

GEMEINDE: ACHSTETTEN
GEMARKUNG: ACHSTETTEN
KREIS: BIBERACH



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- PLANUNGSRECHTLICHER TEIL -

DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

„ORTSMITTE ACHSTETTEN I“

Stand: 09.03.2020

1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2018 (GBl. S. 221) m. W. v. 30.06.2018

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

2 Planungsrechtliche Festsetzungen

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

2.1.1 Grund- und Geschossflächenzahl (§19 und § 20 BauNVO)

2.1.1.1 Siehe Einschriebe im Plan

2.1.1.2 Bei der Berechnung der zulässigen Grund- und Geschossflächenzahl bleiben die als private Grünflächen festgesetzten Flächen außer Betracht.

2.1.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2, § 20 BauNVO)

2.1.2.1 Siehe Einschriebe im Plan

In den an die Hauptstraße angrenzenden Baufeldern sind Hauptgebäude mit mindestens zwei Vollgeschossen auszuführen.

2.1.3 Höhe der Gebäude (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

2.1.3.1 Siehe Einschriebe im Plan

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe wird gemessen von der Erdgeschossfußbodenhöhe/Rohfußboden bis zur Oberkante Firstziegel bzw. Oberkante Dachabschluss.

2.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)

2.2.1 Siehe Einschriebe im Plan

Offene Bauweise im Sinne von § 22 Abs. 2 BauNVO.

2.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

2.3.1 Garagen und überdachte Stellplätze sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Vor der Garagenzufahrt ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m freizuhalten.

2.3.2 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude handelt, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

2.3.3 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung dienen, sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.3.4 Untergeordnete Bauteile und Vorbauten im Sinne von § 5 Abs.6 Nr. 1 und 2 LBO sind generell außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

- 2.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- 2.4.1 Die im Plan eingetragene Hauptfirstrichtung ist zwingend einzuhalten. Ausnahmsweise können Abweichungen von der Hauptfirstrichtung zugelassen werden.
- 2.5 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 3 BauGB)**
- 2.5.1 Die im Plan eingetragene EFH-R ist auf $\pm 0,50$ m einzuhalten. Eine Unterschreitung unter Beachtung der Rückstauenebene ist zulässig.
- 2.6 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- 2.6.1 Böschungen/Stützbauwerke
Böschungen und Stützbeton für Randeinfassungen, die zur Herstellung der Erschließungsstraße erforderlich sind, sind auf den Baugrundstücken zu dulden.
- 2.6.2 Straßenausstattung
Masten für die Straßenbeleuchtung und Schaltschränke, sowie Verkehrszeichen sind bis zu einer Tiefe von 1,50 m ab Randsteinhinterkante zu dulden.
- 2.6.3 Zufahrtsverbot/Parkierung Hauptstraße
Entlang der Hauptstraße darf pro Grundstück nur eine Zufahrt mit maximal 8,00 m Breite ausgeführt werden. Direkt an die Hauptstraße bzw. die Gehwegflächen anschließende Senkrechtparkplätze sind nicht zulässig.
- 2.7 Flächen für Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB)**
- 2.7.1 Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind durch ein Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Achstetten (Niederschlagswasserableitung) belastet. Innerhalb des Schutzstreifens sind keine baulichen Anlagen zulässig.
- 2.7.2 Innerhalb des Plangebietes verlaufen Richtfunktrassen der E-Plus Service GmbH. Zu den Richtfunktrassen muss ein (horizontaler und vertikaler) Schutzkorridor eingehalten werden, die Bauhöhe ist entsprechend beschränkt. Der horizontale Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen beträgt mindestens +/- 30 m und der vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie mindestens +/-15 m.

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

2.8.1 Versickerung bzw. Rückhaltung des Niederschlagswassers der Baugrundstücke.
Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen von **neu** zu errichtenden Gebäuden ist getrennt zu fassen und dezentral auf den privaten Grundstücken zu versickern.
Die Entwässerung der Baugrundstücke ist in den Bauplänen darzustellen.

