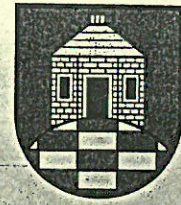


(28)

15

GEMEINDE: MERKLINGEN

KREIS: ALB-DONAU-KREIS



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- BAUPLANUNGSRECHTLICHER TEIL -

DES GEMEINSAMEN BEBAUUNGSPLAN UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

„GEWERBEGEBIETSERWEITERUNG NORD-OST I“

Entwurf:23.08.2002/Stand:21.01.2003

1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997, zuletzt geändert am 23.07.2002
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert
am 22.04.1993,
Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990.
Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 27.07.2000, zuletzt geän-
dert am 19.12.2000
Sämtliche, innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes
bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen der Gemeinde werden
aufgehoben.

2 Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1-15 BauNVO)

2.1.1 Industriegebiet im Sinne von § 9 BauNVO

2.1.1.1 Nicht zulässig gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten

2.1.1.2 Ausnahmen im Sinne von § 9 Abs. 3 BauNVO sind Bestandteil des Bebauungsplanes und somit zulässig.

- 2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16-21a BauNVO)**
- 2.2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) und Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
- 2.2.1.1 siehe Einschriebe im Plan
- 2.2.1.2 Die zulässige Grundfläche wird um die Fläche notwendiger Stellplätze mit geringer Fahrzeugfrequenz, welche mit Rasenpflaster, Pflaster mit Rasenfugen oder Rasengittersteine wasserdurchlässig befestigt werden, erhöht. (§ 19 Abs. 4 BauNVO)
- 2.2.2 Die zulässige Geschossfläche wird um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht. (21a Abs. 5 BauNVO)
- 2.2.3 Höhe der Gebäude (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
- 2.2.3.1 siehe Einschriebe im Plan
Die festgesetzte Firsthöhe wird gemessen von der Erdgeschossfußbodenhöhe/ Rohfußboden bis zur Oberkante Firstziegel bzw. Oberkante Dachabschluss.
- 2.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)**
- 2.3.1 siehe Einschriebe im Plan
Abweichende Bauweise im Sinne von § 22 Abs. 4 BauNVO mit der Festsetzung, dass abweichend von der offenen Bauweise,
1. Gebäude bis zu einer Länge von 150m zulässig sind,
2. Gebäude auf einer Länge von insgesamt 200 m an die Grundstücksgrenze herangebaut werden dürfen.
- 2.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)**
- 2.4.1 Garagen und überdachte Stellplätze sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- 2.4.2 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude handelt, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- 2.4.3 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung dienen, sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 2.5 Höhenlage der Gebäude (§9 Abs. 2 BauGB)**
- 2.5.1 Die vorgesehene EFH-R ist in den Eingabeplänen (Schnitte und Ansichten) darzustellen. Die zulässige EFH-R muß zwischen den in dem Plan eingetragenen Mindest- bzw. Höchstmaßen liegen.
- 2.6 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB)**
- 2.6.1 Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind zur Ableitung des Oberflächenwassers von den Dachflächen der Gebäude in einem offenen Graben mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Oberlieger zu belasten (LrO).

2.7 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

2.7.1 Auf den, zugunsten der geplanten Ortsumgehung L1234 festgesetzten, von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen sind Garagen im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO unzulässig.

2.7.2 Die im Plan eingetragenen Sichtfelder sind von Sichthindernissen aller Art über 0,80 m Höhe freizumachen und auf Dauer freizuhalten.

2.8 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

2.8.1 Böschungen/Stützbauwerke

2.8.1.1 Böschungen und Stützbeton für Randeinfassungen, die zur Herstellung der Erschließungsstraße „Industriestraße“ erforderlich sind, sind auf den Baugrundstücken zu dulden.

2.9 Verkehrsgrünflächen V (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

2.9.1 Die gekennzeichneten Flächen sind als naturnahe Grünflächen mit möglichst geringem Oberbodenauftrag auszubilden. Für die Einsaat ist ein geeignetes, kräuterreiches Saatgut entsprechend dieser nährstoffarmen Standortbedingungen zu verwenden. Als Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sind maximal 2 Mähgänge pro Jahr mit Abtransport des Mähguts durchzuführen.

