

186

**Gemeinde Bempflingen**

**Bebauungsplan  
und Örtliche Bauvorschriften**

# **„8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS KROTENBACH“**

**21.02.2022**

**Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB**

## **TEXTTEIL**

### **Inhaltsverzeichnis**

- 1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans
- 2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften
- 3 Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften
- 4 Geltungsbereich
- A Planungsrechtliche Festsetzungen
- B Örtliche Bauvorschriften
- C Hinweise
- D Verfahrensvermerke



Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH  
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf  
Freier Architekt BDA und Stadtplaner

Schreiberstraße 27  
70199 Stuttgart

Tel.: 07 11 / 9 67 87-0  
Fax: 07 11 / 9 67 87-22  
info@baldaufarchitekten.de

Amtsgericht Stuttgart  
HRB 726388  
St.Nr.: 99041/02271

## 1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017** (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

## 2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) geändert worden ist.

## 3 Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften

- Begründung
- Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse zur Bebauungsplanänderung „Krotenbach“, Dipl.-Biol. Peter Endl, Filderstadt, 30.06.2021

## 4 Geltungsbereich

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften treten außer Kraft.

# A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

## A1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb – Nutzungsschablone sind festgesetzt:

### A1.1 WA – Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO)

**Zulässig sind** (§ 4 Abs. 2 BauNVO BauNVO):

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

Ausnahmsweise zulässige Vorhaben (§ 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO) sind nicht Teil des Bebauungsplans.

## A2 Maß der baulichen Nutzung

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

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

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

### A2.1 Grundflächenzahl

Gemäß Planeinschrieb-Nutzungsschablone ist die Grundflächenzahl als maximal zulässige Grundflächenzahl festgesetzt.

### A2.2 Zahl der Vollgeschosse

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

### A2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen bemisst sich für Gebäude mit Satteldach nach der **maximalen Traufhöhe** ( $TH_{\max}$ ) bergseits in Verbindung mit der **Bezugshöhe** (**BZH**) und in der maximalen **Wandhöhe** ( $WH_{\max}$ ) talseits.

Die Höhe der baulichen Anlagen bemisst sich für Gebäude mit Flachdach nach der maximalen **Gebäudehöhe** ( $GH_{\max}$ ).

Als Bezugshöhe (**BZH**) gilt für die überbaubaren Grundstücksflächen, für die keine BZH über Normalnull festgesetzt ist, die in der Mitte der Gebäudefassade gemessene Straßenhöhe.

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

Die maximale Wandhöhe talseits wird zwischen dem Schnittpunkt der Wand mit dem fertigen Gelände und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Oberkante) gemessen.

Die Höhe der Gebäude mit Flachdächern wird zwischen der festgesetzten Bezugshöhe (BZH) und der Oberkante Attika gemessen.

## A3 Bauweise

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

O: offene Bauweise, zulässig sind Einzel- / Doppelhäuser und Hausgruppen

E: offene Bauweise: zulässig sind nur Einzelhäuser.

## A4 Überbaubare Grundstücksflächen

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

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

### A4.1 Stellplätze und Garagen

Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und den im Plan gesondert ausgewiesenen Flächen zulässig.

Hinweis: Überdachte Stellplätze (Carports) sind entsprechend LBO als Garagen zu behandeln.

Stellplätze können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

### A4.2 Nebenanlagen

Nebenanlage in Form von Gebäuden können außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur bis 25 m³ umbauter Raum zugelassen werden und sind je Baugrundstück zahlenmäßig auf 1 beschränkt.

Ausgenommen hiervon sind Mülleinhausungen und überdachte Fahrradabstellplätze.

## A5 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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

## **A6      Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Entsprechend Planeinschrieb – Nutzungsschablone ist die Zahl der Wohneinheiten (WE) je Wohngebäude auf max. zwei (2) WE je Wohngebäude bei Einzelhäusern festgesetzt.

## **A7      Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Eine bauliche Nutzung der im zeichnerischen Teil eingetragenen, von einer Bebauung freizuhaltenden Fläche ist nicht zulässig. Ebenso sind Einfriedungen (Sokkelmauern) und Erdniveauveränderungen in diesem Bereich nicht zulässig. Lebende Einfriedungen in Form von Hecken und Sträuchern sind mind. 0,75 m von der Grundstücksgrenze entfernt zu pflanzen.

## **A8      Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### **A8.1      Oberflächenbelag Terrassen / Erschließungswege / Stellplätze**

Der Oberflächenbelag von Terrassen, privaten Erschließungswegen und Stellplätzen ist mit wasserdurchlässigen Belägen wie Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder Schotterrassen o.ä. herzustellen.

### **A8.2      Dachbegrünung**

Flachgeneigte Dächer (0-10°) sind dauerhaft und flächendeckend naturnah zu begrünen. Die Stärke des Dachbegrünungssubstrats oberhalb einer Drän- und Filterschicht hat mindestens 12 cm zu betragen. Die Einsaat hat mit einer Mischung aus Kräutern und Gräsern zu erfolgen.

