

STADT TETTANANG



Bebauungsplan und örtlicher Bauvorschriften „Kaplaneiweg“

- I) **Satzung über den Bebauungsplan „Kaplaneiweg“**
- II) **Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kaplaneiweg“**
- III) **Ergebnisse im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie deren Abwägung, Stellungnahme und Beurteilung**
(folgt nach der Beteiligung)

Stand: 07.02.2025



Rainer Waßmann

Stadtplaner, Dipl.-Ing. (TU)

Bahnhofstraße 9
88085 Langenargen

Telefon +49 (0) 7543 302 88 12
Mobil +49 (0) 173 599 23 75

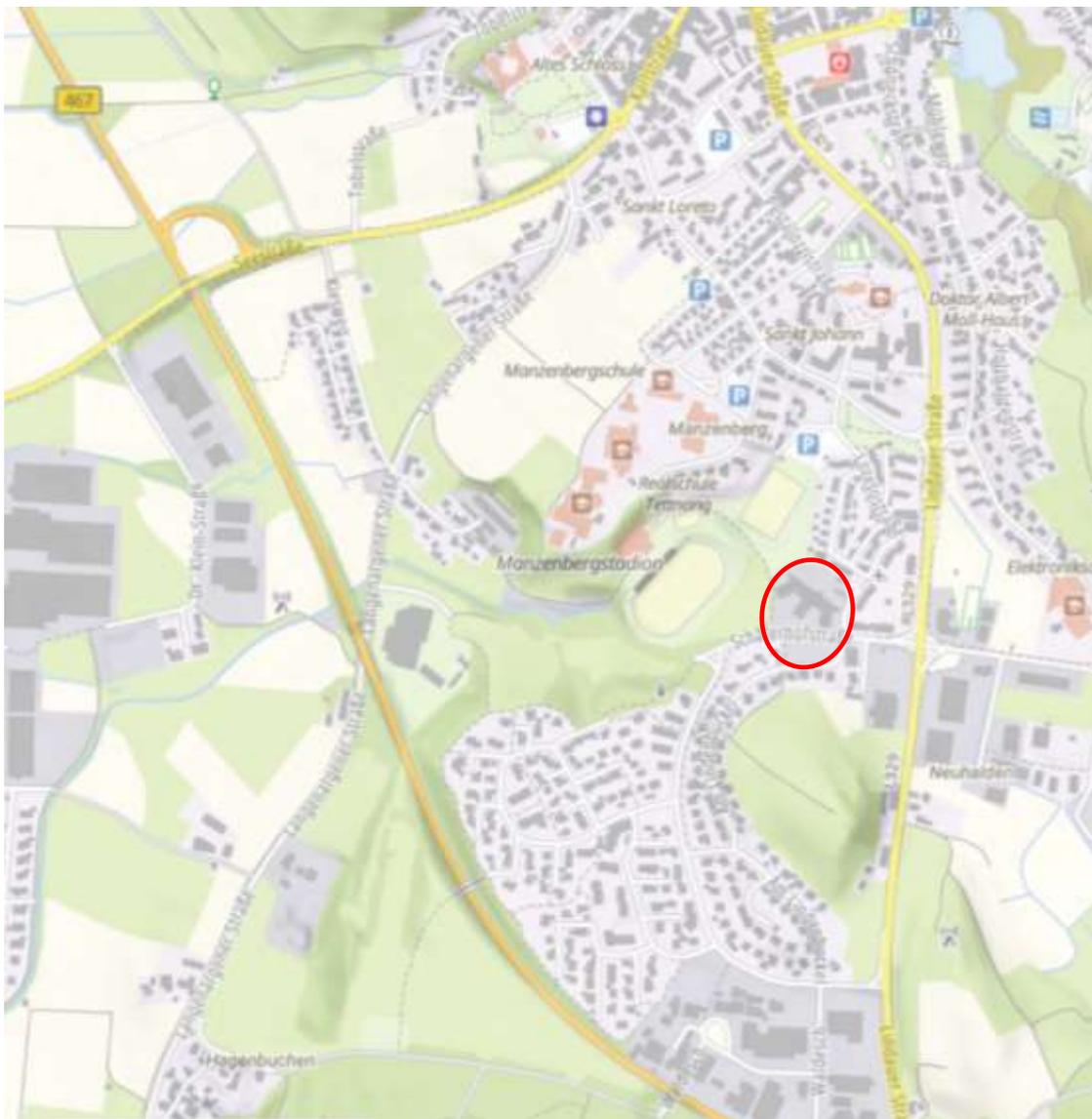
E-Mail [rainer.wassmann@
planwerkstatt-bodensee.de](mailto:rainer.wassmann@planwerkstatt-bodensee.de)

STADT TETTANG



I) SATZUNG über den Bebauungsplan „Kaplaneiweg“

Fassung vom: 07.02.2025



RECHTSGRUNDLAGEN

| | |
|---|---|
| Baugesetzbuch (BauGB) | i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) |
| Baunutzungsverordnung (BauNVO) | i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) |
| Planzeichenverordnung (PlanZV) | vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) |
| Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) | vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) |

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Stadt Tettngang in öffentlicher Sitzung am 2025 den Bebauungsplan „Kaplaneiweg“ als Satzung beschlossen.

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplan-Satzung ist der zeichnerische Teil in der Fassung vom 07.02.2025 maßgebend. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan schwarz gestrichelt umrandet.

