

Fertigung: 1
Anlage: 1
Blatt: 1-3

SATZUNGEN

der Stadt Oberkirch, OT Nußbach (Ortenaukreis)

über

- a) die 2. Änd. des Bebauungsplan "Schwarzgrund" und
- b) die örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änd. des Bebauungsplans "Schwarzgrund"

als B-Plan der Innenentwicklung
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Oberkirch hat am 30.05.2022

- a) die 2. Änderung des Bebauungsplans "Schwarzgrund" sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Schwarzgrund"

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)

§ 1 Gegenstand der 2. Änderung

- | | | |
|--|------------|---------------------|
| 1. der Zeichnerische Teil | M. 1 : 500 | i.d.F.v. 03.09.1973 |
| 2. die Bebauungsvorschriften
zur 1. Änd. des Bebauungsplans | | i.d.F.v. 13.05.1996 |

§ 2 Inhalt der 2. Änderung

Die Änderung erfolgt durch ein Deckblatt auf den Flst.Nrn. 1730, 1732 und 1734. Mit der 2. Änderung des B-Plans soll durch Anpassung der Nutzungsschablonen an die umgebende Bebauung eine Nachverdichtung in städtebaulich verträglichem Umfang ermöglicht werden. Die Bebauungsvorschriften wurden für den Änderungsbereich neu gefasst.

§ 3 Bestandteile des geänderten Bebauungsplans

- a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans bestehen neben den nicht geänderten Bestandteilen aus:
- | | | |
|--|------------|---------------------|
| 1. Zeichn. Teil zur 2. Änd. / Deckblatt | M. 1 : 500 | i.d.F.v. 11.04.2022 |
| 2. Textlichem Teil - planungsrechtliche Festsetzungen
zur 2. Änd. | | i.d.F.v. 11.04.2022 |
- b) Die örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änderung des Bebauungsplans bestehen neben den nicht geänderten Bestandteilen aus:
- | | | |
|--|------------|---------------------|
| 1. Zeichn. Teil zur 2. Änd. / Deckblatt | M. 1 : 500 | i.d.F.v. 11.04.2022 |
| 2. Textlichem Teil - örtliche Bauvorschriften
zur 2. Änd. | | i.d.F.v. 11.04.2022 |
- c) Beigefügt sind neben den nicht geänderten Anlagen:
- | | | |
|---|--------------|---------------------|
| 1. die gemeinsame Begründung mit Umweltbelangen
zur 2. Änd. des Bebauungsplans | | i.d.F.v. 11.04.2022 |
| 2. die Hinweise zur 2. Änd. | | i.d.F.v. 11.04.2022 |
| 3. der Übersichtsplan zur 2. Änd. | M. 1 : 5.000 | i.d.F.v. 11.04.2022 |

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.v. § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften genannten Bestimmungen zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können nach § 75 Abs. 4 Landesbauordnung i.V.m. § 17 Abs. 1 und 2 des Ordnungswidrigkeitengesetzes mit einer Geldbuße bis zu 100.000,00 € geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 € geahndet werden.

§ 5 Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplans "Schwarzgrund" und die örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Schwarzgrund" treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.



Oberkirch, den **25. Aug. 2022**

M. Braun

Matthias Braun, Oberbürgermeister

A

167Sat07.doc

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzungen unter Beachtung des nachstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Oberkirch übereinstimmt:

Aufstellungsbeschluss	18.10.2021
Offenlage	28.02. - 29.03.2022
Satzungsbeschluss	30.05.2022

Oberkirch, **25. Aug. 2022**



M. Braun

Matthias Braun, Oberbürgermeister

A

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung der letzten Änderung vom 10.09.2021
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

09. Sep. 2022

Oberkirch, **12. Sep. 2022**



M. Braun

Matthias Braun, Oberbürgermeister

A

Fertigung: 1
Anlage: 2
Blatt: 1-13

BEGRÜNDUNG mit Umweltbelangen

- zur 2. Änd. B-Plan "Schwarzgrund" und
- zu den örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änd. B-Plan "Schwarzgrund"

der Stadt Oberkirch, OT Nußbach (Ortenaukreis)

**als B-Plan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB
(im beschleunigten Verfahren)**

1 Allgemeines

Der Bebauungsplan "Schwarzgrund" wurde 1973 erstellt und rechtskräftig. Zwischenzeitlich wurde der Bebauungsplan textlich bereits einmal geändert.

Der Bebauungsplan wird im Bereich der Flst.Nrn. 1730, 1732 und 1734 durch ein Deckblatt geändert. Die Bebauungsvorschriften des rechtskräftigen B-Plans sind zwischenzeitlich veraltet. Im Hinblick darauf und die inzwischen geänderten Rechtsgrundlagen wurden die Bebauungsvorschriften für den Änderungsbereich neu gefasst.

2 Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1. Mit dieser Bebauungsplanänderung soll durch eine Erweiterung des Baufensters im südlichen Bereich und eine Anpassung der Nutzungsschablonen an die umgebende Bebauung eine Nachverdichtung in städtebaulich verträglichem Umfang ermöglicht werden. Mit der Aufweitung der überbaubaren Fläche im südlichen Bereich, der Erhöhung der Geschosshöhe und Geschossflächenzahl sowie der Dachneigung kann zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Gleichzeitig kann hier der erhöhten Nachfrage nach generationenübergreifendem Wohnen mit mehreren Wohneinheiten in einem Gebäude Rechnung getragen werden. Die Grundfläche bleibt dabei unverändert.

Insgesamt wird damit die Innenentwicklung gestärkt und einer Außenentwicklung entgegengewirkt.

