



die kreisstadt des hohenlohekreises

künzelsau

STADT : KÜNZELSAU
GEMARKUNG : KÜNZELSAU
FLUR : 0 (KÜNZELSAU)
KREIS : HOHENLOHEKREIS

TEXTTEIL

ZUM BEBAUUNGSPLAN

„MUSTANG-AREAL“

Verfahren gemäß § 13 a BauGB

ANERKANNT: STADT KÜNZELSAU, DEN

AUFGESTELLT: MUTLANGEN, DEN 17.03.2020



LEISTUNG
KOMPETENZ
PARTNERSCHAFT

LK&P. INGENIEURE GBR

FRANK BIEKERT
DIPL.-ING (FH)
STEFAN KALMUS
DIPL.-ING (FH)

BAULEITPLANUNG
STÄDTEBAU UND
LANDSCHAFTSPLANUNG
ABWASSERBESEITIGUNG
UND KLÄRTECHNIK
WASSERVERSORGUNG
UND UMWELTBAU
STRASSEN- UND
BRÜCKENBAU
INGENIEURVERMESSUNG

DIE UMFASSENDE
BETREUUNG UND
BERATUNG DER
KOMMUNEN IST EIN
SPEZIELLES KONZEPT
VON UNS

UHLANDSTRASSE 39
73557 MUTLANGEN
FON 07171 10447 - 0
FAX 07171 10447 - 70
post@lkp-ingenieure.de
www.lkp-ingenieure.de

Proj. Nr.: 18MO062
Kennung: 251i

STADT : KÜNZELSAU
GEMARKUNG : KÜNZELSAU
FLUR : 0 (KÜNZELSAU)
KREIS : HOHENLOHEKREIS

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

Dies gilt besonders für Teile des Bebauungsplanes „Hindenburgstraße - Lindenstraße“, rechtsverbindlich seit 16.03.1971.

RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND:

- BauGB** Das Baugesetzbuch in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I Seite 3634),
- BauNVO** die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I Seite 3786),
- PlanzV90** die Planzeichenverordnung 1990 in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 Seite 58),
- BNatSchG** das Gesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Seite 2542),
- UVPG** das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I Seite 94),
- LBO** die Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. Seite 357),
- jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

Verbindliche Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

- **Der Lageplan vom 17.03.2020.**
- **Der Textteil vom 17.03.2020.**

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan im Plangebiet „Mustang-Areal“ in Künzelsau

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB + BauNVO)**1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**1.1.1 WA – Allgemeines Wohngebiet**
(§ 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.

Ausnahmsweise können gem. § 4 Abs.3 BauNVO zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind gemäß § 1 Abs.6 + 9 BauNVO:

- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.1.2 MK – Kerngebiet (§ 7 BauNVO)*Zulässig sind:*

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, i.V.m. § 1 Abs. 7 und 9 BauNVO jedoch nur im Erdgeschoss,
- Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- sonstige Wohnungen nach Maßgabe von Festsetzungen des Bebauungsplans (siehe Nutzungsbereiche NB 1-3).

Unzulässig sind gem. § 1 Abs.5 + 9 BauNVO:

- Vergnügungsstätten (siehe auch Textteil Nr. 3.1),
- Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen.

*Ausnahmen i. S. v. § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6+9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.***Zulässigkeit in den Nutzungsbereichen (NB1-3):**

- Im NB1 sind Wohnungen im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO i.V.m. § 7 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO zulässig, jedoch nur oberhalb des Erdgeschosses.
- Im NB2 sind Wohnungen im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.
- Im NB3 sind nur ausnahmsweise Wohnungen im Sinne von § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zulässig, jedoch nur oberhalb des 1. Obergeschosses.

Unterschiedliche Art der baulichen Nutzung, siehe Eintrag im Lageplan.

