

## 1. GRÜNDE FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Die Änderung des Bebauungsplanes wird erforderlich, weil für einen im rechtsgültigen Bebauungsplan als „private Grünfläche“ festgesetzten Bereich Interesse an einer Bebauung seitens der Eigentümer besteht.

Der Bebauungsplan ist seit 1974 rechtskräftig und bis auf den Änderungsbereich vollständig bebaut. Im östlichen Teil des Gebietes befinden sich die Neubauten entlang der Erschließungsstraße „Alpenblick“, während im westlichen Teil entlang der „Kappelgaß“ alter Gebäudebestand mit ehemals landwirtschaftlicher Nutzung einbezogen wurde.

Dazwischen verblieb eine etwa 0,4 ha große Grünfläche, die bisher landwirtschaftlich oder als Gartenland genutzt wurde. Nachdem die landwirtschaftliche Nutzung auf dem Grundstück Flst.Nr. 1 eingestellt ist und für das Grundstück Flst.Nr. 2 bereits 2001 eine Bauvoranfrage gestellt wurde, eröffnet sich nun die Möglichkeit einer baulichen Nutzung für die gesamte bisher noch unbebaute Zone zwischen dem Neubaugebiet und dem Altbestand.

Die Eigentümer der Grundstücke Flst.Nr. 1, 2, 3 und 4 haben daher bei der Gemeinde den Antrag gestellt, den Bebauungsplan zu ändern und Wohnbaugrundstücke zu entwickeln.

Mit der Änderung erfolgt eine städtebaulich maßvolle Auffüllung im Bereich einer innerörtlichen Grünfläche.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kappelacker“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung mit etwa fünf Wohngebäuden geschaffen werden.

Die Bebauungsplanänderung wird als Maßnahme der Innenentwicklung eingestuft. Die Fläche ist ringsum von bebauten Flächen und Erschließungsstraßen umgeben. Die erforderliche Anbindung an die vorhandene Siedlungsstruktur ist gegeben. Die Bebauungsplanänderung „Kappelacker“ wird daher im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt.

## 2. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

### 2.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinen ist der Planbereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Dies entspricht allerdings im nördlichen Teil nicht dem rechtsgültigen Bebauungsplan, der hier bereits Bauflächen festsetzt. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufgestellt, bevor der Flächennutzungsplan geändert wird.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird hierdurch nicht beeinträchtigt, da die Auffüllung der Wohnbaufläche die vorhandene Siedlungsstruktur aufnimmt und die Entwicklung im Änderungsbereich mit dem Bebauungsplan abschließend geregelt wird.



Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

## 2.2 Regionalplan

Der Regionalplan 2000 weist das Kleinzentrum Steinen als Siedlungsbereich mit Schwerpunkt Industrie und Gewerbe innerhalb der Entwicklungsachse Schopfheim-Lörrach aus. Für den Ortsteil Hägelberg besteht keine funktionelle Zuweisung. Die Eigenentwicklung ist zu gewährleisten.

In der Raumnutzungskarte liegt der Geltungsbereich der Bebauungsplanerweiterung innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsflächen.

Aussagen des Regionalplanes 2000 stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen.

## 3. VERFAHRENSSTAND

Der Gemeinderat der Gemeinde Steinen hat in öffentlicher Sitzung am 10.03.2009 beschlossen, für den Bereich "Kappelacker" den Bebauungsplan zu ändern. Der Entwurf vom 16.12.2008 wurde gebilligt.

Auf dessen Grundlage wurde die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.03.2009 bis zum 27.04.2009 durchgeführt.

Der Satzungsbeschluss wurde am 19.05.2009 gefasst.

## 4. GEBIETSBESCHREIBUNG

### 4.1 LAGE, GRÖÖE UND ABGRENZUNG

Das Plangebiet " Kappelacker" befindet sich am östlichen Ortsrand des Ortsteiles Hägelberg. Die Änderungsfläche wird nördlich durch die Erschließungsstraße „Kappelgaß“ und südlich durch die Erschließungsstraße „Alpanblick“ begrenzt. Westlich schließt der ältere Gebäudebestand und östlich das Neubaugebiet an.