### **A8.3      Dezentrale Rückhaltung des Niederschlagswassers**

Das von Privatgrundstücken abfließende Oberflächenwasser von Dachflächen ist grundsätzlich nur über Retentionszisternen gedrosselt in den öffentlichen Mischwasserkanal einzuleiten.

### **A8.4      Außenbeleuchtung**

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

### **A8.5      Zeitliche Beschränkung von Rodungsarbeiten**

Die Rodung von Gehölzstrukturen ist nur in der gesetzlich dafür zulässigen Zeit, im Zeitraum von Oktober bis einschließlich Februar, zulässig.

### **A9            Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das eingetragene Leitungsrecht (LR1) ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Bempflingen zu belasten.

Das Leitungsrecht LR2 ist zugunsten der Eigentümer des Flurstücks 1316 sowie der Gemeinde Bempflingen zu belasten.

Das Geh- und Fahrrecht GR/FR 1 ist zugunsten der Eigentümer des rückwärtigen Grundstückes 1317 zu belasten.

Das Geh- und Fahrrecht GR/FR 2 ist zugunsten der Eigentümer des Grundstückes 1316 sowie des Flurstücks 1349/18 zu belasten.

### **A10          Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Die als Pflanzzwang festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den entsprechenden Qualitätsnormen (DIN Norm) entsprechen und fachgerecht eingebaut werden.

#### **Begrünung der privaten Grundstücksfläche**

Mindestens 40 % der privaten Grundstücksflächen sind als Grünfläche gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Pro 200 m<sup>2</sup> nicht überbauter Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, heimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen, pro Grundstück jedoch jeweils mindestens ein Baum. Bestehende Bäume werden angerechnet.

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

# **B**

## **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

(§ 74 Abs. 7 LBO)

### **B1**

#### **Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### **B1.1 Gebäudetiefe**

Die zulässige Gebäudetiefe zur Herrenwiesenstraße und Panoramaweg beträgt 10,0 m.

#### **B1.2 Dachgestaltung**

##### **Dachform/-neigung**

Zulässig sind Dachformen und Dachneigungen entsprechend Planeinschrieb.

Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Bauteile und untergeordnete Dächer wie Vordächer.

##### **Dachaufbauten**

Dachaufbauten sind als Gauben, in einer Gesamtlänge bis zur Hälfte der Gebäudelänge zulässig. Sie müssen von der Traufe (untere Dachbegrenzung) mindestens 0,80 m, vom First mindestens 0,60 m (jeweils Dachfläche), vom Ortgang (seitlichen Dachbegrenzung) mindestens 1,50 m Abstand einhalten. Der Abstand nebeneinanderliegender Dachgauben muss mindestens 0,80 m betragen.

##### **Dachform Garagen**

Garagen sind mit flach geneigten Dächern zu errichten (0-10°). Die Dächer sind extensiv zu begrünen.

##### **Dachdeckung**

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

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig, sofern diese sich bei geneigten Dächern in ihrer Neigung der jeweiligen Dachfläche auf der sie angebracht sind anpassen und zu keiner Überhöhung des Dachfirstes führen.

## **B2 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und Gestaltung und Höhe von Einfriedungen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

### **B2.1 Einfriedungen**

Als Einfriedung entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nur Hecken, maximal 1,00 m hoch und Sockelmauern höchstens 0,20 m hoch zulässig.

Siehe hierzu auch Ziff. A7.

## **B3 Stellplatzverpflichtung**

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Abweichend von § 37 Abs. 1 LBO gilt folgende Stellplatzverpflichtung:

Bei der Errichtung der Gebäude sind je Wohnung 2,0 geeignete Stellplätze auf dem Privatgrundstück herzustellen.

Für Wohnungen mit weniger als 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche ist nur ein (1) Stellplatz herzustellen. Für diese Stellplätze gilt im Übrigen § 37 LBO entsprechend.

## **B4 Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser**

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Auf den privaten Baugrundstücken sind zur Sammlung von Regenwasser von befestigten Flächen kombinierte Zisternen mit zusätzlicher Retentionsfunktion (Zwangsentleerung für Teilvolumen) herzustellen.

Retentions-/Speichervolumen bei **Flachdächern**: 1,18 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> befestigter Fläche.

Retentions-/Speichervolumen bei **Satteldächern**: 3,36 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> befestigter Fläche.

Gedrosselte Abflussmenge: 0,05 l/s pro 100 m<sup>2</sup> befestigte Fläche.



# C HINWEISE

## C1 Bodendenkmale

(§§ 20 und 27 DSchG)

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

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

## C2 Abfallverwertungskonzept / Bodenschutzkonzept

(§ 1a Abs. 1 BauGB und § 10 Nr. 3 LBO)

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731, DIN 18915) wird hingewiesen.

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung auf den Baugrundstücken selbst wieder einzubauen. Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden.