2.10 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.10.1 *Maßnahme 1: Getrennte Ableitung von Dachwasser der Baugrundstücke*
Für die Aufnahme und Ableitung des Niederschlagswassers der Baugrundstücke sind offene Gräben zu erstellen. Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist getrennt zu fassen. Es ist breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern oder in die offenen Gräben einzuleiten. Niederschlagswasser von nicht beschichteten metallgedeckten Dachflächen (Kupfer, Zink, Blei) darf dabei nicht zur Versickerung gebracht werden. Die Entwässerung der Baugrundstücke ist in den Bauplänen darzustellen. Im Bereich von Zufahrten ist eine Verdolung der Gräben bis max. 20 % der Länge der Grundstücksgrenze an der Erschließungsstraße zulässig.
Die Ausbildung der Gräben als naturnahe Flächen ist anzustreben durch die Initialsaat von kräuterreichem Saatgut und die Gewährleistung einer natürlichen Sukzession. Als Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen ist maximal 1 Mähgang pro Jahr mit Abtransport des Mähguts durchzuführen.

2.10.2 *Maßnahme 2: Getrennte Ableitung des Niederschlagswassers der Umgehungsstraße*
Das Niederschlagswasser der Umgehungsstraße ist getrennt zu sammeln. Für die Aufnahme und Ableitung des Niederschlagswassers sind offene Mulden entsprechend den Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) zu erstellen.
Die Ausbildung der Mulden als naturnahe Flächen ist anzustreben durch die Initialsaat von kräuterreichem Saatgut und die Gewährleistung einer natürlichen Sukzession. Als Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sind maximal 2 Mähgänge pro Jahr mit Abtransport des Mähguts durchzuführen.

- 2.10.3 **Maßnahme 3: Regenwasserbehandlung**
Vor der Ableitung des gesammelten Niederschlagswassers der Umgehungsstraße in das Ulmer Tal ist es über einen Abscheider entsprechend den Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) zu führen.
- 2.10.4 **Maßnahme 4: Regenwasserrückhaltung**
Für die Aufnahme, Rückhaltung und gedrosselte Ableitung des Regenwassers in die Vorflut sind zwei großflächige Erdmulden (RR1 und RR2) mit entsprechenden Böschungen auszubilden. Steile Böschungen sind mit Straucharten der Pflanzenliste 2 zu bepflanzen, flache Böschungen und die zentralen Bereiche sind als extensiv genutzte Wiesenflächen anzulegen. Durch geeignete Pflegemaßnahmen wie 2-malige jährliche Mahd mit Abtransport des Mähguts ist dieser Zustand dauerhaft zu sichern.
Der Zu- und Ablauf der Rückhaltemulden muss für Pflege- und Kontrollzwecke freigehalten werden.
- 2.10.5 **Maßnahme 5: Schaffung eines nährstoffarmen Standortes für Magerrasenarten**
Innerhalb des gekennzeichneten Bereichs ist eine Initialsaat mit kräuterreichem Saatgut für nährstoffarme Standorte durchzuführen. Über geeignete Pflegemaßnahmen wie 2malige jährliche Mahd mit Abtransport des Mähguts oder Wanderbeweidung ist langfristig die Ausbildung eines Magerrasens anzustreben.
- 2.11 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
- 2.11.1 **Pflanzgebot 1: Straßenbäume entlang der Umgehungsstraße**
Entlang der Umgehungsstraße sind an den gekennzeichneten Stellen hochstämmige Eschen (*Fraxinus excelsior*) mit mindestens 16/18 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zur Straße ist ein Mindestabstand von 4,50 m einzuhalten.
- 2.11.2 **Pflanzgebot 2: Straßenbäume entlang der Industriestraße**
Entlang der Industriestraße sind an den gekennzeichneten Stellen hochstämmige Spitzahorn (*Acer platanoides*) mit mindestens 18/20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 2.11.3 **Pflanzgebot 3: Bäume auf Stellplatzflächen**
Zur Begrünung der Stellplätze ist innerhalb des Gewerbegebiets pro angefangene 10 Plätze ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Größe der Pflanzfläche muss mindestens 6 m² betragen. Befahrbare Abdeckungen der Baumscheiben sind zulässig.
- 2.11.4 **Pflanzgebot 4: Wildgehölzgruppen**
Innerhalb der gekennzeichneten Bereiche sind auf mindestens 50% der Fläche ein- bis zweireihige, Gehölzgruppen aus ausschließlich standorttypischen Sträuchern der Pflanzenliste 2 pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand darf 1.50 m nicht überschreiten. Die nicht bepflanzten Flächen sind nach nur dünnem Oberbodenauftrag nur in Teilbereichen einzusäen und der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