- 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB + § 16 BauNVO)
- 1.2.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE** (§ 20 BauNVO) Die Zahl der Vollgeschosse ist als Obergrenze festgesetzt.
- 1.2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL** (§ 19 BauNVO) Es gelten die im Lageplan eingetragenen Werte, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen im Zusammenhang mit den sich ergebenden Grundstücksflächen im Einzelfall ein geringeres Maß ergibt.
- Ausnahmsweise kann im MK die Grundfläche für Anlagen nach § 19 Abs.4 BauNVO bis zu einer GRZ von 1,0 erhöht werden.
- Unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung, siehe Eintrag im Lageplan.
- 1.3 BAUWEISE** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 22 BauNVO) *Offene Bauweise (o), Abweichende Bauweisen (a1 bis a3).* Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 2a BauGB i. V. mit § 74 Abs. 1 Nr.7 LBO sind geringere Abstandsflächen zulässig.
- a1 Offene Bauweise, jedoch Gebäudelängen über 50 m zulässig. Zum MK2 ist jedoch eine geschlossene Bauweise zulässig.
- a2 Teilweise geschlossene Bauweise. Zum MK1 und MK3 darf bis maximal zur HB1 sowie zur südlichen Grenze bis maximal zur HB2 auf die Grenze gebaut werden.
- a3 Offene Bauweise oder teilweise geschlossene Bauweise an der westlichen Grenze zum MK2.
- Unterschiedliche Bauweise, siehe Eintrag im Lageplan.
- 1.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB + § 23 BauNVO) Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt. Außerhalb der festgesetzten Baugrenzen sind die der Nutzung zugeordneten Nebenanlagen wie überdachte Fahrradstellplätze, Einkaufswagenboxen, usw. zulässig. Die festgesetzten Baugrenzen können ausnahmsweise mit Treppenhäusern bis 6,5 m Breite überschritten werden. Dabei sind gemäß § 9 Abs.1 Nr. 2a BauGB i. V. mit § 74 Abs. 1 Nr.7 LBO geringere Abstandsflächen zulässig: - von Nachbargrenzen jedoch mindestens 1,5 m.
- 1.5 FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE** (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB) *Tiefgaragen* und *Stellplätze* sind im gesamten Plangebiet zulässig. *Garagen* sind nur im WA zulässig. Bei Gebäuden mit mehr als 4 Wohnungen sind mindestens 50% der notwendigen Stellplätze in einer Tiefgarage herzustellen. Stellplatzflächen dürfen bis zu einer maximalen Höhe von 6 m mit Photovoltaikanlagen überstellt werden.
- 1.6 VERKEHRSFLÄCHEN UND VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG** (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB) Gehweg
- 1.7 FÜHRUNG VON VERSORGNUNGSL EITUNGEN** (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB) Versorgungsleitungen für Niederspannung, Fernmeldedienste usw. sind nur in unterirdischer Bauweise zulässig.

- 1.8 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (SPE-FLÄCHEN)** (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
- 1.8.1 ABRISS DER GEBÄUDE** Um einen Verstoß gegen das Tötungsverbot zu vermeiden, müssen die artenschutzrechtlich relevanten Gebäudeteile in den Wintermonaten von Dezember bis Februar abgebrochen werden. Auf die Anlagen 2.2 und 2.3 wird verwiesen. Aufgrund der potenziell vorhandenen Fledermausquartiere ist beim Abriss der Gebäude zusätzlich eine ökologische Baubegleitung durch einen Fachgutachter erforderlich, der die artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit im Hinblick auf Fledermäuse zu bescheinigen hat.
- 1.8.2 GEHÖLZFÄLLUNGEN** [Erforderliche Baumfällungen und Gehölzrodungen sind in der Zeit vom 01.03. – 30.09. nicht zulässig.](#)
- 1.8.3 ERSATZQUARTIERE FÜR HAUSSPERLINGE** An den geplanten Gebäuden sind geeignete *Quartiere für den Haussperling* zu schaffen. Dabei sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände mindestens 4 geeignete Nisthilfen anzubringen.
- 1.8.4 ERSATZQUARTIERE FÜR FLEDERMÄUSE** Als Ausgleich für den Quartiersverlust müssen zeitlich vor dem Abriss der entsprechend betroffenen Gebäudeteile im Plangebiet oder dessen näheren Umgebung 6 mehrschichtige Fledermausbretter aufgestellt werden. Auf die detaillierten Ausführungen in Anlage 2.3 wird verwiesen. Die Fledermausbretter können nach Erstellung der Gebäude auch in die neuen Fassaden integriert werden.
Hinweis: Detaillierte Informationen bezüglich Art und Gestaltung der Ersatzquartiere sind ggf. noch mit der Unteren Natur-schutzbehörde im Landratsamt Hohenlohekreis abzustimmen.
- 1.9 VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELT-EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDE-RUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN (LÄRMSCHUTZ)** (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB) Für die innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche liegenden Fassaden sind Vorkehrungen zur Geräuschminderung zu treffen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist vom Antragsteller ein Nachweis über die Luftschalldämmung nach DIN 4109 zu führen, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:
- Aufenthaltsräume in Wohnungen und ähnliche Räume ab Lärmpegelbereich III.
- Büroräume und ähnliche Räume ab Lärmpegelbereich IV.
Hiervon kann abgewichen werden, wenn im Zuge der Baugenehmigung gutachterlich nachgewiesen wird, dass sich aufgrund der vorgesehenen Bebauung an den Fassaden von schutzbedürftigen Aufenthalts- und Schlafräumen geringere Lärmpegelbereiche als in der Planzeichnung angegeben ergeben.
Nach VDI 2719 ist bei Außengeräuschpegeln von über 50 dB(A) nachts eine schalldämmende, eventuell fensterunabhängige Lüftungseinrichtung notwendig. In jeder Wohnung ist dann wenigstens ein zum Schlafen geeigneter Raum mit Lüftungseinrichtungen vorzusehen.
Grundlage für die Festsetzungen ist die schalltechnische Untersuchung, Büro BS Ingenieure, Ludwigsburg, vom 08.08.2019, siehe Anlage 5.
- 1.10 PFLANZGEBOTE** (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
- 1.10.1 PFLANZGEBOT 1 (PFG 1) -DURCHGRÜNUNG-** Zur Durchgrünung der Bauflächen ist im allgemeinen Wohngebiet WA je angefangene 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein mittelkroniger, hochstämmiger Laub- oder Obstbaum der Pflanzlisten 1 oder 2 anzupflanzen. Der Stammumfang für

