

**Auftraggeber:**

**Gemeinde Maselheim  
Kreis Biberach**

**Bebauungsplan  
Baugebiet „Langes Gewand I“ in Maselheim**

**Textteil mit örtlichen Bauvorschriften**

RAPP + SCHMID  
Infrastrukturplanung GmbH  
Im Espach 5, 88444 Ummendorf  
Tel. 07351 – 577 84 90  
info@rsi-bc.de  
www.rsi-bc.de

Projekt-Nr: 17-048-MA  
Anlage **2**

## **Entwurf Bebauungsplan „Langes Gewand I“**

Bestehend aus folgenden Einzelteilen:

- **Planteil**  
Zeichnerischer Lageplan vom 15.10.2018  
(Plan-Nr. 17-048-MA\_03 / M: 1:500)
  
- **Textteil**

<b>1. Rechtsgrundlagen</b> .....	<b>6</b>
<b>1.1 Baugesetzbuch (BauGB)</b> .....	<b>6</b>
<b>1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)</b> .....	<b>6</b>
<b>1.3 Planzeichenverordnung (PlanV 90)</b> .....	<b>6</b>
<b>1.4 Landesbauordnung (LBO)</b> .....	<b>6</b>
<b>1.5 Gemeindeordnung für Baden Württemberg (GemO)</b> .....	<b>6</b>
<b>2. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)</b> .....	<b>6</b>
<b>2.1 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)</b> .....	<b>6</b>
<b>2.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Ziffer 1 BauGB, §§ 1 u. 4 BauNVO)</b> .....	<b>6</b>
2.2.1 Nutzung .....	6
2.2.2 Ausnahmen .....	7
<b>2.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Ziffer 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)</b> .....	<b>7</b>
2.3.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2, Ziffer 1 BauNVO) .....	7
2.3.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2, Ziffer 3 BauNVO) .....	7
2.3.3 Gebäudehöhen (§ 16 Abs. 2, Ziffer 4 BauNVO) .....	7
<b>2.4 Bauweise (§ 9 Abs. 1, Ziffer 2 BauGB, § 22 BauNVO)</b> .....	<b>8</b>
<b>2.5 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)</b> .....	<b>8</b>
<b>2.6 Garagen und überdachte Stellplätze (§ 12 Abs. 6 und § 14 BauNVO)</b> .....	<b>8</b>
<b>2.7 Sichtflächen (§ 9 Abs. 1, Ziffer 10 BauGB)</b> .....	<b>8</b>
<b>2.8 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1, Ziffer 11 BauGB)</b> .....	<b>8</b>
<b>2.9 Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1, Ziffer 13 BauGB)</b> .....	<b>8</b>
<b>2.10 Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1, Ziff. 26 BauGB)</b> .....	<b>9</b>
<b>2.11 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs. 1, Ziff. 25a u. b BauGB)</b> .....	<b>9</b>
<b>2.12 Ausgleichsmaßnahme (§ 9 Abs. 1a, BauGB)</b> .....	<b>9</b>

