

Schriftlicher Teil (Teil B)

Bebauungsplan „Lerchenberg - Erweiterung und Neufassung 2016“

Gemeinde Pfronstetten, Gemarkung Pfronstetten

Landkreis Reutlingen

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem schriftlichen Teil (Teil B 1.). Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung (Teil A) begrenzt. Lageplan M 1 : 500

Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan gelten:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414),
zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017
(BGBl. I S. 2808).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Bisherige Festsetzungen:

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen von Bebauungsplänen außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB) und § 1 - 15 BauNVO)

1.1.1 Gewerbegebiet (GE1 und GE2) (§ 8 BauNVO)

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

1.1.1.1 Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke,

1.1.1.2 Ausnahmsweise zulässig sind:

Folgende in § 8 (3) BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) 2 BauNVO zulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.1.1.3 Nicht zulässig sind:

Folgende in § 8 (3) BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig.

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten

1.1.2 Sondergebiet (SO) (§ 11 BauNVO)

Zweckbestimmung Schuppen

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

1.2.1 Grundflächenzahl (§ 9 (1) 1 BauGB und § 19 BauNVO)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

1.2.2 Geschossflächenzahl (§ 9 (1) 1 BauGB und § 20 BauNVO)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

1.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (2) 3 BauNVO und § 20 (1) BauNVO)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

1.2.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 (2) und 18 BauNVO)

Sondergebiet (SO)

Die Gebäudehöhe ist beschränkt.

Traufhöhe (TH max)	5,00 m
Firsthöhe (FH max)	9,00 m

Die Traufhöhe wird gemessen von der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

Die Firsthöhe wird ab Erdgeschossrohfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Oberkante der Dachhaut beider Dachflächen gemessen.

1.3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB u. § 22 BauNVO)

Es wird die abweichenden Bauweise nach BauNVO § 22 (4) festgesetzt. Die Gebäudelänge ist im Rahmen der überbaubaren Grundstücksfläche nicht begrenzt.

1.4 Stellung der baulichen Anlage (§ 9 (1) 2 BauGB)

Die Gebäuderichtung ist freigestellt.

1.5 Nicht überbaubare Flächen (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO)

In den nicht überbaubaren Flächen sind zulässig:

- Stellplätze i.S.v. § 12 (1) BauNVO
- Garagen im Rahmen von § 6 (1) 2 LBO
- Nebenanlagen i. S. v. § 14 (1) BauNVO

1.6 Sichtfeld (§ 9 (1) 10 BauGB)

Die Sichtfelder sind entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb des Sichtfeldes möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.

1.7 Leitungsrecht (§ 9 (1) 13, 21 BauGB)

Auf der durch Leitungsrecht gesicherten Trasse der überörtlichen Verbandswasserleitung und Abwasserleitung sind Gebäude, bauliche Anlagen und große Bäume nur nach Abstimmung mit dem jeweiligen Versorgungsträger zulässig. Es wird im Einzelfall entschieden ob eine Verlegung erforderlich wird.
Die Befestigung zum Befahren ist zulässig.

1.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Maßnahme 1: Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser aus dem GE1

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen im Süden des Flurstücks 95, ist eine langgezogene Geländemulde auszuheben und mit ca. 0,3 m Oberboden anzudecken.

Diese Geländemulde hat auf ihrer Sohle wechselnde Hoch- und Tiefpunkte so dass einzelne Versickerungsmulden entstehen, von denen das Wasser zur jeweils nächsten Mulde überlaufen kann.

Auf den Versickerungsflächen ist Feuchtwiesensaatgut auszubringen (Pflanzgebot 3).

Um die Funktion dieser Versickerungsflächen langfristig zu gewährleisten, ist die Vegetation in den Versickerungsmulden 1 mal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren.

Auf den übrigen im Lageplan dargestellten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind die Pflanzgebote 1 und 2 und zur anderen Hälfte die Maßnahme 7 umzusetzen.