Die Gesamtfläche des Änderungsbereiches beträgt ca. 0,55 ha.





## 4.5 KENNDATEN DER PLANUNG

Nr.	Flächenbezeichnung	ha (ca.)	% (ca.)
1	Gesamtfläche	0,55	100
2	Bereits bebaute Fläche	0,21	38
3	Erschließungsfläche	0,02	4
4	Nettoneubaufflächen	0,32	58

Nettobaufäche gesamt: ca. 0,32 ha

Bruttobaufäche gesamt: ca. 0,34 ha

Die versiegelbare Fläche ermittelt sich wie folgt:

Gesamtfläche	0,55 ha
Abzgl. bereits bebaute Fläche	- 0,21 ha
Abzgl. Verkehrsflächen Privaterschließung	- 0,02 ha
Nettobaugrundstücksfläche	0,32 ha
 *0.6 ( bei GRZ 0.4 x 1.5 für Nebenanlagen)	 0,19 ha
zzgl. Verkehrsflächen	0,02 ha
 <b>Summe versiegelbare Fläche</b>	 <b>0,21 ha</b>

## 5. ERSCHLIEßUNG

### 5.1 STRAßEN/ZUFAHRT

Die straßenmäßige Zufahrt ist mit der Kappelgaß und dem Alpenblick im wesentlichen ausreichend gegeben, lediglich für das entstehende mittlere Grundstück wird eine ergänzende innere Erschließung erforderlich.

Diese kann jedoch als Privaterschließungsweg erstellt werden. Der Weg erschließt gleichzeitig weiterhin die Rückseite des Anwesens Kappelgaß 30 und ersetzt damit den bisher schon bestehenden Wirtschaftweg.

### 5.3 STELLPLÄTZE

Öffentliche Stellplätze sind nicht vorgesehen.

Generell gilt, dass die nach dem Bebauungsplan erforderlichen privaten Stellplätze auf den privaten Grundstücken herzustellen sind. Für den Nachweis erforderlicher Stellplätze bei Wohnungen werden erhöhte Anforderungen in den Bebauungsplan aufgenommen.



Im ländlichen Raum liegt die PKW-Dichte aufgrund der geringeren Siedlungsdichte und geringeren Versorgung im ÖPNV erheblich höher als in Ballungsräumen.

Bei einem Plangebiet mit Ein- bis Zweifamilienwohnhäusern ist in der Regel von Mehrpersonenhaushalten mit 2 PKW pro Haushalt auszugehen. Mit der Erhöhung der Stellplatzverpflichtung sollen Verkehrsprobleme durch den ruhenden Verkehr (Behinderung für Rettungs-, Müll-, Winterdienst etc.) vermieden werden.

## 5.5 Versorgung/Entsorgung

### 5.5.1 WASSERVERSORGUNG

Die Wasserversorgung kann durch Anschluss an das vorhandenen Netzes DN 100 in der Kappelgaß und im Alpenblick sichergestellt werden. Der Leitungsbestand ist im zeichnerischen Teil eingetragen. Für das mittlere Grundstück ist eine zusätzliche Anschlussleitung erforderlich.

### 5.5.2 ABWASSERBESEITIGUNG

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem. Das Bauvorhaben kann an die vorhandenen Leitungen DN 300 in der Kappelgaß und DN 50/300 im Alpenblick angeschlossen werden. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die Zentralkläranlage Steinen.

Der Bestand an Entwässerungsleitungen ist im zeichnerischen Teil eingetragen. Für das mittlere Grundstück ist eine zusätzliche Anschlussleitung erforderlich.