Mit dem B-Plan kann nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet werden, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz zur UVP oder nach Landesrecht unterliegt (§ 13a Abs. 1 Satz 4).



Die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB (FFH- und Vogelschutzgebiete) werden durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt (s. auch Umweltbelange). Es bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde wird mit der Änderung des B-Plans nicht beeinträchtigt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 kann auf eine Umweltprüfung (und damit auf den Umweltbericht) verzichtet werden. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

3 Übergeordnete Planung

Der Änderungsbereich ist im rechtswirksamen FNP - Zieljahr 2020 der Verwaltungsgemeinschaft Oberkirch - Renchen - Lautenbach als Wohnbaufläche ausgewiesen. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist der Änderungsbereich als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

4 Anlass der Bebauungsplanänderung

Der rechtskräftige B-Plan "Schwarzgrund" weist für den Änderungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet mit einem Baufenster für 3 freistehende Einzelhäuser und einer eingeschossigen Bebauung aus. Für die 3 Grundstücke, die bereits bebaut sind, wurde im rechtskräftigen B-Plan seinerzeit im Hinblick auf die damalige Ortsrandlage die Bebauung hinsichtlich der Höhenentwicklung abgestuft.

Zwischenzeitlich wurde östlich angrenzend ein weiteres Baugebiet entwickelt, so dass die Ortsrandsituation nicht mehr gegeben ist. Seitens eines Eigentümers wurde ein Dachausbau beantragt, der nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans entspricht. Mit dem geplanten Dachausbau kann zusätzlicher Wohnraum im Bestand geschaffen werden. Um diese Nachverdichtung im Bestand zu ermöglichen, soll der B-Plan für die 3 Bauplätze mit der bisher eingeschossigen Bebauung geändert werden.

5 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Flst.Nrn. 1730, 1732 und 1734 östlich der Straße "Im Schwarzgrund" in 2. Reihe.

Im Norden und Osten grenzt der Änderungsbereich an die vorhandene Wohnbebauung, im Süden an landwirtschaftliche Flächen.

Der Bebauungsplan wird in diesem Bereich durch ein Deckblatt zeichnerisch geändert.

6 Inhalt der Bebauungsplanänderung

6.1 "Zeichn. Teil"

Die bisher festgesetzten Baufenster bleiben mit Ausnahme der südlichen Baugrenze auf Flst.Nr. 1734 und der östlichen Baugrenze auf den Flst.Nrn. 1730 und 1732 von dieser Änderung unberührt. Im Hinblick auf die große Grundstücksgröße und dem Planungsziel, zusätzlichen Wohnraum im Bestand zu schaffen, wird das Baufenster auf Flst.Nr. 1734 in südlicher Richtung um 3,00 m vergrößert.

Auf den Flst.Nrn. 1730 und 1732 wird das Baufenster im Hinblick auf die Ausweisung des Gewässerrandstreifens entlang des Erbbachs entsprechend zurückgenommen.

Der Änderungsbereich grenzt im Nordosten an den Erbbach. Im rechtskräftigen B-Plan von 1973 war kein Gewässerrandstreifen ausgewiesen.

Im Rahmen der 2. Änderung des B-Plans wurde die OK Böschung des Erbbachs vermessungstechnisch aufgenommen, so dass der Gewässerrandstreifen auch zeichnerisch im Deckblatt zum Zeichn. Teil als Gewässerrandstreifen festgesetzt werden kann.

Des Weiteren wurden das Überschwemmungsgebiet sowie die HQ_{extrem} -Überflutungsflächen im nordöstlichen Bereich des Gewässerrandstreifens ausgewiesen.

6.2 Bauungsvorschriften

Die Bauungsvorschriften des rechtskräftigen B-Plans sind zwischenzeitlich veraltet. Im Hinblick darauf und die inzwischen geänderten Rechtsgrundlagen werden diese für den Geltungsbereich der 2. Änderung neu gefasst.

Art der baulichen Nutzung

Der Änderungsbereich war bisher bereits als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Mit der 2. Änderung sollen im Hinblick auf die rückwärtige Lage und Erschließung Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen werden.

Maß der baulichen Nutzung

Im rechtskräftigen Bebauungsplan war bisher eine max. 1-geschossige Bebauung festgesetzt. Die Geschosszahl soll entsprechend der umgebenden Bebauung auf max. 2 Vollgeschosse erhöht werden. Parallel dazu erfolgt eine Anpassung der GFZ von 0,6 auf 0,8, um das 2. Geschoss baulich entsprechend nutzen zu können. Des Weiteren erfolgt analog der Erhöhung der Geschosszahl eine Anpassung der max. Wandhöhe von max. 3,50 m auf max. 6,00 m. Im "Zeichn. Teil" werden Höhenbezugspunkte festgesetzt, die als unterer Bezugspunkt zur Bemessung der Wandhöhe dienen.

Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze

Garagen, Carports und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Außerhalb der überbaubaren Fläche sind Garagen, Carports und Stellplätze aber nur bis zur hinteren Baugrenze zulässig. Diese eingeschränkten Festsetzungen wurden getroffen, um die Versiegelung von Zufahrten zu minimieren.



Gewässerrandstreifen

Entlang des Erbbachs wurde ein 5,0 m breiter Gewässerrandstreifen, gemessen ab OK Böschung dargestellt. Die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen gemäß Hinweis Pkt. 2.2 sind zu beachten.

Überschwemmungsgebiet / HQ_{extrem}-Überflutungsflächen

Entsprechend der Ausweisung im Zeichn. Teil wird der südöstliche Böschungsbereich am Erbbach als Überschwemmungsgebiet sowie die HQ_{extrem}-Flächen als Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten festgesetzt sowie auf die Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen verwiesen.