2.8.2 Vermeidungsmaßnahmen

2.8.2.1 Erhalt der bestehenden Brutplätze:
Viele Gebäude bewohnende Vogelarten sind sehr standorttreu, d. h. sie kehren jedes Jahr wieder an die gleichen Stellen am Haus zurück. Bestehende Brutplätze bzw. Quartiere sollten daher bei einem Bauvorhaben nach Möglichkeit immer erhalten werden.

2.8.2.2 Bauzeitenregelung für Gebäudeabriss:
Zum Schutz von Vogelarten, die in Nischen bzw. an Gebäuden brüten, wird eine Bauzeitenregelung für den Abbruch der Gebäude des Plangebietes empfohlen. Die Arbeiten zum Abriss von Gebäuden im Plangebiet sind in den Zeitraum zwischen 1. Oktober und Ende Februar zu legen. Dieser Zeitraum liegt außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungtiere der potenziell betroffenen Vogelarten.
Alternativ können Abrissarbeiten innerhalb des Zeitraumes Anfang März bis Ende September begonnen werden, wenn zuvor bei der Begehung durch eine fachkundige Person festgestellt wird, dass in den Bauflächen keine Brutgeschäfte von Vögeln stattfinden oder begonnen werden. Die Untersuchungen sind mit der für den Artenschutz zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Biberach vorher abzustimmen.

2.8.2.3 Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigung:
Bei der Beseitigung von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist zum Schutz von Gehölzbrütern die gesetzliche Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigungen einzuhalten. Das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten.

2.8.3 Verminderungsmaßnahmen

- Eine Reduzierung von Erdmassenbewegungen ist prinzipiell anzustreben.
- Auf Untergrundverdichtungen ist soweit als möglich zu verzichten.
- Es sollte möglichst wenig Erdaushub-Überschuss anfallen und dieser im Kerngebiet wiederverwertet werden.

- Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.
- Um eine zusätzliche Belastung der angrenzenden Flächen auszuschließen, sind die Auswirkungen der Bautätigkeit soweit wie möglich auf den eigentlichen Eingriffsraum zu konzentrieren.
- Größtmöglicher Abstand der geplanten Bebauung zu den geschützten Offenland-Biotopen im Osten des Plangebietes (Mindestabstand 5 m).
- Absperrung dieser Abstandsflächen während der Bauphase, insbesondere während der Brutzeit (März bis Juli). Die Lagerung von Baumaterial und das Aufstellen von Baukränen sind in diesem Bereich unzulässig. Kranausleger dürfen während der Brutzeit nicht über die Gehölzstrukturen schwenken.
- Um Einzelbäume innerhalb der bauzeitlich beanspruchten Flächen zu erhalten, sind diese vor Bodenverdichtung im Wurzelbereich und vor Stammverletzungen zu schützen.
- Die Gehölzentnahme wird auf das absolut notwendige Maß beschränkt. Erhalt der alten Gehölzstrukturen im Osten. Bei Verlust sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- Rückschnitt, Fällungen und Rodungen von Gehölzen u. ä. ist gemäß § 39 BNatSchG nur im Winterhalbjahr, d. h. im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar, zulässig.
- Die erforderliche Straßen- und Sicherheitsbeleuchtung muss mittels insektenfreundlichen Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen ausgeführt werden.
- Nacharbeiten mit Beleuchtung während der Bauphase sind zu vermeiden. Damit wird vor allem eine Störung der Fledermäuse bei der Jagd vermieden.
- Private Grünflächen sind weitgehend naturnah mit standortgerechten Pflanzen der Pflanzlisten im Anhang zu gestalten und zu pflegen.
- Bauzeitenbeschränkung: Baufeldfreimachung sind außerhalb der Brut- bzw. Fortpflanzungszeiten von Oktober bis Februar durchzuführen, zur Vermeidung der Tötung von Tieren (v. a. Nestlinge) oder der Zerstörung von Gelegen.
- Gebäudekontrollen: die zu sanierenden oder abzureißenden Gebäude sind insbesondere auf artenschutzrechtliche Lebensraumstrukturen zu überprüfen, (z. B. Spalten in Fassaden, Querfugen, leicht zugängliche Dachstühle, Einflugmöglichkeiten wie z. B. zerstörte oder offene Fenster). Oft sind auch Spuren vorhanden, welche auf die Anwesenheit verschiedener Tierarten schließen lassen (Futterreste wie z. B. Nüsse, Samenhülsen, Nester, Kot auf dem Speicher oder auch auf der Fensterbank).
- Die Untere Naturschutzbehörde ist vor jedem Abriss in Kenntnis zu setzen. Die Kontrolle des Gebäudes kann durch die Untere Naturschutzbehörde, ein