- die zu pflanzenden Bäume muss in 1 m Höhe über Gelände bei Laubbäumen mindestens 16-18 cm, bei Obstbäumen mindestens 10-12 cm betragen.
- 1.10.2 PFLANZGEBOT 2 (PFG 2)
-BAUMPFLANZUNG
STELLPLATZANLAGE-**
- Im Kerngebiet (MK) ist pro 10 Stellplätze mindestens ein mittelkroniger Laubbaum der Pflanzliste 2 zu pflanzen, davon mindestens 4 Bäume entlang der Lindenstraße. Der Stammumfang für die zu pflanzenden Einzelbäume muss in 1 m Höhe über Gelände mind. 16-18 cm betragen.
- 1.10.3 SONSTIGES**
- Nicht heimische Nadelgehölze / Koniferen (Thuja u.ä.) sind nicht zulässig.
- 1.11 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN (BEI STRASSEN)**
(§ 9 Abs.1 Nr.26 BauGB)
- Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen durch Aufschüttungen und Abgrabungen sind gemäß den Einzeichnungen im Lageplan festgesetzt (in der Regel Neigung 1 : 2). Grundsätzlich sind auch ohne Einzeichnung im Lageplan Angleichungen des Geländes bis zu 1,50 m Tiefe entlang der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen zulässig, ggf. auch außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes im Bereich angrenzend herzustellender Verkehrsflächen. Soweit im Lageplan eingezeichnet, werden anstelle von Böschungen Stützmauern erstellt.
- 1.12 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN**
(§ 9 Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs.3 BauNVO)
- Die *Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (EFH)* der Gebäude ist im Lageplan als Obergrenze festgesetzt.
- 1.13 NEBENANLAGEN**
(§ 14 Abs.1 BauNVO)
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude i. S. d. § 2 Abs.2 LBO Bad.-Württbg. handelt, auf Grundstücksflächen
- zwischen der Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche nicht zulässig,
 - in den übrigen, nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke nur zulässig, soweit der umbaute Raum 40 m³ nicht überschreitet.
- Hinsichtlich der Zulässigkeit sonstiger untergeordneter Nebenanlagen wird auf die Festsetzung Ziff. 1.4 verwiesen.
- 1.14 FLÄCHEN BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUSSERE EINWIRKUNGEN ERFORDERLICH SIND**
(§ 9 Abs.5 BauGB)
- Im gesamten Plangebiet sind entsprechende bauliche Vorkehrungen gegen Eindringen von Hochwasser zu treffen (siehe Lageplaneintrag). Entsprechende Schutzmaßnahmen sind im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen und mit [der unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Hohenlohekreis](#) frühzeitig abzustimmen.
- 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** (§ 74 LBO)
- 2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)
- 2.1.1 GESTALTUNG DER GEBÄUDE**
- Im MK3 und WA ist bei einer 4-geschossigen Bebauung (ausschließlich bei Flachdächern) das oberste Geschoss der Gebäude als zurückgesetztes Staffeldachgeschoss auszubilden. Dabei ist der Rücksprung auf einer Längsseite des Gebäudes mit mind. 30% auszuführen. Die Staffeldachgeschosse sind vom darunterliegenden Baukörper entsprechend farblich und / oder im Material abzusetzen.

Bei der *Farbgebung der Gebäude* sind nur gedeckte Farbtöne zulässig. Reflektierende und glänzende Materialien sind mit Ausnahme von flächigen Verglasungen zur passiven Energienutzung nicht zulässig.

2.1.2 DÄCHER

Dachform und Dachneigung (DN)

Für Hauptgebäude sind zulässig:

- Flachdächer;
- Satteldächer mit 25° - 40° DN;
- Walm- /Krüppelwalmdächer mit 15° - 40° DN.

Bei Doppelhäusern und Hausgruppen ist die Dachneigung, -form und -deckung einheitlich zu gestalten.

Dachdeckung:

Bei der Farbgebung der Dachdeckung sind bei geneigten Dächern, die nicht begrünt sind, nur gedeckte Farbtöne der RAL-Gruppen 30, 70 und 80 (rote, graue und braune Farbtöne) zulässig. Reflektierende und glänzende Materialien sind, mit Ausnahme von flächigen Verglasungen der Dachhaut zur Passivenergienutzung sowie von Anlagen für Solarthermie und Photovoltaik, nicht zulässig.

