

Stadt Künzelsau

**Bebauungsplan
und Örtliche Bauvorschriften**

„TALÄCKER I 5. ÄNDERUNG“

**BEREICH DEFREGGERSTRASSE/VINCENT-VAN-
GOGH-STRASSE**

vom 18.02.2020

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

1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- **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 Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) 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, Stand 18.02.2020
- Bebauungsplan „Taläcker I – 5. Änderung“, Stadt Künzelsau, **Artenschutzrechtliche Betrachtung**, Büro Planbar Gütthler GmbH, Ludwigsburg, 21.08.2019

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)

Ausnahmen gem. § 4 Abs.3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

Ebenfalls nicht zulässig sind Schank- und Speisewirtschaften (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

A2 Maß der baulichen Nutzung

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

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Anzahl der Vollgeschosse und Traufhöhe.

Die Traufhöhe wird an dem Schnittpunkt der Außenwand mit der äußeren Dachhaut gemessen.

Die maximalen Firsthöhen werden wie folgt festgesetzt:

Z= II : 12,00 m

Jeweils gemessen von der festgelegten mittleren Geländeoberfläche.

A3 Bauweise

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

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone ist festgesetzt:

a: abweichende Bauweise, im Sinne der offenen Bauweise, jedoch mit einer Mindestgebäuelänge von 24,00 m.

D: offene Bauweise: zulässig sind nur Doppelhäuser.

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 Offene Stellplätze und Garagen

Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen zulässig.

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

A4.2 Nebenanlagen

In den im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Flächen sind Nebenanlage in Form von Aufbewahrungsboxen nur bis **2,5 m³** umbauter Raum zulässig und je Wohneinheit zahlenmäßig auf **1** beschränkt. Ausgenommen hiervon sind Mülleinhausungen und überdachte Fahrradabstellplätze.

Sonstige Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind überdachte Fahrradabstellplätze. Müllbehältersammelstellen sind nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

A5 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Hauptgebäuerichtungen sind identisch mit den Hauptfirstrichtungen.

A6 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

A6.1 Straßen

Die im Plan dargestellten Aufteilungen der Straßen sind als generelle Richtlinien für die Ausführungen zu verstehen und sind daher nicht verbindlich.

A7 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

A7.1 Öffentliche Grünfläche

Die öffentliche Grünfläche erhält die Zweckbestimmung „Waldabstand / Eingrünung“.

In der öffentlichen Grünfläche sind Spielbereiche und Fußwege, sowie naturnah gestaltete Mulden und Gräben zur Zwischenspeicherung, Verdunstung und gedrosselten Ableitung von Niederschlagswasser zulässig.

Im Bereich der, im zeichnerischen Teil dargestellten Gasleitung, ist eine Überbauung und Überpflanzung unzulässig. Baumpflanzungen müssen einen Mindestabstand von 2,5 m zu der Gasleitung einhalten.

A8 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)

A8.1 Einzelbäume entlang des öffentlichen Verkehrsraumes oder der privaten Flächen

An den im Plan festgesetzten Standorten im öffentlichen und privaten Bereich sind standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (vgl. Liste A8.3). Abweichungen vom festgesetzten Standort sind bis zu 4 m zulässig.

A8.2 Pflanzzwang von Einzelbäumen

Pro angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 Obstbaum-Hochstamm oder Laubbaum zu pflanzen. Die im zeichnerischen Teil dargestellten Pflanzzwänge Einzelbäume (Verweis auf Ziff. A8.1) können angerechnet werden.

A8.3 Folgende Baumarten werden empfohlen:

Heimische Obstarten und -sorten als Hochstamm, z.B.

Kirsche
Apfel
Birne
Walnuss

Außerdem:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides (‘Emerald Queen’)	Spitzahorn
Aesculus hippoc.	Kastanie
Betula verrucosa	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur (‘Fastigiata’)	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus in Arten und Sorten	Eberesche
Tilia cordata bzw. Platyphyllos	Winter- oder Sommerlinde

Sträucher:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Bluthartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa canina in Sorten	Hundsrose

Rosa rubiginosa in Sorten	Weinrose
Rosa rugosa in Sorten	Apfelrose
Salix caprea	Salweide
Syringa vulgaris	Wildflieder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Immergrüne Arten:

Buxus sempervirens	Buchs
Hedera helix	Efeu
Pinus in Arten	Kiefer
Taxus baccata	Eibe
Juniperus	Wacholder

A8.4 Vorgärten

Von den nicht überbauten Grundstücksflächen müssen die Vorgärten gärtnerisch angelegt und unterhalten werden. Stein- oder Schottergärten (schotterüberdeckte Flächen) sind nicht zulässig.