Fachbüro, oder ehrenamtlich tätige Fachleute (z. B. Fledermausschutzbeauftragter) durchgeführt werden.

- Sollten geschützte Tierarten nachgewiesen werden, müssen entsprechende Maßnahme wie z. B. Bereitstellung von geeigneten Ersatzquartieren und zeitliche Beschränkungen für den eigentlichen Abriss beachtet werden. Dies erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Biberach.

2.8.4 CEF-Maßnahmen

2.8.4.1 Ausgleichsmaßnahmen für Fledermäuse

Mit künstlichen Quartieren kann eine Stärkung der vorhandenen Fledermauspopulation (zumindest für einige Arten) erreicht werden. Als Maßnahme sollten deshalb mindestens 15 Fledermauskästen in Ortsrandlage angebracht werden (Beschreibung siehe Seite 14/„Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 UVPG mit artenschutzrechtlicher Potentialeinschätzung/Dipl. Ing. K. Schmid vom 26.08.2019).

2.8.4.2 Ausgleichsmaßnahmen für die Mehlschwalbe

Zur Sicherung und Stärkung der lokalen Mehlschwalben-Population sind mindestens **25 Nisthilfen** innerhalb des Plangebietes anzubringen.

Entweder: Anbringung von Mehlschwalbennisthilfen an öffentlichen Gebäuden

Oder: Aufstellung eines Schwalbenhauses auf öffentlicher Grünfläche

(Beschreibung siehe Seite 23/„Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 UVPG mit artenschutzrechtlicher Potentialeinschätzung/Dipl. Ing. K. Schmid vom 26.08.2019).

Zudem muss ein Nachweis erbracht werden, dass die Nisthilfen angenommen werden, und somit bereits vor dem Zeitpunkt der Eingriffe wirksam sind. Nur so kann eine Sicherung der lokalen Population gewährleistet werden.

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

2.9.1 Pflanzgebot 1

- 2.9.1.1 Je 500 m² Grundstücksfläche ist ein großkroniger Laubbaum gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen. Die angegebenen Mindestqualitäten und Vorgaben für die Ausführung sind zu beachten. Zudem ist für jeden der o. g. Laubbäume eine Vegetationsfläche von mindestens **40 m²** auszuführen.

Pflanzenliste 1:

Bäume erster Ordnung (Qualität mindestens H Sol 3xv mB StU 16-18)

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer campestre	Feldahorn
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Pyrus calleryana	Stadtbirne
Ulmus glabra	Bergulme

2.10 Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

2.10.1 Pflanzbindung (pfb)

2.10.1.1 Die auf den festgesetzten Flächen vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

2.10.1.2 Abgrabungen und Aufschüttungen sind in den mit Pflanzbindung gekennzeichneten Bereichen nicht zulässig.

3 Hinweise

3.1 Grundwasserschutz

3.1.1 Zum Schutz nutzbarer Grundwasservorkommen bestehen innerhalb des Plangebietes für Erdwärmesonden Bohrtiefenbeschränkungen im Bereich von ca. 200 – 230 m.