- 2.11.5 Pflanzgebot 5: Wildgehölzhecken
Innerhalb der gekennzeichneten Bereiche sind zwei- bis dreireihige, geschlossene Gehölzpflanzung aus ausschließlich standorttypischen Sträuchern der Pflanzenliste 2 pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand darf 1.50 m nicht überschreiten. Zusätzlich dazu sind in wechselnden Abständen pro 100 laufende Meter Länge der Pflanzung mindestens 5 Bäume Pflanzenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume des Pflanzgebots 1 werden auf diese Festsetzung angerechnet.
- 2.11.6 Pflanzgebot 6: Flächenpflanzgebot
Auf den nicht überbauten und nicht versiegelten Flächen ist pro 100 m² verbleibender Freifläche mind. ein Laubbaum der Pflanzenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 2.11.7 Pflanzgebot 7: Laubbäume entlang der Gräben
Entlang der Gräben für das Niederschlagswasser der Dachflächen sind standortgerechte Laubbäume der Pflanzenliste 1 mit mindestens 16/18 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die im Grünordnungsplan bzw. Bebauungsplan angegebenen Standorte dienen als Anhaltspunkt. Eine Abweichung um bis zu 3 m parallel zu den Gräben ist zulässig.
- 2.11.8 Pflanzgebot 8: Straßenbäume an der Nellinger Straße
Entlang der Nellinger Straße sind an den gekennzeichneten Stellen hochstämmige Straßenbäume der gleichen Art mit mindestens 18/20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 2.11.9 Pflanzliste
Gehölzarten, deren Herkunftsgebiet gemäß § 3 des Gesetzes über forstliches Saat- und Pflanzgut festgesetzt sind, müssen mit entsprechenden Identifikationsnummern versehen sein und aus amtlich zugelassenem Ausgangsmaterial vermehrt sein.

Pflanzenliste 1: Bäume

Standortgerechte Bäume:

Feldahorn	-	Acer campestre
Spitzahorn	-	Acer platanoides
Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Esche	-	Fraxinus excelsior
Vogelkirsche	-	Prunus avium
Traubenkirsche	-	Prunus padus
Wildbirne	-	Pyrus pyrausta
Stieleiche	-	Quercus robur
Mehlbeere	-	Sorbus aria
Vogelbeere	-	Sorbus aucuparia
Speierling	-	Sorbus domestica
Elsbeere	-	Sorbus torminalis
Winterlinde	-	Tilia cordata
Sommerlinde	-	Tilia platyphyllos

Bäume für Stellplätze:

Feldahorn	-	Acer campestre
Spitzahorn	-	Acer platanoides
Spitzahorn 'Olmstedt'	-	Acer platanoides 'Olmstedt'
Spitzahorn 'Emerald Queen'	-	Acer platanoides 'E. Queen'
Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Grauerle	-	Alnus incana
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Baumhasel	-	Corylus colurna
Esche	-	Fraxinus excelsior
Traubenkirsche	-	Prunus padus
Stadtbirne	-	Pyrus calleryana 'Chanticleer'
Straßenakazie 'Monophylla'	-	Robinia pseudoacacia 'M.'
Schwedische Mehlbeere	-	Sorbus intermedia 'Brouwers'
Winterlinde 'Greenspire'	-	Tilia cordata 'Greenspire'

Pflanzenliste 2: Sträucher

Standortgerechte Sträucher:

Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Haselnuss	-	Corylus avellana
Weissdorn	-	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	-	Euonymus europaeus
Liguster	-	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	-	Lonicera xylosteum
Schlehe	-	Prunus spinosa
Kreuzdorn	-	Rhamnus cathartica
Alpenjohannisbeere	-	Ribes alpinum
Brombeere	-	Rubus fruticosus
Hundsrose	-	Rosa canina
Essigrose	-	Rosa gallica
Weinrose	-	Rosa rubiginosa
Brombeere	-	Rubus fruticosus
Holunder	-	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	-	Viburnum lantana

2.12 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- 2.12.1 Pflanzbindung 1: Erhalt von Laubbäumen
Die gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Abgehende Bäume sind durch Bäume der gleichen Art zu ersetzen.
- 2.12.2 Pflanzbindung 2: Erhalt von Wildhecken
Die gekennzeichneten Wildhecken sind zu erhalten und durch geeignete Pflegemaßnahmen wie einem abschnittsweisen, regelmäßigen Auf-Stock-Setzen dauerhaft zu sichern.
- 2.12.3 Pflanzbindung 3: Erhalt von Ruderalflächen
Die gekennzeichneten Ruderalflächen sind zu erhalten und durch geeignete Pflegemaßnahmen wie einer einmaligen jährlichen Mahd im Abstand von drei bis fünf Jahren mit Abtransport des Mähguts in dieser Form zu sichern.

