

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG „HIRTENGASSE“ IN HENGSTFELD

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS	3
ABBILDUNGSVERZEICHNIS	4
VORBEMERKUNGEN	5
BEGRÜNDUNG	6
B.1. Erfordernis und Ziel der Satzung	6
B.2. Städtebauliche Konzeption	6
B.3. Geltungsbereich und Flächenbedarf	6
B.4. Übergeordnete Planungen	8
B.4.1 Regionalplanung	8
B.5. Kommunale Planungsebene	8
B.5.1 Flächennutzungsplan	8
B.5.2 Landschaftsplan	8
B.5.3 Angrenzende und überplante Bebauungspläne	8
B.6. Fachgutachten	11
B.6.1 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	11
B.7. Schutzvorschriften und Restriktionen	11
B.7.1 Schutzgebiete	11
B.7.2 Biotopschutz	11
B.7.3 Biotopverbund	12
B.7.4 Erhaltungsgebot von Streuobstbeständen	13
B.7.5 Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie	13
B.7.6 Artenschutz	14
B.7.7 Gewässerschutz	14
B.7.8 Denkmalschutz	14
B.7.9 Immissionsschutz	14
B.7.10 Landwirtschaft	14
B.7.11 Wald und Waldabstandsflächen	15
B.7.12 Altlasten	15
B.7.13 Starkregen	15
B.8. Beschreibung der Umweltauswirkungen	15
B.8.1 Bestand	16
B.8.2 Prognose	16
B.8.3 Eingriffsregelung und Beurteilung der Umweltauswirkungen	16
B.9. Maßnahmenkonzeption	17
B.9.1 Maßnahmen gemäß Eingriffsregelung	17
B.9.1.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	17
B.9.1.2 Ausgleichsmaßnahmen	17
B.9.2 Maßnahmen gemäß Biotopschutz	17
B.9.3 Maßnahmen gemäß Erhaltungsgebot Streuobstbestände	17
B.9.4 Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften	17
B.9.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen	17
B.9.4.2 Vorgezogene Maßnahmen (CEF)	18
B.9.5 Maßnahmen für Lebensraumtypen gemäß der FFH-Richtlinie	18
B.9.6 Maßnahmen für Krisenfälle	18
B.10. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)	18

B.11.	Referenzliste	18
B.12.	Planungsrechtliche Festsetzungen	19
B.13.	Örtliche Bauvorschriften	19
B.14.	Verkehr	19
B.15.	Technische Infrastruktur	19
B.16.	Bodenordnende Maßnahmen	20
	SATZUNGSTEXT	21
H	Hinweise und Empfehlungen	24
	VERFAHRENSVERMERKE	27

ANHANG

Anhang 1: Bestandsplan Biotoptypen

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Bild 1: Geltungsbereich, 1:2.000	7
Bild 2: Regionalplan "Heilbronn-Franken 2020", 1:20.000	9
Bild 3: Flächennutzungsplan "Brettach/Jagst 2008, 1. Änderung", 1:10.000	9
Bild 4: Landschaftsplan "Brettach/Jagst", 1:10.000	10
Bild 5: Luftbild, 1:2.000	10
Bild 6: Biotopverbund, 1:2.000	13

VORBEMERKUNGEN

Diese **Ausarbeitung** enthält:

- Begründung
- Satzung mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften

Die verwendeten **Rechtsgrundlagen** sind in der jeweils derzeit gültigen Fassung:

- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22.12.2008
- Landesplanungsgesetz (**LplG**) vom 10.07.2003
- Baugesetzbuch (**BauGB**) vom 03.11.2017
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) vom 21.11.2017
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (**LBO**) vom 05.03.2010
- Planzeichenverordnung 1990 (**PlanZV 90**) vom 18.12.1990
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29.07.2009
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (**NatSchG**) vom 23.06.2015
- Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (**KSG BW**) vom 23.07.2013
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) vom 17.05.2013
- Straßengesetz Baden-Württemberg (**StrG**) vom 11.05.1992
- Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (**LKreiWiG**) vom 17.12.2020

Die **Verfahrensschritte** gemäß BauGB zur Aufstellung dieser Satzung sind:

- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
- Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Hinweis: Es liegt kein wichtiger Grund vor, weshalb die Frist gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB angemessen verlängert werden müsste, da die Planungen weder besonders komplizierte Sachverhalte noch sehr komplexe Untersuchungen beinhaltet.

Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB ist für die vorliegende Satzung **keine Umweltprüfung** durchzuführen und **kein Umweltbericht** zu erstellen. Die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 15 ff BNatSchG muss durchgeführt werden.

Weitere **Fachgutachten** wurden - da nicht erforderlich - nicht erstellt.

BEGRÜNDUNG

B.1. Erfordernis und Ziel der Satzung

Südlich von Hengstfeld hat sich ein Unternehmen im Laufe der letzten Jahrzehnte stetig am Rande vom Siedlungsgebiet in den Außenbereich hinein weiter entwickelt. Aktuell liegt die Anfrage für ein Wohn- und Geschäftshaus vor, das nicht nach § 35 BauGB genehmigungsfähig ist. Aus diesem Grund soll eine planungsrechtliche Grundlage nicht nur für diese gewünschten Nutzungen geschaffen werden, sondern auch den gesamten bisher bebauten Bereich umfassen.

Ziel der vorliegenden Satzung ist es die baurechtliche Basis zur Realisierung des beschriebenen Bauvorhabens zu schaffen. Dies könnte in Form eines Bebauungsplanes geschehen, allerdings ist es das Bestreben der Gemeinde, die planungsrechtlichen Festsetzungen auf das Mindestmaß zu reduzieren und das Vorhaben weitestgehend nach Innenbereichskriterien zu bewerten. Somit wurde im vorliegenden Fall das Mittel einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB gewählt.

Die Ergänzungssatzung umfasst die gesamten bereits baulich genutzten Flächen, die sich in der Vergangenheit nach § 35 BauGB entwickelt haben. Neue noch ungenutzte Außenbereichsflächen werden im Zuge dieser Satzung nicht hinzugenommen. Der Status quo wird also lediglich zukünftig planungsrechtlich mittels einer Satzung gesichert.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften werden auf ein Mindestmaß beschränkt. Vorhaben haben sich somit künftig gemäß § 34 Abs. 1 BauGB nach Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise „in die Eigenart der näheren Umgebung“ einzufügen.

Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB unterliegen Flächen, die im Zuge einer Ergänzungssatzung bebaubar werden, eigentlich der Pflicht eines ökologischen Ausgleichs, da die gesamten Ergänzungsflächen jedoch bereits baulich genutzt und Großteiles versiegelt sind, sind keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

B.2. Städtebauliche Konzeption

Die Ergänzungssatzung umfasst die gesamten bereits baulich genutzten Flächen, neue noch ungenutzte Außenbereichsflächen werden im Zuge dieser Satzung nicht hinzugenommen.