Maßnahme 2: Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser aus dem GE2

Das anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser der Dach- und Hofflächen muss getrennt vom übrigen Schmutzwasser auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung gebracht werden (Mulden oder Flächenversickerung). Der Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass angrenzende Grundstücke nicht beeinträchtigt werden. Die Entwässerung der Baugrundstücke ist in den Bauplänen darzustellen.

Sollte eine Entwässerung auf dem eigenen Grundstück nicht möglich sein, (der Nachweis ist zu erbringen) kann die Entwässerung über die bestehenden Mischwasserkanäle erfolgen.

Maßnahme 3: Baufeldräumung

Vor Beginn der Bauarbeiten muss über eine Kontrolle durch eine fachkompetente Person sichergestellt werden, dass sich dort keine Nistgelegenheiten besonders geschützter Arten befinden. Die Entfernung von Gehölzen darf nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen. Ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG stellt nach § 69 BNatSchG eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit Bußgeld belegt wird.

Maßnahme 4: Bodenschutz

Mutterboden ist getrennt zwischen zu lagern und für die Gestaltung der Außenanlagen einzusetzen. Überschüssiger Mutterboden muss auf Oberbodendeponien gebracht werden. Beim Auf- und Abtrag von Rohboden ist ein Massenausgleich anzustreben.

Maßnahme 5: PKW-Stellplätze

PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Rasengitter, Schotterterrassen, Rasenfugenpflaster) herzustellen.

Maßnahme 6: Ersatz einer Brutstätte des Haussperlings

Vor dem Abbruch des Gebäudes Brühlwiesen 10 muss an einem Gebäude im südlichen Bereich bei den bereits bestehenden Schuppen ein Nischenbrutkasten angebracht werden.

Maßnahme 7: Ersatz von Nahrungsflächen für Vogelarten

Für den Verlust von Nahrungsflächen geschützter Vogelarten sind sämtliche Grünflächen außerhalb der erforderlichen Versickerungsmulden (gestrichelte Linien im Lageplan) und Pflanzgebotsflächen innerhalb der Maßnahme 1 mit artenreichen Blümmischungen aus autochthonem Saatgut mit Blümmischungen für mehrjährige Ruderalvegetation bzw. sogenannte Buntbrachen einzusäen. Eine Mahd sollte nur im Herbst abschnittsweise erfolgen, sodass immer Reststrukturen vorhanden sind. Die Schnitthöhe darf 10 cm nicht unterschreiten. Das Mähgut ist abzutransportieren.

Die räumliche Darstellung erfolgt über die Maßnahme 1.

1.9 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 a und b BauGB)

Pflanzgebot 1: Laubbäume

An den gekennzeichneten Stellen sind gebietsheimische Laubbäume der Pflanzenliste 1 mit mindestens 18/20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzgebot 2 Feldgehölze:

An den gekennzeichneten Stellen sind gebietsheimische Sträucher der Pflanzenliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die einzelnen Pflanzflächen müssen jeweils eine Mindestgröße von 50 m² aufweisen.

Pflanzgebot 3 Feuchwiesensaatgut:

Innerhalb der Versickerungsmulden ist lokales, kräuterreiches Saatgut für feuchte Standorte einzusäen.

1.10 Verbindlich zu beachtende Pflanzenlisten

Gehölze, die als Zwischenwirt für Erkrankungen im Obst- und Gartenbau gelten, speziell die in der Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit genannten Gehölze, dürfen nicht gepflanzt werden.

Pflanzenliste 1 Bäume

Liste geeigneter Gehölze, Herkunftsgebiet 8 (Schwäbische und Fränkische Alb):

Feldahorn	-	Acer campestre
Spitzahorn	-	Acer platanoides
Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Rotbuche	-	Fagus sylvatica
Gewöhnliche Esche	-	Fraxinus excelsior
Vogelkirsche	-	Prunus avium
Gewöhnliche Traubenkirsche	-	Prunus padus
Stieleiche	-	Quercus robur
Sommerlinde	-	Tilia platyphyllos
Bergulme	-	Ulmus glabra

Pflanzenliste 2 Sträucher

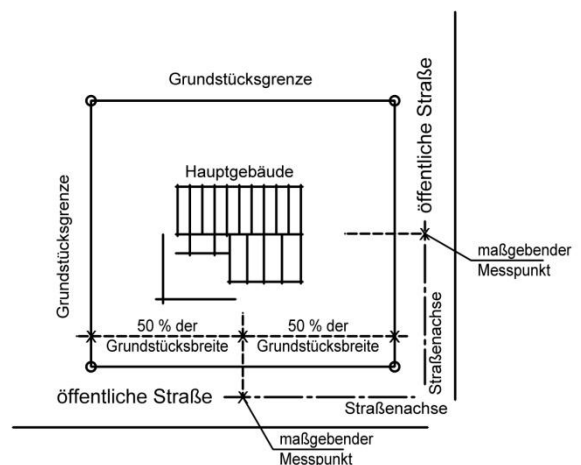
Liste geeigneter Gehölze, Herkunftsgebiet 8 (Schwäbische und Fränkische Alb):

Roter Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Gewöhnliche Haselnuss	-	Corylus avellana
Rote Heckenkirsche	-	Lonicera xylosteum
Schlehe	-	Prunus spinosa
Echter Kreuzdorn	-	Rhamnus cathartica
Echte Hundsröse	-	Rosa canina
Weinrose	-	Rosa rubiginosa
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	-	Sambucus racemosa
Wolliger Schneeball	-	Viburnum lantana
Gewöhnlicher Schneeball	-	Viburnum opulus

1.11 Höhenlage von Gebäuden (§ 9 (3) BauGB)

Sondergebiet (SO)

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) darf max. 0,5 m über der öffentlichen Straße liegen, gemessen an der Bezugshöhe. Die Bezugshöhe (Skizze: maßgebender Messpunkt) für die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) ist die Höhe der Straßenachse in der Mitte des Grundstücks.



2. Hinweise

2.1 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG vom 17.03.1998 und LBodSchAG vom 14.12.2004) wird verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten. Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu schützen und wieder zu verwenden.

2.2 Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten bzw. Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers bekannt. Sollten solche bei der weiteren Planung bekannt oder bei der Ausführung gefunden werden, ist das Landratsamt Reutlingen als Wasser-, Abfallrecht- und Bodenschutzbehörde zu informieren
Auf den Grundstücken befinden sich zum Teil nicht genehmigte Ablagerungen, die die Bebaubarkeit der Grundstücke beeinträchtigen können.

2.3 Wasserschutzgebiet § 9 (1) 24 BauGB mit § 19 WHG

Das Baugebiet liegt in der Weiteren Schutzzone A (Zone III A) des rechtsverbindlichen Wasserschutzgebietes "Kesselbrunnen/Kohlplatte" für die Grundwasserfassung des Zweckverbandes Albwasserversorgungsgruppe VII und der Gemeinde Zwiefalten.
Die Verbote und Vorschriften der Rechtsverordnung über das Wasserschutzgebiet vom 16.02.87 sind zu beachten.

Zulässig sind Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Sinne der Verordnung des Umweltministeriums über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (AnlagenverordnungVAwS) in der jeweils geltenden Fassung.

2.3.1 Brauchwasser

Bei der Verwendung von Brauchwasser aus Regenwasserzisternen in Haus und Garten ist für das Brauchwasser ein von der Trinkwasserversorgung vollkommen getrenntes Leitungssystem entsprechend DIN 1988 und Trinkwasserverordnung zu installieren.
Die Vorschriften des örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmens und des Landratsamtes Reutlingen - Kreisgesundheitsamt - sind zu beachten. Die Norm DIN 1988 kann beim Beuth Verlag GmbH Burggrafenstraße 6 10787 Berlin Telefon 030 2601-0 Telefax 030 2601-1260 bezogen werden.

2.4 Emissionen/Immissionen

Das Baugebiet liegt teilweise im Immissionsbereich der B 312. Eventuell notwendig werdende Schutzmaßnahmen hat der jeweilige Grundstückseigentümer selber zu tragen. Die Straßenbauverwaltung wird sich an diesen Kosten nicht beteiligen.

2.5 Absteckung und Höhenangabe der baulichen Anlagen

Vor Baubeginn müssen Grundriss und Höhenlage von Hauptgebäuden und Grenzgaragen von einem vermessungstechnischen Sachverständigen in die Örtlichkeit übertragen werden.

2.5.1 Jedem Bauantrag sowie im Kenntnissgabeverfahren sind die für die Beurteilung erforderlichen Geländeschnitte (Schnitt am Hausgrund) beizulegen, aus denen das vorhandene

wie auch das geplante Gelände ersichtlich ist, mit der Darstellung des geplanten Gebäudes sowie ggf. der Nachbarbebauung, Straße usw. (Abwicklung). Die Geländeschnitte sind für jede Gebäudeseite vorzulegen und haben sich über die gesamte Grundstückslänge einschließlich der Straße zu erstrecken.

2.6 Geologische Verhältnisse

Der Untergrund des Baugebietes ist verkarstet. Es ist mit offenen oder lehmefüllten Hohlräumen und Dolinen zu rechnen. Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg in Freiburg regt deshalb an, bei Bedarf eine ingenieurgeologische Baugrubenabnahme/Beratung in Anspruch zu nehmen.

Bei der Versickerung von Niederschlagswasser ist wegen der Gefahr der Ausspülung offener oder lehmefüllte Spalten auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

2.7 Denkmalschutz

Sollten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist gemäß § 20 DSchG die Denkmalbehörde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2 – Regionale Archäologie, Schwerpunkte, Inventarisierung) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Die Möglichkeit zu Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen.

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Zur Sicherung und Dokumentation archäologischer Zeugnisse ist zumindest mit kurzfristigen Unterbrechungen des Bauablaufs zu rechnen.

Der Beginn von Erdbaumaßnahmen zu Erschließung und Bebauung ist wenigstens 2 Wochen vor geplantem Termin schriftlich dem Regierungspräsidium Stuttgart Referat 84.2 anzuzeigen. Sollten sich archäologische Funde oder Befunde zeigen, ist die Möglichkeit zur sachgerechten Bergung und Dokumentation einzuräumen.

2.8 Verkehrssicherheit

Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO in einem Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein können, dürfen innerhalb des Anbauverbots (20 m zur Bundesstraße) nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden. Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesem Bereich der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

Auf den vorgenannten nicht überbaubaren Flächen können Werbeanlagen wegen der Beeinträchtigung des Schutzzweckes des § 16 LBO nicht zugelassen werden.

2.9 Entwässerung Bundesstraße

Der Bundesstraße sowie ihren Entwässerungseinrichtungen darf vom gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich der Erschließungsstraßen kein Oberflächenwasser zugeführt werden.

Auf die RAS-Ew Ausgabe 1987 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Entwässerung) wird hingewiesen.

2.10 Verschmutzungen Bundesstraße

Um eine verkehrsgefährdende Verschmutzung der für den überörtlichen Verkehr bestimmten B 312 zu vermeiden und um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht zu beeinträchtigen, ist die Erschließungsstraße vor Beginn weiterer Ausschachtungsarbeiten für geplante Hochbauten verkehrsgerecht auszubauen und an die B 312 anzuschließen.

2.11 Ver- und Entsorgungsleitungen Bundesstraße

Anpassungsarbeiten, Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen oder sonstige Veränderungen im Bereich des Straßenkörpers dürfen nur mit besonderer Erlaubnis und nach den näheren Angaben der Straßenbauverwaltung bzw. nur auf gesonderten Antrag nach Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Regelung mit dem Regierungspräsidium vorgenommen werden.

Schriftlicher Teil (Teil B)

2. Örtliche Bauvorschriften „Lerchenberg – Erweiterung und Neufassung 2016“

Gemeinde Pfronstetten, Gemarkung Pfronstetten

Landkreis Reutlingen

Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem schriftlichen Teil (Teil B 2.).

Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung (Teil A) begrenzt. Lageplan M 1 : 500

Für die Örtlichen Bauvorschriften gelten:

- **Landesbauordnung (LBO)**
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 103).

Bisherige Festsetzungen:

Mit Inkrafttreten dieser Örtlichen Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen Örtlichen Bauvorschriften außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. **Dachform und Dachneigung** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- siehe Einschrieb im Lageplan -

Bei untergeordneten Bauteilen, Garagen und Nebenanlagen sind geringere Neigungen oder Flachdächer zulässig.
Für untergeordnete Bauteile wie beispielsweise Dachaufbauten, Quergiebel, Vorbauten, etc. sind andere Dachformen und –neigungen zulässig.
2. **Dachdeckung** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Geneigte Dächer sind mit roten bis rotbraunen Farbtönen einzudecken. Reflektierenden Materialien zur Dachdeckung sind nicht zulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik oder Solaranlagen, etc.) sind auf dem Dach zulässig. Sie sind in der Neigung des Daches auszubilden.
3. **Fassadengestaltung** (§ 74 (1) LBO)
Für die Fassadengestaltung sind nur gedeckte, nicht leuchtende und nicht grelle Farbtöne zulässig.
4. **Belagsflächen / Freiflächen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
Die befestigten Grundstücksflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Die Freiflächen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den baulichen Anlagen sind zu begrünen, sofern sie nicht zur Gebäudeerschließung benötigt werden. Bei der Bepflanzung sind überwiegend gebietsheimische Gehölze zu verwenden.

5. Erdaushub (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Der Erdaushub aus der Baugrube ist auf dem Baugrundstück gleichmäßig und in Anpassung an das Nachbargrundstück einzubringen. Humoser Oberboden und Unterboden sind voneinander getrennt auszubauen, zu lagern und entsprechend dem Bauvorhaben wieder einzubauen. Der Bodenaushub ist so weit wie möglich auf dem Grundstück gleichmäßig und an die Nachbargrundstücke angepasst einzubringen. Fallen große Mengen Bodenaushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (zum Beispiel felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen. Zur Auffüllung ist ausschließlich natürlich anstehendes oder bereits verwendetes nicht verunreinigtes Bodenmaterial zugelassen. Die Auffüllung darf nur mit Materialien erfolgen, bei denen gewährleistet ist, dass sie unbelastet sind.

6. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 Abs. 3 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen müssen in den Bauvorlageplänen auf Normalnull bezogen dargestellt werden und sind grundsätzlich auf ein Mindestmaß zu beschränken. Geländeänderungen an den Grundstücksgrenzen müssen sich an das Nachbargrundstück anpassen und sind gegenseitigem Einvernehmen mit den Nachbarn durchzuführen

7. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen folgende Örtliche Bauvorschriften verstößt:

1. Dachform / Dachneigung
2. Dachdeckung
3. Fassadengestaltung
4. Belagsflächen /Freiflächen
5. Erdaushub
6. Aufschüttung und Abgrabung

Ausgefertigt:

Reutlingen, den

Pfronstetten, den 22.11.2017

Clemens Künster
Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister
Freier Architekt + Stadtplaner SRL



Reinhold Teufel
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Bebauungsplan „Lerchenberg - Erweiterung und Neufassung 2016“

Und

2. Örtliche Bauvorschriften „Lerchenberg - Erweiterung und Neufassung 2016“

Gemeinde Pfronstetten, Gemarkung Pfronstetten

Landkreis Reutlingen

Aufstellungsbeschluss	16.12.2015
- Öffentliche Bekanntmachung	07.01.2016
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	15.01.2016 – 15.02.2016
- Öffentliche Bekanntmachung	07.01.2016
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	15.01.2016 – 15.02.2016
Auslegungsbeschluss	03.08.2016
- Öffentliche Bekanntmachung	04.08.2016
- Öffentliche Auslegung	12.08.2016 – 12.09.2016
Satzungsbeschluss	
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften	22.11.2017

Ausgefertigt: Pfronstetten, den 22.11.2017

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.



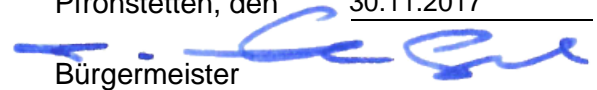
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung

30.11.2017

Damit wurde der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich

Pfronstetten, den 30.11.2017



Bürgermeister