2.13	<b>Flächen Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1, Ziffer 14 BauGB).....</b>	<b>9</b>
<b>3.</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften .....</b>	<b>9</b>
3.1	<b>Höhenlage der Hauptgebäude (§ 74 Abs. 1, Ziffer 1 LBO) .....</b>	<b>9</b>
3.2	<b>Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1, Ziffer 1 LBO) .....</b>	<b>10</b>
3.2.1	Dachform, Dachneigung.....	10
3.2.2	Dachgauben.....	10
3.2.3	Dacheindeckung.....	10
3.3	<b>Fassadengestaltung (§ 74 Abs. 1, Ziffer 1 LBO).....</b>	<b>10</b>
3.4	<b>Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1, Ziffer 2 LBO) .....</b>	<b>10</b>
3.5	<b>Anzahl der Stellplätze (§ 74 Abs. 2 LBO) .....</b>	<b>10</b>
3.6	<b>Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 Abs. 3, Ziffer 1 LBO) .....</b>	<b>10</b>
3.7	<b>Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1, Ziffer 3 LBO) .....</b>	<b>11</b>
3.8	<b>Befestigte Flächen (§ 74 Abs. 1, Ziffer 3 LBO) .....</b>	<b>11</b>
<b>4.</b>	<b>Hinweise .....</b>	<b>11</b>
4.1	<b>Bodenschutz .....</b>	<b>11</b>
4.2	<b>Geotechnisches Gutachten .....</b>	<b>11</b>
4.3	<b>Grundwasserschutz.....</b>	<b>12</b>
4.4	<b>Abwasserbeseitigung .....</b>	<b>12</b>
4.5	<b>Dachflächen.....</b>	<b>12</b>
4.6	<b>Regenwasserbehandlung .....</b>	<b>12</b>
4.7	<b>Klima-, Lüftungs- und Wärmepumpenanlagen.....</b>	<b>12</b>
4.8	<b>Altlasten.....</b>	<b>12</b>
4.9	<b>Immissionen durch Landwirtschaft .....</b>	<b>13</b>
4.10	<b>Nicht überbaubare Flächen (z.B. Steingärten) der Grundstücke gemäß § 9 LBO ...</b>	<b>13</b>

<b>5. Pflanzliste .....</b>	<b>13</b>
<b>5.1 Bäume .....</b>	<b>13</b>
<b>5.2 Sträucher .....</b>	<b>14</b>
<b>6. Starkregen .....</b>	<b>14</b>
<b>7. Verfahrensvermerke .....</b>	<b>15</b>

## **1. Rechtsgrundlagen**

### **1.1 Baugesetzbuch (BauGB)**

i. d. F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),  
zuletzt geändert durch Art. 2 Abs.3, Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. 2808 Nr. 52)

### **1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

i. d. F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),  
zuletzt geändert durch Art. 2, Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057, Nr. 25)

### **1.3 Planzeichenverordnung (PlanV 90)**

i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)  
zuletzt geändert durch Art. 3, Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057, Nr. 25)

### **1.4 Landesbauordnung (LBO)**

i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 358)  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612) m.W. v. 01.01.2018

### **1.5 Gemeindeordnung für Baden Württemberg (GemO)**

i. d. F. vom 24.07.2010 (GBl. S. 582, ber. S. 698)  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.03.2018 (GBl. S. 65)

## **2. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)**

### **2.1 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

Die räumliche Abgrenzung des Baugebietes ist durch eine schwarz-weiße Umrandung gekennzeichnet.

### **2.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Ziffer 1 BauGB, §§ 1 u. 4 BauNVO)**

#### **2.2.1 Nutzung**

Für den räumlichen Geltungsbereich wird die Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB beträgt die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden zwei.

## 2.2.2 Ausnahmen

Gemäß §1 (5) BauNVO sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke **nicht** Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind alle die im § 4 (3) genannten Ausnahmen bis auf sonstige nicht störende Gewerbebetriebe **nicht** Bestandteil des Bebauungsplanes.

## 2.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Ziffer 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

### 2.3.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2, Ziffer 1 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) für bauliche Anlagen wird mit einer Obergrenze von 0,30 für das Gebiet festgelegt.

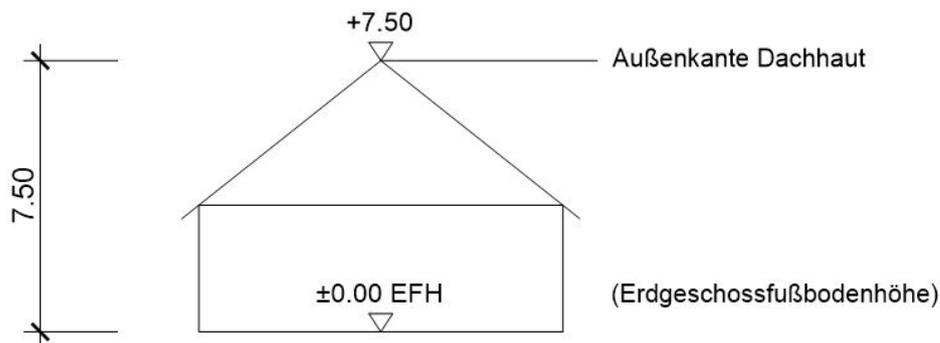
### 2.3.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2, Ziffer 3 BauNVO)

Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse beträgt II.