3 Hinweise

3.1 Grundwasserschutz

- 3.1.1 Das Plangebiet befindet sich in der weiteren Schutzzone III der Grundwasserfassung der Wasserversorgungsgruppe „Ulmer Alb“. Die zu erwartenden Auflagen nach den Schutzzonenbestimmungen für die Lagerung und zum Umgang mit wassergefährdenden Flüssigkeiten sind zu beachten.
- 3.1.2 Betriebsflächen sind mit Ausnahme von schwach und mittel frequentierten Pkw-Stellplätzen wasserundurchlässig zu befestigen.

3.2 Archäologische Funde

- 3.2.1 Sollten im Zuge der Baumaßnahme archäologische Fundstellen (z. B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z. B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

3.3 Bodenschutz

- 3.3.1 Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes, insbesondere § 4, wird verwiesen (§ 4 BodSchG B.W.). Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 1 BauGB). Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten (§ 202 BauGB).

4 **Verfahrensvermerke**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 16.07.2002 beschlossen, den gemeinsamen Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebietserweiterung Nord-Ost I“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 26. Juli 2002 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Merklingen 14/ Nr. 30 ortsüblich bekannt gemacht worden.
z.B.: 26.07.2002

.....
Stolz, Bürgermeister



Die Beteiligung der betroffenen Bürger gemäß § 3 Nr. 1 BauGB hat am 08.05.2002 in einer Informationsveranstaltung im Rathaus Merklingen und Gelegenheit zur Äusserung bis 24.05.2002 (öffentlich bekannt gemacht im Mibl Merklingen am 26.04.2002 stattgefunden).
z.B.: 26.07.2002

.....
Stolz, Bürgermeister



Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mehrfach (zuerst am 26.04.2002, danach am 26.08.2002, jeweils schriftlich) und frühzeitig beteiligt worden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 12.11.2002 beschlossen, den Entwurf des gemeinsamen Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebietserweiterung Nord-Ost I“ und seine Begründung vom 22.11 bis 23.12.2002 **öffentlich auszulegen**. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 15.11.2002 im Mibl Merklingen 14 / Nr. 46 mit dem Hinweis darauf ortsüblich bekanntgemacht worden, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die nach § 4 Abs. 1 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben der Gemeindeverwaltung vom 15.11.2002 unter Fristsetzung bis 22.12.2002 benachrichtigt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften mit der Begründung hat in der Zeit vom 22.11 bis 23.12.2002, verlängert bis 10.01.2003 im Foyer des Rathauses Merklingen, Hauptstr. 31, Merklingen **öffentlich ausgelegt**.

z.B.: 14.01.2003

.....
Stolz, Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 21.01.2003 die während der Auslegungsfrist eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft.
z.B.: 22.01.2003

.....
Stolz, Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 21.01.2003 den gemeinsamen Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebietserweiterung Nord-Ost I“ als Satzung beschlossen.
z.B.: 22.01.2003

.....
Stolz, Bürgermeister

Das Anzeige- und Genehmigungsverfahren gemäß § 4 Abs.3 GemO wurde am 27.01.2003 durchgeführt.
z.B.: 27.01.2003

.....
Stolz, Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des gemeinsamen Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften wurde nach der Genehmigung des LRA ADK vom, Az: gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Der gemeinsame Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebietserweiterung Nord-Ost I“ wurde dadurch rechtsverbindlich.

z.B.:

.....
Stolz, Bürgermeister

5 Ausfertigungsvermerk

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 21.01.2003 überein.

Ausgefertigt: 22. Januar 2003
Bürgermeisteramt Merklingen

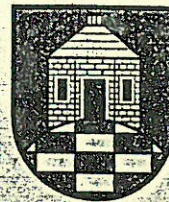
Günter Stolz, Bürgermeister

Gefertigt:

WASSERMÜLLER ULM GMBH
INGENIEURBÜRO
Hörvelsinger Weg 44, 89081 Ulm

Datum: 21.01.2003

GEMEINDE: MERKLINGEN



KREIS: ALB-DONAU-KREIS

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

DES GEMEINSAMEN BEBAUUNGSPLAN UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

„GEWERBEGEBIETSERWEITERUNG NORD-OST I“

Entwurf: 23.08.2002/Stand: 21.01.2003

1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997, zuletzt geändert am 23.07.2002
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995, zuletzt geändert am 19.12.2000.
Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990.
Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 27.07.2000, zuletzt geändert am 19.12.2000.

Sämtliche, innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der Gemeinde werden aufgehoben.