### 5.5.3 NIEDERSCHLAGSWASSER

Das Niederschlagswasser wird im Mischsystem erfasst und abgeleitet. Die Ableitung erfolgt über den vorhandenen Mischwasserkanal. Innerhalb des Gebietes erfolgt eine Pufferung über zwangsentleerte Zisternen auf jedem Grundstück. Das zwangsentleerte Volumen kommt somit verzögert zur Ableitung in den MW-Kanal. Damit kann die Abflussspitze sowohl im MW-Kanal wie auch in der Vorflut gedämpft werden.

Die Versickerung von Regenwasser kann aufgrund der schlecht wasserdurchlässigen Böden in Verbindung mit der Hanglage nicht festgesetzt werden.

Der Bestand an Entwässerungsleitungen ist im zeichnerischen Teil eingetragen.

### 5.5.4 STROMVERSORGUNG

Die elektrische Versorgung der geplanten Gebäude kann aus dem vorhandenen Ortsnetz erfolgen. Die Energiedienst Netze GmbH als Leitungsträger ist min. sechs Wochen vor Baubeginn zu informieren. Die Erschließungsarbeiten sind zu koordinieren.





## 5.55 TELEKOMMUNIKATION

Zur Versorgung des Planbereichs ist ein Anschluss an das öffentliche Telekommunikationsnetz erforderlich. Je nach Leitungsbedarf kann ein Aufbruch bestehender Straßen notwendig werden. Die Telekom Netzproduktion GmbH als Leitungsträger ist frühzeitig vor Baubeginn zu informieren. Die Erschließungsarbeiten sind zu koordinieren.

## 6. GEPLANTE BEBAUUNG

### 6.1 ART DER NUTZUNG

Der Änderungsbereich wird im nördlichen Teil dem „Allgemeinen Wohngebiet (WA)“ gemäß § 4 BauNVO des Bebauungsplanes und im südlichen Teil dem Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO zugeordnet. Die frühere landwirtschaftliche Nutzung auf dem Grundstück Flst.Nr. 1 besteht nicht mehr und auch im weiteren Umgebungsmaßstab ist die landwirtschaftliche Prägung weitgehend zurückgegangen.

Allerdings befindet sich südlich des Alpenblicks noch eine aktive Hofstelle, weshalb die beiden südlichen Baugrundstücke dem MD zugeordnet werden.

### 6.3 MAß DER NUTZUNG

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist im Planteil als Höchstgrenze der Grundflächenzahl (GRZ) eingetragen. Die Höhenentwicklung der Gebäude ist durch Festsetzung der maximalen Traufhöhe in m über Erschließungsstraße begrenzt.

Nach der im Gestaltungsplan beispielhaft dargestellten Aufteilung können insgesamt sechs Grundstücke für eine Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern entstehen.

### 6.4 BAUWEISE

Im Änderungsbereich sind Einzel- oder Doppelhäuser gemäß Planeintrag bei offener Bauweise zulässig.

### 6.5 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen bestimmt.

## 7. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB.

Da die mit dem Bebauungsplan zusätzlich zugelassene Grundfläche unter 20.000 m<sup>2</sup> liegt, entfällt die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Nachweis der naturschutzrechtlichen Kompensation. Die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.



FFH – Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung bzw. Vogelschutzgebiete nach der FFH- bzw. Vogelschutzrichtlinie (§ 36 LNatSchG) sind durch die geplante Bebauungsplanänderung nicht betroffen. Ebenso sind im Plangebiet oder den angrenzenden Flächen keine Landschafts- oder Naturschutzgebiete ausgewiesen.

Eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder Landesrecht besteht ebenfalls nicht.

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Der westliche Bereich des Plangebietes ist bereits weitgehend bebaut. Für diesen Bereich sind keine zusätzlichen Eingriffe zu erwarten.

