3 Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser soll so weit wie möglich innerhalb des Grundstückes über eine belebte Bodenzone versickert und / oder über eine Regenwasserzisterne gefasst und genutzt werden. Die Konzeption ist unter Beachtung der Ausführungen der LUBW zur Versickerung von Niederschlagswasser in den Bauantragsunterlagen darzulegen
- 4.4 Niederschlagswasser darf erlaubnisfrei versickert oder als Gemeingebrauch in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden, wenn es von folgenden Flächen stammt:

- 4.4.1 Dachflächen, mit Ausnahme von Dachflächen in Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit vergleichbaren Nutzungen,
 - 4.4.2 befestigten Grundstücksflächen, mit Ausnahme von gewerblich, handwerklich und industriell genutzten Flächen,
 - 4.4.3 öffentlichen Straßen, die als Ortsstraßen der Erschließung von Wohngebieten dienen, und öffentlichen Straßen außerhalb der geschlossenen Ortslage mit Ausnahme der Fahrbahnen und Parkplätze von mehr als zweistreifigen Straßen,
 - 4.4.4 beschränkt öffentlichen Wegen und Geh- und Radwegen, die Bestandteil einer öffentlichen Straße sind.
- 4.5 Niederschlagswasser wird schadlos beseitigt, wenn es flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigem bewachsenen Boden in das Grundwasser versickert wird. Niederschlagswasser von Flächen nach Absatz 1 Nr. 1 „Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser“ kann auch in Mulden-Rigolen-Elementen gesammelt und versickert werden. Vor der ortsnahen Einleitung in ein oberirdisches Gewässer sollen die Möglichkeiten zur Rückhaltung des Niederschlagswassers genutzt werden.
- 4.6 Die erlaubnisfreie Einleitung von Niederschlagswasser, welches von befestigten oder bebauten Flächen von mehr als 1.200 m² stammt, ist der unteren Wasserbehörde anzuzeigen, soweit die Wasserbehörde nicht bereits in anderen Verfahren Kenntnis von dem Vorhaben erlangt hat. Die Wasserbehörde hat den Eingang der Anzeige zu bestätigen. Mit dem Vorhaben darf nicht vor Ablauf eines Monats nach Eingang der Anzeige begonnen werden.

5. Anlagen für regenerative Energien

- 5.1 Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung sind zulässig.

III. Kennzeichnungen, Hinweise und nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 5 BauGB und gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

1. Baugrund und Boden

- 1.1 Als Baugrund stehen voraussichtlich unter Deckschichten unbekannter Mächtigkeit Mergelsteine und Kalksteine an. Hanginstabilitäten und Verkarstungserscheinungen können nicht ausgeschlossen werden. Es wird frühzeitige objektspezifische Baugrundberatung empfohlen.
- 1.2 Baugrunduntersuchungen mit analytischer Bewertung sind vor Bauausführung durchzuführen. Dabei sind auch die Wirkungspfade Boden-Grundwasser und Boden-Mensch (Aufenthaltsraum bzw. Lagerraum für Lebensmittel) zu berücksichtigen.
- 1.3 Erdarbeiten sollen bei trockener Witterung und trockenem, bröseligem Boden ausgeführt werden. Der Oberboden und der kulturfähige Unterboden sind bei Erdarbeiten getrennt auszubauen, zu sichern und, soweit für die gärtnerische Gestaltung der Grundstücke notwendig, sachgerecht zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind Unter- und Oberboden wieder lagenweise auf den Baugrundstücken aufzubringen. Vor Aufbringen des Bodens ist der verdichtete Untergrund (z.B. Fahrspuren) aufzulockern.
- 1.4 Überschüssiger Bodenaushub ist möglichst zu vermeiden. Zur Geländegestaltung ist soweit möglich der anfallende Bodenaushub zu verwenden. Die geplanten Geländeänderungen (Abtrag / Auftrag) sind in den Bauvorlagen darzustellen.
- 1.5 Die Erdbewegungen sind auf ein unumgängliches Maß zu beschränken, wobei insbesondere die sinnvolle Wiederverwendung des anfallenden unbelasteten Bodenmaterials anzustreben ist.
- 1.6 Anfallender Oberboden (Humus) und Unterboden, falls vorhanden, soll soweit wie möglich auf den Baugrundstücken selber verbleiben.
- 1.7 Anfallendes überschüssiges und unbelastetes Erdmaterial ist ordnungsgemäß auf einer zugelassenen Erddeponie/Steinbruch zu entsorgen. Das Erdmaterial muss frei von bodenfremden Beimengungen (Bauschuttanteile, wie Holz, Beton, Bitumen, Ziegel, Dachziegel, usw.) sein. Die Verwertung bzw. Beseitigung von Erdmaterial hat auf der Grundlage der VwV- Bodenmaterial / Deponieverordnung (DepV) zu erfolgen.
- 1.8 Die Verwendung von anfallendem Bauschutt (z.B. für evtl. Auffüllvorhaben im Bereich des Baugeländes, zum Verfüllen von Baugruben, zum Anlegen von Wegen) ist nicht zulässig.
- 1.9 Wird für Auffüllungen zusätzliches Erdmaterial angefahren, darf nur unbelastetes Erdmaterial, welches die Zuordnungswerte Z 0 des VwV-Bodenmaterials einhält, oder qualifiziertes Recyclingmaterial, welches mit Ausnahme der baustoffspezifischen Parameter die Zuordnungswerte Z 1.1 der VwV Bodenmaterial einhält, verwendet werden. Die Herkunft des Materials muss bekannt sein. Schädliche Bodenveränderungen und Bodenverunreinigungen (u.a. Verfüllen der Baugruben mit Bauschutt und

Bauabfall) sind nicht zulässig. Für die evtl. Verwendung von qualifiziertem Recyclingmaterial ist die schriftliche Zustimmung des Landratsamtes einzuholen.

