

Kreis Heidenheim
Gemeinde Königsbronn
Gemarkung Königsbronn



BEBAUUNGSPLAN

mit örtlichen Bauvorschriften

Wohngebiet „Am Töbele“

Schriftlicher Teil

Gefertigt:
Steinheim 25.07.2019


.....
Helmut Kolb



Ingenieurbüro
Helmut Kolb
Zeppelinstraße 10
89555 Steinheim am Albuch
Telefon: 073 29 - 92 03 - 0
Telefax: 073 29 - 92 03 - 29

Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung vom 03.11.2017

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung vom 23.01.1990
zuletzt geändert am 04.05.2017

Landesbauordnung (LBO)

in der Fassung vom 05.03.2010
zuletzt geändert am 21.11.2017

Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der Fassung vom 18.12.1990
zuletzt geändert am 04.05.2017

Inhaltsverzeichnis

Seite

I.	Planrechtliche Festsetzungen.....	3
1.	Bauliche Nutzung (§ 9 (1) BauGB).....	3
1.1	Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO).....	3
1.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - § 21a BauNVO).....	3
1.3	Zahl der Vollgeschosse (§ 16 und § 20 (1) BauNVO i. V. § 2 (6) LBO).....	3
1.4	Bauweise (§ 22 BauNVO).....	3
1.5	Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) 6 BauGB).....	3
2.	Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (3) BauNVO).....	3
3.	Nebenanlagen (§ 14 BauNVO).....	4
4.	Stellplätze und Garagen.....	4
4.1	Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO).....	4
4.2	Garagen und Carports (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO).....	5
5.	Aufteilung und Zweckbestimmung der Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB).....	5
6.	Flächenbeanspruchung für öffentliche Verkehrsflächen.....	5
6.1	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB).....	5
6.2	Unterirdische Stützbauwerke (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB).....	5
6.3	Standort für öffentliche Straßenbeleuchtung und Verkehrsbeschilderung (§ 126 BauGB).....	5
7.	Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB).....	6
8.	Bestehende Versorgungsleitungen.....	6
9.	Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).....	6
10.	Pflanzliste.....	6
11.	Ableitung und Nutzung von Niederschlagswasser (§ 74 (3) LBO).....	8
12.	Schmutzwasserableitung.....	9
13.	Hinweise zur Abfallentsorgung.....	9
II.	Örtliche Bauvorschriften.....	10
1.	Äußere Gestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 und 2 LBO).....	10
1.1	Dachform und Dachneigung.....	10
1.2	Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO).....	10
2.	Gestaltung von unbebauten Flächen (§ 74 (1) und (3) LBO).....	11
2.1	Versiegelungsgrad von Hofflächen, Stellplätzen, Garagen- und Stellplatzzufahrten sowie Fußwegen.....	11
2.2	Einfriedungen.....	11
2.3	Freiflächen.....	11
3.	Freileitungen (§47 (1) LBO).....	11
III.	Nachrichtlich übernommene Hinweise (§ 9 (6) BauGB).....	12
1.	Bodenfunde (§ 20 DSchG).....	12
2.	Erdaushub (§ 4 (1) und (2) Bodenschutzgesetz).....	12
3.	Wasserschutzzone (§ 19 (1 und 2) WHG und RVO des RP Stuttgart vom 14.12.1977).....	12
4.	Bestehende Rechtsverhältnisse.....	12
5.	Hochwasserschutz.....	13
6.	Lärm.....	13
IV.	Verfahrensvermerke.....	14
V.	Ausfertigungsvermerk.....	15

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Bauliche Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.

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

Grundflächenzahl GRZ = 0,4

Geschossflächenzahl GFZ = 0,8

1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 und § 20 (1) BauNVO i. V. § 2 (6) LBO)

Z = II, max. 2 Vollgeschosse zulässig (Höchstmaß).

1.4 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise,

zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.

1.5 Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) 6 BauGB)

Zahl der Wohneinheiten (WE) ist auf max. zwei Wohneinheiten (2 WE) begrenzt.

Bei Doppelhäusern bezieht sich die Zahl der Wohneinheiten auf die jeweilige Doppelhaushälfte.

2. Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (3) BauNVO)

Die im Lageplan festgelegten Gebäudehöhenfestsetzungen werden als Höchstmaß über der festgelegten Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EFH) getroffen. Als Erdgeschoß-Fußbodenhöhe ist hierbei die Oberkante Rohfußbodenhöhe definiert. Die Erdgeschoss-Fußbodenhöhen sind im zeichnerischen Teil angegeben. Abweichungen der Erdgeschoss-Fußbodenhöhe von +/- 0,25 m sind möglich.