Da die gesamten Ergänzungsflächen bereits baulich genutzt und Großteiles versiegelt sind, sind keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Die vorhandenen Grünstrukturen nach Norden zum Friedhof, nach Osten zur freien Landschaft und nach Süden zum Bach bleiben erhalten und werden entsprechend festgesetzt.

Die Ortsdurchfahrtsgrenze ist im Plan eingezeichnet, Ein größerer Abstand nach Straßengesetz Baden-Württemberg ist nicht einzuhalten.

Die Baugrenzen werden entlang des Grünstreifens gelegt, damit die bisher schon versiegelten Flächen auch ggf. für Hochbauten genutzt werden können.

B.3. Geltungsbereich und Flächenbedarf

Der Geltungsbereich der Satzung ist auf der nächsten Seite dargestellt. Die Gesamtfläche beträgt ca. 1,06 ha.

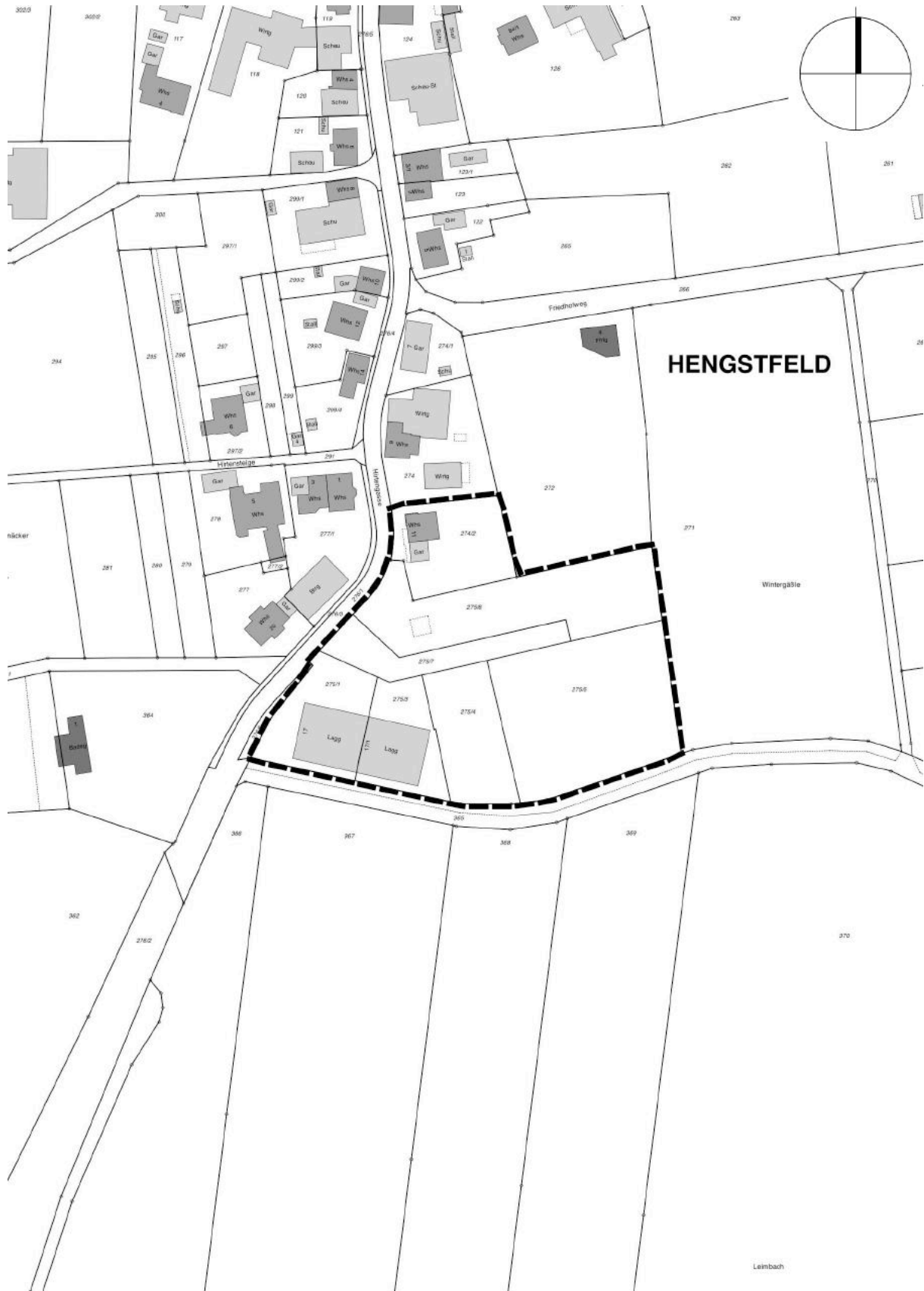


Bild 1: Geltungsbereich, 1:2.000

B.4. Übergeordnete Planungen

B.4.1 Regionalplanung

In der Raumnutzungskarte zum Regionalplan „Heilbronn-Franken 2020“ ist die Ergänzungsfläche zwar nicht als Baufläche enthalten, jedoch sind die Gebäude eingezeichnet. Regional bedeutsame Flächen werden durch die Planung nicht tangiert.

B.5. Kommunale Planungsebene

B.5.1 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan „Brettach/Jagst 2008, 1. Änderung“ ist der größte Teil der Ergänzungsfläche als bestehende gemischte Baufläche dargestellt. Lediglich der Bereich südlich des Friedhofes fehlt. Da diese Fläche aber ebenfalls nach § 35 BauGB genehmigt wurde und baulich genutzt ist, kann die Satzung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden. Die Grundzüge der gemeindlichen Entwicklung sind durch die Ergänzungssatzung nicht betroffen, da keine neuen Außenbereichsflächen in die Satzung aufgenommen werden.

B.5.2 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan „Gemeinde Wallhausen“ des Gemeindeverwaltungsverbandes Brettach/Jagst stammt von der „Planungsgruppe Roll + Partner“. Er wurde im Jahr 2005 erstellt und im Jahr 2008 zum letzten Mal geändert.

Der nördliche Bereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist im Landschaftsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Der südliche Bereich mit dem bestehenden Lagergebäude ist als Ortsrand mit möglicher Erweiterung verzeichnet. Südlich angrenzend an den Geltungsbereich verläuft der Balbach mit Gehölzbestand. Für das Gewässer wird im Kapitel „Sanierung und Entwicklung“ eine Renaturierung mit naturnaher Bachgestaltung und Bachöffnung vorgeschlagen.

B.5.3 Angrenzende und überplante Bebauungspläne

Es grenzen keine Bebauungspläne an den Geltungsbereich an.