Die zusätzliche Bebauung beschränkt sich auf den östlichen Teil des Flurst. Nr. 1 sowie die Flurst. Nr. 2 und 3 mit einer Gesamtfläche von ca. 0,34 ha. Die Nutzung dieser Flächen erfolgt bislang weitgehend als Rasen- und Gartenflächen. In den Rasenflächen sind verstreut auch größere und kleinere Obstbaumbestände vorhanden. Auf dem Flurst. Nr. 1 ist im nördlichen Randbereich auch eine kleine Grünlandfläche mit Niederstammobstbäumen zu finden. Diese Flächen sind als Lebensräume mit geringer oder mit geringer bis mittlerer Bedeutung einzustufen. Die Stammdurchmesser der Niederstammbäume betragen hier ca. 10 – 15 cm.

Bei den größeren Obstbäumen handelt es sich überwiegend um Apfelbäume mit Stammdurchmessern von 50 – 60 cm. Dazwischen sind auch vereinzelt Birnen und Kirschbäume zu finden. Die Bäume sind als Landschaftselemente mit mittlerer bis hoher Bedeutung zu bewerten.

Die Flächen mit Rasennutzung sowie die vorhandenen Gemüse- und Staudengärten sind aufgrund der intensiven Nutzung als Lebensräume mit geringer Bedeutung einzustufen. Im östlichen Randbereich ist weiterhin ein eingezäuntes Hühnergehege vorhanden, das ebenfalls als Bereich mit geringer Bedeutung einzustufen ist.

Als mittel- bis hochwertiges Element ist der Bereich mit der unverputzten Trockenmauer am südlichen Gebietsrand zu bewerten. Der westliche Teil der Mauer wurde zwischenzeitlich verfügt.

Zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe werden soweit möglich die vorhandenen größeren Obstbäume mit einer Pflanzbindung belegt. Dies sind 3 Obstbäume auf dem Flurst. Nr. 1 sowie ein Obstbaum auf dem Flurst. Nr. 2.

Da die Zufahrt auf das Flurst. Nr 2 von Süden her geplant ist, kann die hier vorhandene Trockenmauer nicht erhalten werden.

Der Großteil der beanspruchten Flächen mit ca. 0,14 ha Rasenflächen, 0,02 ha Hühnergehege und ca. 0,06 ha Gartenflächen mit Gemüseanbau sind als Lebensräume mit geringer Bedeutung einzustufen. Die Eingriffe beschränken sich für diese Flächen auf die neu versiegelten oder überbauten Bereiche. Die neuen Gartenflächen werden hingegen eine ähnliche Wertigkeit als Lebensraum aufweisen und sind somit nicht als Beeinträchtigung anzusehen. Gegenüber dem Bestand werden ca. 0,12 ha an bestehenden Garten- und Rasenflächen zusätzlich überbaut. Im Norden des Plangebietes erfolgt des wei-





teren der Verlust von ca. 0,06 ha Obstanlage mit Halbstammbäumen. Des weiteren ist innerhalb der Gartenflächen mit dem Verlust von ca. 14 Obstbaumhochstämmen zu rechnen.

Durch die Festsetzungen zur Pflanzung von je 1 Baum pro angefangene 400 m<sup>2</sup> nicht überbaubare Grundstücksfläche kann der Verlust der 14 Obstbaumhochstämme nur teilweise kompensiert werden.

## Artenschutz

Aufgrund der Siedlungsinnenlage sowie der überwiegend vorhandenen Lebensräume mit geringer Bedeutung ist mit Ausnahme der Vogelfauna nicht mit Vorkommen von besonders oder streng geschützte Arten zu rechnen. Im Hinblick auf die Vogelfauna aufgrund der Siedlungsinnenlagen allenfalls mit dem Vorkommen von siedlungsfolgenden Vogelarten zu rechnen, da diese aber in der Regel keine gefährdeten Arten der roten Listen sind und es sich in der Regel um noch stark verbreitete Arten handelt, deren lokale Populationen auch bei einer Bebauung von innerörtlichen Freiflächen nicht gefährdet werden, ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen für die Arten zu rechnen. Auf eine artenschutzrechtliche Untersuchung kann aus vor genannten Gründen verzichtet werden.