§ 2 BESTANDTEILE

Die Satzung zum Bebauungsplan „Kaplaneiweg“ besteht aus folgenden Unterlagen:

- Zeichnerischer Teil in der Fassung vom 17.02.2025
- Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 07.02.2025
- Der bisher vorhabenbezogene Bebauungsplan „Avira“, rechtskräftig seit 2009 tritt im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft

§ 3 INKRAFTTRETEN

Die Satzung über den Bebauungsplan "Kaplaneiweg" tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Stadt Tettngang, den

.....
Regine Rist, Bürgermeisterin

AUSFERTIGUNGSVERMERK

zum Bebauungsplan „Kaplaneiweg“

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Stadt Tett nang, den

.....
Regine Rist, Bürgermeisterin

TEIL I: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT PLANZEICHENERKLÄRUNG

zum Bebauungsplan „Kaplaneiweg“

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO)



1.1 Flächen für den Gemeinbedarf

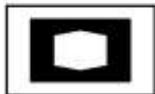
§ 9 (1) 5 BauGB



1.1.1 Zweckbestimmung: Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



1.1.2 Zweckbestimmung: öffentliche Verwaltungen



1.1.3 Zweckbestimmung: sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



1.1.4 Zweckbestimmung: Schule



1.1.5 Zweckbestimmung: kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



1.1.6 Zweckbestimmung: sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

1.2 Maß der baulichen Nutzung

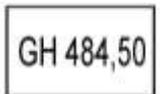
§ 9 (1) 1 BauGB



1.2.1 Höchstzulässige überbaubare Grundfläche

§ 16 (2) 1 BauNVO
§ 19 (4) BauNVO

Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sind nicht auf die Grundfläche anzurechnen.

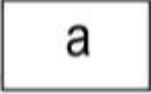
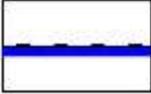
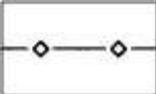
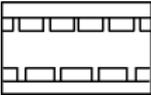


1.2.2 Höchstzulässige Gebäudehöhe in m über NN

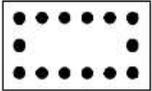
§ 16 (2) 4 BauNVO
§ 18 (1) BauNVO

Oberer Bezugspunkt zur Bemessung der höchstzulässigen Gebäudehöhe ist beim Flachdach OK Attika.

Mit Solarkollektoren und Photovoltaik-Anlagen darf die maximale Gebäudehöhe um bis zu 70 cm überschritten werden.

| | | |
|---|--|---|
| | 1.3 Bauweise | § 9 (1) 2 BauGB |
|  | 1.3.1 abweichende Bauweise | § 22 (4) BauNVO |
| | 1.4 Überbaubare Grundstücksflächen | § 9 (1) 2 BauGB |
|  | 1.4.1 Baugrenzen | § 23 (1,3) BauNVO |
| | 1.4.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen | § 23 (5) BauNVO i.V.m.§§12,14 BauNVO |
| | In der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind folgende bauliche Anlagen zulässig: | |
| | - Zufahrten und Wege, | |
| | - Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO | |
| | 1.5 Verkehrsflächen | § 9 (1) 11 BauGB |
|  | 1.5.1 öffentliche Verkehrsfläche z.T. mit Gehweg | § 9 (1) 11 BauGB |
|  | 1.5.2 öffentliche Verkehrsgrünflächen | § 9 (1) 11 BauGB |
|  | 1.6 Flächen für offene Stellplätze und Garagen | § 9 (1) 4 BauGB |
| | Offene Stellplätze und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausschließlich in den hierfür gekennzeichneten Flächen zulässig. | |
| | 1.7 Flächen für Nebenanlagen | § 9 (1) 4 BauGB |
| | Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. | |
|  | 1.8 Versorgungsleitungen, unterirdisch | § 9 (1) 13 BauGB |
| | hier: vorhandener Mischwasser- und Regenwasserkanal | |
|  | 1.9 Mit Leitungsrechten (LR) zu belastende Flächen | § 9 (1) 21 BauGB |
| | Leitungsrecht Mischwasser- und Regenwasserkanal zugunsten der Stadt Tett nang | |
| | Die mit Leitungsrechten versehenen Flächen dürfen nicht überbaut oder durch Pflanzungen beeinträchtigt werden. | |

- 1.10 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen** § 9 (1) 13 BauGB
- Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.
- 1.11 Flächen und Maßnahmen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser** § 9 (1) 14 BauGB
- Auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen ist Niederschlagswasser, das über die Dach- und Hofflächen anfällt, soweit dies auf Grund der Bodenbeschaffenheit möglich ist, auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone (z.B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) in den Untergrund zu versickern.
- Die Versickerung von Niederschlagswasser über Sickerschächte ist nicht zulässig. Die Ableitung in das Kanalnetz ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Die Versickerungsanlagen sind nach den üblichen Vorgaben zu bemessen, zu planen und auszuführen.
- Die Versickerung ist breitflächig und über eine mind. 0,30 m mächtige und vollflächig bewachsene Oberbodenzone durchzuführen. Dies gilt auch für die Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung.
- Für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen (z.B. Dachdeckungen, jedoch nicht Rinnen, Fallrohre, Geländer etc.) sind Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei unzulässig, sofern diese Oberflächen nicht mit geeigneten anderen Materialien (z.B. Kunststoff-Beschichtung) dauerhaft abgeschirmt werden.
- Fremd-, Tag- und Quellwasser darf nicht der Gesamtwasserkanalisation zugeleitet werden.
- 1.12 Grünflächen** § 9 (1) 15 BauGB
-  1.12.1 öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
- Zweckbestimmung: Flächen zur Eingrünung
-  1.12.2 private Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
- Zweckbestimmung: Garten
- 1.13 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 (1) 15 BauGB
§ 9 (1) 20 BauGB
§ 9 (1) 25 BauGB



- 1.13.1 Flächen für die Erhaltung von vorhandenen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 20, 25b BauGB
- 1.13.2 Maßnahmen zur Eingriffsverringerng, -minimierung § 9 (1) 20, 25 BauGB
- 1.13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 20, 25a BauGB

In den gekennzeichneten Flächen ist die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und sonstigen baulichen Anlagen grundsätzlich unzulässig. Kleintierdurchlässige Einzäunungen sowie Grundstückszufahrten und -zugänge sind zulässig.