Flach- und flachgeneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 10° sind, sofern nicht als Terrassen ausgebildet, mindestens extensiv (Substratstärke mind. 10 cm) zu begrünen. Unter Anlagen für die Solarthermie und Photovoltaik muss ebenfalls keine Dachbegrünung erfolgen.

Mit Rücksicht auf die Minimierung des Metallgehaltes im Niederschlagswasser sind unbeschichtete Metalle (Kupfer, Zink, Titan-Zink und Blei) bei flächigen Dachdeckungen, bei Verwahrungen, Dachrinnen oder Fallrohren nicht zulässig. Diese Materialien erhöhen den Gehalt an Schwermetallen im Dachwasser. Alternativ können Aluminium, beschichtetes Zink oder Kunststoffe eingesetzt werden.

Solaranlagen:

Anlagen für Solarthermie und Photovoltaik sind wie folgt zu gestalten:

- bei geneigten Dächern ab 15° Dachneigung nur innerhalb der Dachflächen in der Neigung des Daches (nicht aufgeständerte Anlagen),
- bei Flach- und flachgeneigten Dächern bis 15° Dachneigung mit einem Abstand vom Hausgrund (Attika) von mindestens 1,50 m und einer Höhe von maximal 1,00 m über der Dachfläche (aufgeständerte Anlagen).

Ausnahmsweise können für solarthermische Anlagen Abweichungen von den o.g. Vorschriften zugelassen werden, sofern sich die Anlagen in die Gesamtgestaltung der Dachfläche einfügen, maximal 15 % der jeweiligen Dachfläche und eine Höhe von maximal 1,00 m über der Dachfläche nicht überschreiten.

2.2 GEBÄUDEHÖHEN (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

Im Kerngebiet (MK) sind für die *First- /Gebäudehöhen (FH/GH)* in den einzelnen Höhenbereichen (HB1 und HB2) maximal folgende Höhen zulässig:

Im HB1 maximal 16,00 m,
im HB2 maximal 7,00 m.

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind für die Höhen der Gebäude bei den unterschiedlich zulässigen Dachformen maximal folgende Werte zulässig:

Dachform	Gebäude-/Firsthöhe max. (GH/FH)	Traufhöhe max. (TH)
Flachdächer	12,50 m	-
Geneigte Dächer bis 25° DN	10,50 m	8,75 m
Geneigte Dächer mit 25 – 40° DN	11,50 m	7,50 m

Die *Traufhöhe* wird gemessen ab Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Die *First- /Gebäudehöhe* wird gemessen ab Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (EFH) bis zum höchsten Punkt des Gebäudes bzw. bis zur Oberkante Attika (bei Flachdächern).

Eine *Überschreitung* der zulässigen Gebäudehöhe ist für untergeordnete, technisch notwendige Aufbauten wie Aufzüge, Treppenhäuser, Schornsteine, Lüftungseinrichtungen usw. ausnahmsweise zulässig.

Hinweis: Zu möglichen Überschreitungen der Höhe baulicher Anlagen durch Solaranlagen siehe unter Ziffer 2.1.2.

2.3 WERBEANLAGEN (§ 74 Abs.1 Nr.2 LBO)

Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung angebracht werden.

Sie dürfen die Sicht der Verkehrsteilnehmer nicht behindern, die Wirkung amtlicher Verkehrszeichen nicht beeinträchtigen sowie nicht in das Lichtraumprofil der öffentlichen Straßen hineinragen.

Unzulässig sind:

- Werbeanlagen auf bzw. innerhalb von Dachflächen, die die bestehende bzw. festgesetzte Gebäudehöhe überschreiten,
- Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht.

In Zuordnung zur Lindenstraße ist ein freistehender Werbe-*pylon* mit einer max. Höhe von 12 m zulässig.

2.4 GESTALTUNG VON STELLPLÄTZEN, TIEFGARAGEN UND ZUFAHRTEN (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

Um eine Flächenversiegelung zu vermeiden, müssen *PKW-Parkplätze* wasserdurchlässig (z.B. wasserdurchlässige Pflaster oder Drainpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Wegedecke) hergestellt werden.

Tiefgaragen sind, sofern diese nicht befahrbar sind, mit einer Substratschicht von mindestens 30 cm Stärke intensiv zu begrünen.

2.5 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

Geländeveränderungen sind in den Bauvorlagen grundsätzlich darzustellen.

2.5.1 BEGRÜNUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN

Alle unbebauten Flächen sind – sofern sie nicht mit zulässigen Nutzungen belegt sind – zu begrünen, gärtnerisch anzulegen bzw. zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Gartenbereiche mit Schotter bzw. Steinschüttungen, die mit einzelnen Ziergehölzen oder Stauden bepflanzt sind, entsprechen dieser Regelung nicht.

2.5.2 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

Sind zur Herstellung des Planums von Bau- und Betriebsflächen bis zur Erdgeschossfußbodenhöhe der geplanten Gebäude bzw. bis zur Oberfläche von baulichen Anlagen wie Parkplätze usw. zulässig.