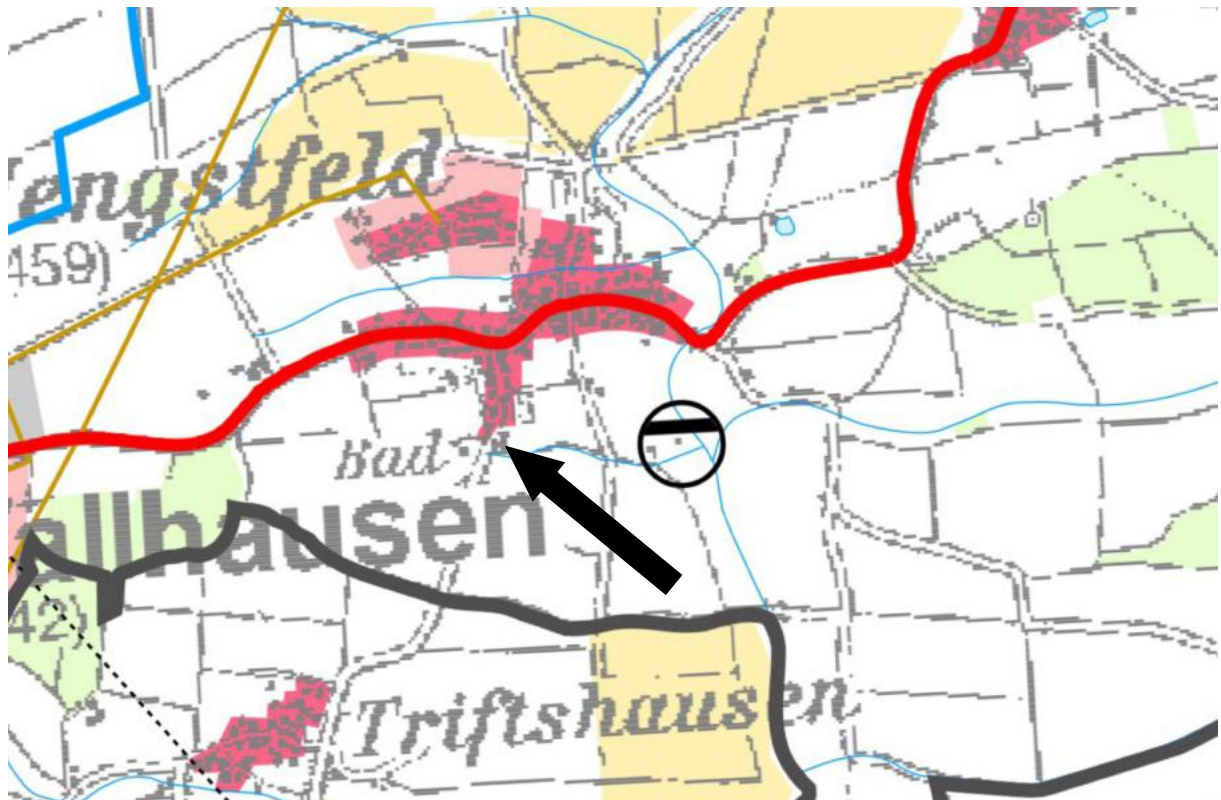


Bild 2: Regionalplan "Heilbronn-Franken 2020", 1:20.000

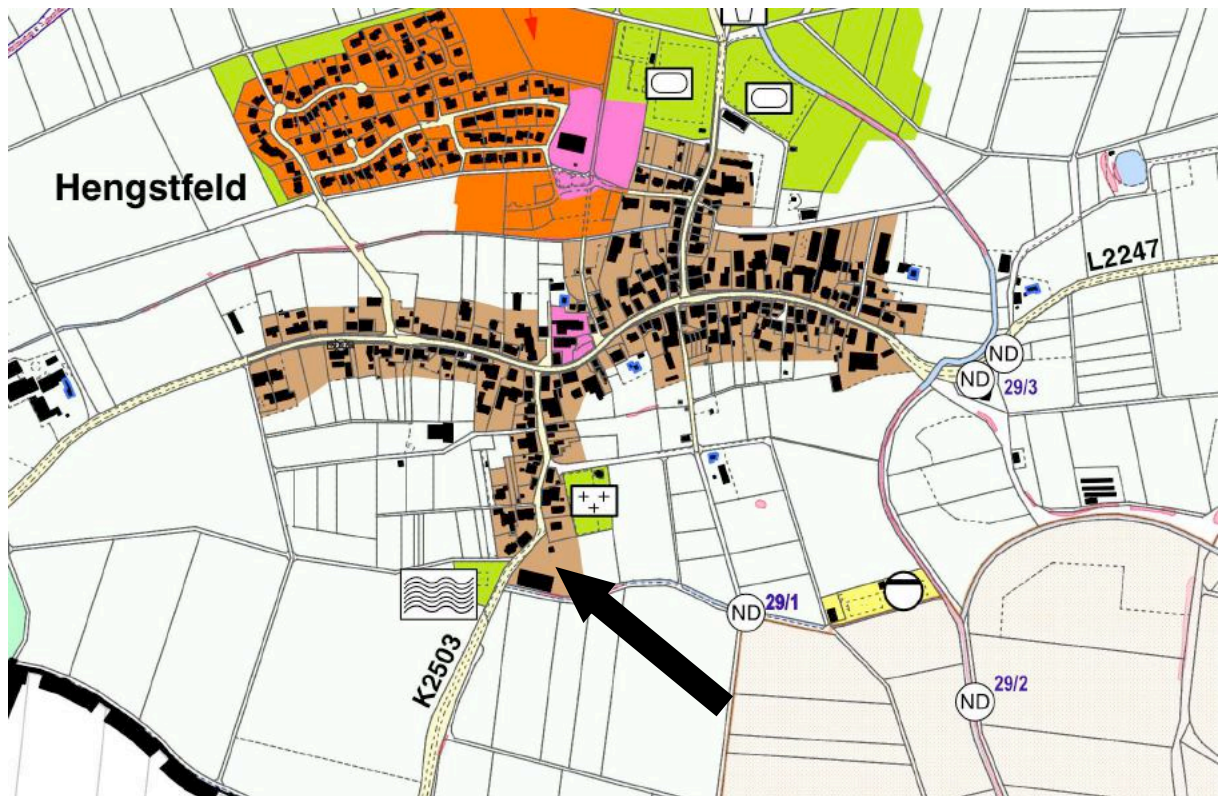


Bild 3: Flächennutzungsplan "Brettach/Jagst 2008, 1. Änderung", 1:10.000

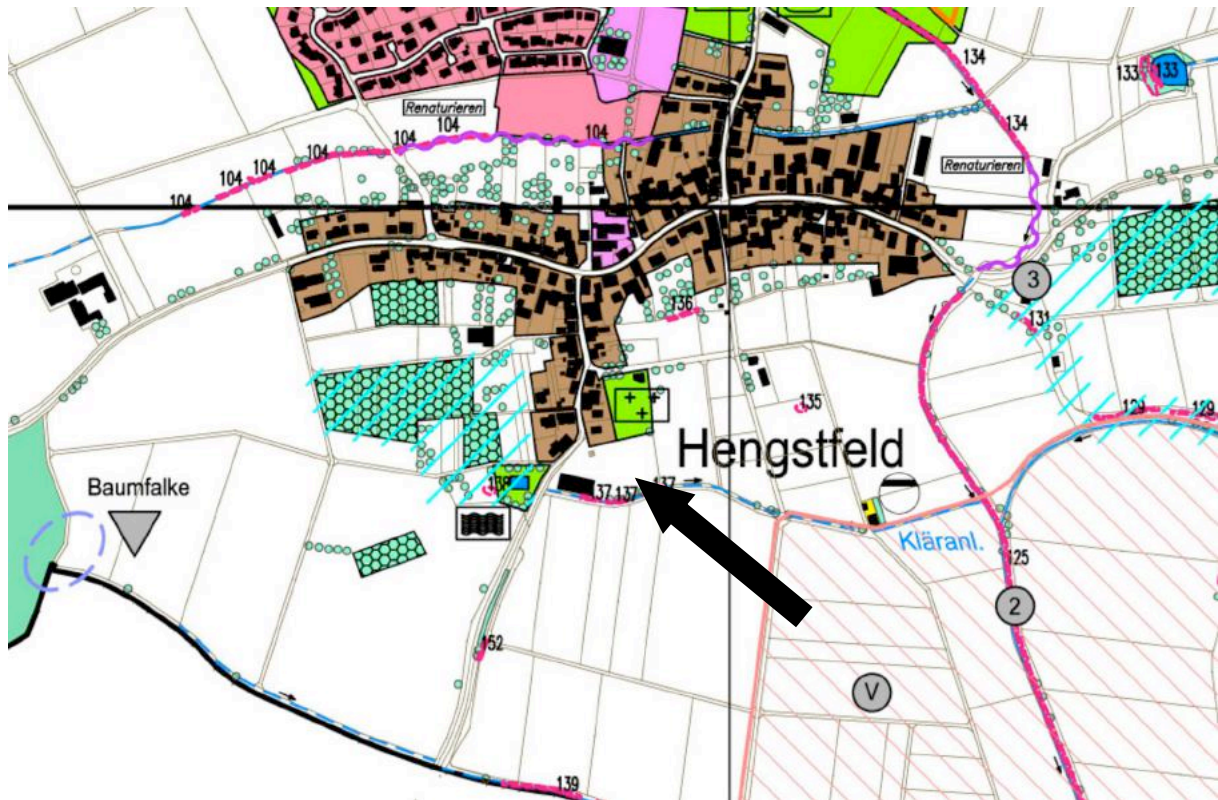


Bild 4: Landschaftsplan "Brettach/Jagst", 1:10.000



Bild 5: Luftbild, 1:2.000

B.6. Fachgutachten

B.6.1 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Im Bereich der Satzung konnte anhand der Biotopausstattung und aktuellen Nutzung das Vorkommen streng geschützter Tier- und Pflanzenarten ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund ist keine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung notwendig.

B.7. Schutzvorschriften und Restriktionen

B.7.1 Schutzgebiete

Natura 2000-Gebiete: FFH- und Vogelschutzgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche von der Planung berührt.

Landschaftsschutzgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche von der Planung berührt.

Naturschutzgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche von der Planung berührt.

Naturdenkmale

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche von der Planung berührt.

B.7.2 Biotopschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine nach § 33 NatSchG sowie §30a LWaldG besonders wertvollen Biotope. Südlich angrenzend an den Geltungsbereich liegt ein gesetzlich geschützter Auwaldstreifen (Nr. 1-6726-127-0137 „Auwaldstreifen Leimbach S Hengstfeld“). Er verläuft entlang des Balbaches.

Bestand:

- Biotopname: „Auwaldstreifen Leimbach S Hengstfeld“ (Nr. 1-6726-127-0137)

geschützt als: Auwälder, Feldhecken und Feldgehölze in drei Teilflächen

Fläche: 0,0495 ha

Biotopbeschreibung: „Biotopbeschreibung von 1996 teilweise noch zutreffend.

2015: Die westliche Teilfläche wird um eine Feldhecke nach Westen verlängert. Hier stockt auf der nördlichen Gewässerböschung noch eine geschlossene Reihe von Feld-Ahorn, Hainbuche, Weißdorn und Trauben-Kirsche, die nicht als Gewässerbegleitender Auwaldstreifen erfasst werden können. Insgesamt sind die erfassten Teilflächen deutlich dichter zusammengewachsen. Die Säume sind deutlich nitrophytisch ausgeprägt mit Brennnessel und Gewöhnlichem Klebkraut.