2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

2.1 Äußere Gestaltung der Gebäude (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1.1 Für die Dacheindeckung und die Fassadenoberflächen dürfen keine glänzenden und stark reflektierenden Baustoffe eingesetzt werden. Fensterflächen sind generell zulässig.

2.1.2 Dachneigung
siehe Einschriebe im Plan

2.2 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.2.1 Gestaltung der Stellplätze

2.2.1.1 Stellplätze mit geringer Fahrzeugfrequenz sind ausschließlich aus wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Pflaster mit breiten Rassenfugen, Schotterrasen, wassergebundenen Decken o.ä. zu befestigen.

2.3 Einfriedungen, Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- 2.3.1 Einfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind mindestens 0,5 m von der Grenze abzurücken. Die Lage der Wassergräben ist zu berücksichtigen.
- 2.3.2 Außerhalb der Sichtfelder sind Einfriedungen bis max. 2.00 m Gesamthöhe zugelassen
- 2.3.3 Massive Mauern auf der Grundstücksgrenze sind nur bis zu maximalen Höhe von 0.40 m zulässig.
- 2.3.4 Zum Nachbargrundstück dürfen keine Böschungen mit mehr als 30 Grad Neigung entstehen.

2.4 Versorgungsleitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

- 2.4.1 Die unterirdische Verkabelung der Niederspannungsleitungen (Elektrische Leitungen und Fernmeldeleitungen und ähnliche Medien) ist bei sämtlichen Gebäuden zwingend. Dachständer und Freileitungen sind nicht zugelassen.

2.5 Verwendung von Erdaushubmaterial (§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

- 2.5.1 Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden.

3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

4 **Verfahrensvermerke**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 16.07.2002 beschlossen, den gemeinsamen Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebietserweiterung Nord-Ost I“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 26. Juli 2002 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Merklingen 14/ Nr. 30 ortsüblich bekannt gemacht worden.

z.B.: 26.07.2002

.....
Stolz, Bürgermeister

Die Beteiligung der betroffenen Bürger gemäß § 3 Nr. 1 BauGB hat am 08.05.2002 in einer Informationsveranstaltung im Rathaus Merklingen und Gelegenheit zur Äusserung bis 24.05.2002 (öffentlich bekannt gemacht im Mibl Merklingen am 26.04.2002 stattgefunden.

z.B.: 26.07.2002

.....
Stolz, Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mehrfach (zuerst am 26.04.2002, danach am 26.08.2002, jeweils schriftlich) und frühzeitig beteiligt worden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 12.11.2002 beschlossen, den Entwurf des gemeinsamen Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebietserweiterung Nord-Ost I“ und seine Begründung vom .22.11 bis .23.12.2002. **öffentlich auszulegen**. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 15.11.2002 im Mibl Merklingen 14 / Nr. 46 mit dem Hinweis darauf ortsüblich bekanntgemacht worden, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die nach § 4 Abs. 1 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben der Gemeindeverwaltung vom 15.11.2002 unter Fristsetzung bis 22.12.2002 benachrichtigt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften mit der Begründung hat in der Zeit vom 22.11 bis .23.12.2002, verlängert bis 10.01.2003 im Foyer des Rathauses Merklingen, Hauptstr. 31, Merklingen **öffentlich ausgelegt**.

z.B. 14.01.2003

.....
Stolz, Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 21.01.2003 die während der Auslegungsfrist eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft.

z.B.: 22.01.2003

.....
Stolz, Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom .21.01.2003 den gemeinsamen Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebietserweiterung Nord-Ost I“ als Satzung beschlossen.

z.B: 22.01.2003

.....
Stolz, Bürgermeister

Das Anzeige- und Genehmigungsverfahren gemäß § 4 Abs.3 GemO wurde am .27.01.2003. durchgeführt.

z.B.: 27.01.2003

.....
Stolz, Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des gemeinsamen Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften wurde nach der Genehmigung des LRA ADK vom, Az:.....gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Der gemeinsame Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebietserweiterung Nord-Ost I“ wurde dadurch rechtsverbindlich.

z.B:

.....
Stolz, Bürgermeister

5 Ausfertigungsvermerk

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser örtlichen Bauvorschriften stammen mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 21.01.2003 überein.

Ausgefertigt: 22. Januar 2003
Bürgermeisteramt Merklingen

Günter Stolz, Bürgermeister

Gefertigt:

WASSERMÜLLER ULM GMBH
INGENIEURBÜRO
Hörvelsinger Weg 44, 89081 Ulm

Datum: 21.01.2003