Folgende Gebäudehöhen werden als zulässiges Höchstmaß festgelegt:

Traufhöhe TH = max. 6,30 m

Firsthöhe FH1 = max. 9,00 m bei Satteldach, Walmdach und Zeltdach

Firsthöhe FH2 = max. 8,00 m bei Pultdach und versetzten Pultdach

Gebäudehöhe GH = max. 7,00 m bei Flachdach

Die maximal zulässige Traufhöhe ist das Höchstmaß gemessen von der Erdgeschoß-Fußbodenhöhe bis Oberkante Dachhaut. Die Traufhöhe wird am Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut gemessen. Die Traufhöhe darf bei Gebäudesprüngen auf max. 1/3 der Gebäudelänge überstritten werden.

Die maximal zulässige Firsthöhe ist das Höchstmaß gemessen von der Erdgeschoß-Fußbodenhöhe bis Oberkante Dachhaut bzw. bis zum höchsten Schnittpunkt der Dachhaut mit den Dachflächen. Bei Pultdach und versetzten Pultdach ist die obere Firsthöhe ausschlaggebend.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe ist das Höchstmaß gemessen von der Erdgeschoß-Fußbodenhöhe bis Oberkante Attika von Flachdachgebäuden.

Eine Überschreitung der zulässigen First- und Gebäudehöhe ist für untergeordnete, technisch notwendige Aufbauten wie Aufzüge, Schornsteine, Lüftungseinrichtungen usw. ausnahmsweise zulässig. Dachaufbauten in Form von Solarkollektoren oder sonstiger technischer Anlagen werden hierbei nicht angerechnet.

Die Baugrundstücke sind größtenteils komplett der Höhenlage der Verkehrsfläche durch Aufschüttung anzupassen. (Ausnahme bilden Lichthöfe für Kellerfenster). Die Höhenlagen der Nachbargrundstücke sind zu beachten.

3. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Die nach § 14 (2) BauNVO der Ver- und Entsorgung dienenden Nebenanlagen sind allgemein zulässig.

4. Stellplätze und Garagen

4.1 Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässig. Je Wohneinheit sind zwei Stellplätze nachzuweisen. Garagen und Carports können hierbei angerechnet werden.

4.2 Garagen und Carports (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Garagen sind im Abstand von mind. 5,00 m zu den Grundstücksgrenzen der dazugehörigen Verkehrserschließung zulässig. Überdachten Stellplätzen (Carports) dürfen mit einem Abstand von mind. 1,00 m zur Verkehrsfläche errichtet werden. Sichtfelder in den Zufahrts- und Straßeneinmündungen sind zu beachten und frei zu halten. Hierdurch können eventuell größere Abstände zur Verkehrsfläche erforderlich werden.

Benachbarte Garagen und Carports sind in der Gestaltung einander anzugleichen.

5. Aufteilung und Zweckbestimmung der Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die Hupterschließungsstraße innerhalb des Baugebiets wird als Verkehrsfläche mit Gehweg und der Stichweg als Mischfläche für Kraftfahrzeuge und Fußgänger ausgeführt (Wohnstraße).

6. Flächenbeanspruchung für öffentliche Verkehrsflächen

6.1 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)

Böschungen, die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen notwendig werden, müssen auf den angrenzenden privaten Grundstücken ohne Entschädigungsanspruch geduldet werden.

6.2 Unterirdische Stützbauwerke (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung des Baukörpers für die öffentlichen Verkehrsflächen sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 0,20 m ab Hinterkante Randstein und einer Tiefe von 0,35 m ab Oberkante Randstein erforderlich. Die Stützbauwerke sind vom Anlieger ohne Entschädigung zu dulden.

6.3 Standort für öffentliche Straßenbeleuchtung und Verkehrsbeschilderung (§ 126 BauGB)

Zur Einrichtung von Beleuchtungskörper (Mastleuchten) und notwendiger Verkehrsschilder sind Standorte auf privaten Grundstücken erforderlich. Die notwen-

digen Fundamente, Hülsen, Leitungsführungen und der Beleuchtungskörper bzw. das Verkehrsschild selbst, sind vom Anlieger ohne Entschädigung zu dulden. Die Festsetzung gilt für eine Fläche von 0,5 m x 0,5 m, gemessen ab Grundstücksgrenze entlang der öffentlichen Verkehrsfläche.

7. Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Die öffentlichen Grünflächen werden mit einheimischen Laubgehölzen bepflanzt.

8. Bestehende Versorgungsleitungen

Innerhalb des Plangebiets verläuft eine Gashochdruckleitung. Die Leitung wird grunddienstlich gesichert.

9. Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Pflanzgebot 1 (PFG 1 - ohne Darstellung im Zeichnerischen Teil):

Alleebaumpflanzungen entlang der Erschließungsstraße

Auf jedem Grundstück ist entlang der Erschließungsstraße ein mittel- bis großkroniger Alleebaum zu pflanzen. Auswahl der Arten siehe Pflanzliste. Die Pflanzgebotsfläche darf ausnahmsweise für Zufahrten oder für fußläufige Zugänge unterbrochen werden. Die Mindestqualitäten und Vorgaben für die Ausführung sind zu beachten.

10. Pflanzliste

Pflanzenauswahl		PFG 1
Großkronige Bäume		
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	x
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	x
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>	x
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	x
Mittelkronige Bäume		
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	x
Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>	x
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>	x
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>	x
Wildbirne	<i>Pyrus pyraster</i>	x
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>	x
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	x
Rotdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	x
Regionaltypische hochstämmige Obstsorten		x

Mindestqualität zum Zeitpunkt der Pflanzung

Großkronige Bäume:

Hochstämme, 3-4x verpflanzt, Stammumfang (StU) 16 -18 cm

Mittelkronige Bäume:

Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 12-14 cm

Bei straßenbegleitender Pflanzung sind sowohl mittel- als auch großkronige Bäume ausschließlich als Alleebäume mit geradem, durchgehendem Leittrieb aus extra weitem Stand und Kronenansatz bei mind. 1,80 m verwenden. Eine Aufastung zur Bildung des Lichtraumprofils muss gewährleistet sein. Säulen- und Kugelformen sind zulässig.

Obstbäume: Obstbaum-Hochstämme, ohne Ballen, Stammumfang 10-12 cm, Stammhöhe mind. 1,80 m, regionaltypische Sorten.

Es ist ausschließlich regional gezüchtete (autochthone) Pflanzware und Saatgut zu verwenden. Hierfür ist ein Herkunftsnachweis erforderlich.

Vorgaben für die Ausführung

Gehölze:

Für die Baumpflanzungen sind Hochstämme zu verwenden und mit einem Dreibock zu sichern. Es ist auf einen ausreichend großen Bodenstandsraum zu achten - luft- und wasserdurchlässig, durchwurzelbar - Mindestbreite: 2,0 m, Tiefe: 0,80 bis 1,0 m; der Untergrund ist zusätzlich aufzulockern.

Ausführungszeitpunkt der Pflanzung:

Die privaten Grünflächen sind vom Bauherrn spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Gebäudes zu bepflanzen.

Erhalt und Pflege der Pflanzungen:

Sämtliche im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzten Pflanzungen auf privaten und öffentlichen Grünflächen sind vom Grundstückeigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzen sind artgleich zu ersetzen.

Baumpflanzungen erhalten einen Pflegeschnitt, wenn notwendig. Dreiböcke und Seilbefestigung sind jährlich zu kontrollieren und nach anwachsen zu entfernen.

11. Ableitung und Nutzung von Niederschlagswasser (§ 74 (3) LBO)

Das anfallende Niederschlagswasser aus Dach-, Hof und öffentlichen Verkehrsflächen wird durch eine ortsnahe, zentrale Versickerungsanlage wieder dem Wasserkreislauf zugeführt. Die geplante öffentliche Versickerungsanlage besteht aus einer Versickerungsmulde in Erdbauweise mit Notüberlauf. Auf den Grundstücken sind private Regenrückhalteanlagen für eine Bemessung von mind. 2,5 m³ pro 100 m² angeschlossener Dachfläche herzustellen, damit wird die Volumengröße der öffentlichen Versickerungsanlage reduziert. Das Volumen von Zisternen zur Brauchwassernutzung kann hierbei nicht angerechnet werden.

Private Rückhalteanlagen ohne Versickerung (z.B. Zisternen) sind mit einem Drosselabfluss von 0,15 l/s pro 100 m² angeschlossener Fläche auszuführen. Der Drosselabfluss kann an den öffentlichen Regenwasserkanal angeschlossen werden.