### 2.3.3 Gebäudehöhen (§ 16 Abs. 2, Ziffer 4 BauNVO)

Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 7,5 m. Gemessen von Oberkante festgelegter Erdgeschossrohfußbodenhöhe bis Außenkante Dacheindeckung.

Der Abstand zwischen EFH und Dachhaut beträgt auch bei Abweichung zur festgesetzten EFH immer 7,50 m / s. Skizze).



## 2.4 Bauweise (§ 9 Abs. 1, Ziffer 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Bauweise: offene Bauweise, es sind nur Einzelhäuser zulässig.

## 2.5 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

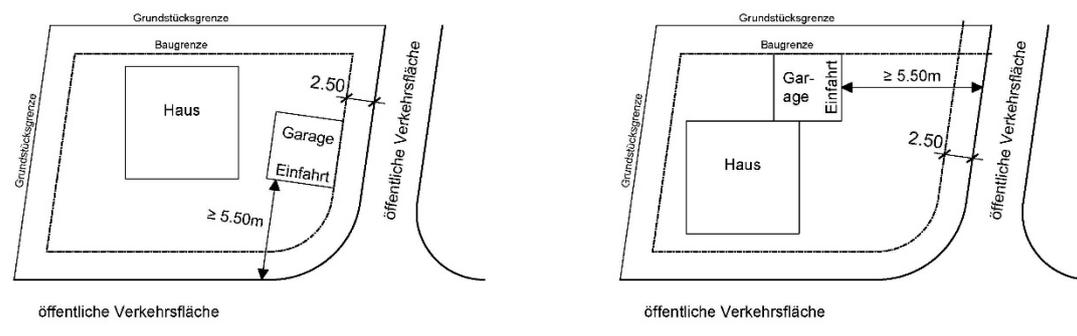
Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Plan lt. Planzeichenverordnung dargestellt und mit „Baugrenze“ bezeichnet. Nebenanlagen außerhalb der Baugrenze sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO. Überdachte Stellplätze, Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Grenzbebauung:

Bei Grenzbebauungen von Garagen zur Nachbargrenze kann abweichend von §6, Abs. 2 Landesbauordnung (LBO) die Wandfläche auf max. 30 m<sup>2</sup> erhöht werden.

## 2.6 Garagen und überdachte Stellplätze (§ 12 Abs. 6 und § 14 BauNVO)

Vor Garagenzufahrten (Garagentor) und Zufahrten zu überdachten Stellplätzen (Einfahrtseite Stellplätze) ist ein Abstand von mindestens 5,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.



## 2.7 Sichtflächen (§ 9 Abs. 1, Ziffer 10 BauGB)

Sichtflächen an Straßeneinmündungen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung (Bepflanzung, Einfriedung, Nebengebäude etc.) die eine max. Höhe von 0,7 m über Fahrbahnkante überschreitet, freizuhalten.

## 2.8 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1, Ziffer 11 BauGB)

Im zeichnerischen Teil sind die Straßen nach der Planzeichenverordnung dargestellt.

## 2.9 Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1, Ziffer 13 BauGB)

Öffentliche Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Standorte der Nebenanlagen (Verteilerschränke) für Elektrizität, Telekommunikation, Straßenbeleuchtung (einschl. Mastfundament mit Leuchte) usw. sind noch nicht definitiv festgelegt und müssen auf einem Geländestreifen von 0,5 m entlang der Straßen geduldet werden.

## **2.10 Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1, Ziff. 26 BauGB)**

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Aufschüttungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an der Erschließungsstraße angrenzenden Grundstücken Randeinfassungen mit unterirdischen Stützbauwerken (Hinterbeton für Randsteine bzw. Rabatten) entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 0,3 m und einer Tiefe von ca. 0,5 m zu dulden.