A8.5 Extensive Dachbegrünung von Flachdächern

Die Flachdächer von Garagen, Technikzentralen und Müllbehältersammelplätzen sind mit einer kulturfähigen Substratschicht von mindestens 8 cm dauerhaft zu begrünen.

A9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A9.1 Außenbeleuchtung

Für die Straßen- und Außenbeleuchtung sind energiesparende und insektenfreundliche Lampen, z.B. warmweiße LED-Lampen, zu verwenden. In Waldnähe ist das Beleuchtungskonzept so zu wählen, dass eine möglichst geringe Lichteinstrahlung in den Wald erfolgt.

A9.2 Gartenbereiche

Zum Schutz der ökologischen Leistungs- und Funktionsfähigkeit sowie zur Verbesserung des örtlichen Kleinklimas sind die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke als Grünflächen anzulegen. Die Anlage von Schottergärten (schotterüberdeckte Flächen) ist unzulässig.

A9.3 Dachdeckungen

Dachdeckungen aus Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, sind nicht zulässig.

A10 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die eingetragenen Flächen GR/FR/LR sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger zu belasten.

A11 Böschungen und Stützmauern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Die an im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen angrenzenden Flurstücksteile in den Gebieten werden bis zu einer horizontalen Entfernung von 4 m von der Straßenbegrenzungslinie als Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB festgesetzt.

Sie können bis zu einem Höhenunterschied von 2,5 m zur Straßenhöhe für Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern in Anspruch genommen werden. Die Festsetzung schließt die Herstellung unterirdischer Stützbauwerke (Breite 0,40 m - Tiefe 1 m) für die Straße ein.

Stützmauern sind zu begrünen.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 Abs. 7 LBO)

B1 Dachgestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

B1.1 Dachform, -neigung

Bei Gebäuden bis Z = II sind geneigte Dächer mit einer Neigung zwischen 30° und 42° zulässig, außer es ist eine detaillierte Festsetzung im zeichnerischen Teil eingetragen.

Abweichungen von der Dachneigung können zugelassen werden für:

- untergeordnete Dächer, z.B. Dachgauben, Abwalmungen, Zwerchgiebel und
- Garagen.

B1.2 Dachform Garagen

Garagen sind entweder mit geneigten Dächern zu erstellen oder mit Flachdächern, die begrünt werden müssen. Nebeneinanderliegende Garagen sind in ihrer Gestaltung und der Ausbildung ihrer Dächer zusammenzufassen.

B1.3 Dachdeckung

Zulässig sind nur naturrote Ziegel und Dachsteine oder Dachbegrünung bei Flachdächern.

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 Oberflächen

Der Oberflächenbelag privater Erschließungswege ist aus wasserdurchlässigen Belägen wie Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder Schotterrasen herzustellen und einheitlich zu gestalten. Bituminöse Oberflächen sind nicht zulässig.

B2.2 Einfriedungen

An öffentlichen Verkehrsflächen und in Vorgärten sind zulässig:

Zäune bis 0,70 m Höhe und 0,50 m zurückgesetzt und entweder eingepflanzt oder mit senkrechter Holzlattung. Der Abstand zwischen dem Boden und den Zaunelementen muss mindestens 10 cm betragen.

B3 Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1,0 m Höhenunterschied sind genehmigungspflichtig.

B4 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Auf den privaten Baugrundstücken sind Anlagen zur Rückhaltung und gedrosselten Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers herzustellen.

Ansatz zur Berechnung des Retentions-/Speichervolumen: 15 Liter pro 1 m² Dachfläche

Die Retention kann entfallen, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass die Bodenverhältnisse eine natürliche Versickerung in der erforderlichen Dimension ermöglichen. Dann können auch ausreichend dimensionierte Versickerungsanlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung (z.B. Flächen- und Muldenversickerung) auf den privaten Grundstücksflächen hergestellt werden.

B5 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 (notwendiger Stellplatz) herzustellen. Sofern sich bei der Berechnung der Stellplätze Bruchzahlen ergeben ist auf die nächste volle Zahl aufzurunden.

