

**Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften**

**EBINGER STRASSE – KAPELLSTRASSE –
ADOLF-GROZ-STRASSE – FRIEDRICH-
STRASSE“**

Entwurf vom 15.06.2018

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

TEXTTEIL

Inhaltsverzeichnis

- 1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans
- 2 Rechtsgrundlage der örtlichen Bauvorschriften
- 3 Anhang zum Bebauungsplan
- 4 Anlagen des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
- 5 Geltungsbereich
- A Planungsrechtliche Festsetzungen
- B Örtliche Bauvorschriften
- C Hinweise
- D Verfahrensvermerke
- E Anhang

1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung – **PlanzV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

2 Rechtsgrundlage der örtlichen Bauvorschriften

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613) geändert worden ist.

3 Anhang zum Bebauungsplan

- Pflanzliste

4 Anlagen des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

- Begründung
- Stadt Meßstetten, Zollernalbkreis, **Umweltbeitrag mit Grünordnungsplan** zum Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB „Ebinger Straße – Kapellstraße – Adolf-Groz-Straße – Friedrichstraße“, Dr. Grossmann, Umweltplanung, Balingen, Fassung: 26.03.2017
- Stadt Meßstetten, Zollernalbkreis, **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)** zum Bebauungsplan „Ebinger Straße – Kapellstraße – Adolf-Groz-Straße – Friedrichstraße“, Meßstetten, Dr. Grossmann, Umweltplanung, Balingen, 22. Dezember 2017
- „Lärmschutz, Bebauungsplan „Ebinger Straße – Kapellstraße – Adolf-Groz-Straße – Friedrichstraße“, BV Sauter, Meßstetten“, Dipl.-Ing. (FH) Manfred Spinner, ISIS, Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz, Riedlingen, im März 2018

5 Geltungsbereich

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften treten außer Kraft.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb in der Nutzungsschablone sind festgesetzt:

A1.1 MI – Mischgebiet

(§ 6 BauNVO)

A1.1.1 Nicht zulässig sind (§ 6 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO):

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

A1.1.2 Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 6 Abs. 3 BauNVO):

- Vergnügungsstätten, die im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teilen des Gebietes zugelassen werden können,

sind gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ebenfalls **nicht zulässig**.

A1.2 GEE – Eingeschränktes Gewerbegebiet

(§ 8 BauNVO)

A1.2.1 Nicht zulässig sind (§ 8 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5):

- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

A1.2.2 Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 8 Abs. 3 BauNVO):

- Vergnügungsstätten

sind gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 **nicht zulässig**.

A2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- Grundflächenzahl,
- Höhe der baulichen Anlagen.

A2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl ist gemäß Planeinschrieb in der Nutzungsschablone festgesetzt.

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO für die Grundstücke Flurst. Nrn. 25/1 und Nr. 26 bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

A2.2 Höhe der baulichen Anlagen

A2.2.1 Maximale Trauf-, First- und Gebäudehöhen

Die Höhe der baulichen Anlage bemisst sich entsprechend Planeinschrieb nach der festgesetzten **maximalen Traufhöhe (TH max.)**, der festgesetzten **maximalen Firsthöhe (FH max.)** und nach der festgesetzten **maximalen Gebäudehöhe (GH max.)** in Verbindung mit der **Bezugshöhe (BZH)**.

Die maximale **Traufhöhe (TH max.)** wird zwischen der festgesetzten Bezugshöhe (BZH) und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Oberkante) gemessen.

Die maximale **Firsthöhe (FH max.)** bzw. der Hochpunkt der geneigten Dächer wird zwischen der festgesetzten Bezugshöhe (BZH) und dem First gemessen.

Die maximale **Gebäudehöhe (GH max.)** bei Gebäuden mit Flachdach (0° bis 5°) wird zwischen der Oberkante Attika und der festgesetzten Bezugshöhe (BZH) gemessen.