2.5.3 EINFRIEDUNGEN UND STÜTZMAUERN

Zulässig sind entlang der öffentlichen Straßen und dem daran anschließenden Vorgartenbereich (jeweils bezogen auf Straßenniveau):

- einheimische Hecken und Laubgehölze (z.B. Hartriegel, Buche),
- Holzzäune,
- Stabgitterzäune und
- Mauern,

jeweils bis 0,80 m Höhe.

Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist mit Einfriedungen und Stützmauern ein Abstand von mindestens 50 cm von der Grundstücksgrenze einzuhalten.

Für alle Einfriedungen, mit Ausnahme von Mauern, gilt, dass ihr Bodenabstand mindestens 10 cm betragen muss.

2.5.4 MÜLLTONNEN-STANDPLÄTZE

sind so anzulegen, dass diese von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht sichtbar sind.

2.6 ANLAGEN ZUM SAMMELN VON NIEDERSCHLAGSWASSER (REGENRÜCKHALTUNG) (§ 74 Abs.3 Nr.2 LBO)

Zur Regenrückhaltung von unbegrüntem Dächern ist ein Pufferbehälter mit 2 m³ Volumen je 100 m² angeschlossener Dachfläche herzustellen. Dieser Pufferbehälter muss einen permanent offenen Abfluss von ca. 0,1 l/s / 100 m² Dachfläche haben.

Es wird empfohlen, einen Behälter herzustellen, der zusätzlich zu dem erforderlichen Pufferraum noch ein gleich großes Speichervolumen aufweist. Das gespeicherte Wasser kann zu Gießzwecken bzw. für Reinigungsarbeiten verwendet werden. Die Verwendung dieses Wassers im Haushalt und zur WC-Spülung etc. bedarf einer besonderen Genehmigung.

Bei der Speicherung und Verwendung als Brauchwasser sind die Vorschriften der Trinkwasserverordnung sowie der DIN 1988 (Teil IV), DIN 1989 (Teil 1) und DIN 2001 zu beachten. Für begrünte Dachflächen mit einer Drain- und Vegetationsschicht mit einer Gesamtdicke von > 15 cm (mind. extensive Dachbegrünung) braucht anteilig kein Puffervolumen nachgewiesen werden.

2.7 ABSTANDSFLÄCHEN (§ 74 Abs.1 i.V. mit § 5 LBO)

Abweichend von den Festsetzungen des § 5 LBO sind im Plangebiet im Zusammenhang mit der unter Ziffer 1.4 festgesetzten Zulässigkeit der Überschreitung der Baugrenze geringere Abstandsflächen zulässig.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs.6 BauGB)

3.1 VERGNÜGUNGSSTÄTTENSATZUNG

Die Festsetzungen des Bebauungsplans „Vergnügungsstätten, Innenstadt Künzelsau“, rechtskräftig seit 15.02.1992 sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

3.2 HOCHWASSERVORSORGE

Bei extremen Hochwässern (HQ extrem) kann das Plangebiet überflutet werden. [Informationen zu den Überflutungsflächen bei Hochwasser sowie zum hochwasserangepassten Bauen können unter \[www.hochwasserbw.de\]\(http://www.hochwasserbw.de\) und <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/> abgerufen werden.](#)

Eine hochwasserangepasste Bauweise wird deshalb empfohlen und auf möglicherweise hochstehendes Grundwasser wird hingewiesen. Zum Schutz des Eigentums sind geeignete Maßnahmen (Bau- und Verhaltensvorsorge) zu treffen. Auf die Hochwasserschutzfibel „Bauliche Schutz- und Vorsorgemaßnahmen in hochwassergefährdeten Gebieten“ des Bundes

(http://www.bmvbs.de/Anlage/original_953503/Hochwasserschutzfibel.pdf) sowie auf die Leitlinie "Hochwassergefahr und Strategien zur Schadensminderung in Baden-Württemberg" des Ministeriums für Umwelt und Verkehr, des Innenministeriums und des Wirtschaftsministeriums wird hingewiesen.

4. PFLANZLISTEN

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 40 (4) BNatSchG bei Anpflanzungen und Ansaaten möglichst nur Pflanz- und Saatgut zu verwenden ist, das von Mutterpflanzen aus dem regionalen Herkunftsgebiet „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ stammt.

4.1 Pflanzliste 1 (Obstbäume)

Apfelbäume: Bittenfelder, Boiken, Brettacher, Gewürzluicken, Haux-Apfel, Josef Musch, Mauken, Rewena, Roter Eisenapfel, Rote Sternrenette, Thüringer Rambour.

Birnenbäume: Bayrische Weinbirne, Gelbmöstler, Gute Graue, Schweizer Wasserbirne, Kirchensaller Mostbirne, Champagner Bratbirne.

Zwetschgenbäume: The Czar, Wangenheimer.

Kirschbäume: Hedelfinger Riesen, Schwarze Knorpel, Prinzesskirschen.