Örtliche Bauvorschriften

Die Dachneigung war für den Änderungsbereich bisher mit 25 - 30° festgesetzt, so dass Dachgauben und Dachaufbauten bisher unzulässig waren.

Um eine bessere bauliche Nutzung des Dachgeschosses zu ermöglichen, wird die Dachneigung mit 25 - 40° festgesetzt. Künftig sind Dachgauben und Dachaufbauten ab einer Dachneigung von mind. 30° zulässig. Die Länge der Dachgauben wird auf max. 50 % der Fassadenseite begrenzt.

Unbebaute Flächen

Die Festsetzungen zur Gestaltung der unbebauten Flächen sollen eine angemessene Begrünung der Grundstücke gewährleisten und die Versiegelung minimieren. Neben einem attraktiveren Erscheinungsbild wird so zu einer Reduzierung des Regenwasserabflusses beigetragen und die Grundwasserneubildung unterstützt. Im Hinblick auf das Kleinklima wird eine Gestaltung mit Folie oder Steinschotter ausgeschlossen.

Um eine hohe Wohnqualität im Plangebiet zu erzeugen, sind gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO die nicht von Gebäuden, Nebenanlagen oder sonstigen baulichen Anlagen überdeckten Grundstücksbereiche als Grün- oder Gartenflächen anzulegen bzw. zu gestalten.

7 Umweltbelange

Da es sich bei 2. Änderung des Bebauungsplans "Schwarzgrund" um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt und die Vorschriften des § 13 BauGB anzuwenden sind, wird auf eine Umweltprüfung (und damit auf die Erstellung des Umweltberichts) gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB verzichtet.

Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Das beinhaltet, dass die Planung nicht der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung unterliegt.

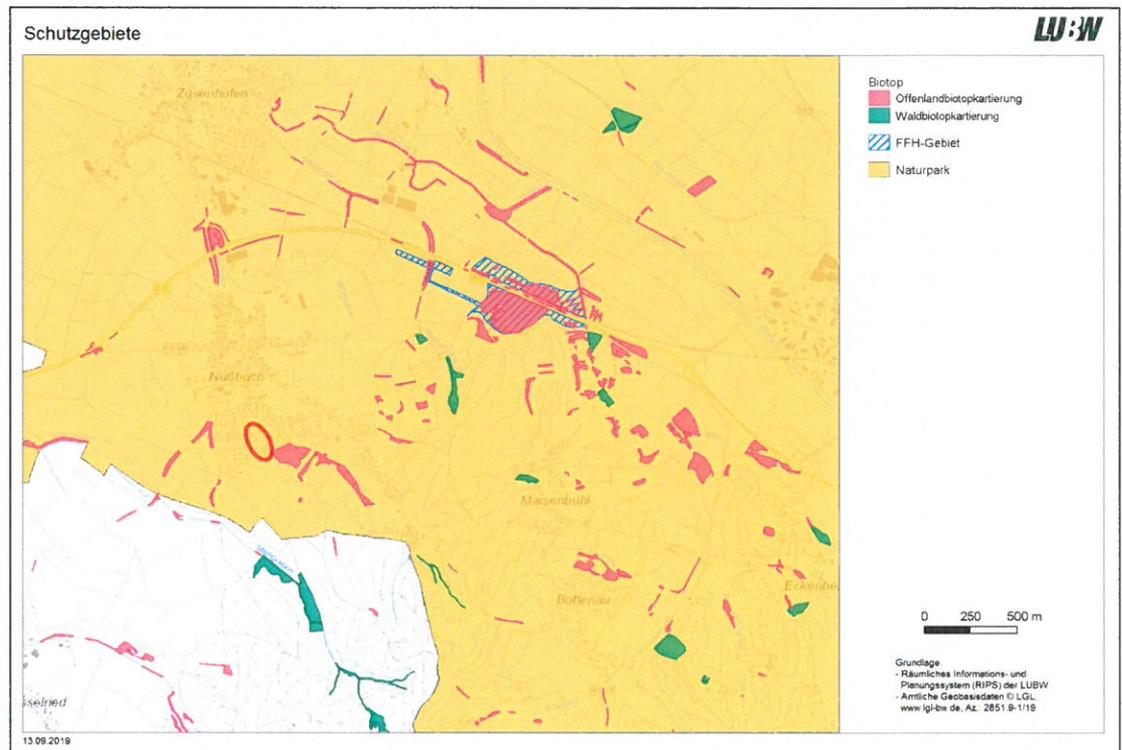
Des Weiteren ist darzulegen, dass offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 Ziff. 2 BauGB zu erwarten sind.

Jedoch ist gemäß § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB darzulegen, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange des Naturschutzes (Natura 2000) bestehen.

Aussagen zur Betroffenheit des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG sind zu treffen.

7.1 Planerische Vorgaben

Kartenausschnitt:



(Quelle: LUBW, Abfrage September 2019)

Schutzgebiete

Legende: ● = direkt betroffen ○ = angrenzend / = nicht betroffen

FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	/
FFH-Mähwiese, gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie Name / Nr.:	/
EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	/
Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 28 des NatSchG Name / Nr.:	/
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 des BNatSchG Name / Nr.:	/
Naturparke gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 29 des NatSchG Name: Schwarzwald Mitte/Nord / Nr.: 7	●
Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG und § 30 des NatSchG Name / Nr.:	/
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG Name: Feuchtgebietskomplex südöstlich Nußbach / Nr.: 74143171206, ca. 2 m südöstlich	○