Sofern bei bestehenden Gebäuden andere Gebäude-, First- oder Traufhöhen als die festgesetzten vorhanden sind, können diese bei Um- oder Ausbauten ausnahmsweise beibehalten werden.

A2.2.2 Bezugshöhe (BZH)

Die **Bezugshöhe (BZH)** ist durch Planeintrag im zeichnerischen Teil in Meter ü. NN festgesetzt.

A2.2.3 Höhe Aufbauten

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH. max.) kann bei Gebäuden mit Flachdach (0° bis 5°) auf maximal 5 % der jeweiligen Gebäudegrundfläche für technisch bedingte Aufbauten (wie z.B. Aufzugsanlagen, Lichtkuppeln) um maximal 1,0 m überschritten werden.

Ausnahmsweise darf innerhalb des im Planteil gekennzeichneten Bereiches die maximale Gebäudehöhe mit technisch bedingten Aufbauten (wie z.B. Lüftungsanlagen/ Außeneinheiten für Wärmepumpen, Zu- und Ablufteinrichtungen) um maximal 3,5 m überschritten werden.

Bei Gebäuden mit Flachdächern (0° - 5°) dürfen Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie die tatsächliche Gebäudehöhe (GH max.) um maximal 0,5 m überragen und sind von der Gebäudekante (Attika) mindestens 1,0 m zurück zu versetzen.

Bei Gebäuden mit geneigten Dächern ($>5^\circ$) dürfen Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zu keiner Überhöhung des Dachfirstes führen und müssen der Dachneigung angepasst werden (vgl. Ziffer B1.1).

A3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb in der Nutzungsschablone ist festgesetzt:

- o: offene Bauweise, zulässig sind Einzel- / Doppelhäuser und Hausgruppen.
- a1: abweichende Bauweise: im Sinne der offenen Bauweise; innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist Grenzbau zulässig.
- a2: abweichende Bauweise: im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist Grenzbau zulässig.

A4 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes durch Baugrenzen festgesetzt.

A4.1 Offene Stellplätze und Garagen (Carports)

Offene Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Garagen (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (Hinweis: Überdachte Stellplätze (Carports) sind entsprechend der Landesbauordnung (LBO) als Garagen zu behandeln.)

A4.2 Nebenanlagen

Soweit es sich um Gebäude handelt, sind untergeordnete Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Mülleinhausungen und überdachte Fahrradabstellplätze.

A5 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

A5.1 Öffentliche Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.

A5.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

Auf der als öffentliche Parkfläche festgesetzten Fläche sind öffentliche Parkplätze zulässig.

Die Pflanzung von Bäumen und die Anlage von Pflanzbeeten sind ebenfalls zulässig.

A6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A6.1 Beseitigung von Niederschlagswasser / Modifiziertes Mischsystem

Im Plangebiet ist eine nach Schmutzwasser sowie eine nach verschmutztem und unverschmutztem Regenwasser getrennte Abwasserbeseitigung einzurichten.

Unverschmutztes Oberflächenwasser (z.B. Dachflächenwasser, Oberflächenwasser Pkw-Stellplatzflächen) ist nach Retention auf dem Grundstück in die bestehende Kanalisation einzuleiten und/ oder – soweit technisch machbar und mit vertretbarem Aufwand möglich – schadlos zu versickern (Mulden- / Rigolenversickerungsanlagen bzw. Mulden-/ Rigolenelemente).

Häusliche und gewerbliche Abwässer sowie ggf. verschmutztes Oberflächenwasser aus Straßen- und Hofflächen mit Warenumschlag (Ladezonen) sind an den Mischwasserkanal anzuschließen.

A6.2 Dacheindeckungen

Dacheindeckungen aus Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, sind nicht zulässig. Für untergeordnete Bauteile (z. B. Kaminverwahrungen, Dachgauben, Regenrinnen) ist die Verwendung der genannten Materialien zulässig.