1996: Drei Abschnitte eines gewässerbegleitenden, einreihigen Schwarzerlen- Auwaldstreifens ("Galeriewald") und kurze Abschnitte Uferweidengebüsch am begradigten Leimbach S Hengstfeld. Schwarzerle teils vielstämmig (Stockausschläge), rel. jung, teils mächtige Bäume, diese einreihig am Ufer des naturfernen Bachlaufes. Die westlichen

beiden Abschnitte weisen an ihrem Westrand jeweils kurze Abschnitte Uferweidengebüsch auf. Aufbau aus Bruchweide, Spitzblättr. Weide, Purpur- und Korbweide. Krautschicht brennesseldominiert, dazwischen auch Mädesüß, Kohldistel, Gundermann. Auwaldstreifen und Gebüsch mit lückigem Aufbau.“

Das Biotop ist ein Gebiet von lokaler Bedeutung.

Prognose:

In das angrenzende Biotop wird nicht eingegriffen. In diesem Bereich sind keine Baumaßnahmen geplant. Der Auwaldstreifen und die Gehölzbestände am Balbach werden in einer flächenhaften Pflanzbindung festgesetzt. Es werden Schutzmaßnahmen formuliert.

B.7.3 Biotopverbund

Nach § 20 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) soll ein Netz verbundener Biotope (Biotopverbund) geschaffen werden, das mindestens 10 % der Fläche eines Bundeslandes umfassen soll. Der Biotopverbund dient der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen.

Der Biotopverbund unterscheidet in Offenlandflächen mit trockenen, mittleren und feuchten Standorten. Es werden Kernflächen (artenreiche, hochwertige Biotopflächen), Kernräume (Randbereiche von Kernflächen innerhalb einer Distanz von 200 m) und Suchräume (Flächenbeziehung zwischen Kernflächen innerhalb einer Distanz von 500 m und 1.000 m) dargestellt.

Bestand

Die Klarstellungs- und Ergänzungsfläche liegt im Biotopverbund- Barriere Offenland.

Prognose

Es werden innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches keine Biotopverbundsflächen beeinträchtigt.