## **2.11 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs. 1, Ziff. 25a u. b BauGB)**

An den mit Planzeichen gekennzeichneten Stellen sind hochstämmige Laubbäume (siehe Pflanzliste) vom Grundstückseigentümer anzupflanzen und zu pflegen. Die Standorte sind verschiebbar.

Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Die Gemeinde Maselheim sorgt für die Umsetzung des Pflanzgebotes.

## **2.12 Ausgleichsmaßnahme (§ 9 Abs. 1a, BauGB)**

- entfällt -

## **2.13 Flächen Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1, Ziffer 14 BauGB)**

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im Trennsystem. Das Niederschlagswasser wird gedrosselt der Dürnach zugeführt. Hierfür wird ein Regenrückhaltebecken unterhalb der Kreisstraße hergestellt.

Die Größe und der Umfang der Regenwasserbehandlung wird im Zuge der Erschließungsplanung nachgewiesen.

## **3. Örtliche Bauvorschriften**

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 74 LBO)

Die örtlichen Bauvorschriften werden separat als Satzung beschlossen.

### **3.1 Höhenlage der Hauptgebäude (§ 74 Abs. 1, Ziffer 1 LBO)**

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) der Gebäude wird als NN-Höhe für jedes Grundstück vorgegeben. Das Niveau ist in der Regel anlehnend an die vorgelagerte Verkehrsfläche (Mitte Grundstück) festgelegt. Abweichungen von  $\pm 25$  cm sind ohne Antrag zulässig.

Für die Grundstücke 1/1 und 1/2 ist keine EFH festgelegt. Sie hat sich an der geplanten nord-östlichen Straße zu orientieren.

## **3.2 Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1, Ziffer 1 LBO)**

### **3.2.1 Dachform, Dachneigung**

Die Dachform ist gemäß Planeintrag zwischen dem Sattel-, Walm-, Zeltdach oder dem versetztem Pultdach wählbar. Die Dachneigung beträgt min. 18° und max. 38°. Zusätzlich ist für Garagen, Carports und überdachte Stellplätze das Flachdach wählbar.

Für untergeordnetet Gebäudeteile ist die Dachform frei wählbar.

### **3.2.2 Dachgauben**

Dachaufbauten sind zulässig, wenn die Gaubenhöhe nicht mehr als 2/3 der Gesamtdachhöhe und die Summe von Einzelgauben die Hälfte der Dachlänge nicht überschreitet. Einzelgauben sind bis zu einer Breite von max. 3,0 m zulässig.

### **3.2.3 Dacheindeckung**

Die geneigten Dächer sind aus Materialien mit rot bis rotbraunen bzw. anthrazit bis schwarzen Farbtönen herzustellen. Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink, Blei und Titanzink sind nur zur Verkleidung kleinerer Bauteile bis zu einer maximalen Gesamtfläche von 25 m<sup>2</sup> pro Grundstück zulässig. Metallisch glänzende oder reflektierende Materialien sind unzulässig. Sonnenkollektoren und Solarzellen sind zulässig.

## **3.3 Fassadengestaltung (§ 74 Abs. 1, Ziffer 1 LBO)**

Gestaltung von Wandflächen mit metallisch glänzenden bzw. spiegelnden Materialien sind unzulässig.

## **3.4 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1, Ziffer 2 LBO)**

Werbeanlagen und Automaten sind nur an der Stätte der Leistung, an Fassaden im Erdgeschoss zulässig. Werbeanlagen sind nur bis zu einer Ansichtsfläche von 1 m<sup>2</sup> zulässig. Sich bewegende Werbeanlagen und Lichtwerbung in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht sind unzulässig.

## **3.5 Anzahl der Stellplätze (§ 74 Abs. 2 LBO)**

Pro Wohnung sind mindestens 1,5 Stellplätze vorgeschrieben. Je Baugrundstück und Wohnhaus sind mindestens zwei Stellplätze vorgeschrieben. Der Stauraum vor der Garage wird nicht als Stellplatz angerechnet.