## Abprüfung der Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG

1. Tötungsverbot konkreter Einzeltiere nach § 42 1/1 → erfüllt
2. Störungsverbot von einzelnen Individuen währen bestimmter Zeiten nach § 42 1/2 BNatSchG mit Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populatiion → erfüllt
3. Schädigungsverbot (Zerstörungsverbot) z. B. der Fortpflanzungstätten nach § 42 1/3 → erfüllt.

## Schutzgut Boden

Gemäß der Bodenübersichtskarte von BW ist der Bereich von Hägelberg den Braunerden und Parabraunerden zuzuordnen. Als Ausgangsmaterial für die Bodenbildung wird sandsteinschutthaltiger, sandiger und schluffig – sandiger Lehm über Sandstein und Sandsteinschutt im Wechsel mit sandig – lehmigem Schluff über schluffig – sandigem und tonigem Lehm angegeben.

Der Landschaftsplan bewertet die Filter- und Pufferfunktionen der Böden und die natürliche Ertragsfunktion der Böden als hoch. Die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist ebenfalls als hoch einzustufen. Die Funktion als Standort für die natürliche Vegetation ist hingegen eher als gering zu bewerten.

Bei der festgesetzten GRZ von 0,4 für die neu überplanten Flächen ergibt sich incl. von 50 % für Nebenanlagen eine max. Flächenversiegelung von 0,21 ha im Bereich der neu überplanten Flächen. Abzüglich der bereits vorhandenen Schuppen und der vorhandenen Zufahrt mit ca. 0.06 ha ergibt sich eine zusätzliche Neuversiegelung von max. ca. 0,15 ha. Auf diesen Flächen erfolgt der vollständige Verlust der Bodenfunktionen.

Aufgrund der Hanglage werden weiterhin Geländemodellierungen erforderlich, die ebenfalls zu Eingriffen im Hinblick auf die Bodenfunktionen auf einer Fläche von ca. 0,13 ha





führen. Bei einer entsprechenden Andeckung der Flächen mit Mutterboden sind diese jedoch als gering einzustufen.

## Schutzgut Grundwasser

Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht ausgewiesen. Konkrete Angaben zum Grundwasserflurabstand liegen nicht vor. Aufgrund der Hanglage ist jedoch nicht mit einem ausgeprägten Grundwasserkörper zu rechnen. Hinweise auf Hangschichtwasser sind im Gelände nicht zu erkennen.

Durch die zusätzliche Flächenversiegelung und –überbauung erfolgt die Verringerung der Grundwasserneubildung auf einer Fläche von ca. 0,15 ha. Durch die Festsetzung von Retentionszisternen sowie von wasserdurchlässigen Belägen im Bereich von Stellplätzen, Grundstückszufahrten, Fußwegen und Terrassen können die Beeinträchtigungen minimiert werden, so dass insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes zu erwarten sind.

## Schutzgut Klima/Luft

Hinsichtlich des Kleinklimas ist den vorhandenen großen Einzelbäumen auf den Baugrundstücken eine allgemeine Bedeutung in Bezug auf Luftfilterung, -befeuchtung und -beschattung zuzuordnen. Den Grünlandflächen kommt in Bezug auf das Kleinklima nur eine geringe Bedeutung zu. Die vorhandenen überbauten und versiegelten Flächen sind aufgrund der Überhitzungserscheinungen als Defizitbereiche einzustufen.

Als Beeinträchtigungen sind der Verlust der Rasen-, Grünland- und Gartenflächen sowie der Verlust von 14 Einzelbäume mit kleinklimatischen Funktionen sowie die zusätzliche Flächenversiegelung von ca. 0,15 ha mit den entsprechenden Überhitzungserscheinungen zu nennen.