Bild 6: Biotopverbund, 1:2.000

B.7.4 Erhaltungsgebot von Streuobstbeständen

Ein Streuobstbestand wird nach dem § 4 Absatz 7 des Landwirtschafts- und Landeskulturge-setz (LLG) definiert. Darüber hinaus ist folgendes zusätzlich zu beachten:

- Der Streuobstbestand muss eine Mindestfläche von 1.500 m² erreichen.
- Es muss sich um einen zusammenhängenden Streuobstbestand handeln.
- Die Abgrenzung des Bestandes erfolgt entlang des äußeren Randes der Baumkronen und nicht nach Flurstücksgrenzen oder Eigentumsverhältnissen.
- Die Streuobstbäume müssen eine Stammhöhe von mindestens 1,40 m erreichen.
- Reine intensiv genutzte Stein- oder Kernobstbestände werden nicht anerkannt.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich keiner gemäß § 33a NatSchG geschützter Streuobstbestand. Auch außerhalb wird keiner durch die Planung tangiert.

B.7.5 Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Lebensraumtypen (LRT), die gemäß § 19 BNatSchG auch außerhalb von FFH-Gebieten geschützt (= schutzgebietsunabhängiger Ansatz) geschützt sind. Außerhalb des Geltungsbereiches sind ebenfalls keine Lebensraumtypen bekannt, die im Wirkungsbereich des Planvorhabens liegen.

B.7.6 Artenschutz

Der Geltungsbereich befindet sich am südlichen Ortrand von Hengstfeld in der Gemeinde Wallhausen. Nordöstlich schließt sich der Friedhof an. Im Westen gegenüber der Kreisstraße K 2503 befindet sich das Freibad. Im Süden fließt direkt am Geltungsbereich entlang der Balbach. Hier stockt ein gesetzlich geschützter Auwaldstreifen (Nr. 1-6726-127-0137 „Auwaldstreifen Leimbach S Hengstfeld“).

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Lagerflächen sowie eine Lagerhalle. Nach Osten stockt eine dicht geschlossene Feldhecke, die sich weiter im Norden entlang des Friedhofes zieht. Die Hecke wurde im westlichen Bereich schon vor der Besichtigung im Herbst 2023 entfernt. Das Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten innerhalb des Geltungsbereiches kann durch die Nutzung ausgeschlossen werden.

Der Entwurf der Ergänzungssatzung weist im Bereich der Heckenstrukturen im Osten und Norden Grünflächen aus. Die randlichen Gehölzstrukturen werden in einer flächenhaften Pflanzbindung festgesetzt. Somit bleiben diese Bereiche weiterhin erhalten. Ebenso wird entlang des Baches eine Grünfläche mit der Breite des benötigten Gewässerrandstreifen ausgewiesen. Somit bleibt das bestehende geschützte Biotop ebenfalls erhalten. Die in den Gehölzen befindlichen Brutvögel oder Fledermäuse werden nicht beeinträchtigt. Ein Vorkommen von Zauneidechsen innerhalb der Lagerflächen ist unwahrscheinlich, da hier ein täglicher Betrieb stattfindet und sich die Flächen im stetigen Wandel befinden. Aus den geschilderten Gründen ist eine artenschutzrechtliche Untersuchung nicht notwendig.

B.7.7 Gewässerschutz

Wasserschutzgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche durch die Planung berührt.

Überschwemmungsgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche durch die Planung berührt.

B.7.8 Denkmalschutz

Im und angrenzend an den Geltungsbereich sind keine Boden- und Baudenkmale bekannt. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

B.7.9 Immissionsschutz

Da es sich um eine planungsrechtliche Überplanung eines bestehenden Gebietes handelt und die Nutzungen in dem Gebiet sich dadurch nicht ändern, sind durch das Vorhaben keine zusätzlichen oder neuen Emissionen zu erwarten, die die Umgebung beeinträchtigen könnten.

B.7.10 Landwirtschaft

Landwirtschaftliche Flächen werden in der „Flurbilanz 2022“ dargestellt. Ertragsfähigkeit sowie weitere Kriterien wie Hangneigung, Flächennutzung, Schlaggröße, Tierhaltung, Ökolandbau sowie Überschwemmungsflächen sind wertbestimmend. Die „Flurbilanz 2022“ löst die Wirtschaftsfunktionenkarte ab. Sie weist eine Differenzierung nach 5 Wertstufen auf.

Die Fläche ist in den Karten der „Flurbilanz 2022“ nicht dargestellt. Südlich und östlich angrenzend befinden sich Flächen der Vorbehaltsflur I.

Vorbehaltsflur 1:

Die Vorbehaltsflur I umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortsgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben.

Des Weiteren werden die landwirtschaftlichen Flächen in der „Flächenbilanzkarte“ gemäß ihrer Bodengüte bzw. Ertragsfähigkeit bewertet. Die Ertragsfähigkeit der Böden wird nach den Bodenarten, dem geologischen Untergrund, den Grundwasserverhältnissen sowie den klimatischen Gegebenheiten bewertet. Es erfolgt eine Einteilung in 4 Stufen.

Die Fläche ist in den „Flächenbilanzkarten“ nicht dargestellt. Südlich und östlich angrenzend befinden sich Flächen der Vorrangfläche II.

Vorrangfläche Stufe II:

Landbauwürdige Flächen, mittlere Böden (Acker-/Grünlandzahl 35 - 59) mit geringer Hangneigung oder gute bis sehr guten Böden mit Hangneigung von 12 - 21 %.

Das Baugebiet grenzt an landwirtschaftlich geprägtes Gebiet an. Insofern sind ortsübliche Staub-, Geruchs- und Lärmemissionen, die bei einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der umliegenden Flächen entstehen, von den Personen im zukünftigen Plangebiet hinzunehmen.

B.7.11 Wald und Waldabstandsflächen

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche durch die Planung berührt.

B.7.12 Altlasten

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche durch die Planung berührt.

B.7.13 Starkregen

Für die Gemeinde Wallhausen liegt aktuell noch kein Starkregenrisikomanagementkonzept vor.

B.8. Beschreibung der Umweltauswirkungen

In der Bestandsanalyse wird der Zustand der Umwelt vor Durchführung der Planung dokumentiert und in seiner Bedeutung hinsichtlich der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima/Luft und Landschaft untersucht. In der nachfolgenden Konfliktanalyse wird die Planung dahingehend untersucht, ob bzw. welche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter entstehen. Diese Beeinträchtigungen können sowohl dauerhaft als auch vorübergehend wirken. Eine Planung kann zudem negative Auswirkungen auf umliegende Flächen haben, z. B. durch Zerschneidungs- und Trennungseffekte oder durch schädliche Randeinflüsse.

Im Folgenden wird nur auf die Fläche der Ergänzungssatzung eingegangen, da im Klarstellungsbereich die Eingriffsregelung keine Anwendung findet.