Private Rückhalteanlagen mit Versickerung (z.B. Muldenversickerung) von Dachflächen hat über eine mindestens 30 cm starke bewachsene Bodenschicht zu erfolgen. Die Mulde muss ca. 10 - 15 % der versiegelten Fläche und eine Tiefe von ca. 30 cm bei einem ausreichenden Durchlässigkeitsbeiwert aufweisen. Der Notüberlauf kann an den öffentlichen Regenwasserkanal angeschlossen werden.

Alternative Bausysteme mit zulässigen Filtereigenschaften sind mit entsprechender Nachweisführung zulässig. Nachbargrundstücke dürfen durch die Versickerung nicht beeinträchtigt werden. Punktuelle Versickerungen ohne Filteranlage sind aus Grundwasserschutzgründen nicht zulässig.

Bei der Nutzung von Regenwasser (Dachablaufwasser) im häuslichen Bereich muss das DVGW Arbeitsblatt W 555 sowie die Trinkwasserschutzverordnung (§ 13, Abs. 3 und § 17) beachtet werden. Auf die Anzeigenpflicht von Zisternen sowie Brauchwasseranlagen wird hingewiesen.

12. Schmutzwasserableitung

Häusliches Schmutzwasser wird separat gefasst und dem öffentlichen Mischwasserkanal zugeführt. Die Bestimmungen der DIN 1986 (Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke) sind einzuhalten.

Die im Stichweg liegenden Grundstücke Nr. 3 und 4 lassen eine Untergeschoss entwässerung im Freispiegel aus höhentechischen Gründen nicht zu.

13. Hinweise zur Abfallentsorgung

Der Stichweg zur Erschließung der westlichen Grundstücke Nr. 3 und 4 wird durch Müllfahrzeuge nicht befahren. Anwohner müssen die Müllgefäße an die Haupteinfahrstraße stellen.

II. Örtliche Bauvorschriften

1. Äußere Gestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 und 2 LBO)

1.1 Dachform und Dachneigung

Die nachfolgend aufgeführten Dachneigungen werden als Mindest- bzw. Höchstgrenze festgesetzt.

Dachaufbauten dürfen 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Die Dachgaube muss mind. 1,00 m vom First entfernt in die Dachhaut einschließen. Sie muss von der Traufwand abgerückt werden, bei Dächern ohne Kniestock mind. 1,00 m, bei Dächern mit Kniestock mind. 1,00 m vermindert um das Maß der Kniestockhöhe.

Der Abstand von den Ortsgängen muss mind. 1,50 m betragen.

Thermische Solarkollektoren sowie Photovoltaikmodule sind zulässig und gewünscht.

Folgende Dachformen und -neigungen sind festgesetzt:

- Satteldächer (SD) 25° bis 50°
- Zeltdächer (ZD), Walmdächer (WD) 10° bis 25°
- Pultdächer (PD) 5° bis 15°
- versetztes Pultdächer (VPD) 15° bis 25°
- Flachdach

Es dürfen keine kupfer-, zink- oder bleigedeckten Metaldächer errichtet werden. Ausnahmen bilden beschichtete Metaldächer und solche mit feuerverzinktem Kupferblech (TECU-Zinn).

Dach- und Fassadenbegrünungen sind zulässig.

1.2 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind in öffentlichen und privaten Grünflächen und Verkehrsflächen nicht zulässig.

2. Gestaltung von unbebauten Flächen (§ 74 (1) und (3) LBO)

2.1 Versiegelungsgrad von Hofflächen, Stellplätzen, Garagen- und Stellplatzzufahrten sowie Fußwegen

Hofflächen, offene Stellplätze, Garagen- und Stellplatzzufahrten sowie innerhalb von Grünflächen liegende Wege sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster oder Schotterrasen) bzw. mit breitflächiger Versickerung des Niederschlagswassers herzustellen.

2.2 Einfriedungen

An der Grenze zu öffentlichen Flächen sind Einfriedungen bis zu einer Gesamthöhe von 1,00 m als Zäune, Mauern und Hecken zulässig. Nadelgehölz in Hecken- und Strauchpflanzungen entlang der Grenzen sind nicht zulässig.

Offene und geschlossene Einfriedungen sind von öffentlichen Verkehrsflächen mind. 50 cm zurückzusetzen. Einfassungen bzw. Sockel bis 20 cm Höhe sind direkt an die Verkehrsfläche angrenzend zulässig.

Stützbauwerke mit mehr als 1,00 m sichtbare Höhe sind nicht zulässig.

Sichtfelder sowie Nachbarrechte sind zu beachten.