Landschaft ist zum Schutz der heimischen Flora für die Ansaaten gebietsheimisches Saatgut zu verwenden. Die Flächen sind als Feuchtwiese mit einem Kräuteranteil von mindestens 30 % gemäß Artenverwendungsliste 3 (siehe Anlage 1) anzusäen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Aufkommender Gehölzaufwuchs ist regelmäßig zu entfernen.

- 1.13.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung für das Schutzgut Fauna § 9 (1) 20 BauGB

- Fällung von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeit (01.10. – 28/29.02.)
- Einsatz von Leuchtmitteln mit möglichst geringem Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum zum Schutz von Insekten. Derzeit sollten vor allem LED-Lampen mit entsprechendem Spektrum ohne UV-Anteil und einer Farbtemperatur von kleiner/gleich 2900 Kelvin eingesetzt werden. Dabei soll v. a. auch die Abstrahlung nach oben so gering wie möglich sein. Das Schutzglas muss flach sein, um Streulicht zu vermeiden (keine Lichtabstrahlung).

- 1.13.4 Weitere Minimierungsmaßnahmen § 9 (1) 20, 25 BauGB

- Private Grünflächen sind weitgehend naturnah mit standortgerechten Pflanzen und artenreichen Wiesenmischungen zu gestalten und zu pflegen. (Bepflanzung gem. Pflanzlisten).
- Für die Dachdeckung sowie Dachrinnen zulässiger Nebenanlagen sind unbeschichtete Metalle (Kupfer, Zink, Blei) unzulässig.
- private Stellplätze, private Fußwege sowie Grundstücks- und Garagenzufahrten und weitere geeignete Flächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen, z.B. Schotterrasen, Kiesbelag oder Rasenpflaster zu erstellen, sofern andere Belange nicht entgegenstehen.
- Förderung der Artenvielfalt in den privaten Grundstücken

Zur naturnahen Gestaltung von privaten Grünflächen ist eine blütenreiche Extensivwiese durch Einsaat einer gebietsheimischen Saatgutmischung zu entwickeln. Pro 100 m² angefangene Grundstücksfläche muss mindestens 1 m² Extensivwiese angelegt werden, wobei eine insgesamt zusammenhängende Fläche entstehen muss. Auf die Ausbringung von Dünger und/oder Pflanzenschutzmitteln im Bereich der Extensivwiese ist zu verzichten.

- Vogelschutz
Zur Vermeidung von Vogelschlag sind an Fensterfronten mit großen Glasflächen Maßnahmen, wie z.B. die Sichtbarmachung von transparenten Scheiben und die Verminderung von Reflexionen (z.B. durch außenliegenden Sonnenschutz) zu ergreifen. Insbesondere bei Glasbrüstungen, Eckverglasungen, Glasverbindungsgängen oder Windschutzwänden ist es wichtig, nicht transparente Bauteile zu wählen. Außerdem sind Reflexionen des Glases durch geprüfte Markierungen am Glas oder durch bauliche Maßnahmen wie z.B. außenliegender Sonnenschutz zu vermindern. Es wird auf die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Vogelwarte Sempach verwiesen. Auf das Tötungs- bzw. Verletzungsverbot von wildlebenden Tieren, gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen.

1.13.5 Pflanzliste

Bäume 1. Wuchsklasse

| | |
|-------------|----------------|
| Walnussbaum | Juglons regia |
| Birnbaum | Pyrus communis |
| Wildbirne | Pyrus pyroster |

Bäume 2. Wuchsklasse

| | |
|------------------------|------------------|
| Apfelbaum | Malus domestica |
| Europäischer Wildapfel | Malus sylvestris |
| Vogel-Kirsche | Prunus avium |
| Sauer-Kirsche | Prunus cerasus |
| Pflaumenbaum | Prunus domestica |

Sträucher

| | |
|-----------------------|--------------------|
| Kornelkirsche | Cornus mos |
| Räter Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Gewöhnlicher Hasel | Corylus avellana |
| Gewöhnlicher Liguster | Ligustrum vulgare |
| Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Kriech-Rose | Rosa rugosa |
| Hunds-Rose | Rosa canina |
| Purpur-Weide | Salix purpurea |
| Räter Holunder | Sambucus racemosa |
| Wolliger Schneeball | Viburnum lantana |

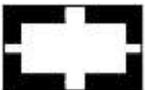
1.14 Technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) 24 BauGB

Immissionsschutztechnische Bestimmungen zur Tiefgarage

Von der Tiefgarage gehen Lärmemissionen aus. Zum Schutz der umgebenden Wohnbebauung werden folgende Bestimmungen getroffen:

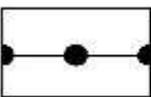
- Die schallharten Bauteile der Tiefgaragerampe (z.B. Wände, Decke) sind auf ihrer gesamten Länge, beginnend ob der Tiefgaragenfahrgasse bis zum oberirdischen Scheitelpunkt hochschallabsorbierend auszuführen (z.B. Verkleidung mit Trapezlochprofil und Mineralwolle).
- Das Tiefgaragentor ist entsprechend dem Stand der Lärmschutztechnik auszustatten, z.B. mit gummibezogenen Stoßkanten, Gummipuffern und lärmarmen Hallentorantriebsaggregaten.
- Die Einrichtungen zum Bedienen des Garagentores sind so
 - anzuordnen, dass sie ohne Verlassen des Autos zu bedienen sind. Nach Durchfahrt des Kraftfahrzeuges ist das Garagentor automatisch (z.B. mit Hilfe einer Lichtschranke) zu schließen.
- Die in die Tiefgaragenrampe integrierten Entwässerungsrinnen sind so zu errichten und zu unterhalten, dass beim Überfahren keine Schlaggeräusche auftreten.