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 a des LWaldG Name / Nr.:	/
Bodenschutzwald gemäß § 30 des LWaldG, Biotopschutzwald gemäß § 30a des LWaldG, Schutzwald gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 31 des LWaldG und Erholungswald gemäß § 33 des LWaldG	/
Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG (Bannwald oder Schonwald) Name / Nr.:	/
Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete gemäß § 51-53 des WHG und § 45 des WG Name / Nr.:	/
Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 und 78 des WHG und § 65 des WG	○
Risikogebiet gemäß § 78b des WHG, angrenzend	○
Gewässerrandstreifen gemäß § 38 des WHG und § 29 des WG Erbbach, G.II.O.-von wasserwirtschaftlicher Bedeutung	●
Freihaltung von Gewässern und Uferzonen gemäß § 61 des BNatSchG (1. Ordnung) und § 47 des NatSchG (1. und 2. Ordnung)	/
Regionaler Grünzug, lt. RVSO, ca. 15 m südöstlich	/
Grünzäsur, lt. RVSO	/
Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, lt. RVSO	/
Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz, lt. RVSO	/
Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I, lt. Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg / RVSO	/
Denkmale gemäß §§ 2 und 12 des DSchG (Denkmalschutzgesetzes), Gesamtanlagen nach § 19 des DSchG sowie Grabungsschutzgebiete gemäß § 22 des DSchG	/

Europäisches Netz "Natura 2000"

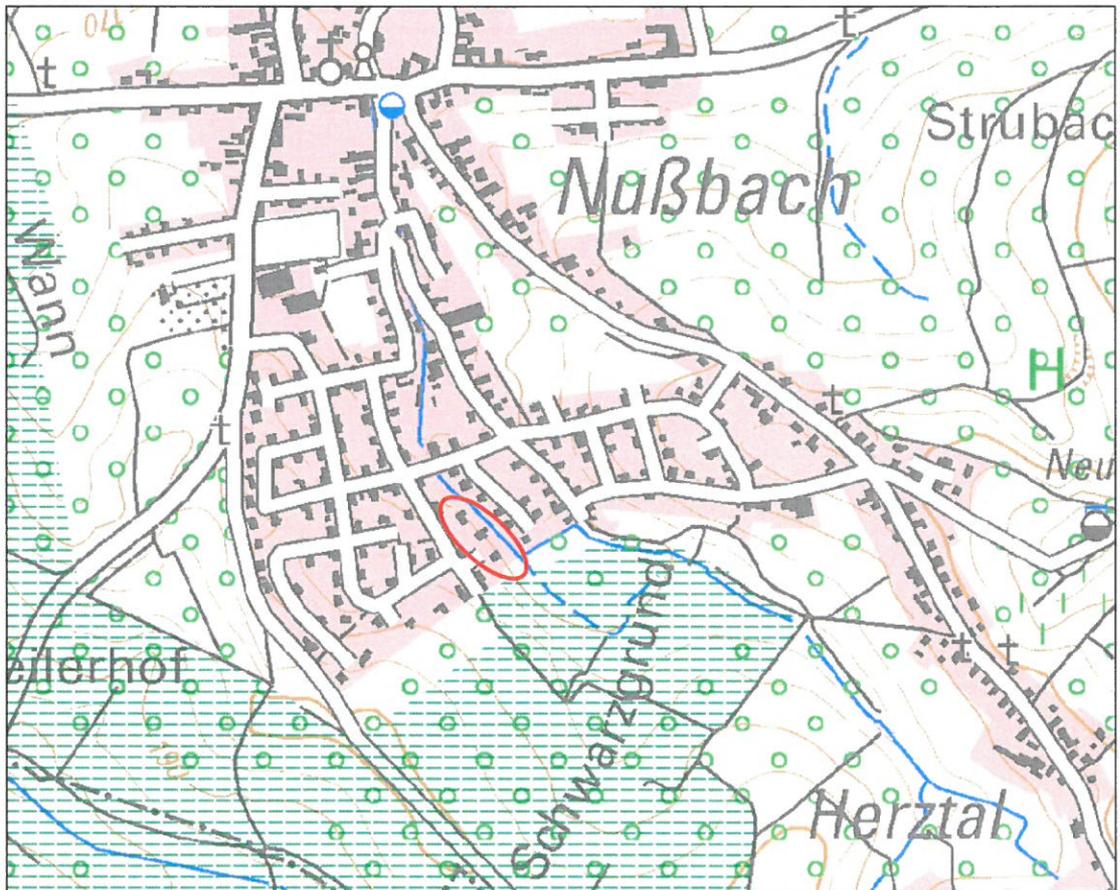
Gemäß FFH (Flora-Fauna-Habitat)-Richtlinie ist für Vorhaben, die ein besonderes Schutzgebiet erheblich beeinträchtigen können, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen durchzuführen (§ 34 (1) und (2) BNatSchG).

Gemäß LUBW-Abfrage liegen für den Vorhabensbereich derzeit keine Hinweise auf das Vorkommen eines gemeldeten oder in Meldung befindlichen FFH- oder Vogelschutzgebietes bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, vor.

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist durch das Vorhaben somit nicht zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind nicht erforderlich.

Regionaler Grünzug

Kartenausschnitt:



(Quelle: geoportal, Abfrage September 2019)

Das Planungsgebiet befindet sich in geringer Entfernung zu einem Regionalen Grünzug, der zur großräumigen Sicherung und Entwicklung von Naturhaushalt und landschaftsbezogener Erholung sowie zur Gliederung der Siedlungsstruktur ausgewiesen ist. Mit einer Beeinträchtigung ist aufgrund der Entfernung nicht zu rechnen.