3.2 Gewässerwasserschutz/Fließgewässer

3.2.1 Im Hinblick auf die beiden Gewässer sind Vorgaben des Gewässer-entwicklungsplans der Gemeinde aus dem Jahr 2015 einzuhalten und umzusetzen. Gemäß § 29 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) sind die Gewässer-randstreifen im Innenbereich fünf Meter breit. In den Gewässerrandstreifen sind nachfolgende Handlungen verboten:

- Das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträucher ausgenommen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft und soweit die Beseitigung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist.
- Das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern.
- Die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind. Es ist zu beachten, dass auch Nebenanlagen i. S. v. § 14 (1) BauNVO sowie Garagen und Stellplätze und befestigte Wege nicht zulässig sind.
- Als baulichen und sonstigen Anlagen gelten auch Geländeänderungen, Befestigungen, Materiallager, Kompost- oder Abfallhaufen usw.
- Die Umwandlung von Grünland in Ackerland.
- Die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können.
- Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.
- Der Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln in einem Bereich von 5 Meter (Ausnahme: Wundverschlussmittel zur Baumpflege und Wildbisschutzmittel).
- Die Nutzung als Ackerland in einem Bereich von 5 Meter ab dem 01. Januar 2019 (Ausnahme: Erntehölzer – 2 Jahre, Blühstreifen für Insekten).

3.3 Gründung

3.3.1 Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von verschiedenen quartären Ablagerungen (Löss, Schotter Abschwemmmassen, Auenlehm), welche tertiäre Gesteine der Molasse überlagern. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen

Setzungsverhalten des Untergrundes im Bereich des Auenlehms ist zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens im Bereich des Löss und den Abschwemmmassen ist zu rechnen. Die anstehenden Gesteine der Molasse neigen in Hanglage und bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen.

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.

3.4 Archäologische Funde

3.4.1 Das Planungsgebiet liegt im Prüffallgebiet „Mittelalterliche Siedlung Achstetten“. In bisher unbebauten bzw. nicht unterkellerten Bereichen können sich im Boden mittelalterliche bis frühneuzeitliche Siedlungsstrukturen erhalten haben, bei denen es sich ggf. um Kulturdenkmale gemäß §2 DSchG handelt und deren undokumentierte Zerstörung nach §8 DSchG unzulässig wäre. Für Baumaßnahmen, die mit Bodeneingriffen (z. B. Keller, Tiefgaragen, Leitungsräben) verbunden sind, ist daher eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich.

Wir verweisen ferner auf die Bestimmungen der SS 20 + 27 DSchG:

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart anzuzeigen (Ansprechpartnerin: Dr. Beate Schmid, beate.schmid@rps.bwl.de; Tel. 07071/757-2449). Archäologische Funde (Keramikreste, Metallteile, Knochen, Steinwerkzeuge etc.) oder Befunde (Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, Gräber etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

3.5 Bodenschutz

- 3.5.1 Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes, insbesondere § 4, wird verwiesen (§ 4 BodSchG B.W.). Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 1 BauGB). Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten (§ 202 BauGB).

3.6 Bauwerksabdichtung

- 3.6.1 Im Baugebiet kann Schichtenwasser angetroffen werden. Evtl. gesammeltes Drainagewasser ist über eine gesonderte Fremdwasserleitung direkt einer Vorflut zuzuführen. Ist dies nichtmöglich, ist das Untergeschoss der Gebäude als weiße Wanne auszuführen.

3.7 Schallschutz

3.7.1 Straßenlärm

Das Plangebiet wird im Immissionsbereich der überörtlichen Straße, besonders im Schalleinwirkungsbereich, 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.

3.7.2 Sportstättenlärm

Östlich des Plangebietes befinden sich die Sportstätten der TSG Achstetten. Auf den Anlagen findet regelmäßig Spiel- und Trainingsbetrieb statt. Im Einzelfall ist zu klären ob an möglichen geplanten Wohngebäuden schalltechnische Maßnahmen (z.B. angepasster Grundriss der Wohn-/Schlafräume) erforderlich werden.

3.8 Flugbetrieb

- 3.8.1 Das vorgesehene Baugebiet befindet sich gemäß § 12 (3) 1b LuftVG im Bauschutzbereich des Flugplatzes Laupheim. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die von Liegenschaften/Flugplätzen der Bundeswehr ausgehenden Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden. Zudem ist mit Fluglärm durch überfliegende Hubschrauber zu rechnen.

Sollte es bei der zukünftigen Bebauung zum Einsatz von Kränen kommen, sind diese **gesondert** zur Prüfung und Bewertung beim Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat I d, Flughafenstraße 1, 51127 Köln-Wahn einzureichen. Aufgrund der Nähe zum Flugplatz kann es zu Einschränkungen in den Kranhöhen kommen.