Zur Minimierung der Eingriffe erfolgt die Festsetzung von Pflanzbindungen für 4 Obstbaumhochstämme auf der Fläche.

Die Festsetzung zur Pflanzung von 1 Baum pro angefangene 400 m<sup>2</sup> nicht überbaubare Freifläche trägt kleinflächig zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation im Plangebiet bei.

## Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Die Fläche ist nicht direkt einsehbar. Als Ortsbildprägende Elemente sind die vorhandenen Obstbäume sowie die Trockenmauer im südlichen Randbereich zu nennen.

Eine Erholungsnutzung durch Wanderer oder ähnliches erfolgt auf dem Gelände nicht.

Durch die Bebauung erfolgt der Verlust der hier vorhandenen Garten-, Rasen- und Grünflächen sowie der Verlust von ca. 14 Obstbaumhochstämmen sowie der Niederstammanlage im Norden des Plangebietes.





Zur Minimierung der Eingriffe erfolgt die Festsetzung von Pflanzbindungen für 4 Obstbaumhochstämme auf der Fläche.

Zur Einbindung der neuen Bebauung werden weiterhin Pflanzgebote für je einen Einzelbaum pro angefangene 400 m<sup>2</sup> nicht überbaubare Fläche festgelegt.

## Ergebnis

Der Schwerpunkt der Eingriffe liegt vor allem bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere sowie Boden.

Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere ist vor allem der Verlust der 14 Obstbaumhochstämme mit mittlerer bis hoher Bedeutung als Lebensraum entscheidend. Durch den weiterhin zu verzeichnenden Verlust der vorhandenen Rasen- und Gartenflächen mit geringer Bedeutung als Lebensraum sowie der Niederstammanlage durch die zusätzliche Bebauung entstehen hingegen nur geringe Beeinträchtigungen.

Für das Schutzgut Boden entstehen durch die zusätzliche Flächenversiegelung und –überbauung von ca. 0,15 ha ebenfalls hohe Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen. Durch die Geländemodellierungen im Seitenbereich der Gebäude sind hingegen nur geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.

Für das Schutzgut Grundwasser entstehen durch die Festsetzung von Retentionszisternen und wasserdurchlässigen Belägen im Bereich der Stellplätze zu Zufahrten keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Für die Schutzgüter Klima/Luft und Landschaftsbild sind mittlere Beeinträchtigungen durch den Verlust der 14 Obstbaumhochstämme zu erwarten.

Zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen ist der Erhalt von 4 Obstbaumhochstämmen durch die Festsetzung von Pflanzbindungen vorgesehen. Auf die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen und dem Einbau von Retentionszisternen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser wurde bereits hingewiesen.

Durch die Festsetzung von Pflanzgeboten für je einen Einzelbaum pro angefangene 400 m<sup>2</sup> nicht überbaubare Grundstücksfläche kann eine ausreichende Durchgrünung der Bauflächen sichergestellt werden.



## 9. KOSTEN

Die Änderung des Bebauungsplanes löst keine öffentlichen Erschließungskosten aus. Soweit Ergänzungen im Leitungsnetz erforderlich werden, so sind die Maßnahmen mit dem Bauamt der Gemeinde Steinen abzustimmen und durch die Bauherren/Grundstückseigentümer herzustellen. Die Kostentragung für sämtliche Erschließungsmaßnahmen liegt grundsätzlich bei den Grundstückseigentümern. Die Erhebung von satzungsgemäßen Beiträgen durch die Gemeinde bleibt hiervon unberührt.

## 10. REALISIERUNG

Der Bebauungsplan soll, soweit erforderlich, als Grundlage für Bodenordnung und Grenzregelung dienen.

STEINEN, DEN 27. Mai 2009

aufgestellt:  
Wehr, den 19.05.2009  
**GEOplan**



KÖNIG;  
Bürgermeister

Till O. Fleischer,  
Dipl.-Geogr./freier Stadtplaner

