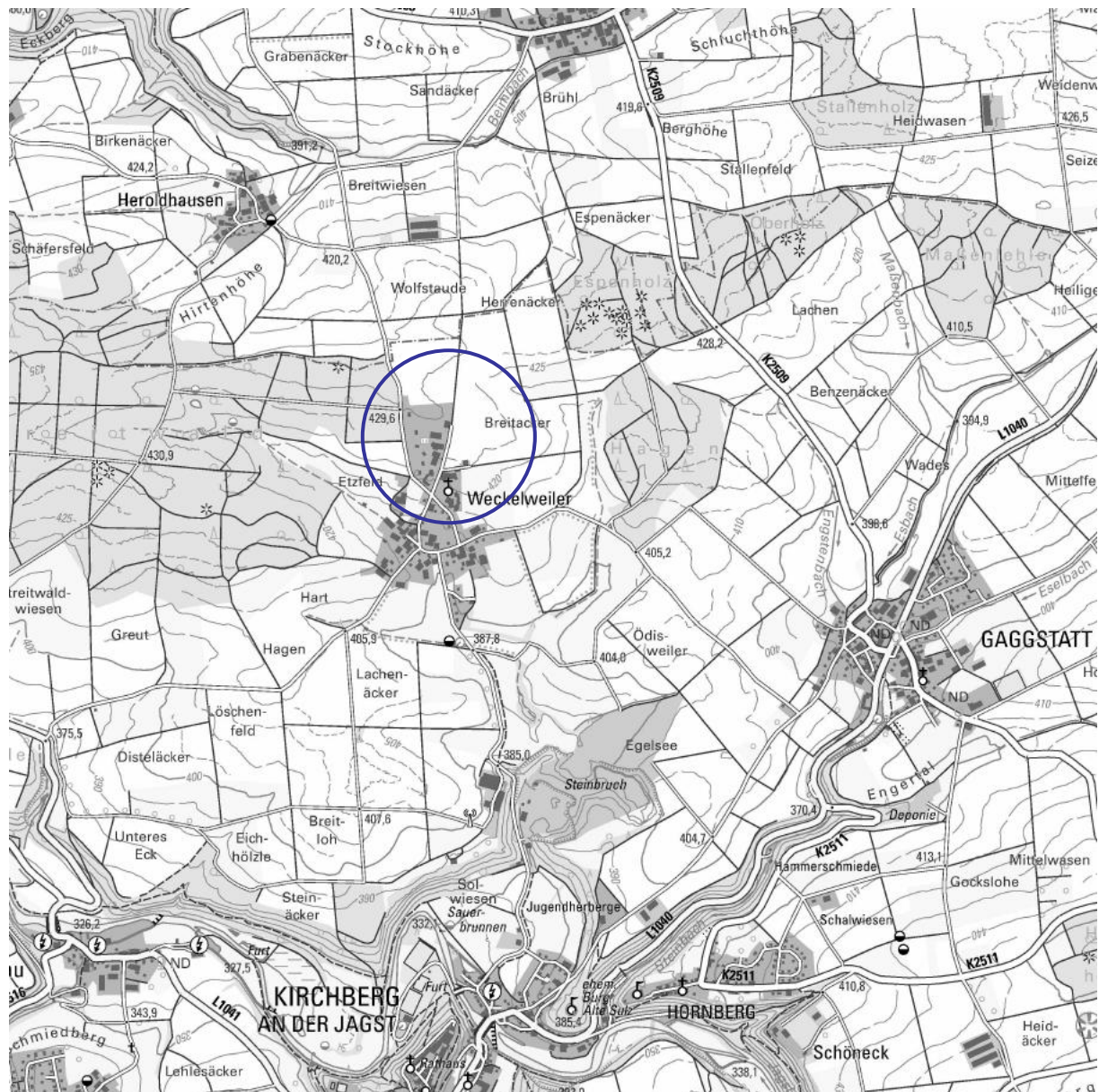




BEGRÜNDUNG UND TEXTTEIL ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN

„BILDUNGSHAUS“

IN WECKELWEILER

BESCHLEUNIGTES VERFAHREN NACH § 13A BAUGB

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS	2
ABBILDUNGSVERZEICHNIS	3
VORBEMERKUNGEN	4
BEGRÜNDUNG	6
B.1. Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes	6
B.2. Städtebauliche Konzeption	6
B.3. Geltungsbereich	7
B.4. Übergeordnete Planungen	9
B.5. Kommunale Planungsebene	9
B.5.1 Flächennutzungsplan	9
B.5.2 Angrenzende und überplante Bebauungspläne	9
B.6. Schutzvorschriften und Restriktionen	11
B.6.1 Schutzgebiete	11
B.6.2 Biotopschutz	11
B.6.3 Biotopverbund	12
B.6.4 Erhaltungsgebot von Streuobstbeständen	12
B.6.5 Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie	12
B.6.6 Artenschutz	12
B.6.7 Gewässerschutz	12
B.6.8 Denkmalschutz	12
B.6.9 Immissionsschutz	12
B.6.10 Landwirtschaft	13
B.6.11 Wald und Waldabstandsflächen	13
B.6.12 Altlasten	13
B.6.13 Starkregen	13
B.7. Beschreibung der Umweltauswirkungen	13
B.8. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	13
B.9. Maßnahmenkonzeption	13
B.9.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	13
B.9.2 Maßnahmen gemäß Biotopschutz	13
B.9.3 Maßnahmen gemäß Erhaltungsgebot Streuobstbestände	14
B.9.4 Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften	14
B.9.5 Maßnahmen für Lebensraumtypen gemäß FFH-Richtlinie	14
B.10. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)	14
B.11. Planungsrechtliche Festsetzungen	14
B.11.1 Art der baulichen Nutzung	14
B.11.2 Maß der baulichen Nutzung	14
B.11.3 Nebenanlagen	15
B.11.4 Bauweise	15
B.11.5 Stellung der baulichen Anlagen	15
B.11.6 Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports)	15
B.11.7 Versorgungsanlagen und –leitungen	15
B.12. Örtliche Bauvorschriften	15
B.12.1 Äußere Gestaltung	15
B.12.2 Dachform und Dachneigung, Eindeckung und Dachbegrünungen	16

B.12.3	Dachaufbauten und Zwerch- oder Querbauten	16
B.12.4	Einfriedungen, Stützmauern	16
B.12.5	Aufschüttungen und Abgrabungen	16
B.12.6	Zulässigkeit von Werbeanlagen	16
B.13.	Verkehr	16
B.13.1	Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz	16
B.13.2	Innere Erschließung	17
B.13.3	Öffentlicher Personennahverkehr	17
B.14.	Technische Infrastruktur	17
B.15.	Soziale Infrastruktur	17
B.16.	Bodenordnende Maßnahmen	17
TEXTTEIL		18
P	Planungsrechtliche Festsetzungen	18
O	Örtliche Bauvorschriften	20
H	Hinweise und Empfehlungen	22
VERFAHRENSVERMERKE		25

ANLAGEN

- Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), *Braunmiller Architekten, vom 24.07.2024*

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Bild 1:	Geltungsbereich, 1:1.500	8
Bild 2:	Regionalplan "Heilbronn-Franken 2020", 1:20.000	10
Bild 3:	Flächennutzungsplan "Brettach/Jagst 2008, 2. Änderung", 1:10.000	10
Bild 4:	Luftbild, 1:1.500	11

VORBEMERKUNGEN

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Absatz 1 verpflichtet (Durchführungsvertrag)“. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) sowie einem Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger. Der VEP wird entsprechend dem Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans erstellt, Besonderheiten sind in § 12 Abs. 2 bis 5 geregelt. Der VEP sowie der Durchführungsvertrag werden gemeinsam als Satzung beschlossen. Für den Bereich des VEP sind die Regelungen über verschiedene städtebauliche Instrumente und insbesondere der Katalog der Festsetzungen in § 9 BauGB nicht verbindlich.

Vorhabenträger der vorliegenden Planung:

Sozialtherapeutische Gemeinschaften Weckelweiler e.V.
Heimstraße 10
74592 Kirchberg/Jagst

Diese **Ausarbeitung** enthält:

- Begründung
- Textteil 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
- Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (**KlimaG BW**) vom 07.02.2023
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) vom 18.03.2021
- Straßengesetz Baden-Württemberg (**StrG**) vom 11.05.1992
- Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (**LBodSchAG**) vom 14.12.2004
- Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (**LKreiWiG**) vom 17.12.2020

Die **Verfahrensschritte** gemäß BauGB zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes 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 Planung weder besonders komplizierte Sachverhalte noch sehr komplexe Untersuchungen beinhaltet.

Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB ist im beschleunigten Verfahren keine **Umweltprüfung** durchzuführen und kein **Umweltbericht** zu erstellen.

Ein separates Fachgutachten zur **Eingriffsregelung** nach § 1a BauGB (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) muss gemäß § 13a BauGB nicht durchgeführt werden.

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

BEGRÜNDUNG

B.1. Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes

Der Sozialtherapeutische Gemeinschaften Weckelweiler e.V. ist ein Sozialunternehmen der anthroposophisch orientierten Eingliederungshilfe mit Standorten rund um Kirchberg an der Jagst. Etwa 300 Mitarbeiter:innen sowie über 30 Freiwillige und 40 Auszubildende in der Heilerziehungspflege begleiten und fördern die Entwicklung von rund 400 Menschen mit Assistenzbedarf in Werkstätten und Wohnformen.

Darunter befindet sich auch der Standort Weckelweiler, einem Ortsteil der Stadt Kirchberg. Der Verein betreibt am Hauptort Weckelweiler einen Einkaufsladen mit Café (SoBio-Naturkostladen), 20 Werkstätten für Menschen mit Behinderung (WfbM) der Gemeinschaft (darunter eine Weberei, Kupferwerkstatt, Schreinerei, Montage- und Verpackungswerkstatt und Gärtnerei), fünf Wohngruppen der besonderen Wohnformen, die Verwaltung sowie eine Fachschule für Heilerziehungspflege.

Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bilden geplante Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen am 2006 errichteten Bauhofgebäude. Diese sind erforderlich um das Gebäude mit zusätzlichen Sozialräumen auszustatten und Werkstatt-Nutzflächen anzupassen. Ferner ist der Anbau eines sogenannten „Bildungshauses“ geplant. Der Anbau ist notwendig, da zusätzlicher Raumbedarf für den Berufsbildungsbereich und den Bauhof, die Maurer-Werkstatt, den Bereich Garten- und Landschaftsbau sowie die Gärtnerei besteht (im Hinblick auf Arbeitssicherheitsbestimmungen, Bewegungsflächen, Lagerkapazitäten, etc.).

Die angrenzenden Nutzungen bilden Gewächshäuser, Holzlagerhallen und Werkstattgebäude der Weckelweiler Gemeinschaften.

Für das Plangebiet wurde bislang kein Bebauungsplan aufgestellt. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben hat sich somit, gemäß § 34 BauGB, in Art und Maß der baulichen Nutzung an der näheren Umgebung zu orientieren. Da diese von den Planungen der Weckelweiler Gemeinschaften abweicht (vorwiegend in Größe und Kubatur der Bebauung), wurde das Instrument eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gewählt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Um- bzw. Anbaumaßnahmen zu schaffen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ermöglicht ferner, den künftigen Bebauungsplan möglichst präzise an das Bauvorhaben anzupassen. Die Umsetzung anderer Vorhaben innerhalb des Geltungsbereichs ist somit nicht möglich.

Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. Der dort festgesetzte Schwellenwert von 2,0 ha der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO wird nicht überschritten. Die Durchführung einer Umweltprüfung ist daher entbehrlich. Umweltauswirkungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und artenschutzrechtliche Belange müssen jedoch grundsätzlich abgearbeitet werden.

B.2. Städtebauliche Konzeption

Die Weckelweiler Gemeinschaften beabsichtigen das bestehende Bauhofgebäude umzubauen sowie einen Anbau auf der Ostseite des Gebäudes zu realisieren. Die Fläche des Anbaus ist vollständig versiegelt und übergangsweise mit Containern für Aufenthaltsräume und Toiletten belegt. Ferner wird die Fläche als Parkplatz genutzt.

Die Verbindung zwischen Bestandsgebäude und Neubau bildet künftig ein verglaster Zwischenbau im Erdgeschoss sowie ein Steg im Obergeschoss. Der Anbau selbst soll als zweigeschossiges Flachdachgebäude errichtet werden, welches die Option bietet, das Gebäude

im Bedarfsfall um ein drittes Geschoss aufzustocken. Die geplanten Baumaßnahmen am Bauhofgebäude beschränken sich auf Arbeiten im Innenbereich. Die Kubatur des Gebäudes (zweigeschossiges Gebäude mit Satteldach) wird im Rahmen der Baumaßnahmen nicht verändert.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,22 ha und befindet sich auf dem Gelände der Weckelweiler Gemeinschaft. Es schließen weitere Einrichtungen der Gemeinschaft, darunter Gewächshäuser und Gebäude der Gärtnerei sowie Garten- und Landschaftsbauer, eine Holztrocknungshalle sowie ein Werkstattgebäude für Maler nördlich, südlich und westlich an das Plangebiet an. Ferner befinden sich die Wohnhäuser, das Wolfgang-Jungermann-Haus und Jakob-Böhme-Haus, unmittelbar südwestlich sowie der Freie Waldorfkindergarten Weckelweiler nordwestlich des Plangebiets. Östlich des Plangebiets schließen landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen an.

Der Geltungsbereich wird über die Heimstraße erschlossen, welche an der östlichen Gebietsgrenze verläuft. Die Heimstraße geht auf Höhe des Werkstattgebäudes Heimstraße 19 in einen geschotterten Feldweg über. Das Plangebiet selbst ist bereits vollständig erschlossen.

B.3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist auf der nächsten Seite dargestellt. Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Flurstücke Nr. 1830/6 und 1830/7. Die Gesamtfläche beträgt ca. 0,22 ha. Diese verteilt sich folgendermaßen:

• Bruttobauflächen	0,22 ha	100 %
- Bauflächen	0,22 ha	100 %



Bild 1: Geltungsbereich, 1:1.500

B.4. Übergeordnete Planungen

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes „Heilbronn-Franken 2020“ als sogenannte „Weißfläche“ dargestellt. Der Weißfläche ist keine Funktion zugewiesen. In der Folge werden keine raumordnerischen Belange durch die Umsetzung der Planung tangiert.

Es schließt im Norden und Osten ein Gebiet für Landwirtschaft sowie im Süden eine bestehende Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (überwiegend) an das Plangebiet an. Westlich des Plangebiets befinden sich weitere Weißflächen.

B.5. Kommunale Planungsebene

B.5.1 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan „Brettach/Jagst 2008, 2. Änderung“ des Gemeindeverwaltungsverbands Brettach / Jagst als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Soziale Einrichtungen“ ausgewiesen.

Gemäß § 12 Abs. 3 BauGB sind Gemeinden bei der Aufstellung von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen nicht an die Festsetzungen des § 9 BauGB gebunden. Ferner sind die Gemeinden von den Vorschriften der Baunutzungsverordnung freigestellt. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde die Art der baulichen Nutzung individuell an das Baukonzept des Vorhabenträgers angepasst. Die Art der baulichen Nutzung kann aufgrund der vorhandenen Strukturen sowie der geplanten Erweiterung der Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „soziale Einrichtungen“ zugeordnet werden.

Insofern wird das unter § 8 Abs. 2 BauGB aufgeführte Entwicklungsgebot erfüllt. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist in der Folge nicht erforderlich.

B.5.2 Angrenzende und überplante Bebauungspläne

Es grenzen keine Bebauungspläne an den Geltungsbereich an.

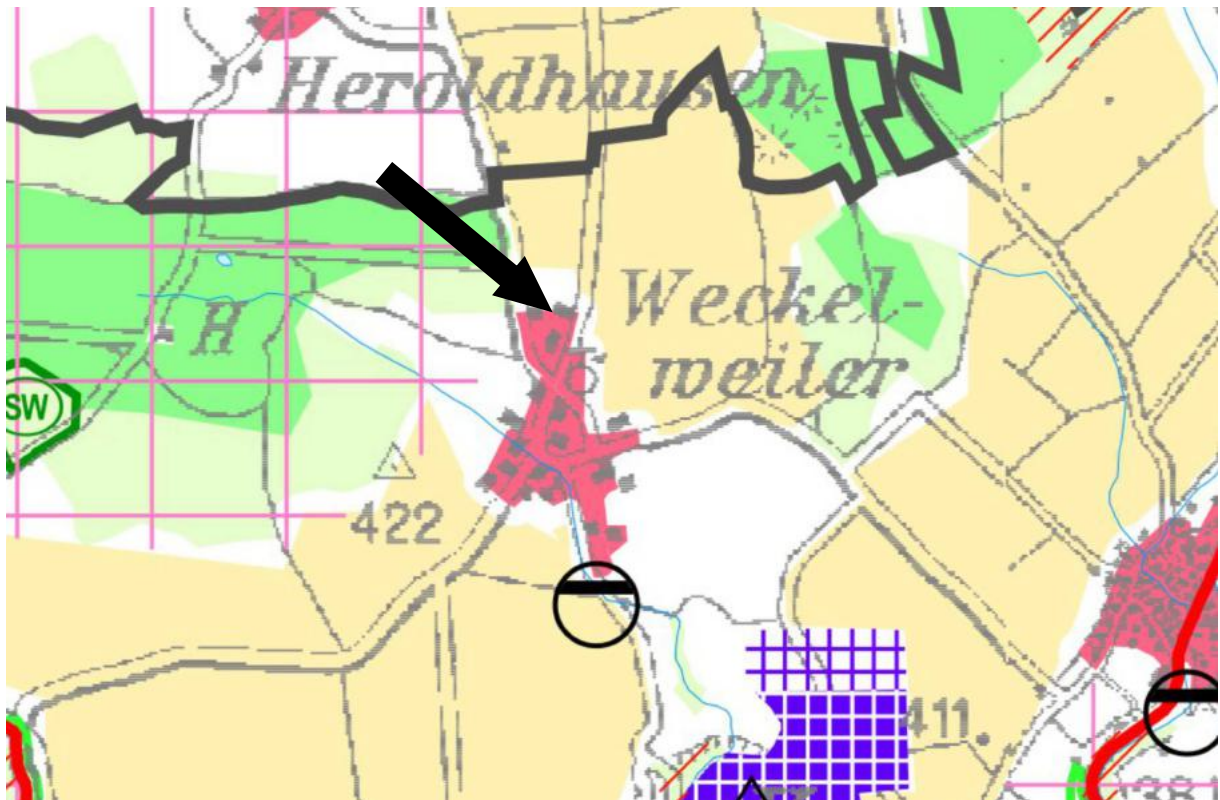


Bild 2: Regionalplan "Heilbronn-Franken 2020", 1:20.000

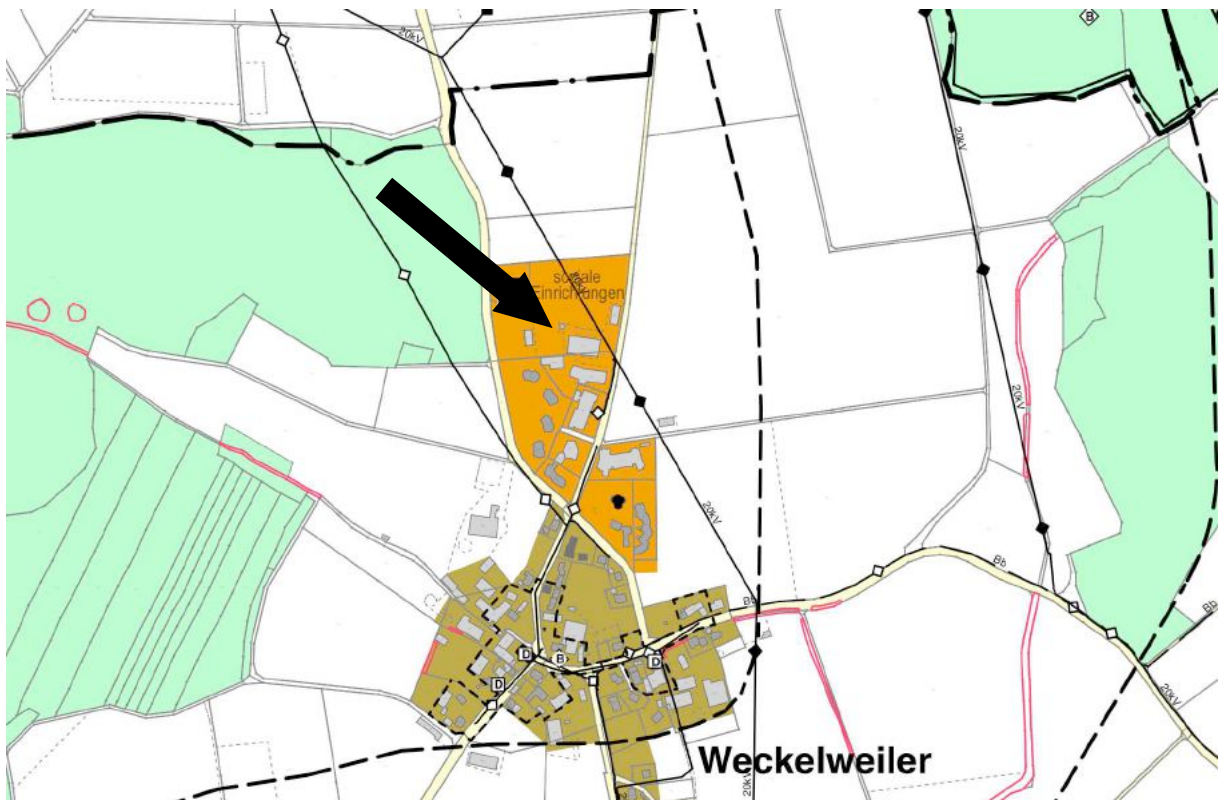


Bild 3: Flächennutzungsplan "Brettach/Jagst 2008, 2. Änderung", 1:10.000



Bild 4: Luftbild, 1:1.500

B.6. Schutzvorschriften und Restriktionen

B.6.1 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.6.2 Biotopschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine nach § 33 NatSchG sowie § 30a LWaldG gesetzlich geschützte Biotope. Auch außerhalb werden keine durch die Planung tangiert.

B.6.3 Biotopverbund

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Flächen des Biotopverbunds noch werden Flächen des Biotopverbunds außerhalb des Plangebiets tangiert.

B.6.4 Erhaltungsgebot von Streuobstbeständen

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

B.6.5 Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie

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

B.6.6 Artenschutz

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen (Gebäudebestand, Abstellfläche für Container und Parkplatzfläche) sind keine geschützten Arten innerhalb des Plangebiets zu erwarten. Ferner sind durch die geplante bauliche Entwicklung (siehe Kapitel B.2 „Städtebauliche Konzeption“) keine Auswirkungen auf den Artenschutz zu erwarten. In der Folge konnte auf die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Untersuchung verzichtet werden.

B.6.7 Gewässerschutz

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind keine Auswirkungen auf den Gewässerschutz (Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete) zu erwarten.

B.6.8 Denkmalschutz

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

B.6.9 Immissionsschutz

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Umbaumaßnahmen an einem Bestandsgebäude sowie einen Gebäudeanbau geschaffen. Dabei bleibt die bestehende Nutzung (Bauhof) erhalten. Ferner sind durch den geplanten Anbau (Bildungshaus) keine Emissionen zu erwarten, welche die umliegende Bebauung (u.a. Werkstätten, Lagerhallen, Gewächshäuser, Wohnbebauung) negativ beeinflussen würden.

Überdies sind keine Nutzungen im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets bekannt, welche sich negativ auf das geplante Bauvorhaben auswirken.

Da folglich keine Lärmkonflikte zu erwarten sind, konnte auf die Erstellung einer Schallimmissionsprognose verzichtet werden.

B.6.10 Landwirtschaft

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Nachverdichtung einer Fläche im Innenbereich ermöglicht. Ferner werden keine landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets durch die vorliegende Planung tangiert. Folglich werden keine Auswirkungen auf agrarstrukturelle Belange erwartet.

B.6.11 Wald und Waldabstandsflächen

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

B.6.12 Altlasten

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

B.6.13 Starkregen

Für die Stadt Kirchberg liegt kein Starkregenrisikomanagementkonzept vor.

B.7. Beschreibung der Umweltauswirkungen

Mit der vorliegenden Planung sind grundsätzlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kultur- und Sachgüter sowie auf ihre Wechselwirkungen verbunden. Aufgrund der Durchführung im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) ist die Anwendung der Eingriffsregelung nicht erforderlich. Ausgleichsmaßnahmen müssen nicht festgesetzt werden. In Ausnahmefällen können dennoch Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden, wenn z.B. Flächen überplant werden, die einem Ausgleich zugeordnet waren. Im Sinne des Vermeidungsgebotes können im Einzelfall Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, z. B. Eingrünung, dennoch sinnvoll und notwendig sein. Auch artenschutzrechtliche Regelungen und Vorgaben zum Schutz von Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie sind im beschleunigten Verfahren anzuwenden und können Maßnahmen nach sich ziehen. Umweltbelange bleiben somit berücksichtigt.

B.8. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Gemäß § 13a BauGB ist keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz notwendig.

B.9. Maßnahmenkonzeption

B.9.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Durch die Planung werden keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erforderlich.

B.9.2 Maßnahmen gemäß Biotopschutz

Da keine geschützten Biotope vorliegen, sind solche Maßnahmen nicht erforderlich.

B.9.3 Maßnahmen gemäß Erhaltungsgebot Streuobstbestände

Maßnahmen zum Schutz von Streuobstbeständen sind nicht notwendig.

B.9.4 Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften

Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften sind nicht erforderlich.

B.9.5 Maßnahmen für Lebensraumtypen gemäß FFH-Richtlinie

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

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

Die Durchführung einer Umweltüberwachung (Monitoring) nicht erforderlich.

B.11. Planungsrechtliche Festsetzungen

B.11.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 12 Abs. 3 BauGB sind Gemeinden bei der Aufstellung von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen nicht an die Festsetzungen des § 9 BauGB gebunden. Ferner sind die Gemeinden von den Vorschriften der Baunutzungsverordnung freigestellt.

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde die Art der baulichen Nutzung individuell an das Baukonzept des Vorhabenträgers angepasst. Maßgeblich sind der Vorhaben- und Erschließungsplan des Büros Braunmiller Architekten vom 24.07.2024 sowie der Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Kirchberg und dem Vorhabenträger.

Es werden folgende Nutzungen für zulässig erklärt:

- Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung, Land- und Forstwirtschaft,
- Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- zugehörige Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- sonstige zugehörige Nebenanlagen.

B.11.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Errichtung von Gebäuden ist ausschließlich innerhalb der mittels Baugrenzen festgesetzten, überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Das Baufenster orientiert sich am Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers.

Die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) wie auch einer Zahl der Vollgeschosse ist für die vorliegende Planung nicht erforderlich. Die Gebäudekubatur kann durch das Baufenster in Verbindung mit einer maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen (HbA) in ausreichendem Maß begrenzt werden.

Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen ist gemäß Planeintrag auf 13,0 m festgesetzt. Sie bemisst sich von der Erdgeschossrohfußbodenhöhe bis zum höchsten Punkt der

Gebäude (inkl. Attika). Technisch bedingte Dachaufbauten dürfen die zulässige Höhe baulicher Anlagen bis 3,0 m überschreiten.

Gemäß § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist ein Planungsträger verpflichtet, einen Erdmassenausgleich umzusetzen: „(...) Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden. (...)“. Aus diesem Grund orientiert sich die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) maßgeblich an der angrenzenden Verkehrsfläche (gemittelter Straßenverlauf). Eine Abweichung ist bis maximal 0,5 m zulässig. Die Höhe der Verkehrsfläche legt die Kommune im Zuge der Erschließungsplanung fest.

B.11.3 Nebenanlagen

Nebenanlagen sind ausschließlich innerhalb der, mittels Baugrenzen festgesetzten, überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Werden Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO als Gebäude errichtet, so haben diese städtebauliche Auswirkungen auf das Siedlungsbild. Aus diesem Grund sind sie bis zu einer Kubatur von 40 m³ zulässig. Die Höhe der Nebenanlagen darf die zulässige Höhe baulicher Anlagen nicht überschreiten.

B.11.4 Bauweise

Die Festsetzung einer Bauweise ist nicht erforderlich.

B.11.5 Stellung der baulichen Anlagen

Die Gebäude sind entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche anzuordnen.

B.11.6 Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports)

Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Für Grenzgaragen sind die Vorgaben der Landesbauordnung zu beachten.

B.11.7 Versorgungsanlagen und –leitungen

Die oberirdische Führung von Niederspannungsleitungen führt zu einer Beeinträchtigung des Ortsbildes und ist aus diesem Grund nicht zulässig.

B.12. Örtliche Bauvorschriften

B.12.1 Äußere Gestaltung

Den Bauherren soll ein möglichst hoher Gestaltungsspielraum gewährleistet werden. Um jedoch das Ortsbild nicht negativ zu beeinträchtigen ist die Verwendung von grell leuchtenden und reflektierenden Farben unzulässig.

Hinweis: Engobierte Dachsteine und Ziegeln zählen nicht als reflektierende Materialien.

B.12.2 Dachform und Dachneigung, Eindeckung und Dachbegrünungen

Zur Ausbildung von Dächern werden nur geringe Vorgaben gemacht, um den Bauherren größtmöglichen Spielraum bei der Gestaltung ihrer Gebäude einzuräumen. Dächer sind als geneigte Dächer mit Dachneigungen von 10 bis 45° oder Flachdächer auszuführen.

Die Dachdeckung hat in den Farbtönen rot bis rotbraun oder anthrazit bis schwarz zu erfolgen.

Solar- und Photovoltaikanlagen auf und innerhalb der Dachhaut sind allgemein zulässig. Flachdächer sind, soweit diese nicht als Terrasse genutzt werden, extensiv zu begrünen.

B.12.3 Dachaufbauten und Zwerch- oder Querbauten

Dachaufbauten sind nur in einem technisch unbedingt erforderlichen Maß zulässig. Sie werden aus optischen Gründen hinsichtlich ihrer Gestaltung und Größe beschränkt. Die Höhe baulicher Anlagen darf mit technisch erforderlichen Dachaufbauten um bis zu 3,0 m überschritten werden.

B.12.4 Einfriedungen, Stützmauern

Aus optischen Gründen werden Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum in ihrer Ausbildung und Ausgestaltung beschränkt. Aus ökologischen Gründen sind sortenreine, geschlossene Hecken aus Nadelgehölzen (z. B. Thuja) und Kirschlorbeer ausgeschlossen.

Stützmauern in einer Tiefe von 2,5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen, zu Nachbargrundstücken als auch zu öffentlichen Grünflächen werden aus städtebaulichen Gründen und zum Nachbarschutz in ihrer Ausgestaltung beschränkt.

B.12.5 Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sollen auf ein notwendiges Maß beschränkt werden. Aus diesem Grund werden Veränderungen der bestehenden Geländeoberfläche, abweichend von den Festsetzungen der LBO, ab 1,0 m Höhe der Verfahrenspflicht unterzogen.

B.12.6 Zulässigkeit von Werbeanlagen

Aufgrund der Lage des Gebietes am Siedlungsrand und auch aus Gründen der Verkehrssicherheit werden Werbeanlagen in ihren Ausformungen und Zulässigkeiten begrenzt.

B.13. Verkehr

B.13.1 Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz

Das Plangebiet schließt an die Heimstraße an. Das Plangebiet ist somit ausreichend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, so dass auf die Ausweisung zusätzlicher öffentlicher Verkehrsflächen im Bebauungsplan verzichtet werden kann.

Über die Heimstraße besteht Anschluss an die Hardtstraße zur Landesstraße L 1041 sowie an die Straße Am Feuersee Richtung Gagstatt.

B.13.2 Innere Erschließung

Das Plangebiet selbst ist nicht öffentlich zugänglich. Die innere Erschließung obliegt insofern dem Vorhabenträger. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden folglich keine inneren Erschließungsflächen festgesetzt.

B.13.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet befindet sich in fußläufiger Entfernung zur Bushaltestelle *Weckelweiler Ort*. Hierüber besteht Anschluss an den Regiobus zwischen Gerabronn und Crailsheim. Das Plangebiet ist somit ausreichend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

B.14. Technische Infrastruktur

Das Plangebiet kann an das bestehende Leitungssystem für Wasser, Abwasser und Strom angeschlossen werden. Ertüchtigungen der technischen Leitungsinfrastruktur aufgrund der Baumaßnahme sind nicht erforderlich.

Das Plangebiet wird von einer 20-kV-Freileitung gequert. Seitens des Leitungsträgers ist die Verlegung der Leitung geplant. Diesbezüglich wurde auf die Festsetzung eines Leitungsrechts im vorhabenbezogenen Bebauungsplan verzichtet. Bis zum Zeitpunkt der Leitungsverlegung sind die Vorgaben des Leitungsträgers zu Anbaubeschränkungen seitens des Vorhabenträgers zu berücksichtigen.

B.15. Soziale Infrastruktur

Der Kirchberger Teilort Weckelweiler ist bereits in ein Netz aus sozialen Einrichtungen eingebunden. Es besteht keine Notwendigkeit zur Ertüchtigung.

B.16. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig.

Kirchberg/Jagst, im März 2025

Rudolph
(Bürgermeister)

TEXTTEIL

P PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „**Bildungshaus**“ liegen zugrunde: das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 sowie die Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) jeweils in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen.

P.1 Art der baulichen Nutzung

P.1.1 Fläche 1 „Bildungshaus“

Zulässig sind gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan des Büros Braunmiller Architekten vom 24.07.2024 sowie dem Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Kirchberg und dem Vorhabenträger folgende Nutzungen:

- Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung, Land- und Forstwirtschaft,
- Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- zugehörige Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- sonstige zugehörige Nebenanlagen.

Hinweis: Damit sind alle anderen Nutzungen unzulässig.

P.2 Maß der baulichen Nutzung

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

Die überbaubare Grundstücksfläche ist mittels Baugrenzen bestimmt.

P.2.1 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 16 Abs. 3 BauNVO und § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die maximale Höhe baulicher Anlagen beträgt 13,0 m. Die Höhe bemisst sich von der Erdgeschossrohfußbodenhöhe bis zum höchsten Punkt der Gebäude (inkl. Attika). Technisch bedingte Dachaufbauten dürfen die zulässige Höhe baulicher Anlagen um bis zu 3,0 m überschreiten.

P.2.2 Höhenlage der baulichen Anlagen

(§ 18 BauNVO)

Maßgeblich orientiert sich die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) an der angrenzenden Verkehrsfläche (gemittelter Straßenverlauf). Eine Abweichung ist bis maximal 0,5 m zulässig.

P.3 Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 und 1a BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch als Gebäude bis zu einer Kubatur von 40 m³ nur innerhalb der, mittels Baugrenzen festgesetzten, überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Höhe der Nebenanlagen darf die zulässige Höhe baulicher Anlagen nicht überschreiten.

P.4 Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Für Grenzgaragen sind die Vorgaben der Landesbauordnung zu beachten.

P.5 Versorgungsanlagen und –leitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die oberirdische Führung von Niederspannungsleitungen ist nicht zulässig.

O ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „**Bildungshaus**“ liegen zugrunde: die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 sowie die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) jeweils in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen.

O.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Verwendung von grell leuchtenden bzw. reflektierenden Farben und Material für Außenwände ist unzulässig.

O.2 Dachform, Dachneigung, Dachdeckung, Dachbegrünung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Dächer sind als geneigte Dächer mit Dachneigungen von 10 bis 45° oder Flachdächer auszuführen.

Die Dachdeckung hat in den Farbtönen rot bis rotbraun oder anthrazit bis schwarz zu erfolgen.

Solar- und Photovoltaikanlagen auf und innerhalb der Dachhaut sind allgemein zulässig. Flachdächer sind, soweit diese nicht als Terrasse genutzt werden, extensiv zu begrünen.

O.3 Dachaufbauten und Zwerch- oder Querbauten

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Dachaufbauten sind auf das technisch erforderliche Maß beschränkt.

O.4 Einfriedungen und Stützmauern

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind als transparente Drahtzäune, Holzzäune oder geschnittene Hecken auszuführen. Die Einfriedungen dürfen die Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Wandartige, optisch geschlossene Einfriedungen sind nicht zulässig. Die öffentlichen Verkehrsflächen schließen gegen die Baugrundstücke mit einheitlichen Begrenzungssteinen ab. Gegenüber öffentlicher Verkehrsflächen – auch Fußwege – ist mit Einfriedungen und Stützmauern ein Abstand von min. 0,50 m einzuhalten.

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

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

Stützmauern in einer Tiefe von 2,50 m zu öffentlichen Verkehrsflächen, zu Nachbargrundstücken als auch zu öffentlichen Grünflächen dürfen eine maximale Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Sind größere geländebedingte Höhendifferenzen zu überwinden, muss die Stützmauer nach jeweils 0,80 m Höhe einen mindestens 0,50 m breiten horizontalen Geländeversprung aufweisen. Dieser Geländeversprung muss als Pflanzstreifen bepflanzt werden und daher eine mindestens 0,60 m tiefe durchwurzelbare Substratschicht aufweisen.

O.5 Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

Veränderungen der bestehenden Geländeoberfläche, die nicht dem eigentlichen Baukörper dienen, sind, abweichend von den Festsetzungen der LBO, ab 1,0 m Höhe der Verfahrenspflicht unterzogen.

O.6 Garagenvorplätze

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Pkw-Stellplätze und die Garagenzufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen wie Rasengittersteinen oder ähnlichem auszuführen.

O.7 Zulässigkeit von Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Die maximale Höhe von Werbeanlagen an Gebäuden beträgt 1,20 m. Werbeanlagen über Dach sowie freistehende Werbeanlagen sind unzulässig.

Bei Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Straße nicht abgelenkt oder geblendet werden. Falls die Werbeanlage beleuchtet werden soll, darf die Beleuchtung nicht in einer Art und Weise erfolgen, die geeignet ist, die Verkehrsteilnehmer zu beeinträchtigen (Tag-, Nacht-Abstimmung) bzw. abzulenken. Ferner sind grell gestaltete und bewegte Lichtwerbeanlagen (zur Übertragung visueller Informationen auf einem Display oder Video-Flächen) nicht zulässig.

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 Landratsamt Schwäbisch Hall - Bau- und Umweltamt 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.

Auffüllungen außerhalb des Plangebietes bedürfen in jedem Fall einer Genehmigung durch das Landratsamt Schwäbisch Hall - 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 2,00 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 2,00 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 2,00 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 Verkehrsflächen

Es wird darauf hingewiesen, dass entsprechend § 126 Abs. 1 und 2 BauGB die Eigentümer angrenzender Grundstücke das Anbringen von Beleuchtungskörpern und deren Leitungen sowie Kennzeichen und Hinweisschilder auf ihren Grundstücken zu dulden haben. Die Eigentümer sind im Vorfeld zu benachrichtigen.

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 Fahrzeugrückhaltesysteme“ (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 (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	24.03.2025
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	04.04.2025
Auslegungsbeschluss	am	24.03.2025
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	04.04.2025
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 07.04.	bis 09.05.2025
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am	
Ortsübliche Bekanntmachung/Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am	

AUFGESTELLT**AUSGEFERTIGT**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes 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.

Kirchberg/Jagst,
den 24.03.2025

Kirchberg/Jagst,
den

gez.
Rudolph
(Bürgermeister)

.....
Rudolph
(Bürgermeister)

Landratsamt Schwäbisch Hall – Fachbereich Kreisplanung, Stand 24.03.2025