1.15 Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen



1.15.1 Planbereich § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



1.15.2 Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung § 16 (5) BauNVO

hier: unterschiedliche Grünflächen

1.15.3 Nutzungsschablone

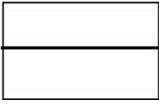
| Planungsrechtliche Festsetzungen | |
|----------------------------------|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |

Füllschema der Nutzungsschablone

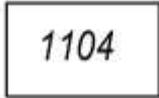
- 1 - Art der baulichen Nutzung
- 2 - höchstzulässige überbaubare Grundfläche (GR)
- 3 - höchstzulässige Gebäudehöhe (GH) in m über NN
- 4 - Bauweise

3. Hinweise

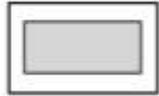
2.1 Sonstige Planzeichen (keine Festsetzung)



vorhandene Grundstücksgrenzen



Flurstücknummern (beispielhaft)



vorhandene Haupt- und Nebengebäude

2.2 Unterirdische Leitungen

Vor jeglichen Bauarbeiten ist bei den Versorgungsträgern der Leitungsbestand zu erheben. Eine etwaige Verlegung bestehender, unterirdischer Leitungen geht zu Lasten des Veranlassers.

2.3 Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

Auf § 20 DSchG (Denkmalschutzgesetz) wird verwiesen.

2.4 Wasser- und Bodenschutz

Bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden (§ 4 BodSchG, §§ 1, 202 BauGB, §§ 1, 2 NatSchG) zu berücksichtigen. Die Bodenschutzbehörden sind zu beteiligen (§§ 5, 6 BodSchG).

Der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist möglichst im Baugebiet zu verwerten.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

4. Anlagen

- 4.1 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen in der Fassung vom 07.02.2025

Stadt Tett nang, den

.....
Regine Rist, Bürgermeisterin

TEIL I: BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan „Kaplaneiweg“

INHALT:

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Räumliche und strukturelle Situation
3. Bestehende Rechtsverhältnisse
4. Vorbereitende Bauleitplanung
5. Anlass der Planung / Planungsziele / Verfahren
6. Auswirkungen der Planung
 - 6.1 Verkehr
 - 6.2 Ver- und Entsorgung
 - 6.3 Klima
7. Altlasten
8. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen
9. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 (22) BauGB

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,73 ha, mit den Flurstücken Nr. 3101/2, 3106 und 3101/4 sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 3101/3, 3101, 1525, 1520 und Teilflächen der öffentlichen Verkehrsflächen Schäferhofstraße Flurstück Nr. 3100, Straße Am Lindenbuckel Flurstück Nr. 3123 und Kaplaneiweg Flurstück Nr. 3102.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

| | |
|-----------|---|
| Im Norden | durch die Flurstücke Nr. 1558 und 1548 sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 1525, 3101/3 und 1520, |
| im Osten | durch die öffentlichen Verkehrsflächen Kaplaneiweg Flurstück Nr. 3102, Straße Am Lindenbuckel Flurstück Nr. 3123 sowie Teilflächen Schäferhofstraße Flurstück Nr. 3100, |
| im Süden | durch die Straße Am Lindenbuckel Flurstück Nr. 3123, |
| im Westen | durch das Wegefurstück Nr. 3110 und durch Teilflächen der Flurstücke Nr. 3101, 1525, sowie Teilflächen Schäferhofstraße Flurstück Nr. 3100. |

2. RÄUMLICHE UND STRUKTURELLE SITUATION

Im Planbereich befindet sich das bisherige Avira-Gebäude mit den bestehenden Frei- und Nutzflächen sowie der südlich an der Schäferhofstraße befindlichen Stellplatzanlage.

Die Grundstücke des Planbereiches befinden sich in im Besitz der Stadt Tettngang.

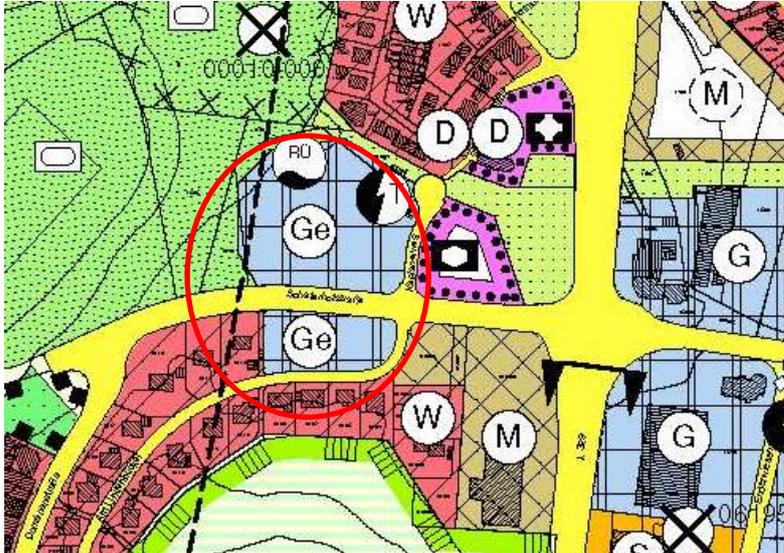


Luftbild Bestand (ohne Maßstab)

4. VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tett nang - Neukirch stellt innerhalb des Geltungsbereiches „Gewerbe Baufläche mit Beschränkungen“ mit „Regenrückhaltebecken“ und „Trafostation“ dar.