B.8.1 Bestand

Das Planungsgebiet befindet sich im Naturraum „Hohenloher- Haller- Ebene“. Der geologische Untergrund besteht aus Unterkeuper, der sich aus einer Wechselfolge von Ton-, Mergel-, Dolomit- und Sandstein zusammensetzt. In den Bodenkarten ist die gesamte Fläche der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung als Siedlung dargestellt. Demnach werden die Bodenfunktionen nicht bewertet.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich befestigte Lagerflächen sowie eine Lagerhalle. Auf den Lagerflächen findet ein täglicher Betrieb statt. Nach Osten stockt eine dicht geschlossene Feldhecke, die sich weiter im Norden entlang des Friedhofes zieht. Die Hecke wurde im westlichen Bereich schon vor der Besichtigung im Herbst 2023 entfernt.

Im Süden fließt direkt am Geltungsbereich entlang der Balbach. Hier stockt, angrenzend an den Geltungsbereich, ein gesetzlich geschützter Auwaldstreifen (Nr. 1-6726-127-0137 „Auwaldstreifen Leimbach S Hengstfeld“).

B.8.2 Prognose

Der Entwurf der Ergänzungssatzung weist im Bereich der Heckenstrukturen im Osten und Norden Grünflächen aus. Somit bleiben diese Bereiche weiterhin erhalten. Ebenso wird entlang des Baches eine Grünfläche mit der Breite des benötigten Gewässerrandstreifen ausgewiesen. Die Gehölzstrukturen werden in einer flächenhaften Pflanzbindung festgesetzt. Somit bleibt das bestehende geschützte Biotop ebenfalls erhalten. Die in den Gehölzen befindlichen Brutvögel werden nicht beeinträchtigt. Eine Untersuchung ist nicht notwendig. Die Lagerflächen unterstehen einer ständigen Veränderung und bieten kein Potential als Lebensraum für Zauneidechsen. Aus den geschilderten Gründen ist eine artenschutzrechtliche Untersuchung nicht notwendig, da die Brutvögel oder Fledermäuse innerhalb der Heckenstrukturen nicht beeinträchtigt werden. Das Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten innerhalb des Geltungsbereiches kann ebenfalls durch die Nutzung ausgeschlossen werden.

B.8.3 Eingriffsregelung und Beurteilung der Umweltauswirkungen

Nach § 1a Abs. 2 BauGB sind die Vorschriften der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Bauleitplanung anzuwenden. Darin ist festgelegt, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild vorrangig zu vermeiden sind, nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind möglichst funktionsbezogen auszugleichen. Erheblich ist jede spürbar negative Veränderung.

Die Fläche ist bereits weitestgehend in einer täglichen Nutzung. Sie besteht größtenteils aus versiegelten Lagerflächen und einer großen Lagerhalle. Die randlichen Gehölzstrukturen, sowie der geschützte Auwaldstreifen werden in einer flächenhaften Pflanzbindung festgesetzt.

Ausgehend von der Planung ergeben sich keine Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Insgesamt betrachtet liegt keine Beeinträchtigung und somit kein Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung vor. Es müssen keine Maßnahmen zur Kompensation der bestehenden Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild ergriffen werden. Es verbleiben Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.

B.9. Maßnahmenkonzeption

In der Maßnahmenkonzeption werden alle Maßnahmen aufgeführt, die resultierend aus den Vorschriften der Eingriffsregelung, dem Biotopschutz, den artenschutzrechtlichen Vorgaben, den Schutzvorschriften für Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie und Krisenfällen erforderlich werden.

Erste Priorität hat die Vermeidung von Beeinträchtigungen durch die Planung. Wenn eine völlige Vermeidung nicht möglich ist, müssen die Beeinträchtigungen so gering wie möglich gehalten (minimiert) werden. Dies gilt auch für die Bauphase.

B.9.1 Maßnahmen gemäß Eingriffsregelung

B.9.1.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen sollten in der Satzung festgesetzt werden:

- Aus ökologischen Gründen sollen sortenreine, geschlossene Hecken aus Nadelgehölzen (z. B. Thuja) und Kirschlorbeer ausgeschlossen werden.
- Stützmauern sollen in Trockenbauweise mit Naturstein erstellt werden.
- Die Verwendung grell leuchtender und reflektierender Farben sollen ausgeschlossen werden.
- Werbeanlagen sind auf ein (dem Landschaftsbild entsprechend) erträgliches Maß zu reduzieren.
- Schutz von Gehölzen / Bäumen (Pflanzbindung)

B.9.1.2 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht notwendig.

B.9.2 Maßnahmen gemäß Biotopschutz

Der Gewässerrandstreifen und die Gehölzstrukturen am Balbach werden, zum Schutz des angrenzenden Biotopes „Auwaldstreifen Leimbach S Hengstfeld“ (Nr. 1-6726-127-0137), in einer flächenhaften Pflanzbindung festgesetzt.

B.9.3 Maßnahmen gemäß Erhaltungsgebot Streuobstbestände

Maßnahmen zum Schutz von Streuobstbeständen sind nicht notwendig.

B.9.4 Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften

Diese Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zwingend umzusetzen und somit einer Abwägung nicht zugänglich.

B.9.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen

Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind nicht notwendig.

B.9.4.2 Vorgezogene Maßnahmen (CEF)

Vorgezogene Maßnahmen (CEF) sind nicht notwendig.

B.9.5 Maßnahmen für Lebensraumtypen gemäß der FFH-Richtlinie

Maßnahmen zum Schutz von Lebensraumtypen gemäß der FFH-Richtlinie sind nicht notwendig.

B.9.6 Maßnahmen für Krisenfälle

Maßnahmen für Krisenfälle sind nicht notwendig.

B.10. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Seitens der Gemeinde ist nach Abschluss der Baumaßnahmen der Zustand der festgesetzten Pflanzbindungen auf privaten Flächen durch Ortsbesichtigungen zu prüfen.

B.11. Referenzliste

Titel	Verfasser / Herausgeber	Datum
Daten- und Kartendienst	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg	2023, 2024
eigene Erhebungen	Kreisplanung	09.2023
Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung	Prof. Dr. C. Küpfer / Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg	Oktober 2005
Kartieranleitung Offenland-Biotopkartierung Baden-Württemberg	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg	März 2016
Arten, Biotope, Landschaft - Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg	November 2018
Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg / Landtag Baden-Württemberg	19.12.2010
Flurbilanz 2022 Flächenbilanzkarte Landkreis Schwäbisch Hall	LEL Schwäbisch Gmünd, Abteilung 3	November 2023

B.12. Planungsrechtliche Festsetzungen

Überbaubare Grundstücksfläche

Im Planteil sind Baugrenzen zur Abgrenzung des Baufeldes (bis auf den nördlichen Bereich der Klarstellungssatzung) festgesetzt.