7.2 Belange des Artenschutzes

7.2.1 Rechtliche Vorgaben

Nach § 44 BNatSchG (2010) besteht ein Zugriffsverbot für besonders geschützte Arten. Dies sind die europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

7.2.2 Artenschutzrechtliche Abschätzung

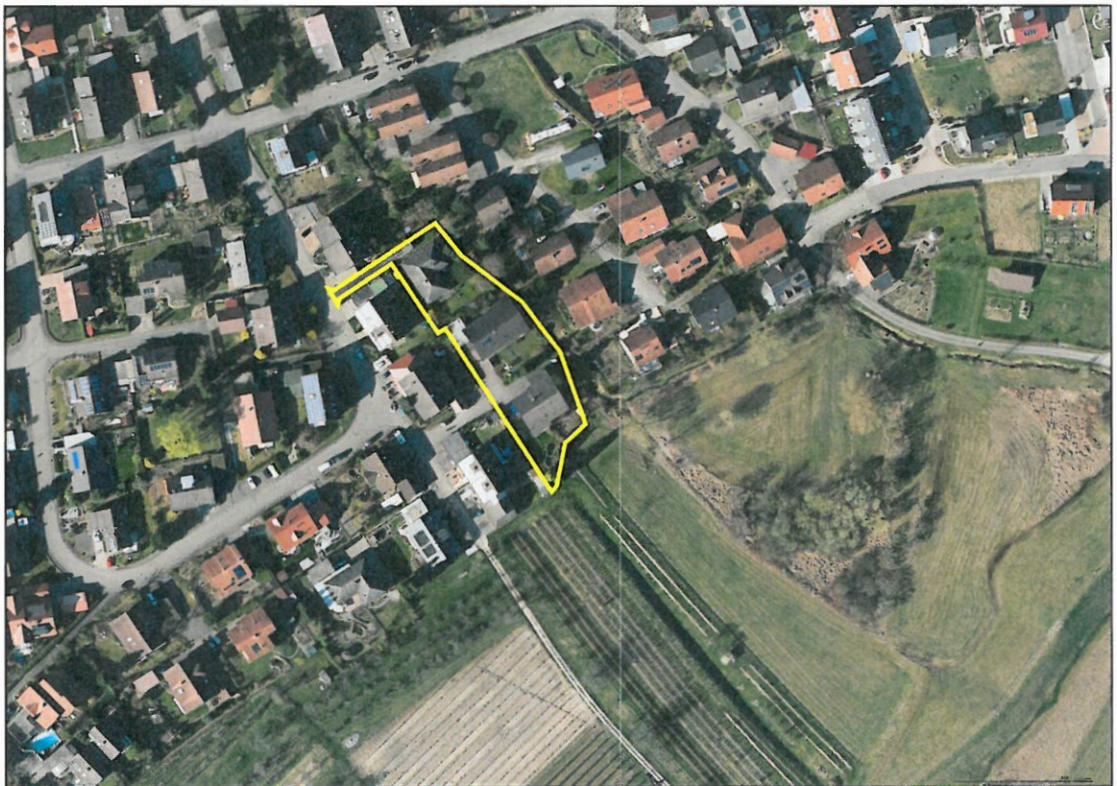
Hinweise auf das Vorkommen von besonders geschützten Arten sind aus den vorhandenen Daten nicht ersichtlich. Auch von Seiten der Stadt oder von Dritten sind keine Hinweise auf das Vorkommen von besonders geschützten Arten ergangen.

Die Änderung des Bebauungsplans hat zum Ziel, eine Nachverdichtung im Bestand durch eine höhere Geschosszahl und eine geänderte Dachneigung zu ermöglichen. Da derzeit zeitlich nicht abschätzbar ist, wann Umbaumaßnahmen am Dach zur Aufstockung der Gebäude durchgeführt werden sollen, hat jeder Bauherr bei allen An-/Umbaumaßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass unmittelbar geltendes Recht wie der Artenschutz entsprechend beachtet wird.

Es ergibt sich die Einschätzung, dass der Artenschutz durch die Änderung des Bebauungsplans nach § 13a BauGB nicht betroffen ist, wenn die festgesetzten Vorgaben von den Bauherren berücksichtigt werden. (sh. Planungsrechtliche Festsetzung Ziff. 5.1).

7.3 Abschätzung der Umwelterheblichkeit

Luftbildausschnitt:



(Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Ba-Wü und Büro Fischer, 2019)