A6.3 Begrünung der Dächer von Hauptgebäuden und Garagen (Carports)

Flachgeneigte Dächer (0° bis 5°) von Gebäuden sowie von Garagen und Carports sind zu mindestens 70% der Gebäudegrundfläche extensiv mit einer mindestens 10 cm dicken Substratschicht dauerhaft zu begrünen. Eine intensive Begrünung ist ebenfalls zulässig.

A6.4 Oberflächenbelag privater Erschließungswegen / privater Stellplätze / Hofflächen

Der Oberflächenbelag privater Erschließungswege, offener Stellplätze und Hofflächen, die nicht dem LKW-Verkehr dienen, ist mit wasserdurchlässigen Belägen wie Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder Schotterrasen o.ä. herzustellen.

A6.5 Außenbeleuchtung

Im Plangebiet ist nur eine insektenfreundliche Außenbeleuchtung zulässig (z.B. mit Natriumniederdruckdampflampen, LEDs).

A6.6 Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Fledermäusen und Vögeln

Der Abriss des Gebäudes Ebingerstraße 43 und der Abriss weiterer Gebäude hat im Winterhalbjahr bis Ende Februar zu erfolgen, bevor eine mögliche Besiedlung durch Fledermäuse und / oder Vögel stattfinden kann.

Bei weiteren Gebäudeabbrissen sind vorab die Nutzung als Sommer- und Winterquartier für Fledermäuse zu prüfen. Bei ausgebauten Dächern und bei Verdacht auf nicht einsehbare Fassadenquartiere ist eine Aus- und Einflugkontrolle während der Aktivitätsphase der Fledermäuse durchzuführen.

A7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen sind gemäß Planeintrag mit Geh- und Fahrrechten zu belasten:

GR1/ FR1: zugunsten der Eigentümer des Flurstücks Nr. 25 (Gebäude Ebinger Straße 59).

GR2/ FR2: zugunsten der Eigentümer des Flurstücks Nr. 24 (ehemals Gebäude Ebinger Straße 61).

A8 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

A8.1 Pflanzbindung

A8.1.1 Pflanzbindung 1 (pb 1)– Einzelbäume

Gemäß Einschrieb im zeichnerischen Teil ist der gekennzeichnete Einzelbaum dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Während der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten im Umgriff der zu erhaltenden Baumbestände sind diese einschließlich ihres Wurzelraumes entsprechend den Qualitätsnormen zu sichern. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen gem. Pflanzliste im Anhang gleichwertig zu ersetzen.

A8.2 Pflanzzwang

Die als Pflanzzwänge festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den entsprechenden Qualitätsnormen entsprechen und fachgerecht eingebaut werden.

A8.2.1 Pflanzzwang 1 (pz 1) – Einzelbäume

An den festgesetzten Standorten sind Bäume gemäß der Pflanzliste 1 (Hochstamm, Mindeststammumfang 12-16, 3 x verpflanzt mit Ballen) anzupflanzen. (Pflanzliste im Anhang).

Die eingetragenen Pflanzstandorte können in alle Richtungen um bis zu 3 m verschoben werden.

A8.2.2 Pflanzzwang 2 (pz 2) – Begrünung

Der festgesetzte Bereich ist zu 80% als Rasen- oder Staudenfläche und zu 20 % als Gehölzfläche anzulegen. Es sind heimische Laubbäume der Pflanzliste 1 bzw. Sträucher der Pflanzliste 2 zu verwenden. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. (Pflanzliste im Anhang).

A8.2.3 Pflanzzwang 3 (pz 3) – Mulden-Rigolen-Fläche, als Schotterrasenfläche anzulegen

Innerhalb der mit pz 3 gekennzeichneten Flächen sind Mulden-Rigolen-Flächen zur Aufnahme und oberflächigen Ableitung von unbelastetem Niederschlagswasser in Form von Schotterrasenfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

A8.2.4 Pflanzzwang 4 (pz 4) – Gärtnerische Gestaltung

Die festgesetzten Bereiche sind als Rasen- oder Staudenflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

A8.2.5 Pflanzzwang 5 (pz 5) - Begrünung unbebauter Grundstücksflächen (nicht im zeichnerischen Teil dargestellt)

Die unbebauten und nicht als Erschließungs- oder Lagerflächen genutzten Bereiche der bebaubaren Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und anzulegen.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 Abs. 7 LBO)

B1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

B1.1 Dachgestaltung

B1.1.1 Dachform/-neigung

Zulässig sind Dachformen und Dachneigungen entsprechend Planeinschrieb.