## **3.6 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 Abs. 3, Ziffer 1 LBO)**

Veränderungen des natürlichen Geländes (Aufschüttungen und Abgrabungen) sind nur zur Integration der Gebäude, befestigten Freiflächen und zum Anschluss an die Straße zugelassen. Aufschüttungen und Abgrabungen bis 1,0 m Höhenunterschied gegenüber

dem Urgelände sind zulässig. Höhenunterschiede größer 1,0 m sind genehmigungspflichtig. Höhere Abgrabungen sind entlang von Wohngebäuden für Lichthöfe zulässig. Entlang von Grundstücksgrenzen ist ein höhengleicher Geländeübergang zwingend herzustellen. Zur Überbrückung von Höhenunterschieden sind Böschungen mit Neigungen von 1:1,5 oder flacher und einer maximalen Höhe von 1,0 m erlaubt. Stützmauern durch Aufschüttungen gegenüber Nachbargrundstücken und öffentlichen Flächen - mit Ausnahme bei Garagenzufahrten - sind entlang der Grundstücksgrenzen innerhalb eines 0,50 m breiten Streifens nicht zulässig. Höhenunterschiede zu Nachbargrundstücken sind mit Böschung abzufangen.

Alle Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen sind in den Eingabeplänen maßstäblich und in Höhen im „DHHN 12“ darzustellen.

Maßgebend als Bezugsniveau sind die im Lageplan dargestellten Höhenlinien des Urgeländes.

Es ist zu beachten, dass das anfallende Niederschlagswasser aus dem Grundstück nicht gezielt auf das Nachbargrundstück geleitet wird.

### **3.7 Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1, Ziffer 3 LBO)**

Entlang der öffentlichen Flächen (Bezugspunkt Hinterkante Randstein) müssen alle Art von Einfriedigungen einen Abstand von 0,5 m (Freihaltezone) haben und dürfen max. 0,8 m hoch sein.

Stacheldrahtzäune und Natodrähte sind allgemein zur Einfriedung unzulässig.

### **3.8 Befestigte Flächen (§ 74 Abs. 1, Ziffer 3 LBO)**

Nichtüberdachte Kfz-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

## **4. Hinweise**

### **4.1 Bodenschutz**

Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) sollte nach Möglichkeit innerhalb des Grundstücks verwendet werden. Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden ist das Merkblatt für Bauherren „Bodenschutz bei Bauarbeiten“ zu beachten. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen.

### **4.2 Geotechnisches Gutachten**

Ein geotechnisches Gutachten liegt bei der Gemeinde und kann auf Anfrage dort angefordert werden.

### **4.3 Grundwasserschutz**

Eine Verunreinigung oder die sonstige nachteilige Veränderungen der Eigenschaften des Grundwassers sind zu vermeiden.

Auf das mögliche anstehende Grundwasser wird hingewiesen.

Bei Grundwasserabsenkungen im Zuge von Bauvorhaben ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

### **4.4 Abwasserbeseitigung**

Die Rückstauhöhe in den Anschlusskanälen ist der Straßenhöhe gleichzusetzen. Keller- und Untergeschosse sind gegen Rückstau zu sichern.

### **4.5 Dachflächen**

Dachflächen sollten möglichst auf der Südseite undurchdrungen sein, d.h. Dachgauben, Kamine, Entlüftungen und Einrichtungen der Kommunikation sollten nicht auf der Südseite angeordnet werden, da potentielle „Solardachflächen“ entsprechend gemindert werden.

Es wird empfohlen, die Dachflächen der Garagen zu begrünen.

### **4.6 Regenwasserbehandlung**

Die Regenwasserrückhaltung ist über ein Erdbecken oder einen Staukanal als gedroselte Ableitung mit Notüberlauf in die Dürnach geplant. Das anfallende Niederschlagswasser wird der Dürnach zugeführt.

### **4.7 Klima-, Lüftungs- und Wärmepumpenanlagen**

Technische Anlagen, wie z. B. Luft-Wasser-Wärmepumpen, Klimageräte, Lüftungsanlagen und ähnliche Geräte sind abgewandt von Wohn-, Schlaf- und Terrassenbereichen benachbarter Gebäude zu errichten.

Gegebenenfalls sind geeignete Maßnahmen zur Minderung der (Schall-) Emissionen zu treffen.