Der Flächennutzungsplan soll zeitnah im Wege der Berichtigung angepasst werden.



5. ANLASS DER PLANUNG / PLANUNGSZIELE / VERFAHREN

Anlass der Planung:

Eine örtliche Firma aus dem IT-Bereich hat das Grundstück im Plangebiet an die Stadt Tett nang veräußert. Der derzeit für die Grundstücke geltende vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde speziell für die Errichtung des zentralen Firmenstandorts der Firma. Durch den Erwerb des Gebäudes durch die Stadt Tett nang wird die damalige städtebauliche Zielvorstellung obsolet. Für den in der Anlage 1 schwarz umrandet dargestellten Geltungsbereich wurde daher in der Sitzung des Gemeinderats am 06.03.2024, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, bereits eine Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB erlassen. Als Maßnahme der Innenentwicklung gemäß §13a soll das Areal reaktiviert und die städtebauliche Ordnung für diesen räumlichen Bereich neu definiert werden. Zielsetzung ist es, dass das Plangebiet - auf Grund der Lage und der steigenden Bedarfe an öffentlichen Einrichtungen (wie z.B. frühkindliche Bildung, Schule) - einer Nutzung zu öffentlichen Zwecken zugeführt wird. Zur Sicherung der künftigen städtebaulichen Entwicklung soll daher der Bebauungsplan „Kaplaneiweg“ aufgestellt werden.

Ziel und Zweck der Planung:

Für den dargestellten Geltungsbereich soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, mit dem gesteuert werden soll, dass die derzeit zulässige Nutzung von Gebäuden und Anlagen eines Unternehmens der Informationstechnologie, zu Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle und soziale Zwecke geändert wird. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der beabsichtigten öffentlichen Einrichtungen, ist die Aufstellung des Bebauungsplans notwendig. Dementsprechend soll gezielt, die für die Errichtung der dem Gemeinbedarf dienenden Anlagen und Einrichtungen die erforderlichen planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden.

Die Stadt Tett nang sieht für die geplanten Einrichtungen einen dringenden Bedarf und hält den vorgesehenen Standort für besonders geeignet, da er relativ zentral im Stadtgebiet liegt, sowohl zu Fuß wie auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar ist und in unmittelbarer Nähe zu Sportstadion und dem Schulcampus Manzenberg verortet ist. Die Lage, die Erreichbarkeit, die Anbindung und Einbettung in die umliegenden Wohnquartiere, wie auch die vorhandenen Parkplatzflächen bieten ein ideales Umfeld für städtische Nutzungen. Auch die Nähe zum Schulcampus Manzenberg, dem Sportstadion Manzenberg sowie der Carl-Gührer-Halle und dem geplanten Neubau der Sporthalle Manzenberg bieten einen eindeutigen Standortvorteil.

Planerisches Ziel der Stadt ist es, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplans ein Beitrag zur Umsetzung von dringend benötigten öffentlichen Einrichtungen geleistet wird.

Die Stadt bezweckt damit folgende städtebauliche Ziele:

- Bündelung öffentlicher Einrichtungen mit folgenden Funktionen:
Frühkindliche Bildung, Grundschule, Ausbau Ganztagesbetreuung, Anlagen für Verwaltungen (Büroflächen und ggfls. ein Sitzungssaal) sowie ein Veranstaltungsraum
- Entstehung eines Standorts für öffentliche Einrichtungen
- Verwirklichung von Zwecken des Gemeinbedarfs

Geplant ist, den Standort für Einrichtungen der Verwaltung sowie Bildungseinrichtungen (Grundschule und frühkindliche Bildung) zu entwickeln. Künftig sollen dementsprechend spezifische kulturelle und soziale Zwecke sowie Verwaltungsgebäude zulässig sein. Weiterhin wird in Betracht gezogen, dass an dem Standort auch ein Versammlungs-/Veranstaltungsraum – als Ersatz für die derzeit nicht nutzbare Stadthalle – integriert werden könnte.

Bisherige planungsrechtliche Situation:

Für das Plangebiet besteht der rechtsverbindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan „Avira“. Dieser setzt als Art der baulichen Nutzung eine sehr eingeschränkte Nutzung (Gebäude und Anlagen eines Unternehmens der Informationstechnologie-Branche) fest. Eine Nutzung für öffentliche Zwecke scheidet daher mit der gegebenen Festsetzung aus.

Vereinfachtes Verfahren nach § 13a BauGB:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Absatz 1 Nr. 1 BauGB für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung.

Durchführung im „beschleunigten Verfahren“:

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Absatz 1 Nr. 1 BauGB durchgeführt. Voraussetzung hierfür ist, dass im Geltungsbereich des Plangebietes eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird, die insgesamt kleiner als 2,0 ha ist. Das ist hier gegeben – die max. überbaubare Grundfläche beträgt ca. 0,35 ha.

Nach § 13a Abs.1 Satz 4 und Satz 5 BauGB ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Im Zusammenhang mit der lediglich geplanten Umnutzung der Bestandsbebauung sind im Rahmen des Bebauungsplanes keine Gründe gegeben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es liegen ebenfalls keine Pflichten nach § 50 BImSchG vor. Im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für die betroffenen Schutzgüter insgesamt zu befürchten.

Eine Überprüfung, ob artenschutzrechtliche Belange das Bebauungsplanverfahren einschränken, ist nicht erforderlich.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Darüber hinaus wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen.

6. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

6.1 Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt wie im Bestand über die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen – Schäferhofstraße und Kaplaneiweg. Bauliche Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht erforderlich.