- 1.10 Auf die Minimierung des Versiegelungsgrades ist zu achten (z.B. wasserdurchlässige Beläge für Zufahrten und Zuwegungen, PKW–Stellplätzen, Lagerplätzen, wenn Belange des Grundwasserschutzes nicht entgegenstehen).
- 1.11 Nicht notwendige Bodenverdichtungen sind zu vermeiden (z.B. Anlegen der Baustelleneinrichtung auf bereits befestigten Flächen).

2. Entwässerung

- 2.1 Bei Unterkellerung wird empfohlen, den Keller bis auf OK freies Drainniveau wasserdicht auszubilden und / oder eine separate Drainagepumpe vorzusehen.
- 2.2 Zur Dämpfung des Regenwasserabflusses werden Regenwasserzisternen empfohlen. Falls das Regenwasser als Brauchwasser genutzt werden soll, ist die Errichtung der Zisterne bzw. die Nutzung des Regenwassers der Gemeinde gesondert anzuzeigen. Dies gilt, auch wenn die Brauchwassernutzung im Nachhinein erfolgt.
- 2.3 Die Kanalisation der Gemeinde liegt höhenmäßig so, dass die freie Entwässerbarkeit vom Schmutzwasser für Bauwerke ohne Unterkellerung möglich ist. Bei Unterkellerungen besteht kein Anspruch, dass das Kellerniveau im Freispiegel entwässert werden kann.

3. Hinweise zum Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Grundstücksfläche

- 3.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird im Einzelnen durch die ausgewiesenen Parameter bestimmt, die jeweils - jeder für sich - als maximal zulässige Höchst- bzw. Grenzwerte angegeben sind. Es kann kein Anspruch dahingehend abgeleitet werden, dass jeweils alle Maximalwerte gleichzeitig möglich sind.

4. Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche

- 4.1 Es besteht bereits eine Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche (Straße „Beim Kalkwerk“).

5. Denkmalschutz (§9 Abs. 6 BauGB i.V.m §20 Denkmalschutzgesetz)

- 5.1 Falls Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zutage treten, ist das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 26 – Landesamt für Denkmalpflege, unverzüglich fernmündlich und schriftlich zu benachrichtigen. Auch ist das Regierungspräsidium, Referat 26 hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

Brigachtal, den (Schmitt, Bürgermeister)

Präambel zum Verfahrensgang

Bebauungsplan „Sondergebiet Lebensmittelmarkt Beim Kalkwerk“, mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

Gemeinde Brigachtal, Schwarzwald-Baar-Kreis

1. Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss, den Verfahrensgang im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB durchzuführen, durch den Gemeinderat am
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am
3. Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans sowie des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften durch den Gemeinderat am
4. Beschluss des Gemeinderates zur Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nach §3(2) BauGB sowie der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften in öffentlicher Sitzung am
5. Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplans sowie der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können am
6. Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes sowie des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften erfolgt(e) in der Zeit vombis zum (Auslegungsfrist) beim Bürgermeisteramt während der üblichen Dienststunden.
7. Beschluss des Gemeinderates zur erneuten Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nach §3(2) BauGB sowie der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften in öffentlicher Sitzung ammit anschließender, verkürzter Behördenanhörung.
8. Beschluss des Gemeinderates zur weiteren Auslegung des redaktionell überarbeiteten Bebauungsplanentwurfes nach §3(2) BauGB sowie der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften in öffentlicher Sitzung am
9. Ortsübliche Bekanntmachung der weiteren Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplans sowie der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können am
10. Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes sowie des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften erfolgt(e) in der Zeit vom bis zum (Auslegungsfrist) beim Bürgermeisteramt während der üblichen Dienststunden.
11. Mitteilung der Öffentliche Auslegung an Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und sonstige mit / über Schreiben vom
12. Behandlung und Abwägung der zum Entwurf des Bebauungsplanes nach §3(2) BauGB sowie zum Entwurf der örtlichen Bauvorschriften vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, Nachbargemeinden sowie Träger öffentlicher Belange im Gemeinderat am

13. Satzungsbeschluss des Gemeinderats über den Bebauungsplan, sowie über die örtlichen Bauvorschriften in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am
14. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Gemeinderats über den Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften und Mitteilung der Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist am

In der Bekanntmachung wird / wurde auf das Geltend machen der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter, auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Die Satzungen treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung am in Kraft.

Brigachtal, den (Schmitt, Bürgermeister)
(Datum, Stempel, Unterschrift)

Der Verfahrensgang wird beglaubigt.

Brigachtal, den (Schmitt, Bürgermeister)
(Datum, Stempel, Unterschrift)