Alternativ können auch andere einheimische Obstbäume verwendet werden.

4.2 Pflanzliste 2 (Laubgehölze)

Bäume:

Feldahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium
Traubenkirsche	Prunus padus
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Elsbeere	Sorbus torminalis
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Winterlinde	Tilia cordata

Obstbäume mit Hochstamm

Sträucher:

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Zweigrifflicher Weißdorn	Crataegus laevigata
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Wildapfel	Malus sylvestris
Vogelkirsche	Prunus avium
Schlehe	Prunus spinosa
Wildbirne	Pyrus pyraster
Echter Kreuzdorn	Rhamnus carthatica
Hundsrose	Rosa canina
Weinrose	Rosa rubiginosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus

4.3 Pflanzliste 3 (Kletterpflanzen)	Efeu Gewöhnliche Waldrebe Waldgeißblatt Schlingenknocherich Hopfen Echte Zaunwinde Ackerwinde Kletterrose	Hedera helix Clematis vitalba Lonicera periclymenum Fallopia Convolvulus Humulus lupulus Calystegia sepium Convolvulus arvensis Rosa
--	--	---

5. HINWEISE

5.1 Freiflächengestaltungs- und Pflanzplan

Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Festsetzungen 1.10 sowie der örtlichen Bauvorschriften 2.4 und 2.5 ist den Bauvorlagen ein detaillierter *Freiflächengestaltungs- und Pflanzplan* im Sinne von § 53 Abs.1 LBO beizufügen.

5.2 Funde

Beim Vollzug der Planung können bisher *unbekannte 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 –Referat Denkmalpflege mit einer Verkürzung der Frist nicht einverstanden ist (§ 20 DschG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DschG wird verwiesen.

5.3 Altlasten / Altablagerungen

Im Plangebiet befindet sich die Altlastfläche als „AS Homberg“ (00418)

1. Baumaßnahmen sind von einem Fachgutachter für Altlasten zu begleiten.
2. Eventuell festgestellte Bodenbelastungen sind bei Aushubmaßnahmen unter gutachterlicher Begleitung getrennt auszuheben und entsprechend ihrer Belastung fachgerecht zu entsorgen.
3. Ausgehobenes Bodenmaterial ist vor Verwertung oder Beseitigung auf die Parameter der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg vom 14.03.2007, Az. 25-8980.08M20 Land/3 – VVV für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial – durch ein zugelassenes Institut zu untersuchen.
4. Bei Verwertung von Bodenmaterial ist die Eignung entsprechend der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg vom 14.03.2007, Az. 25-8980.08M20 Land/3 – VVV für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial - nachzuweisen.
5. Die Maßnahmen im Rahmen der fachlichen Bauüberwachung sind zu dokumentieren und in einem Bericht unter Angabe der Lage der möglichen Kontaminationen, der Analysenergebnisse und der entsorgten Massen einschließlich des Entsorgungsweges dem Landratsamt, Umwelt- und Baurechtsamt, vorzulegen.

Auf das Baugrund- und Gründungsgutachten des IB Geotechnik Aalen vom 28.01.2019, das als Anlage 3 dem Bebauungsplan beigelegt ist, wird verwiesen.

Sofern sonstige Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführungen von Bauvorhaben bekannt werden, ist das Landratsamt als Wasser-, Abfallrechts- und Bodenschutzbehörde zu informieren. Der belastete Boden ist von einer von dort genannten Stelle zu entsorgen.

5.4 Bodenschutz

Mutterboden, der beim Bau (der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und anderen Änderungen der Erdoberfläche) anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und in maximal zwei Meter hohen Mieten zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB). Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18915 und der DIN 19731 einzuhalten.

Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets darf der Mutterboden des Ureländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für Auffüllungen ist abschließend Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden. Der erforderliche Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Flächen ist nicht zulässig.

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden

Umgang mit dem Boden zu achten. Jegliche Bodenbelastung ist auf das unvermeidliche Maß zu reduzieren. Entstandene Verdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

5.5 Baugrund / Geologie

Bei der Erstellung von Bauwerken innerhalb des Geltungsbereichs werden ingenieurgeologische Untersuchungen nach DIN 4020 hinsichtlich der geologischen Verhältnisse dringend empfohlen. Auf das Baugrund- und Gründungsgutachten des IB Geotechnik Aalen vom 28.01.2019, das als Anlage 3 dem Bebauungsplan beigelegt ist, wird verwiesen.

5.6 Grundwasser

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem LRA Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz, rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.

Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser haben der Vorhabensträger sowie der mit den Arbeiten Beauftragte dem LRA Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz unverzüglich mitzuteilen. Die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, sind einstweilen einzustellen. Das LRA Hohenlohekreis als Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen (§ 43 Abs. 6 WG v. 03.12.2013).

Jede Grundwasserableitung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf unabhängig von der Menge und Dauer der Zustimmung des LRA Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz. Ständige Grundwasserableitungen über Ring-/Sohldränagen sind nicht zulässig.