Fachliche Prüfung

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Fläche			
	Nutzungsumwandlung	[.] ja	[x] nein*1
	Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1 (lt. Flurbilanz Ba-Wü)	[] ja	[x] nein*2
	Versiegelung	[] ja	[x] nein*3
	Zerschneidung	[] ja	[x] nein*4
<p>*1 Im rechtskräftigen FNP der Verwaltungsgemeinschaft Oberkirch-Renchen-Lautenbach ist der Änderungs- bereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche ausgewiesen</p> <p>*2 Nach Aussage der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südlicher Oberrhein ist der Bereich als Siedlungs- fläche Bestand – Wohn- und Mischgebiet ausgewiesen.</p> <p>*3 Mit Realisierung der Bebauung findet keine zusätzliche Versiegelung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan statt.</p> <p>*4 Zu einer Zerschneidung der Flur kommt es nicht, da es sich um bestehende Bebauung handelt.</p>			
Boden			
	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	[] ja	[x] nein*5
	Speicher, Filter und Puffer für Schadstoffe	[] ja	[x] nein*5
	Lebensgrundlage / Lebensraum / Standort für Kulturpflanzen bzw. für natürliche Vegetation	[] ja	[x] nein*5
	Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	[] ja	[x] nein
<p>*5 Mit der Änderung des Bebauungsplans findet keine zusätzliche Versiegelung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan statt. Somit entstehen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen.</p>			
Grundwasser			
	Neubildung	[] ja	[x] nein*6
	Dynamik (Strömung, Flurabstand)	[] ja	[x] nein*6
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	[] ja	[x] nein*6
<p>*6 Mit der Änderung des Bebauungsplans findet keine zusätzliche Versiegelung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan statt. Somit reduziert sich die Grundwasserneubildungsrate nicht.</p>			
Oberflächengewässer			
Name: Erbbach, G.II.O.-von wasserwirtschaftlicher Bedeutung, direkt angrenzend			
	Struktur (Aue, Ufer, Gewässerbett)	[] ja	[x] nein*7
	Dynamik (Strömung, Hochwasser)	[] ja	[x] nein*7
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	[] ja	[x] nein*7
<p>*7 Durch die Änderung des Bebauungsplanes, die eine Erhöhung der Geschosshöhe und eine Änderung der Dachneigung ermöglicht, ergeben sich keine Auswirkungen auf das angrenzende Oberflächengewässer. Die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen gemäß Hinweis Pkt. 2.2 sind zu beachten.</p>			
Luft/Klima			
	Luftqualität	[] ja	[x] nein*8
	Kaltluftentstehung und -bahnen	[] ja	[x] nein*8
	Besonnung und Reflektion (Temperatur/Bioklima)	[] ja	[x] nein*8
<p>*8 Mit der Änderung des Bebauungsplans findet keine zusätzliche Versiegelung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan statt. Somit entstehen keine zusätzlichen klimatischen Veränderungen.</p>			

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Arten und Biotope			
	<u>Biotoptypen</u> (derzeitiger Bestand September 2019): - Wohngebäude, Garagen mit Hofflächen - Hausgärten mit Rasen- und Staudenflächen sowie Gehölzen	[] ja	[x] nein*9
	<u>Artenschutz:</u> Die Änderung des Bebauungsplans hat zum Ziel, eine Nachverdichtung im Bestand durch eine höhere Geschosshöhe und eine geänderte Dachneigung zu ermöglichen. Derzeit ist nicht abschätzbar, wann Umbaumaßnahmen am Dach zur Aufstockung der Gebäude durchgeführt werden sollen.	[x] ja*10	[] nein
*9 Durch Umbaumaßnahmen an den Gebäuden kommt es zu keiner Beeinträchtigung von ökologisch bedeutsamen Biotoptypen.			
*10 Artenschutzrechtliche Belange muss jeder Bauherr bei An-/Umbaumaßnahmen beachten. Eine entsprechende Festsetzung wurde unter Ziff. 5.1 in die Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.			
Landschafts-/Ortsbild			
	Eigenart / Historie des Orts- bzw. Landschaftsbildes	[] ja	[x] nein*11
	Vielfalt und Naturnähe	[] ja	[x] nein*11
	Zugänglichkeit, Erreichbarkeit, Betretbarkeit, Erlebbarkeit	[] ja	[x] nein*11
*11 Es ist mit keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf das Ortsbild zu rechnen.			
Mensch			
Lärm	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die Lärmsituation der Umgebung haben (Straßenverkehr, Flugverkehr, Freizeitlärm etc.)?	[] ja	[x] nein*12
	Sind Probleme im Hinblick auf die Lärmsituation innerhalb des Bebauungsplans zu erwarten?	[] ja	[x] nein*12
*12 Da mit Lärmauswirkungen nur während der Bauphase zu rechnen ist, ergeben sich keine Beeinträchtigungen.			
Lufthygiene	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die lufthygienische Situation der Umgebung (Luftverunreinigungen durch Partikel (z.B. Staub und Ruß), Gase (z.B. Kohlenmonoxid, Stickstoffoxide, Schwefeldioxid) oder Gerüche – Quellen: Wald, Landwirtschaft, Industrie, Gewerbe, Verkehr etc.) haben?	[] ja	[x] nein
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme im Hinblick auf die lufthygienische Situation zu erwarten?	[] ja	[x] nein
Erschütterungen	Kann der B-Plan negative Auswirkungen auf die Umgebung aufgrund von erzeugten Erschütterungen (Industrieverfahren, Verkehr etc.) haben?	[] ja	[x] nein
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen Erschütterungen zu erwarten?	[] ja	[x] nein

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Elektromagnetische Felder	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen (z.B. Reizströme bei niederfrequenten Feldern, Wärmewirkungen bei hochfrequenten Feldern, Lichtverschmutzungen wie Blendung und Aufhellung) auf die Umgebung aufgrund von erzeugten elektromagnetischen Feldern (z.B. durch Hochspannungsleitungen und Sendeanlagen) haben?	[] ja	[x] nein
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen elektromagnetischen Feldern zu erwarten?	[] ja	[x] nein

Die 2. Änderung des Bebauungsplans "Schwarzgrund" hat zum Ziel eine Nachverdichtung im Bestand zu ermöglichen. Da die Grundflächenzahl (GRZ) nicht verändert wird, ergeben sich keine zusätzlichen Flächenversiegelungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans "Schwarzgrund" ist mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen.

7.4 Zusammenfassung

Da es sich bei der 2. Änderung des Bebauungsplans "Schwarzgrund" um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB handelt und

- das Vorhaben nicht UVP-pflichtig ist (auch keine Vorprüfung)
- keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange des Naturschutzes (FFH- und Vogelschutzgebiete und gemeinschaftlicher Schutzgebiete im Sinne des BNatSchG) erfolgt
- keine Anhaltspunkte 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

wurde auf die Ausarbeitung eines Umweltberichtes verzichtet.

Da gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB (mit Verweis auf § 13 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB) eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird, gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.