6.2 Ver- und Entsorgung

Für das Plangebiet ist aufgrund der Umnutzung zu Gemeinbedarfsflächen keine Änderung der bestehenden Versorgungsanlagen und -einrichtungen erforderlich.

Die teilweise Energieversorgung über Erdwärmesonden im Bereich des südlich an der Schäferhofstraße vorhandenen Parkplatzes bleiben von der Umnutzung unberührt und finden weiterhin statt.

6.3 Auswirkungen auf das Klima

Durch die geplante Umnutzung von Gewerbe in Gemeinbedarf sind keine negativen Folgen für das lokale Klima erkennbar.

7. ALTLASTEN

Kennzeichnungspflichtige Flächen nach § 9 (5) BauGB sind im Plangebiet nicht bekannt. Das Plangebiet stellt keine Altlastenverdachtsfläche dar.

8. BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

Gemeinbedarfseinrichtungen

Durch die geplante Umnutzung setzt der Bebauungsplan Gemeinbedarfsflächen im Sinne von § 9 Abs 1 Nr. 5 BauGB fest.

Neu am Standort geplante Gemeinbedarfseinrichtungen mit der Zweckbestimmung Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, öffentliche Verwaltungen, sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Schule und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sollen im öffentlichen Interesse eingerichtet und gefördert werden.

Maß der baulichen Nutzung

Das bisher festgesetzte Maß der baulichen Nutzung in Form einer höchstzulässigen überbaubaren Grundfläche (GR) wird auf die Bestandsbebauung reduziert, die bisher festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen in Form einer höchstzulässigen **Gebäudehöhe** (GH) über NN bleibt bestehen.

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

In Anbetracht der bereits vorhandenen Bauungen wird im Plangebiet eine „abweichende Bauweise“ mit Gebäudelängen bis max. 50 m festgesetzt.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch **Baugrenzen**, die im Wesentlichen vom Bestandsbebauungsplan übernommen wurden. In Teilbereichen wurden inzwischen bestehende Grundstücksgrenzen berücksichtigt und Baugrenzen entsprechend angepasst.

Die **Zufahrten** über die **öffentlichen Verkehrsflächen** auf das nördliche Gemeinbedarfsgelände mit Tiefgarage sowie auf den bestehenden Parkplatz südlich der Schäferhofstraße bleiben erhalten.

Flächen für offene Stellplätze wurden entsprechend der Bestandsituation beibehalten, dies gilt ebenso für die entsprechenden Festsetzungen.

Vorhandene **Versorgungsleitungen** – der im Norden verlaufende Regenwasser- und Mischwasserkanal - wurden übernommen. Auch die erforderlichen **Leitungsrechte** wurden beibehalten.

Die im Bestandsbebauungsplan getroffenen Festsetzungen zum **Immissionsschutz** sowie zur **Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser** wurden übernommen.

Im Rahmen der Grünordnung wurden bereits vorhandene großflächige Bepflanzungsareale als **Flächen für die Erhaltung von Bepflanzungen** festgesetzt.

9. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (2) BAUGB UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 (2) BAUGB

Am 20.03.2024 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Kaplaneiweg“ gefasst.

Am 02.04.2025 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan „Kaplaneiweg“ gefasst.

Nach amtlicher Bekanntmachung am 23.04.2025 liegt der Bebauungsplan vom 28.04.2025 bis 06.06.2025 zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Plan aufgestellt am: 07.02.2025

Planer:



Rainer Waßmann

Stadtplaner, Dipl.-Ing. (TU)