Bei Gründungen im Einflussbereich von Grundwasser bzw. lokalem und temporären Sicker-/Schichtwasser sind die notwendigen Schutzmaßnahmen (Abdichtung nach a.a.R.d.T) vorzusehen.

Bei Erhaltung des Schachtbrunnens Fa. Mustang GmbH ist dieser in Abstimmung mit dem Landratsamt Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz vor dem Abriss des Bestandsgebäudes, vor dem Baubeginn sowie auch im späteren Betrieb fachgerecht zu sichern. Alternativ ist der Schachtbrunnen in Abstimmung mit dem Landratsamt Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz und der LUBW Karlsruhe fachgerecht zu verschließen.

5.7 Oberflächenwasser / Hochwasser

Oberflächenwasser

Das Baugebiet liegt in einem ebenen Bereich. Mögliche Überflutungen infolge Starkregenereignissen sind bei allen Planungen zu berücksichtigen (§ 1 Abs.6 BauGB u. § 37 WHG). Aus verschiedenen Gründen kann es bei Starkregen zu wild abfließendem Wasser kommen. Vorsorgemaßnahmen für eine Verhinderung bzw. Minimierung von Überflutungen sind daher von den Grundstückseigentümern im Eigeninteresse zu treffen. Dafür sind z.B. um Beeinträchtigungen der UG-Räume weitestgehend zu verhindern, Lichtschächte, Hofflächen und Kellerabgänge entsprechend überflutungssicher anzulegen.

Auf den „Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) und auf weiterführende Informationen über „Starkregen“ des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg (UMBW) wird verwiesen (erhältlich zum Download unter www.lubw.baden-wuerttemberg.de bzw. <https://um.baden-wuerttemberg.de>).

Hochwasser

Bei extremen Hochwässern (HQ extrem) kann der überwiegende Bereich des Plangebietes überflutet werden. Das berechnete HQ 100 wird durch die bestehenden Hochwasserschutzeinrichtungen abgeleitet.

Hochwasserschutzeinrichtungen wirken jedoch immer nur bis zu einer festgelegten Höhe des Hochwassers und können somit keinen vollständigen Schutz für extreme Ereignisse bieten. Gemäß Wasserhaushaltsgesetz (§ 5 Abs. 2 WHG) ist jede Person dazu verpflichtet, Maßnahmen zur Eigenvorsorge für den Fall eines Hochwassers zu treffen. Es wird dringend empfohlen das Risiko durch eine hochwasserangepasste Bauweise entsprechend zu minimieren (z.B. bei Tiefgaragen-einfahrten usw.).

5.8 Zisternen

Bei der Nutzung von Regenwasser (Dachablaufwasser) im häuslichen Bereich wird auf das DVGW Arbeitsblatt W 555, den § 13 Abs. 4 und den § 17 Trinkwasserverordnung besonders hingewiesen. Auf die Anzeigepflicht von Zisternen und Brauchwasseranlagen wird hingewiesen.

5.9 Entwässerungen

Bei den Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke sind die Bestimmungen der DIN 1986 einzuhalten.

5.10 Naturschutz

Bei allen Baumaßnahmen im Bereich von Bäumen und schützenswerten Pflanzenbeständen sind alle erforderlichen Schutzmaßnahmen mit besonderer Sorgfalt durchzuführen, um ihren Erhalt zu sichern. Auf die DIN 18920, die ZTV-Baum und den § 29 (1) BNatSchG sowie § 31 NatSchG Baden-Württemberg wird besonders hingewiesen.

Bei Herstellung von flächigen Glasfassaden sind zur Vermeidung von Vogelschlag die für Vögel wahrnehmbaren Orniflux-Scheiben oder vergleichbares Material zu verwenden.

Im Baugebiet sind zum Schutz von Insekten für die Straßenbeleuchtung sowie auch für die private Beleuchtung (Hofflächen, Werbeanlagen usw.) insektenfreundliche Beleuchtungskörper zu verwenden, die bezüglich der Lichtart (z.B. warmweiße LED-Lampen), der Bauart (geschlossener Lampenkörper), dem Standort (Aufstellhöhe, Anzahl), des Spektralbereichs (gering z.B. 570-630 nm), der Beleuchtungsgeometrie (Abstrahlung möglichst nur nach unten) sowie der Beleuchtungszeiten die Belange des Naturschutzes berücksichtigen.

Zum Schutz von Kleintieren sind Entwässerungs-Einrichtungen, Retentionsmulden, Schachtabdeckungen, Lichtschächte, Kellertreppen usw. so zu gestalten, dass Tierarten wie Insekten, Amphibien, Reptilien und sonstige Kleintiere nicht gefährdet werden. So sind z.B. die Gitterrostabdeckungen der Lichtschächte mit engmaschigem Maschendraht zu versehen.