Unter Ziff. 5.1 wurde in die Planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Festsetzung aufgenommen, die besagt, dass jeder Bauherr bei allen derzeit noch nicht bekannten An-/Umbaumaßnahmen dafür Sorge tragen muss, unmittelbar geltendes Recht wie den Artenschutz entsprechend zu betrachten ist.

Unter Berücksichtigung der dargelegten Aspekte ergibt sich die Einschätzung, dass durch die 2. Änderung des Bebauungsplans "Schwarzgrund" nach § 13a BauGB mit keinen Auswirkungen auf besonders geschützte Arten nach § 44 BNatSchG zu rechnen ist.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans "Schwarzgrund" ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.

8 Ver- und Entsorgung

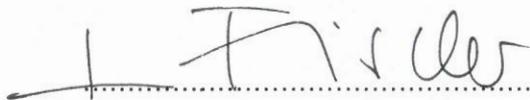
Die Ver- und Entsorgung bleibt von dieser Änderung unberührt.

Freiburg, den 05.08.2019 LIF-ta
02.12.2019 FEU
02.08.2021 LIF-FEU-ta
04.10.2021 LIF-FEU-ba
01.02.2022 LIF-FEU-ba
11.04.2022 LIF-FEU-ba

Oberkirch, den **25. Aug. 2022**.....

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de



Planer



Matthias Braun, Oberbürgermeister

167Beg06.doc

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung
der letzten Änderung vom 10.09.2021
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

09. Sep. 2022

Oberkirch, **12. Sep. 2022**.....



Matthias Braun, Oberbürgermeister

Fertigung: 1
Anlage: 3
Blatt: 1-7

Schriftliche Festsetzungen
zur 2. Änd. des B-Plans "Schwarzgrund"
der Stadt Oberkirch, OT Nußbach (Ortenaukreis)
als B-Plan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB
(im beschleunigten Verfahren)

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet - WA

(§ 4 BauNVO)

Innerhalb der als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Flächen sind die nach § 4 Abs. 3 Nrn. 3 - 5 aufgeführten Anlagen unzulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Die Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) wird durch Eintragungen im "Zeichnerischen Teil" festgesetzt.

2.2 Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhen sind im Bauantrag oder Kenntnissgabeverfahren durch einen Geländeschnitt unter Angabe von Geländehöhen in m über NN nachzuweisen.

2.2.2 Wandhöhe

Die max. zulässige Wandhöhe der Gebäude darf max. 6,00 m betragen, gemessen ab festgesetztem Höhenbezugspunkt (s. Zeichn. Teil) bis Schnittpunkt Außenwand/OK Dachhaut.

3 Bauweise / Stellung der baulichen Anlagen

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

3.1 Es wird die "offene Bauweise" (o) nach § 22 BauNVO festgesetzt.

3.2 Die Festsetzung der Hauptfirstrichtung erfolgt durch Eintrag im "Zeichnerischen Teil".

4 Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 u. § 12 BauNVO)

Garagen, Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der ausgewiesenen Baufenster bis auf Höhe der rückwärtigen Baugrenze zulässig, sofern eine rückwärtige Baugrenze festgesetzt ist.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Überprüfung durch einen Biologen bei Baumaßnahmen im Dachstuhl

Zur Vermeidung von baubedingten Verletzungen und Tötungen von artenschutzrechtlich relevanten Tiergruppen (insbesondere Vögel und Fledermäuse) ist vor Beginn von Baumaßnahmen im Dachstuhl bestehender Gebäude eine Überprüfung eines möglichen Vorkommens durch einen Biologen durchzuführen. Ggf. sind entsprechende Maßnahmen zum Schutz der Tierarten durchzuführen.

6 Flächen für die Wasserwirtschaft / Überschwemmungsgebiet gemäß § 65 WG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Der südöstliche Böschungsbereich am Erbbach liegt in einem gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiet gemäß § 65 WG. Eine entsprechende Kennzeichnung ist dem "Zeich. Teil" zu entnehmen.

7 Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen (Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78 Abs. 1 WHG)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

Der südöstliche Böschungsbereich am Erbbach befindet sich in einem HQ_{extrem}-Bereich. Diese Flächen werden bei extremen Hochwasserereignissen überflutet und gelten als Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG. Eine entsprechende Kennzeichnung ist dem Zeichn. Teil zu entnehmen.

Die gesetzlichen Bestimmungen zu Risikogebieten gemäß § 78b Abs. 1 WHG sind zu beachten.

8 Anhang zu den Festsetzungen:

Artenliste

Die nachfolgenden Baum- und Straucharten sowie Bäume und Sträucher vergleichbarer Arten sind bei den Anpflanzungen zu verwenden.

8.1 Gehölze im Gewässerrandstreifen

Die nachfolgenden Gehölze wurden der Liste "Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg", LfU, Karlsruhe 2002, für die Stadt Oberkirch entnommen und sind im Bereich des privaten Gewässerrandstreifens zu verwenden.