Bahnhofstraße 9
88085 Langenargen

Telefon +49 (0) 7543 302 88 12
Mobil +49 (0) 173 599 23 75

E-Mail rainer.wassmann@
planwerkstatt-bodensee.de

Langenargen, den

.....
Rainer Waßmann, Stadtplaner

Stadt Tett nang, den

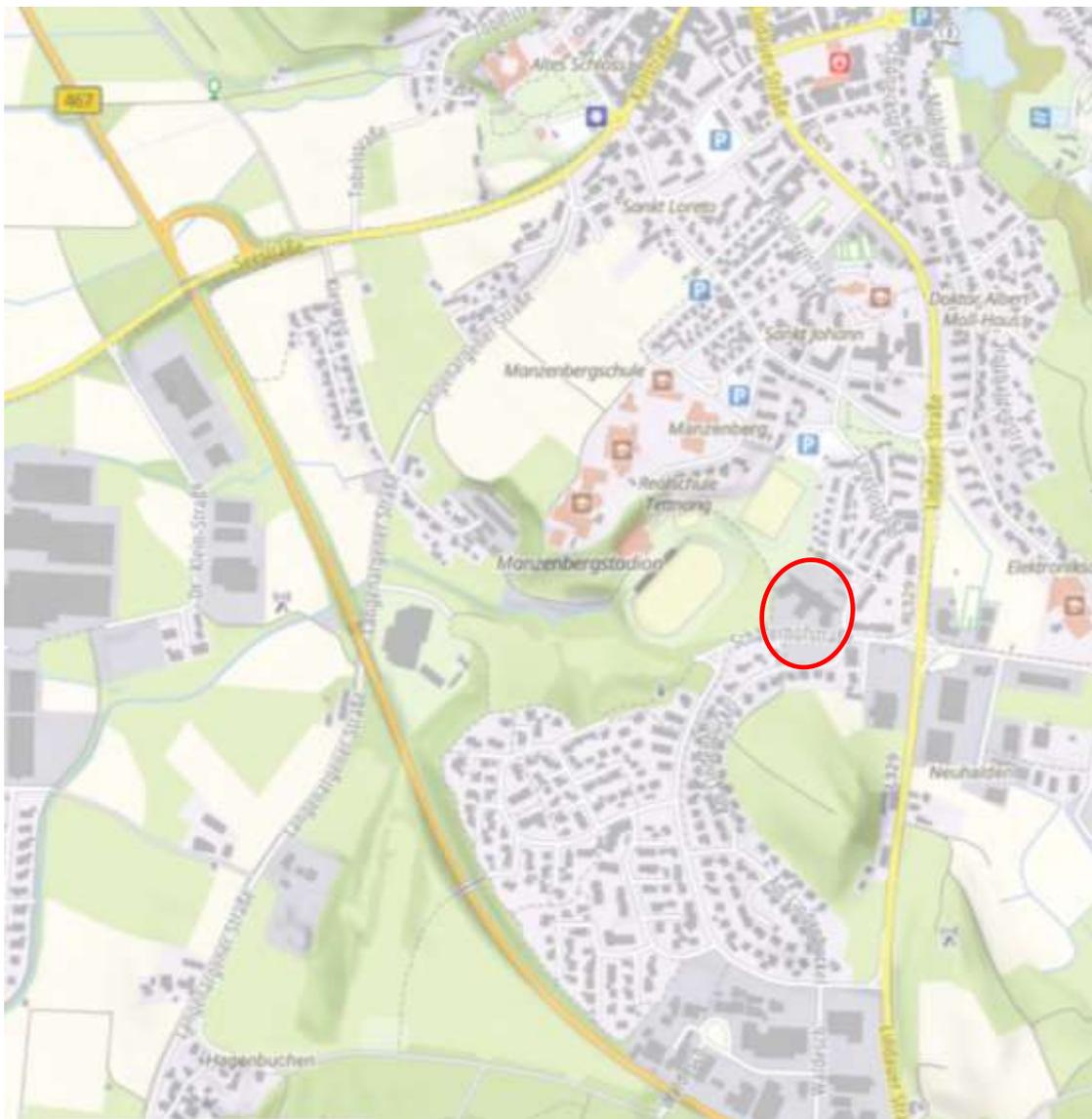
.....
Regine Rist, Bürgermeisterin

STADT TETTANG



II) SATZUNG über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kaplaneiweg“

Fassung vom: 07.02.2025



RECHTSGRUNDLAGEN

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg

i. d. F. vom 05. März 2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422) m.W .V 25.11.2023

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg

i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

Aufgrund des § 74 (1) und (7) Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Stadt Tett nang in öffentlicher Sitzung am 2025 die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kaplaneiweg“ als Satzung beschlossen.

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften ist mit dem räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplan-Satzung „Kaplaneiweg“ deckungsgleich. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan schwarz gestrichelt umrandet.

§ 2 BESTANDTEILE

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kaplaneiweg“ besteht aus folgenden Unterlagen:

- Zeichnerischer Teil in der Fassung vom 17.02.2025
- Örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 07.02.2025

§ 3 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

§ 4 INKRAFTTRETEN

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kaplaneiweg“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieser Satzung sind sämtliche Bauvorschriften von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Planes aufgehoben

Stadt Tett nang, den

.....
Regine Rist, Bürgermeisterin

AUSFERTIGUNGSVERMERK

zu den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kaplaneiweg“

Der textliche und zeichnerische Inhalt der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom 2025 überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Stadt Tett nang, den

.....
Regine Rist, Bürgermeisterin

TEIL II: ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Kaplaneiweg“

1. Örtliche Bauvorschriften

(Gestaltungsvorschriften gem. § 74 LBO)

1.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 (1) 1 LBO

Nicht zulässig sind:

- Glänzende oder spiegelnde Materialien für Dachdeckung und Fassaden,
- Die Verwendung unbeschichteter Metaldächer.

Ausgenommen hiervon sind:

- Solarkollektoren und Photovoltaik-Anlagen

1.2 Dachform / Dachgestaltung § 74 (1) 1 LBO

Es gelten die Einschriebe im Plan.

Füllschema der Nutzungsschablone:

| |
|--------------------------|
| Örtliche Bauvorschriften |
| Dachform / Dachneigung |

1.3 Gestaltung der un bebauten Grundstücksflächen § 74 (1) 3 LBO

Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind als Grünfläche oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Ausgenommen sind Hofflächen.

Das natürliche Gelände soll nur soweit verändert werden, als dies zur ordnungsgemäßen Errichtung und Erschließung der baulichen Anlagen notwendig ist.

Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden, z.B. Schotterrasen, Kiesbelag, Pflaster mit Rasenfugen, wasserdurchlässiges Pflaster u.ä.

1.4 Dachbegrünung § 74 (1) 3 LBO

Die Flachdächer sind zu 60% zu begrünen (mindestens extensive Dachbegrünung).

Ausnahmen: Vordächer, Terrassen, Technikflächen und Oberlichter.

Der Mindestaufbau des Pflanzsubstrats darf 10 cm nicht unterschreiten. Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung sind zulässig, sofern die Funktion

des Gründachs erhalten bleibt (bei Anwendung einer Systemlösung "Solargründach" ist auch unterhalb der aufgeständerten Solarmodule Vegetation möglich). Sämtliche Bepflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

1.5 Einfriedungen

§ 74 (1) 3 LBO

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig und mit einem Zaun aus Drahtgeflecht herzustellen. Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist mit Einfriedungen ein Abstand einzuhalten, auf dem die Einfriedungen einzugrünen sind (Sträucher, Hecken, Rankgewächse). Nach außen gekröpfte Anlagen sowie Stacheldrahtabsicherungen sind unzulässig.

Bei allen Einfriedungen ist das Gesetz über das Nachbarrecht Baden Württemberg sowie die freie Sicht in Einmündungs- und Kreuzungsbereichen zu beachten.