Öffentliche/private Grünflächen

Innerhalb des Bebauungsplanes werden private Grünflächen festgesetzt. Die Ausgestaltung dieser Flächen richtet sich nach der festgesetzten Pflanzbindung und dem Pflanzgebot.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gemäß § 9 Abs. 1 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) sind die nicht überbauten Flächen als Grünflächen anzulegen oder anderweitig zu begrünen. Da Schottergärten somit unzulässig und auch städtebaulich und ökologisch unerwünscht sind, werden diese ausgeschlossen. Wege, Stellplätze sowie Terrassen sind davon nicht betroffen.

Pflanzgebote

Als Ausgleich für die im nördlichen Bereich gefälltten Gehölze wird in der südlichen Grünfläche ein flächenhaftes Pflanzgebot festgesetzt.

Pflanzbindungen

Die im Zuge der Bestandsaufnahme als erhaltenswert kartierte Bäume und Gehölze werden mit einer Pflanzbindung versehen. Sie sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang artgleich und standorttypisch zu ersetzen.

B.13. Örtliche Bauvorschriften

Um das dörfliche Erscheinungsbild und den Übergang zur freien Landschaft am Ortsrand zu bewahren, werden für den Ergänzungsbereich nichtheimische Eingrünungen wie z. B. Thuja ausgeschlossen. Die Verwendung von grell leuchtenden und reflektierenden Farben ist unzulässig.

Weitergehende örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO werden nicht festgesetzt.

B.14. Verkehr

Die verkehrliche Erschließung ist durch vorhandene Straße gesichert.

B.15. Technische Infrastruktur

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist über die bestehende technische Infrastruktur grundsätzlich gesichert.

B.16. Bodenordnende Maßnahmen

Es sind keine bodenordnenden Maßnahmen notwendig.

Wallhausen, im Juni 2024

Frickinger
(Bürgermeister)

SATZUNGSTEXT

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG „HIRTENGASSE“

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO), jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, hat der Gemeinderat Wallhausen am 26.06.2024 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil ergeben sich aus dem beiliegenden Lageplan im Maßstab 1:1.000 vom 26.06.2024, gefertigt durch den Fachbereich Kreisplanung des Landratsamtes Schwäbisch Hall, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der gemäß § 1 festgesetzten Abgrenzung wird durch §§ 3 und 4 dieser Satzung eingeschränkt. Darüber hinaus gehende Regelungen richten sich gemäß § 34 BauGB nach der Eigenart der näheren Umgebung.

§ 3 Planungsrechtliche Festsetzungen

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist gemäß Planeintrag mittels einer Baugrenze definiert und begrenzt.

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

Innerhalb des Geltungsbereiches werden private Grünflächen festgesetzt. Garagen, überdachte Stellplätze (Carports), Stellplätze und Nebenanlagen sind darin nicht zulässig. Spielplatzflächen, Regenrückhaltebecken sowie Fußwege sind jedoch zulässig.

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

M: Maßnahmen zur Pflanzenverwendung

Aus ökologischen Gründen sind sortenreine, geschlossene Hecken aus Nadelgehölzen (z. B. Thuja) und Kirschlorbeer nicht zulässig.

M: Maßnahmen zur Gartengestaltung

Die nicht baulich genutzten Grundstücksflächen, die nicht auf die Grundflächenzahl (GRZ) angerechnet werden, sind gärtnerisch als unversiegelte Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Kies-, Schotter- und sonstige vergleichbare Materialschüttungen sind hierfür unzulässig; wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig.

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

Flächenhafte Pflanzgebote:

FPfg: Pflanzung einer Hecke

Innerhalb der im Plan als flächenhaftes Pflanzgebot (FPfg1) festgesetzten Fläche ist eine 1 bis zweireihige Hecke mit einer Pflanze je 1,5 bis 2,0 m² auszuführen. Es sind standortgerechte Laubgehölze gemäß Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Sträucher sind als verpflanzter Strauch, mindestens 3-4 Triebe, Höhe 60-100 cm anzupflanzen.

Die Hecke ist ordnungsgemäß zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang entsprechend den hier festgesetzten Vorgaben zu ersetzen. Die Hecke darf innerhalb eines Jahres nicht komplett auf den Stock gesetzt werden. Der Pflegeschnitt hat Abschnittsweise oder durch Einzelentnahme zu erfolgen.

Pflanzliste 1

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnliche Haselnuss
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa gallica	Essig- Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Hinweis: Ein Mindestabstand zu Straßen sowie angrenzenden landwirtschaftlichen und privaten Grundstücken muss gemäß Nachbarrecht bzw. RPS eingehalten werden (siehe dazu Hinweis H.8 „Grenzabstände mit Pflanzungen“).

Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die im Plan als flächenhafte Pflanzbindung festgesetzten Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten. Eine Rodung oder stark eingreifende Schnittmaßnahmen sowie sonstige Beeinträchtigungen der Kronen, der Stämme oder der Wurzelbereiche sind unzulässig, soweit sie nicht zum Erhalt der Gehölze fachlich erforderlich sind. Es sind Schutzmaßnahmen (z. B. Bauzaun) zu treffen. Ablagerungen sind unzulässig. Bei Abgang sind die Gehölze artgleich und standorttypisch zu ersetzen. Während Bauarbeiten sind ggf. geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen.

§ 4 Örtliche Bauvorschriften

Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 74 LBO wird für den Ergänzungsbereich folgende örtliche Bauvorschrift zusammen mit der Satzung festgesetzt:

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Farbgebung der Gebäude soll harmonisch sein. Die Verwendung grell leuchtender und reflektierender Farben ist nicht zulässig.

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

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen die Höhe von 2,00 m nicht überschreiten. Die öffentlichen Verkehrsflächen schließen gegen die Baugrundstücke mit einheitlichen Begrenzungssteinen ab.

Als Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind transparente Drahtzäune, Holzzäune oder geschnittene Hecken mit einer Höhe bis max. 2,00 m zulässig. Wandartige, optisch geschlossene Einfriedungen sind nicht zulässig.

Hinweis: Die Verwendung von Kunststoffstreifen im Zaun als Sichtschutz ist nicht erlaubt.

Gegenüber öffentlicher Verkehrsflächen – auch Fußwege – ist mit Einfriedungen und Stützmauern ein Abstand von min. 0,5 m einzuhalten. Aus ökologischen Gründen sind sortenreine, geschlossene Hecken aus Nadelgehölzen (z. B. Thuja) und Kirschlorbeer unzulässig.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

H HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

H.1 Bodenfunde

Bei Durchführung der Planung können bisher unentdeckte 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 mit einer Verkürzung der Frist nach § 20 DSchG nicht einverstanden ist.

H.2 Altlasten und Altablagerungen

Sofern bisher unbekannte altlastenverdächtige Flächen/Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben festgestellt werden, muss das Bau- und Umweltamt beim Landratsamt unverzüglich unterrichtet werden. Weitergehende Maßnahmen sind dann in Abstimmung mit dem Bau- und Umweltamt unter Begleitung eines Ingenieurbüros für Altlasten und Schadensfälle durchzuführen.

H.3 Bodenschutz

Gemäß § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist anfallendes Bodenmaterial entsprechend seiner Eignung einer Verwertung im Bereich des Plangebietes zuzuführen (Erdmassenausgleich). Der Erdmassenausgleich ist zu prüfen und im Zuge der Planung zu berücksichtigen (Festlegung von Straßen und Gebäudeniveaus). Sollte ein Erdmassenausgleich nach erfolgter Prüfung nicht bzw. nicht vollständig möglich sein, sind für die nicht verwendbaren Aushubmassen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten einzuplanen. Dies gilt auch bei Einzelvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub (§ 3 Abs. 3 und Abs. 4 LKreiWiG).

Auffüllungen außerhalb des Plangebietes bedürfen in jedem Fall einer Genehmigung durch das Bau- und Umweltamt. Dem Bau- und Umweltamt bleibt vorbehalten, auf Kosten des Antragstellers, Bodenproben des Bodenmaterials entnehmen und chemisch-analytisch untersuchen zu lassen.

Eine gutachterliche Bewertung des anstehenden Bodens am Ausbauort, entsprechend den Vorgaben der „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ (VwV-Boden), hinsichtlich einer Verwertung des u. a. bei den Erschließungs- und Gründungsarbeiten anfallenden Aushubmaterials außerhalb des Baugebietes bietet sich insbesondere im Zusammenhang mit einer eventuell stattfindenden hydrogeologischen Erkundung des Untergrundes an.

Generell gelten bei Aushubarbeiten und Bodenbewegungen die Vorgaben der DIN 19731. Vor Ausbau der abzutragenden Bodenschichten ist der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche zu entfernen. Der Ober- und Unterboden ist getrennt auszubauen. Erdbauarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und geeignetem Feuchtezustand des Bodens erfolgen. Unbedeckter Boden darf nicht mit Radfahrzeugen befahren werden. Falls der Boden zwischengelagert wird, ist er zum Schutz vor Verdichtung und Vernässung aufzuhalten (max. Mietenhöhe Oberboden 2 m).

H.4 Baugrund/Geologie

Es wird empfohlen, die Gewährleistung der Standsicherheit auf den Baugrundstücken durch individuelle Bodengutachten klären zu lassen und im Zusammenhang mit der

Baugrunderkundung auch eine gutachterliche Äußerung zur oberflächennahen Grundwassersituation auf dem Baugrundstück bis 2 m unter der Baugrubensohle einzuholen, um ein unerwartetes Anschneiden von Grundwasser und damit einhergehende Verzögerungen beim Bau zu vermeiden.

H.5 Grundwasser

Falls eine Wasserhaltung notwendig wird, muss diese wasserrechtlich behandelt werden. Die dazu benötigten Unterlagen sind vorab mit dem Landratsamt – Bau- und Umweltamt abzustimmen. Eine vorübergehende Grundwasserableitung ist nach Zustimmung der unteren Wasserbehörde höchstens für die Dauer der Bauzeit erlaubt.

Zur Prüfung, ob durch die vorgesehene Bebauung in das Grundwasser eingegriffen wird und um somit ein unerwartetes Anschneiden von Grundwasser und damit einhergehende Verzögerungen bei Bauvorhaben zu vermeiden, wird empfohlen Aussagen über die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse im Plangebiet einzuholen (z. B. im Zuge von Baugrunderkundungen) und eine Fertigung dem Landratsamt – Bau- und Umweltamt zuzuleiten. In diesem geotechnischen Gutachten sollte die oberflächennahe Grundwassersituation bis 2 m unter der Baugrubensohle beschrieben werden. Insbesondere sollten darin Angaben über die Tiefe, die Art (Schicht- oder Porengrundwasser) und ggf. die ungefähre Menge des Grundwassers sowie Angaben zur Reichweite der Grundwasserabsenkung und Empfehlungen zur Bauausführung in Abhängigkeit von der geplanten Entwässerung enthalten sein.

Wird im Zuge der Baumaßnahme unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt zu benachrichtigen.

H.6 Oberflächenwasser

Bei Starkregen und Schneeschmelze kann Oberflächenwasser vom Baugebiet selbst und den Außenflächen in das Baugebiet einströmen. Um Beeinträchtigungen insbesondere der Untergeschossräume zu verhindern, sollen Lichtschächte und Kellerabgänge entsprechend überflutungssicher ausgebildet werden.

H.7 Landwirtschaft

Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftlich geprägtes Gebiet an. Insofern sind ortsübliche Staub-, Geruchs- und Lärmemissionen, die bei einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der umliegenden Flächen entstehen, von den Personen im zukünftigen Plangebiet hinzunehmen. Die Zufahrt zu den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen und deren Bewirtschaftung wird auch während der Bauzeit in vollem Umfang gewährleistet.

H.8 Grenzabstände mit Pflanzungen

Gemäß Nachbarrechtsgesetz für Baden-Württemberg ist mit Gehölzpflanzungen zu angrenzenden Grundstücken ein Grenzabstand einzuhalten, gemessen ab Mitte Pflanze bzw. Stamm. Die genauen Vorgaben sind dem „Gesetz über das Nachbarrecht“ des Landes Baden-Württemberg zu entnehmen.

Die Grenzabstände können in Abhängigkeit des Status (z. B. Innerortslage, landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, landwirtschaftlich nicht genutzte Grundstücke, Gewässereinstufung) der Nachbargrundstücke variieren. Für Pflanzungen an oberirdischen Gewässern sind die Regelungen zum Gewässerrandstreifen nach § 38 Abs. 4 WHG in Verbindung mit § 29

Abs. 2 WG zu beachten. Zu öffentlichen Straßen sind zwar gemäß Nachbarrechtsgesetz keine Abstände einzuhalten, jedoch müssen hier die Vorgaben der „Richtlinie für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeurückhaltesysteme“ (RPS) beachtet werden. Dort sind Abstände geregelt, die in Abhängigkeit u. a. von der zulässigen Geschwindigkeit und dem Geländeprofil variieren. Die Abstände sind der RPS zu entnehmen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss		am	17.04.2024
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)		am	26.04.2024
Auslegungsbeschluss		am	17.04.2024
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)		am	26.04.2024
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 29.04.	bis	29.05.2024
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)		am	26.06.2024
Ortsübliche Bekanntmachung/Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)		am	05.07.2024

AUFGESTELLT

AUSGEFERTIGT

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Wallhausen,
den 17.04.2024

Wallhausen,
den 27.06.2024

gez.
Frickinger
(Bürgermeister)

.....
Frickinger
(Bürgermeister)

Landratsamt Schwäbisch Hall – Fachbereich Kreisplanung, Stand 26.06.2024