3.9 Landwirtschaftliche Immissionen

3.9.1 Innerhalb des Plangebietes gibt es eine Vielzahl von landwirtschaftlichen Betrieben mit Bestandsschutz. Die immissionsschutzrechtlichen Abstände zu den benachbarten landwirtschaftlichen werden im Genehmigungsverfahren von möglichen Bauanträgen geprüft. Dies bedeutet, dass wenn Immissionsschutzrechtliche Belange einem Bauvorhaben entgegenstehen, keine Baugenehmigung erteilt werden kann. Der vorliegende Bebauungsplan löst noch **kein Recht** auf eine Bebaubarkeit aus, sofern andere gesetzliche Regelungen entgegenstehen.

3.9.2 Es wird darauf hingewiesen, dass Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Hofstellen bei der Ausbringung von Gülle, Fest- und Flüssigmist sowie Pflanzenschutzmittel entstehen und diese sporadisch zu Belästigungen führen können.

3.10 Schutz vor Starkregen

3.10.1 Bei Starkregenereignissen kann wild abfließendes Oberflächenwasser von den Außengebieten in das Plangebiet einströmen. Zum Schutz vor Oberflächenwasser sind entsprechende bauliche Maßnahmen zur Verhinderung von Überflutungsschäden erforderlich. Insbesondere Lichtschächte und Kellerabgänge sollten entsprechend überflutungssicher ausgebildet werden. Es wird demnach empfohlen, alle Gebäudeöffnungen (z.B. Eingänge, Lichtschächte, usw.) mit einem Sicherheitsabstand über OK Gelände bzw. OK Straße zu legen oder wasserdicht auszubilden. Das Niederschlagswasser darf dabei nicht zum Nachteil Dritter ab- oder umgeleitet werden. Auf die Unzulässigkeit der Ableitung von Niederschlagswasser auf fremden oder öffentlichen Grund wird ausdrücklich hingewiesen. Zur schadlosen Ableitung von Oberflächenwasser können Notwasserwege dienen, die das Wasser auf von der Bebauung frei zu haltende Flächen leiten. Die Flächenversiegelung muss unbedingt auf das notwendige Maß beschränkt werden.

4 **Verfahrensvermerke**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 19.03.2018 beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „ORTSMITTE ACHSTETTEN I“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 22.03.2018 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Achstetten ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Nr. 1 BauGB hat in Form einer mehrwöchigen öffentlichen Planauslegung im Zeitraum vom 18.04.2019 bis 10.05.2019 stattgefunden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Schreiben vom 03.04.2019 frühzeitig beteiligt worden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 30.09.2019 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „ORTSMITTE ACHSTETTEN I“ und seine Begründung einschließlich der Umweltrechtlichen Vorprüfung nach § 7 UVPG vom 18.10.2019 bis 18.11.2019 öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 10.10.2019 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Achstetten mit dem Hinweis darauf ortsüblich bekanntgemacht worden, dass Anregungen 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 11.10.2019 benachrichtigt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften mit der Begründung einschließlich der Umweltrechtlichen Vorprüfung nach § 7 UVPG hat in der Zeit vom 18.10.2019 bis 18.11.2019 öffentlich ausgelegt.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 09.03.2020 die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen geprüft und den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „ORTSMITTE ACHSTETTEN I“ als Satzung beschlossen.

Das Prüfergebnis ist den Betroffenen mit Schreiben vom 25.03.2020 mitgeteilt worden.

Der Satzungsbeschluss des Gemeinderats von Achstetten wurde am 12.03.2020 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Achstetten ortsüblich bekannt gemacht.

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

.....
Feneberg, Bürgermeister

5 Ausfertigungsvermerk

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 09.03.2020 überein.

Ausgefertigt: 10.03.2020

Bürgermeisteramt Achstetten

Kai Feneberg, Bürgermeister

Gefertigt: 25.03./30.09.19 / 09.03.20

**WASSERMÜLLER ULM GMBH
INGENIEURBÜRO**

Hörvelsinger Weg 44, 89081 Ulm