Einfriedungen mit Zäunen müssen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 10 cm aufweisen, um den Durchlass für Kleintiere zu gewährleisten

1.6 Werbeanlagen

§ 74 (1) 2 LBO

Sich bewegende Werbeanlagen und Lichtwerbung in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht sind nicht zulässig. Eine indirekte Beleuchtung von Werbeschildern ist zulässig.

2. Anlagen zu den Örtlichen Bauvorschriften

2.1 Begründung der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 07.02.2025

Stadt Tett nang, den

.....
Regine Rist, Bürgermeisterin

TEIL II: BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Kaplaneiweg“

INHALT:

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Räumliche und strukturelle Situation
3. Bestehende Rechtsverhältnisse
4. Begründung der örtlichen Bauvorschriften
5. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,73 ha, mit den Flurstücken Nr. 3101/2, 3106 und 3101/4 sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 3101/3, 3101, 1525, 1520 und Teilflächen der öffentlichen Verkehrsflächen Schäferhofstraße Flurstück Nr. 3100, Straße Am Lindenbuckel Flurstück Nr. 3123 und Kaplaneiweg Flurstück Nr. 3102.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

| | |
|-----------|---|
| Im Norden | durch die Flurstücke Nr. 1558 und 1548 sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 1525, 3101/3 und 1520, |
| im Osten | durch die öffentlichen Verkehrsflächen Kaplaneiweg Flurstück Nr. 3102, Straße Am Lindenbuckel Flurstück Nr. 3123 sowie Teilflächen Schäferhofstraße Flurstück Nr. 3100, |
| im Süden | durch die Straße Am Lindenbuckel Flurstück Nr. 3123, |
| im Westen | durch das Wegefurstück Nr. 3110 und durch Teilflächen der Flurstücke Nr. 3101, 1525, sowie Teilflächen Schäferhofstraße Flurstück Nr. 3100. |

2. RÄUMLICHE UND STRUKTURELLE SITUATION

Im Planbereich befindet sich das bisherige Avira-Gebäude mit den bestehenden Frei- und Nutzflächen sowie der südlich an der Schäferhofstraße befindlichen Stellplatzanlage. Die baulichen Anlagen sollen erhalten bleiben.

Die Grundstücke des Planbereiches befinden sich in im Eigentum der Stadt Tett nang.



Luftbild Bestand (ohne Maßstab)

4. BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Die Bauvorschriften zur **Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen**, hier der Lagerflächen, sind erforderlich, um insbesondere dem Boden- und Umweltschutz Rechnung zu tragen. Die Vorschriften versickerungsfähiger Bodenbeläge minimiert die Versiegelung der Oberflächen.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist die Durchlässigkeit des Gebietes für Kleinlebewesen bei **Einfriedungen** zu gewährleisten.

Die örtlichen Bauvorschriften zur **äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen** und zur **Dachform** und **Dachgestaltung** orientieren sich an der Bestandsbebauung. Die Vorschriften zu Materialien und Farben verfolgen das Ziel der Vermeidung verunstaltender baulicher Anlagen und führen zu einer guten Einfügung in die Umgebungsbebauung.

Die Vorschriften zu **Dacheindeckungen** und zu **unbebauten Grundstücksflächen** sind darüber hinaus getroffen worden, um wasser- und bodenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen - die Vorschriften versickerungsfähiger Bodenbeläge minimiert die Versiegelung der Oberflächen. Zur Verbesserung des Kleinklimas sind die Flachdächer zu begrünen.

Die Bauvorschriften zu **Einfriedungen** sind aus Gründen der Straßenraumgestaltung gewählt worden; darüber hinaus um in Ergänzung der grünordnerischen Festsetzungen eine weitere Eingrünung des Gebietes zu erzielen und mit der erforderlichen Durchlässigkeit der Einfriedungen wird dem **Artenschutz** Rechnung getragen.

Die Bauvorschriften zu den **Werbeanlagen** sind erforderlich, um die notwendige Gestaltungsqualität zur umgebenden Bebauung und Landschaft sicherzustellen.

5. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (2) BAUGB UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 (2) BAUGB

4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 (2) BAUGB

Am 20.03.2024 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Kaplaneiweg“ gefasst.

Am 02.04.2025 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan „Kaplaneiweg“ gefasst.

Nach amtlicher Bekanntmachung am 23.04.2025 liegt der Bebauungsplan vom 28.04.2025 bis 06.06.2025 zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Plan aufgestellt am: 07.02.2025

Planer:



Rainer Waßmann

Stadtplaner, Dipl.-Ing. (TU)

Bahnhofstraße 9
88085 Langenargen

Telefon +49 (0) 7543 302 88 12
Mobil +49 (0) 173 599 23 75

E-Mail rainer.wassmann@
planwerkstatt-bodensee.de

Langenargen, den

.....
Rainer Waßmann, Stadtplaner

Stadt Tett nang, den

.....
Regine Rist, Bürgermeisterin

TEIL I + II VERFAHRENSVERMERKE

zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften „Kaplaneiweg“

1. Aufstellungsbeschlüsse durch den Technischen Ausschuss gem. § 2 (1) BauGB am 20.03.2024
2. Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 (1) BauGB am
3. Billigung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften und Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat am 02.04.2025
4. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegungen gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB am 23.04.2025
5. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründungen i. d. Fassung vom 07.02/17.02.2025 gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom 28.04.2025 bis 06.06.2025
6. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB und Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 (7) LBO am

Tett nang, den

.....
(BÜRGERMEISTERIN)

AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom 2025 überein.

Die Verfahren wurden ordnungsgemäß durchgeführt.

Tett nang, den

.....
(BÜRGERMEISTERIN)

Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften

am

Tett nang, den

.....
(BÜRGERMEISTERIN)