### **4.8 Altlasten**

Im Altlastenkataster sind keine Altlastenverdachtsflächen kartiert.

Im Zuge der Baugrunduntersuchung wurde entlang des Gemeindeverbindungswege in einer Breite von ca. 15,00 m Auffüllungen sondiert, die im südwestlichen Rand eine orientierende Belastung nach der Verwaltungsvorschrift Baden-Württemberg von Z 1.1 aufweist.

Das Gutachten und die Analyseergebnisse liegen der Gemeinde vor und können eingesehen werden. Die Flächen sind im Lageplan mit den Nummern 1/1, 5/1, 10/1, 12/1,

17/1, 20/1 und 21/1 bezeichnet. Diese Flächen sind als Auffüllung bzw. belastet gekennzeichnet.

Die Auffüllung ist für die Gründung von Bauwerken nicht tragfähig. Es ist bis auf den gewachsenen Untergrund zu gründen.

Überschüssiges Erdmaterial ist zu beproben und fachgerecht zu verwerten.

Die orientierende Mischprobe am nordöstlichen Rand weist keine Belastung auf und wurde als Z0 eingestuft. Allerdings ist dieser Bereich ebenfalls aufgefüllt und in den oberen Schichten nicht tragfähig.

#### **4.9 Immissionen durch Landwirtschaft**

Die von umliegenden landwirtschaftlichen Flächen auftretenden Immissionen (z.B. Festmist, Gülle, Pflanzenschutzmittel) sind hinzunehmen.

#### **4.10 Nicht überbaubare Flächen (z.B. Steingärten) der Grundstücke gemäß § 9 LBO**

Die nicht überbauten Flächen, insbesondere z.B. Steingärten der bebauten Grundstücke müssen Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Ist eine Begrünung oder Bepflanzung der Grundstücke nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich, so sind die baulichen Anlagen zu begrünen, soweit ihre Beschaffenheit, Konstruktion und Gestaltung es zulassen und die Maßnahme wirtschaftlich zumutbar ist.

### **5. Pflanzliste**

Als geeignete Laubbäume und Sträucher werden empfohlen:

#### **5.1 Bäume**

Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Feld-, Spitz- oder Bergahorn (*Acer campestre*, *platanoides*, *pseudoplatanus*), Stieleiche (*Quercus robur*), Rot- oder Hainbuche (*Fagus sylvatica* / *Carpinus betulus*), Baumhasel (*Corylus colurna*), Wildkirsche (*Prunus avium*), Heimische Obstbaumarten – Hochstamm (Stammumfang mind. 10 cm).

## 5.2 Sträucher

Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*), Hartriegel (*Cornus Sanguinea*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Holunder (*Sabucus nigra*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*), Hundsröse (*Rosa canina*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)

## 6. Starkregen

Zum Schutz gegen Starkregen hat jeder Grundstückseigentümer sein Gebäude selbst zu schützen.

Seitens der Gemeinde ist eine Ableitung entlang der geplanten Bebauung auf Flst. 1213 in Richtung Kreisstraße K 7527 geplant. Zur Ableitung in Richtung Dürnach sollen bestehende Verdolungen genutzt werden.

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften, jeweils mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text, mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Aufgestellt:

Biberach, 15.10.2018

Maselheim, .....

**RAPP + SCHMID** Infrastrukturplanung GmbH

Rißstraße 19

88400 Biberach

.....  
Dipl. Ing. (FH) Günther Schmid

.....  
Bürgermeister Elmar Braun

## 7. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	am 18.06.2018
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch das Bürgermeisteramt gemäß § 2 BauGB	am 22.06.2018
Öffentliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung	entfällt
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB	entfällt
Beteiligung der Behörden § 4 (1) BauGB	entfällt
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung durch das Bürgermeisteramt	am 22.06.2018
Öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB	vom 02.07. bis 03.08.2018
Beteiligung der Behörden § 4 (2) BauGB	vom 12.07. bis 15.08.2018
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Bau GB	am 12.11.2018
Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses durch das Bürgermeisteramt gemäß § 10 (3) BauGB	am 30.11.2018