Für Wohnungen mit weniger als 60 m² Wohnfläche ist nur 1 Stellplatz herzustellen. Für diese Stellplätze gilt im Übrigen § 37 LBO entsprechend.

C HINWEISE

C1 Grundwasser

Im Bereich des Planungsvorhabens ist mit zementangreifendem Grundwasser zu rechnen.

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem LRA Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz, rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.

Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser haben der Vorhabensträger sowie der mit den Arbeiten Beauftragte dem LRA Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz unverzüglich mitzuteilen. Die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, sind einstweilen einzustellen. Das LRA Hohenlohekreis als Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen (§ 43 Abs. 6 WG).

Jede Grundwasserableitung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf unabhängig von der Menge und Dauer der Zustimmung des LRA Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz.

Ständige Grundwasserableitungen über Ring-/Sohldränagen sind nicht zulässig.

Bei Gründungen im Einflussbereich von Grundwasser bzw. lokalem und temporären Sicker-/Schichtwasser sind die notwendigen Schutzmaßnahmen vorzusehen.

C2 Geländeschnitte

Dem Baugesuch sind als Bestandteil des Lageplanes mindestens 2 Geländeschnitte beizufügen, aus denen das vorhandene und das geplante Gelände sowie die Straßen- und Kanalhöhen hervorgehen.

C3 Geologie

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsgebiet von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper).

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

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen und aus der unmittelbaren Umgebung bekannt. Auf der geologischen Karte (GK25, Blatt 6724 Künzelsau) ist die nächst gelegene Doline ca. 33 m nordwestlich des Plangebiets verzeichnet. Zahlreiche weitere Verkarstungsobjekte befinden sich in bis zu 500 m Entfernung in nördlicher bis östlicher Richtung.

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 der Ausspülung lehmerfüllter

Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

C4 Dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung

Nach Angaben des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau liegen Verkarstungserscheinungen sowie uneinheitliche Baugrundverhältnisse oder Dolinen, infolge von unterirdischen Kalksteinlösungen, vor. Die anstehenden Bodenschichten weisen Lösslehm auf, sodass die Versickerungsfähigkeit nur sehr eingeschränkt gegeben ist. Daher ist, sofern vor dem Hintergrund der gesplitterten Abwassergebühr eine Versickerung vorgesehen werden soll, eine gutachterliche Begleitung erforderlich. Die Dimensionierung der Anlage (Flächenversickerung -Muldenversickerung) ist dabei entsprechend der Vorgaben des DWA-Arbeitsblattes A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ durchzuführen. Des Weiteren ist das „Merkblatt zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung“ des Landkreises Hohenlohe zu berücksichtigen.

C5 Waldabstandsbereich § 4 Abs. 3 LBO

Im Bebauungsplangebiet ist ein Abstand vom bestehenden Wald von 30 m (Waldabstand) einzuhalten. Es gelten die gesetzlichen Bestimmungen des § 4 Abs. 3 LBO, dies bedeutet, dass unter bestimmten Voraussetzungen Ausnahmen zugelassen werden können.

Bei der Bebauung in der Waldabstandsfläche sind besondere bauliche Vorkehrungen an den Gebäuden oder baulichen Anlagen zu treffen (z.B. statische Sicherung gegen äußere Einwirkungen). Gemeint sind hier „Einwirkungen“, die den Bestand oder die Standsicherheit des Gebäudes oder den baulichen Anlagen beeinträchtigen können.

Abweichungen von technischen Bauvorschriften können nur dann zugelassen werden, wenn auf andere Weise dem Zweck dieser Vorschriften nachweislich entsprochen wird (§ 56 LBO).

C6 Bodenschutz

Mutterboden, der beim Bau (der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und anderen Änderungen der Erdoberfläche) anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und in maximal zwei Meter hohen Mieten zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB). Bei der technischen Durchführung ist die DIN 19731 zu beachten.

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Entstandene Verdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Jegliche Bodenbelastung ist auf das unvermeidliche Maß zu reduzieren.

Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Flächen ist nicht zulässig.

D VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	19.11.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	26.11.2019
Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat	19.11.2019
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	26.11.2019
Öffentliche Auslegung des Planentwurfes § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	09.12.2019-20.01.2020
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	29.11.2019-20.01.2020
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO i.V.m. §4 GemO/BW
Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats ent- spricht (Ausfertigung). Künzelsau, den
Stefan Neumann, Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB
Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB