

Stadt Kirchberg an der Jagst

**Bebauungsplan
und Örtliche Bauvorschriften**

„LINDENQUARTIER“

Vorentwurf vom 13.12.2019

Beschleunigtes Verfahren 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. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) geändert worden ist.

3 Anhang zum Bebauungsplan

- Pflanzliste *folgt*

4 Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften

- Begründung
- Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen für den Bereich des Sanierungsgebietes Linden-Eschenstraße in Kirchberg / Jagst, GEKOPLAN, Kupferhof, den 05.03.2019
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für den Bereich des Sanierungsgebietes Linden-Eschenstraße in Kirchberg / Jagst, GEKOPLAN, Kupferhof, den 21.11.2019

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 – Nutzungsschablone sind festgesetzt:

A1.1 WA – Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO)

Zulässig sind (§ 4 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO):

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 4 Abs. 3 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO):

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltung.

Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

A2 Maß der baulichen Nutzung

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

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- Grundflächenzahl,
- Zahl der Vollgeschosse,
- Höhe der baulichen Anlagen.

A2.1 Grundflächenzahl

Gemäß Planeinschrieb-Nutzungsschablone ist die Grundflächenzahl festgesetzt.

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden und mit Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

A2.2 Zahl der Vollgeschosse

Gemäß Planeinschrieb-Nutzungsschablone ist die Zahl der Vollgeschosse als maximal zulässige Zahl oder als zwingende Zahl festgesetzt.

A2.3 Höhe der baulichen Anlagen

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

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

→ folgt zum Entwurf

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

Die maximale **Firsthöhe (FH max.)** bzw. der Hochpunkt geneigter Dächer wird zwischen der 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 Bezugshöhe (BZH) gemessen (siehe auch Ziff. A2.3.2).

Bei Gebäuden mit Flachdächern (0° - 5°) dürfen technisch bedingte Aufbauten (inklusive 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°) dürfen Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zu keiner Überhöhung des Dachfirstes führen und müssen der Dachneigung angepasst werden.

A3 Bauweise

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

o: offene Bauweise: zulässig sind Einzel- / Doppelhäuser und Hausgruppen



offene Bauweise: zulässig sind nur Einzelhäuser,



offene Bauweise: zulässig sind nur Doppelhäuser.

A4 Überbaubare Grundstücksflächen

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

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

Tiefgaragen sind davon ausgenommen, sie können im gesamten Geltungsbereich zugelassen werden.

A5 Stellplätze und Garagen

Offene Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Oberirdische Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen „Ga“ zulässig. (Überdachte Stellplätze „Carports“ sind entsprechend LBO als Garagen zu behandeln.) Angaben zu Tiefgaragen sind dem Punkt A4 zu entnehmen.

A6 Nebenanlagen

Im Plangebiet sind Gebäude als Nebenanlage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur bis 25 m³ umbauter Raum zulässig und je Baugrundstück zahlenmäßig auf 1 beschränkt.

Ausgenommen hiervon sind Mülleinhausungen und überdachte Fahrradabstellplätze.

A7 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Hauptgebäuderichtungen sind identisch mit den Hauptfirstrichtungen. Von diesen kann um +/- 10° abgewichen werden.

A8 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Entsprechend Planeinschrieb – Nutzungsschablone ist in den Bereichen der Nutzungsschablone A+B die Zahl der Wohneinheiten auf max. 2 WE je Wohngebäude (je Doppelhaushälfte) festgesetzt.

A9 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

A9.1 Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Generationenplatz

Öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Generationenplatz“ sind im zeichnerischen Teil festgesetzt. Auf ihnen sind Nutzungen zum Aufenthalt und zur Erschließung zulässig.

A9.2 Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.

A9.3 Zu- und Abfahrtsverbote

Bereiche, in denen von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht auf die angrenzenden privaten Grundstücke zu-, bzw. abgefahren werden darf, sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.

Ein- und Ausfahrtsbereiche für Tiefgaragen sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.

A10 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A10.1 Dezentrale Rückhaltung des Niederschlagswassers

→ *Folgt zum Entwurf*

A10.2 Oberflächenbelag Erschließungswege/Stellplätze

Der Oberflächenbelag privater Erschließungswege und Stellplätze ist mit wasser-durchlässigen Belägen wie Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder Schotterrasen o.ä. herzustellen.

A10.3 Unbebaute Flächen

Zum Schutz der ökologischen Leistungs- und Funktionsfähigkeit sowie zur Verbesserung des örtlichen Kleinklimas sind die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke als Grünflächen anzulegen. Die Anlage von Schottergärten (schotterüberdeckte Flächen außer zu Erschließungszwecken) ist unzulässig.

A10.4 Dachbegrünung

Flach- und flachgeneigte Dächer (0° bis 10°) von Gebäuden und Garagen mit Ausnahme von Terrassen und Glasdächern sind mit einer mindestens 10 cm dicken Substratschicht anzulegen und mit gebietsheimischen Mager-, Trockenrasen und Sedumarten dauerhaft zu begrünen.

A10.5 Außenbeleuchtung

Für die gesamte Außenbeleuchtung des Plangebietes sind nur insektenfreundliche Lampengehäuse und Leuchtmittel, wie z. B. Natriumdampf-Hochdrucklampen oder LED-Lampen zulässig.

A10.6 Rodungszeiträume und Baufeldfreimachung

Fällungen von Gehölzen sowie Abrissarbeiten und Baufeldfreimachung sind nicht zwischen Anfang März bis Ende September zulässig.

A11 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die eingetragene Fläche Gehrecht „GR“ ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

Die eingetragene Fläche Fahrrecht „FR“ ist mit einem Fahrrecht zugunsten der Anlieger zu belasten.

A12 Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Folgt ggf.

A13 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)

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.

An den dargestellten Standorten sind entsprechend den nachfolgend aufgeführten Festsetzungen Pflanzungen vorzunehmen.

Pflanzzwang 1 (pz 1) – Einzelbäume

Auf den festgesetzten Standorten sind Bäume gemäß der Pflanzliste (im Anhang) anzupflanzen. Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 16 cm zu betragen (gemessen in 1,00 m Höhe).

Die eingetragenen Pflanzstandorte können um bis zu 3,00 m verschoben werden.

Pflanzzwang 2 (pz 2): Quartiersrandeingrünung

Die mit pz2 gekennzeichneten Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Sie sind vollflächig mit Sträuchern und/oder Stauden entsprechend der Pflanzliste zu bepflanzen (1 Strauch/1,5 m², Arten gemäß Pflanzenliste) und als freiwachsende Hecken extensiv zu pflegen.

Pflanzzwang 3 (pz 3) – Begrünung der privaten Grundstücksfläche

Pro angefangene 500 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laub- oder Obstbaum gemäß Pflanzliste im Anhang zu pflanzen, pro Grundstück jedoch jeweils mindestens ein Baum. Pflanzzwang Einzelbäume (pz 1) sowie bestehende Bäume werden angerechnet.

Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 12 cm zu betragen (gemessen in 1,00 m Höhe).

A14 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche sind auf den privaten Grundstücken die zur Herstellung des Straßenkörpers und zur Herstellung der Versorgungseinrichtungen erforderlichen Böschungen, Abgrabungen, Stützmauern und Straßenunterbauten bis maximal xxx m Tiefe festgesetzt. → folgt zum Entwurf

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.

Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Bauteile wie z. B. Erker, Vorbauten und untergeordnete Dächer wie Vordächer und Dachaufbauten.

B1.1.2 Dachdeckung

Zulässig sind rote oder rotbraune und anthrazitfarbene Dachziegel und Dachsteine sowie begrünte Dächer.

Flach geneigte Dächer ($0^\circ - 10^\circ$) von Gebäuden, von Garagen und Carports sind zu begrünen (siehe Ziff. A10.4).

Blendende metallische Dachflächen sind für die Dachdeckung nicht zulässig.

B1.1.3 Dachaufbauten

Die Gesamtlänge von Dachaufbauten darf die 1/2 der Gebäudelänge (gemessen von Dachkante bis Dachkante) nicht überschreiten. Verschiedene Dachgaubenformen auf einer Gebäudeseite sind nicht zulässig.

Dachaufbauten sind als Gauben zulässig. Sie müssen von der Traufkante (untere waagrechte Kante des Daches) mindestens 0,75 m, vom Ortgang (seitliche Dachbegrenzung, gemessen am Hausgrund) mindestens 1,50 m und vom First mindestens 0,75 m einhalten.

Solarkollektoren und Photovoltaikmodule sind zulässig, sofern diese sich bei geneigten Dächern in ihrer Neigung der jeweiligen Dachfläche auf der sie angebracht sind anpassen und zu keiner Überhöhung des Dachfirstes führen.

Bei Gebäuden mit $\leq 15^\circ$ Dachneigung sind Dachgauben nicht zulässig.

B1.1.4 Dacheinschnitte

Dacheinschnitte sind im Plangebiet zulässig, jedoch sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte beides nebeneinander auf einer Dachseite ausgeschlossen. Die Gesamtlänge von Dacheinschnitten darf 1/2 der Dachlänge nicht überschreiten.

B1.1.5 Quergiebel / Querhaus

Die Breite des Quergiebel/-haus darf 1/3 der Gebäudelänge (gemessen von Dachkante bis Dachkante) nicht überschreiten. Zudem darf die Breite des Quergiebel/-haus nicht mehr als 5,00 m betragen. Die Firstoberkante des Quergiebel/-hauses muss mindestens 0,75 m niedriger als der Hauptfirst sein.

Die Gesamtlänge von Dachaufbauten Quergiebel, Querhaus darf max. 1/2 der Dachlänge nicht überschreiten.

B1.2 Fassadengestaltung / Materialien

Die Gebäudeaußenflächen sind in Holz, Putz, Ziegel, Naturstein, Sichtbeton und Glas auszuführen.

Metallverkleidungen sind nur für untergeordnete Bauteile zulässig.

B2 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung an der Gebäudefassade, nur bis zu einer Gesamtfläche von 1 m² und nur bis zur Höhe der Traufe zulässig.

Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegten oder laufendem Licht sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel).

Freistehende Werbeanlagen, Fahnenwerbung, Warenautomaten und Werbetafeln, die dem Anschlag von Plakaten dienen, sind unzulässig.

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

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen

Einfriedungen entlang von Grundstücksseiten, die an die Wohnwege und den Generationenplatz angrenzen, sind nicht zulässig. Einfriedungen zu sonstigen öffentlichen Verkehrsflächen sind 0,50 m von der Hinterkante Bordstein zurückzusetzen und als lebende Einfriedungen oder als blickoffenen Zäune, bis zu einer maximalen Höhe von 1,25 m zulässig.

C HINWEISE

C1 Bodendenkmale

(§§ 20 und 27 DSchG)

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart anzuzeigen. Archäologische Funde (Keramikreste, Metallteile, Knochen, Steinwerkzeuge etc.) oder Befunde (Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, Gräber etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

C2 Altlasten und Altablagerungen

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

C3 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.

C4 Grundwasser

Wird im Zuge der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, so sind die Arbeiten, welche zum Anschnitt geführt haben, unverzüglich einzustellen sowie das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu informieren. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt vor Ausführung anzuzeigen. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig. Eine befristete Wasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf der behördlichen Zustimmung. Die Antragsunterlagen für die befristete Wasserhaltung sind mindestens einen Monat vor Baubeginn (Beginn Aushubarbeiten Baugrube) beim Landratsamt einzureichen.

C5 Nutzung solarer Strahlungsenergie

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind im Plangebiet allgemein zu empfehlen.

C6 Doppelhäuser

Bei Doppelhäusern und Reihenhäusern ist eine Abstimmung der Materialien und der Farbgebung bei der Dach- und Fassadengestaltung untereinander vorzunehmen.

C7 Versorgungsleitungen, Verteileranlagen

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

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

C8 Stellplatzsatzung

Auf die Stellplatzsatzung der Stadt Kirchberg an der Jagst wird verwiesen.

D VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	30.09.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	.....
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 u. § 3 Abs. 1 BauGB	.....
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB	.....
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 Planentwurfs § 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 i. V. m. §4 GemO/BW	.....
Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats ent- spricht (Ausfertigung). Kirchberg an der Jagst, den	.....
Stefan Ohr, 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

folgt