Für untergeordnete Dächer, Vordächer, Dächer von Vorbauten etc. sowie für untergeordnete Bauteile und Vorbauten entsprechend § 5 Abs. 6 Nr. 1 und 2 LBO sind auch andere Dachneigungen und –formen zulässig.

B1.1.2 Dachdeckung

Zulässig sind rote oder rotbraune und anthrazitfarbene Dachziegel und Dachsteine sowie begrünte Dächer (siehe Ziffer A 6.3).

B1.1.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten in Form von Dachgauben sind nur bei Gebäuden mit einer Dachneigung $\geq 30^\circ$ zulässig. Bei Gebäuden mit einer Dachneigung $< 30^\circ$ sind Dachaufbauten nur zulässig in Form von technischen Aufbauten wie z. B. Lüftungs- und Klimaanlageanlagen und Lichtkuppeln.

Dachgauben müssen von der unteren Dachbegrenzung mindestens 1,00 m, vom First mindestens 0,75 m, vom Giebel mindestens 1,00 m Abstand einhalten. Der Abstand nebeneinander liegender Dachgauben muss mindestens 1,00 m betragen. Die Gesamtlänge der Dachgauben darf maximal $2/3$ der Gebäudelänge betragen.

Verschiedene Dachgaubenformen auf einer Gebäudeseite sind nicht zulässig.

B1.1.4 Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig, sofern diese sich bei geneigten Dächern ($> 5^\circ$) in ihrer Neigung der jeweiligen Dachfläche, auf der sie angebracht sind, anpassen und zu keiner Überhöhung des Dachfirstes führen. Bei Gebäuden mit Flachdächern ($0^\circ - 5^\circ$) sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie gemäß Festsetzung Ziffer A2.2.3 zulässig.

B1.2 Fassadengestaltung / Materialien

Die Gebäudeaußenflächen sind in Holz, Putz, Ziegel, Naturstein, Sichtbeton und Glas auszuführen. Metallverkleidungen sind nur für untergeordnete Bauteile zulässig.

Die Gebäudeaußenflächen sind ausschließlich mit nicht reflektierenden Materialien auszuführen.

Verspiegelte Verglasungen sind unzulässig.

B2 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Im Plangebiet sind Werbeanlagen nur an der Gebäudefassade zulässig.

Werbeanlagen sind nur in Form von Schriftzügen und firmeneigenen Logos zulässig. An der Gebäudefassade angebrachte Werbeanlagen sind bis zur Höhe der Oberkante Brüstung (Fenster) 1. OG zulässig

Je Fassadenansicht ist eine Werbeanlage mit maximal 2 m² zulässig.

Im gesamten Plangebiet sind unzulässig:

- Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht,
- Booster (Lichtwerbung am Himmel) sowie
- Werbeanlagen in Form von Flachbildschirmen,
- wechselnde großflächige Werbebanner an der Gebäudefassade
- Werbeanlagen in den Bereichen der pz-Flächen.

B3 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

B3.1 Einfriedungen

Einfriedungen entlang von Grundstücksseiten, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, sind 0,5 m von der Bordsteinkante bzw. Hinterkante Gehweg zurückzusetzen und als lebende oder offene Einfriedungen bis zu einer maximalen Höhe von 1,25 m zulässig.

C HINWEISE

C1 Bodendenkmale

(§ 20 DSchG)

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte archäologische Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Landesdenkmalamt Baden Württemberg anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

C2 Bodenschutz

(§ 1a Abs. 1 BauGB und § 10 Nr. 3 LBO)

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731, DIN 18915) wird hingewiesen.