Bei der Bepflanzung von Kinderspielflächen u.ä. sollten keine Giftpflanzen verwendet werden. Auf die Broschüre „Vorsicht Giftpflanzen“ wird hingewiesen.

Zu öffentlichen Verkehrsflächen hin ist bei Anpflanzungen grundsätzlich ein Abstand von mindestens 0,5 m einzuhalten.

Bei der Anpflanzung von Laubbäumen im Bereich von Telekommunikationsleitungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Deutschen Telekom AG bzw. allgemein das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, Abschnitt 3 zu beachten.

5.11 Barrierefreiheit

Soweit nach den örtlichen Erfordernissen geboten, sind im öffentlichen und privaten Bereich bauliche Anlagen barrierefrei auszuführen. Auf die DIN 18040 und die Vorschriften der LBO wird hingewiesen.

5.12 Lärmschutz

Beim Einsatz von Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen u. ä. wird auf Folgendes hingewiesen: Zur Vorbeugung von Lärmbeschwerden, die von stationären Geräten (wie z. B. Luft-Wärme-Pumpen) oder deren nach außen gerichteten Komponenten ausgehen, wird die Einhaltung der Grundsätze des „Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“

(https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/leitfaden_1503575952.pdf) dringend empfohlen. Die in Tabelle 1 des Leitfadens genannten Abstände zu maßgeblichen Immissionsorten (z.B. Wohngebäude oder Wohnungen) sind grundsätzlich einzuhalten und die zulässigen Schalleistungspegel dürfen dauerhaft nicht überschritten werden. [Ggf. können bei Nichteinhaltung der erforderlichen Abstände weitergehende Schallschutzmaßnahmen getroffen werden.](#)

5.13 Verkehrsflächen

Die Aufteilung der Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB gilt als Richtlinie.

Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, dass entsprechend § 126 (1) und (2) BauGB die Eigentümer angrenzender Grundstücke das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf ihren Grundstücken zu dulden haben. Sie sind vorher zu benachrichtigen. Weiter ist auch der Hinterbeton der Grenzbauteile, Fundamente von Stützmauern usw. zu dulden.

5.14 Baugruben

Werden Baugruben in der Nähe öffentlicher Verkehrsflächen ausgehoben, so ist bei der Verfüllung und Verdichtung der Arbeitsräume besondere Sorgfalt anzuwenden. Für alle Schäden an öffentlichen Straßen und Wegen, die infolge nicht fachgerechter Verfüllung und Verdichtung entstehen, haftet ausschließlich der jeweilige Bauherr.

6. ANLAGEN

Anlage 1	Begründung zum Bebauungsplan gefertigt: LK&P. INGENIEURE GBR, Uhlandstraße 39, 73557 Mutlangen	vom 17.03.2020
Anlage 2.1	Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen gefertigt: Büro GEKOPLAN; Dipl.-Geoökologe Martin Hofmann, 74420 Oberrot	vom 16.11.2018
Anlage 2.2	Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung (saP) gefertigt: Büro GEKOPLAN; Dipl.-Geoökologe Martin Hofmann, 74420 Oberrot	vom 15.08.2019
Anlage 2.3	Stellungnahme zum Vorkommen einheimischer Fledermäuse gefertigt: Biologische und Ökologische Gutachten Dr. Alfred Nagel, 89601 Schelklingen	vom 02.10.2019
Anlage 3	Baugrund- und Gründungsgutachten gefertigt: Geotechnik Aalen, Niederlassung Stuttgart Dipl.Geologe W. Höffner, 70188 Stuttgart	vom 28.01.2019
Anlage 4	Verkehrsuntersuchung zu den verkehrlichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens gefertigt: BS Ingenieure, 71640 Ludwigsburg	vom Juni 2019
Anlage 5	Schalltechnische Untersuchung gefertigt: BS Ingenieure, 71640 Ludwigsburg	vom 08.08.2019

7. VERFAHRENSVERMERKE

- | | | | |
|--|----------------|-----|------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) | | vom | 13.11.2018 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1 (§ 2 BauGB) | | am | 23.11.2018 |
| 3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs.1 BauGB) | vom 18.02.2019 | bis | 22.03.2019 |
| 4. Auslegungsbeschluss (§ 3 BauGB) | | vom | 19.11.2019 |
| 5. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 4 (§ 3 BauGB) | | am | 29.11.2019 |
| 6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 Abs.2 BauGB) | vom 09.12.2019 | bis | 20.01.2020 |
| 7. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) | | vom | |
| 8. Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs.3 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung der Satzung | | vom | |

Für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften:

Stadtverwaltung
Künzelsau, den

Planbearbeiter
Mutlangen, den 17.03.2020

LK&P. INGENIEURE GBR,
UHLANDSTRASSE 39 73557 MUTLANGEN
TELEFON 07171/10447-0 TELEFAX 07171/10447-70
post@lkp-ingenieure.de



Bürgermeister Neumann

Unterschrift

Ausgefertigt:

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

Stadtverwaltung Künzelsau, den

Bürgermeister Neumann