Oberkirch Herkunftsgebiet (7): Süddeutsches Hügel- und Bergland
Naturraum (152): Nördlicher Talschwarzwald

Kürzel Wissenschaftlicher Name (deutscher Name)

Große Bäume:

SAh*	Acer platanoides	(Spitz-Ahorn)
BAh*	Acer pseudoplatanus	(Berg-Ahorn)
Bi*	Betula pendula	(Hänge-Birke) *1
Ka*	Castanea sativa	(Edelkastanie)
Bu*	Fagus sylvatica	(Rotbuche)
TEi*	Quercus petraea	(Trauben-Eiche)
SEi*	Quercus robur	(Stiel-Eiche)

Kleine bis mittelgroße Bäume:

SEr*	Alnus glutinosa	(Schwarz-Erle) *1
Hb*	Carpinus betulus	(Hainbuche)
ZP*	Populus tremula	(Zitterpappel, Espe)
VKi*	Prunus avium	(Vogel-Kirsche)
TKi	Prunus padus	(Gewöhnliche Traubenkirsche) *2
BW	Salix fragilis	(Bruch-Weide)
FW	Salix rubens	(Fahl-Weide)
Vb	Sorbus aucuparia	(Vogelbeere)
SLi	Tilia platyphyllos	(Sommer-Linde)

Sträucher:

Ha	Corylus avellana	(Gewöhnliche Hasel) *1
EWd	Crataegus monogyna	(Eingriffeliger Weißdorn)
Pf	Euonymus europaeus	(Gewöhl. Pfaffenhütchen) *2
Fb	Frangula alnus	(Faulbaum) *2
Sc	Prunus spinosa	(Schlehe)
HRo	Rosa canina	(Echte Hunds-Rose)
OW	Salix aurita	(Ohr-Weide)
SaW	Salix caprea	(Sal-Weide)
GW	Salix cinerea	(Grau-Weide)
SHo	Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
THo	Sambucus racemosa	(Trauben-Holunder) *2
GS	Viburnum opulus	(Gewöhnlicher Schneeball) *2

*1: allergene Arten

*2: giftige Arten

Zur Ansaat der nicht mit Gehölzen bepflanzten Fläche kann beispielsweise als standortgerechte Kräuter-/Grasmischung die Saatgutmischung 'Blumenwiese (Blumen 50% / Gräser 50%)' der Fa. Rieger-Hofmann verwendet werden.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**§ 74 LBO****1 Dachgestaltung**

- 1.1 Bei Hauptgebäuden sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 25 - 40° Dachneigung zulässig.

Untergeordnet sind auch Flachdächer und flach geneigte Dächer (bis 5° Dachneigung) zulässig. Als "untergeordnet" sind dabei Dachflächen anzusehen, die in der Aufsicht max. 10 % der gesamten Dachflächen umfassen.

- 1.2 Garagen und Carports mit Flachdach (0 - 5°) sind zulässig. Die Flachdächer sind extensiv zu begrünen (mind. 15 cm Substratschicht).

- 1.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte, insbesondere Dachgauben und ähnliche Aufbauten sind ab einer Dachneigung von 30° zulässig.

- 1.4 Als Dachaufbauten sind nur Schlepp-, Flachdach- (Kasten-), Giebel- und Dreiecksgauben zulässig. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur bis zu 1/2 der Länge der zugehörigen Fassadenseite zulässig. Der Abstand zu den Ortgängen muss mind. 1,5 m betragen. Zwischen mehreren Gauben ist dieser Abstand ebenfalls einzuhalten.

Der Dachansatz muss mind. 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen.

Giebelständige- und Dreiecksgauben müssen mind. dieselbe Dachneigung wie das Hauptdach aufweisen, der Nebenfirst muss mind. 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen.

2 Stellplatzverpflichtung

- 2.1 Im Planungsgebiet sind in Anwendung von § 74 Abs. 2 Nr. 1 LBO erforderlich bei Wohnungen

bis 60 m ²	1,0 Stellplätze / Garage
bis 90 m ²	1,5 Stellplätze / Garagen
über 90 m ²	2,0 Stellplätze /Garagen

- 2.2 Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

3 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- 3.1 Gestaltung befestigter Flächen und unbebauter Grundstücksflächen und Vorgärten**

Garagenzufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten, sowie Zugänge, Terrassen und sonstige Pflasterflächen, wie nicht überdachte Flächen für bewegliche Abfallbehälter, sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Schotterrasen, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, wassergebundene Decke) herzustellen. Die nicht überbauten weiteren Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.



HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1 Hinweis des Regierungspräsidiums Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 8 - Landesamt für Denkmalpflege, Ref. 84 - Archäologische Denkmalpflege (Fax: 0711/90445-444, abteilung8@rps.bwl.de) 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.

2 Weitergehende Bestimmungen und Hinweise des Landratsamts Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

2.1 Altlasten

2.1.1 Im Bereich des Planungsgebiets liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten/Altstandorte vor.

2.1.2 Werden bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das zuständige Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind zudem der Unteren Naturschutzbehörde zu melden.

2.2 Gewässerrandstreifen

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB ist südwestlich des Erbbachs ein Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 5 m gemessen ab OK Böschung gemäß § 38 WHG i.V.m. § 29 WG einzuhalten.

Im Gewässerrandstreifen sind Anlagen und Nutzungen gemäß § 38 Abs. 4 WHG i.V.m. § 29 Abs. 2 und 3 WH verboten.

3 Hinweis der Stadt Oberkirch

Eine Gestaltung der unbebauten Gartenflächen mit Folie und Steinschotter ist unzulässig.



Freiburg, den 02.08.2021 LIF-FEU-ta
04.01.2021 LIF-FEU-ba
01.02.2022 LIF-FEU-ba
11.04.2022 LIF-FEU-ba

Oberkirch, den **25. Aug. 2022**

PLANUNGSBÜRO FISCHER



Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

Fischer

Planer

167Sch06.doc



M. Braun

Matthias Braun, Oberbürgermeister

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Schriftlichen Festsetzungen unter Beachtung des nachstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Oberkirch übereinstimmt:

Aufstellungsbeschluss	18.10.2021
Offenlage	28.02. - 29.03.2022
Satzungsbeschluss	30.05.2022

Oberkirch, **25. Aug. 2022**



M. Braun

Matthias Braun, Oberbürgermeister

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB vom 10.09.2021
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

09. Sep. 2022

Oberkirch, **12. Sep. 2022**



M. Braun

Matthias Braun, Oberbürgermeister