2.3 Freiflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Baugrundstücke entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind gärtnerisch zu gestalten und mit einheimischen Gehölzen, Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

3. Freileitungen (§47 (1) LBO)

Medienleitungen als Freileitungen für die Versorgung des Plangebiets sind nicht zulässig.

III. Nachrichtlich übernommene Hinweise (§ 9 (6) BauGB)

1. Bodenfunde (§ 20 DSchG)

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde Königsbronn 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 Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist nicht einverstanden ist (§20 DschG).

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 20 DSchG wird verwiesen.

2. Erdaushub (§ 4 (1) und (2) Bodenschutzgesetz)

Der Erdaushub aus der Baugrube ist soweit wie möglich auf dem Baugrundstück gleichmäßig und in Anpassung an das Nachbargrundstück einzubringen. Dabei ist humoser Oberboden und Unterboden zu trennen, nicht zu vermischen und getrennt wieder einzubauen.

Fallen zu hohe Mengen Erdaushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (z. B. felsiges Material), so ist eine Wiederverfüllung auf andere Flächen vor einer Deponierung zu prüfen.

3. Wasserschutzzone (§ 19 (1 und 2) WHG und RVO des RP Stuttgart vom 14.12.1977)

Das Baugebiet liegt in der Schutzzone III des gemeinsamen Wasserschutzgebiets der Grundwassererfassungen im Brenztal (LUBW - Nr. 1).

Die Auflagen nach den Schutzzeitenbestimmungen für die Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten sind zu beachten.

(Rechtsverordnung des Regierungspräsidium Stuttgart vom 14.12.1977, Nr. 5 1 - WR VI 704/1).

4. Bestehende Rechtsverhältnisse

Sämtliche, innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes, bisher bestehende planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften verlieren mit Inkrafttreten ihre Gültigkeit.

5. Hochwasserschutz

Prinzipiell jede Bebauung, auch fernab von Gewässern, kann von einem Starkregenereignis betroffen sein. Starkregenereignisse sind lokal begrenzte Regenereignisse mit großer Niederschlagsmenge und hoher Intensität. Daher stellen sie ein nur schwer zu kalkulierendes Überschwemmungsrisiko dar. Dem Bauherrn wird empfohlen sich über das Risiko vor Ort zu informieren und eigenverantwortliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen. Der Bauherr hat sich gegen eine Überschwemmung zu schützen. Informationen hierzu finden sich im Internet unter:

www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de

www.starkgegenstarkregen.de

6. Lärm

Zur Vorbeugung von Lärmbeschwerden, die von stationären Geräten (wie z. B. Luft-Wärme-Pumpen) oder deren nach außen gerichtete Komponenten ausgehen, wird auf die Einhaltung der Grundsätze des „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ hingewiesen. Die im Leitfaden genannten Abstände zu maßgeblichen Immissionsorten müssen eingehalten und die Schalleistungspegel dürfen dauerhaft nicht überschritten werden. Der Leitfaden kann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

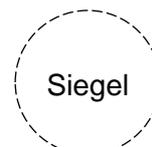
Im Rahmen der Bauausführung sind die AVV Baulärm und festgesetzte Immissionsrichtwerte einzuhalten.

IV. Verfahrensvermerke

Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB	vom 06.12.2018
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB bekannt gemacht durch Amtliches Mitteilungsblatt	am 13.12.2018
Beschluss über den Entwurf (Entwurfsfeststellung) gem. § 3 (2) BauGB	am 06.12.2018
Auslegungsbeschluss gem. § 3 (2) BauGB	vom 06.12.2018
Auslegung gem. § 3 (2) BauGB bekannt gemacht durch Amtliches Mitteilungsblatt / Ausgabe Nr. 50	am 13.12.2018
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	vom 21.12.18 bis 28.01.19
Beschluss über die eingegangenen Anregungen gem. § 3 (2) BauGB	vom 25.07.2019
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	vom 25.07.2019
Als Satzung zum Zwecke der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB ausgefertigt	am
Bekanntmachung des Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB durch Amtliches Mitteilungsblatt	am
In Kraft treten des Bebauungsplanes gem. § 10 (3) BauGB	am

Dieser Lageplan mit Textteil ist eine Mehrfertigung / das Original des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften die vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom als Satzungen beschlossen wurden.

Königsbronn, den



.....
(Michael Stütz)
Bürgermeister

V. Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und dieser Satzung über örtliche Bauvorschriften mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates vom übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet werden.

Königsbronn, den

.....
(Michael Stütz)
Bürgermeister