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung auf den Baugrundstücken selbst wieder einzubauen. Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden.

C3 Schallschutz

Zum Schutz der Wohn-, Büro- und Aufenthaltsräume vor unzumutbaren Lärmeinträchtigungen durch den Straßenverkehr sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend DIN 4109 vorzusehen und nachzuweisen.

Der Nachweis der Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen nach DIN 4109 ist im bauaufsichtlichen Verfahren zu erbringen.

Hinweis: Auf die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros für Schallimmissionsschutz (ISIS) „Lärmschutz, Bebauungsplan „Ebinger Straße – Kapellstraße – Adolf-Groz-Straße – Friedrichstraße“, BV Sauter, Meßstetten, Dipl.-Ing. (FH) Manfred Spinner, ISIS, Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz, Riedlingen, im März 2018“ wird verwiesen. In dieser ist die Darstellung der Lärmpegelbereiche als Grundlage für die Ermittlung der Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm enthalten.

C4 Erdbebenzone 3

Das Plangebiet liegt innerhalb der Erdbebenzone 3 – Untergrundklasse R (Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen für Baden-Württemberg 1: 350 000). Für das Bauen in Erdbebengebieten sind die Vorschriften der DIN 4149 Teil I „Bauten in deutschen Erdbebengebieten – Ausgabe April 2005“ maßgebend. Dabei sind die allgemeinen konstruktiven Anforderungen der Anlage 5.1/1 zur Liste der Technischen Baubestimmungen (LTB) vom 14.11.2014, einzuhalten.

C5 Versorgungsleitungen, Verteileranlagen

(§ 126 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Die Stadt Meßstetten ist gem. § 126 Abs. 1 BauGB berechtigt, auf Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten und gem. § 14 BauNVO ausnahmsweise Verteilerkästen und Fernmeldeanlagen zu erstellen bzw. erstellen zu lassen.

C6 Gutachten / Untersuchungen

Auf die zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften erstellten und dem Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften als Anlage (vgl. S. 2, Ziffer 4) beigefügten Gutachten / Untersuchungen wird verwiesen.

D VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	21.04.2017
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	01.06.2018
Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB
Öffentliche Auslegung des Planentwurfes § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB
Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO mit §9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW
Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats ent- spricht (Ausfertigung).	
Meßstetten, den
Frank Schroft, Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB
Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB

E ANHANG

Pflanzliste

Pflanzliste 1: Laubbäume

<i>Acer campestre</i>	<i>Feldahorn</i>
<i>Acer platanoides</i>	<i>Spitzahorn</i>
<i>Acer pseudoplatanus</i>	<i>Bergahorn</i>
<i>Juglans regia</i>	<i>Echte Walnuss</i>
<i>Malus sylvestris</i>	<i>Wildapfel</i>
<i>Pyrus pyraeaster</i>	<i>Wildbirne</i>
<i>Quercus robur</i>	<i>Stiel-Eiche</i>
<i>Sorbus aucuparia</i>	<i>Vogelbeere</i>
<i>Tilia cordata</i>	<i>Winter-Linde</i>
<i>Tilia platyphyllos</i>	<i>Sommer-Linde</i>

Pflanzliste 2: Sträucher mittlerer Standorte

<i>Cornus sanguinea</i>	<i>Roter Hartriegel</i>
<i>Euonymus europaeus</i>	<i>Pfaffenhütchen</i>
<i>Ligustrum vulgare</i>	<i>Gemeiner Liguster</i>
<i>Lonicera xylosteum</i>	<i>Gemeine Heckenkirsche</i>
<i>Rosa canina</i>	<i>Hundsrose</i>
<i>Rosa rubiginosa</i>	<i>Wein-Rose</i>
<i>Sambucus racemosa</i>	<i>Traubenholunder</i>
<i>Viburnum lantana</i>	<i>Wolliger Schneeball</i>