Bei der Durchführung des Bauvorhabens ist auf ein Erdmassenausgleich gem. § 3 Abs. 3 LKreiWiG hinzuwirken. Dies trägt der Abfallvermeidungspflicht nach KrWG, nach § 1a BauGB und dem BBodSchG Rechnung. Der Erdmassenausgleich ist dafür eine bestgeeignete Maßnahme und hat schließlich auch Auswirkungen auf die zur Verfügung zu stellenden Entsorgungskapazitäten (Deponiekapazitäten) und die Kosten von Bauvorhaben.

Im Rahmen der Beantragung eines konkreten Bauvorhabens ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub dem Landratsamt ein Abfallverwertungskonzept gem. §3 LKreiWiG vorzulegen.

Bedarf ein Vorhaben, für das auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt

werden soll, einer behördlichen Zulassung, ist nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG bei der Antragstellung ein Bodenschutzkonzept vorzulegen.

### **C3 Geotechnik**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Trossingen- und Psilonotenton-Formation. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/-tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Die anstehenden Gesteine der Trossingen-Formation neigen in Hanglage und bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen.

In der ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg ist eine Hinweisfläche für ein Rutschungsgebiet in der Umgebung eingetragen. Die Gefahrenhinweiskarte kann, nach vorheriger Registrierung unter <http://geogefahren.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005= verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z.B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

### **C4 Nutzung solarer Strahlungsenergie**

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

### **C5 Versorgungsleitungen, Verteileranlagen**

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

Die Gemeinde Bempflingen ist gem. § 126 Abs. 1 BauGB berechtigt, auf Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten und gem. § 14 BauNVO ausnahmsweise Verteilerkästen und Fernmeldeanlagen zu erstellen bzw. erstellen zu lassen.

### **C6 Schmutzwasserableitung**

Es ist davon auszugehen, dass eine Ableitung des Schmutzwassers aus dem Untergeschoss im südlichen Bereich des Flurstücks 1317 nicht aus dem Freispiegel in den bestehenden Mischwasserkanal möglich ist.

In diesem Fall ist der Einbau einer Hebeanlage obligatorisch.

## **C7 Grundwasser**

Das Plangebiet befindet sich in der fachtechnisch abgegrenzten Zone III des Wasserschutzgebietes für den Brunnen „In der Enge“.

Erdwärmebohrungen bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis und Erdwärmesonden dürfen nur mit Reinwasser ohne Inhibitoren betrieben werden.

## **C8 Freiflächenplanung**

Vor Beginn der Grundstücksgestaltung wird die Erstellung einer Freiflächenplanung empfohlen, um in dem nachverdichteten Wohngebiet ein ausreichendes Maß an Durchgrünung und Aufenthaltsqualität zu gewährleisten.

## **C9 Abfallbeseitigung**

Auf die Einhaltung des § 33 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 17 Abs. 3 der Allgemeinen Ausführungsverordnung des Wirtschaftsministeriums zur Landesbauordnung (LBOAVO) wird verwiesen. Organische Abfälle sollten während der Zwischenlagerung keiner direkten Sonneneinstrahlung ausgesetzt sein, um Gär-, Verwesungs- und Verrottungsprozesse und damit verbundene Geruchsentwicklungen möglichst zu vermeiden. Die Mülllagerplätze sollten mindestens abgeschattet, besser noch – zumindest in den Sommermonaten – aktiv gekühlt werden. Weiterhin ist dafür Sorge zu tragen, dass durch den Müll keine Insekten oder Nagetiere angelockt werden und so zu einer möglichen Verbreitung von Krankheitserregern beitragen.

## **C10 Artenschutz**

Das Anbringen von Nistkästen wird empfohlen.

**D****VERFAHRENSVERMERKE**

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	20.04.2021
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	30.04.2021
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 u. § 3 Abs. 1 BauGB	03.05.2021 – 04.06.2021
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB	03.05.2021 - 04.06.2021
Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat	27.07.2021
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	06.08.2021
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	16.08.2021 - 17.09.2021
Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	16.08.2021 - 17.09.2021
Beschluss der erneuten Offenlage § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	14.12.2021
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB u. § 4a Abs. 3 BauGB	23.12.2021
Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB u. § 4a Abs. 3 BauGB	03.01.2022 24.01.2022
Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum erneuten Planentwurf und Benachrichtigung von der erneuten öffentlichen Auslegung § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB u. § 4a Abs. 3 BauGB	03.01.2022 24.01.2022
Einholung von Stellungnahmen zu Änderungen gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB	Feb. 2022
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	22.03.2022

Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften  
§ 74 Abs. 1 und 7 LBO i.V.m. §4 GemO/BW

22.03.2022

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).

Bempflingen, den

23.03.2022



Bernd Welser  
Bürgermeister



Inkrafttreten des Bebauungsplanes  
durch ortsübliche Bekanntmachung  
§ 10 Abs. 3 BauGB

25.03.2022

Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschriften  
durch ortsübliche Bekanntmachung  
§ 10 Abs. 3 BauGB

25.03.2022