

Bebauungsvorschriften und örtliche Bauvorschriften

**INHALT**

<b>1</b>	<b>RECHTSGRUNDLAGEN .....</b>	<b>2</b>
1.1	Rechtsgrundlagen für die planungsrechtlichen Festsetzungen .....	2
1.2	Rechtsgrundlagen für die örtlichen Bauvorschriften .....	2
<b>2</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN .....</b>	<b>2</b>
2.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO) .....	2
2.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO) .....	3
2.3	Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) .....	3
2.4	Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO) .....	3
2.5	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO) .....	3
2.6	Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO) .....	4
2.7	Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO) .....	4
2.8	Abgrabungen (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB) .....	4
2.9	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) .....	4
2.10	Pflanzgebote (§ 9 (1) 25a BauGB) .....	4
<b>3</b>	<b>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN .....</b>	<b>5</b>
3.1	Dachform / Dachneigung / Dacheindeckung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO) .....	5
3.2	Dachaufbauten (§ 74 (1) Nr. 1 LBO) .....	5
3.3	Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO) .....	5
3.4	Einfriedungen und Mauern (§ 74 (1) Nr. 3 LBO) .....	5
3.5	Außenantennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO) .....	6
3.6	Stellplatzverpflichtung (§ 74 (2) Nr. 2 LBO) .....	6
3.7	Regenwasserableitung (§ 74 (3) Nr. 2 LBO) .....	6
<b>4</b>	<b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 (6) BauGB) .....</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>HINWEISE .....</b>	<b>7</b>
5.1	Grundwasser .....	7
5.2	Geotechnische Hinweise .....	7
5.3	Denkmalschutz .....	8
5.4	Altlasten und Bodenschutz .....	8
5.5	Wassersparende Maßnahmen .....	8
5.6	Trinkwasser .....	9
5.7	Grünplanerische Hinweise .....	9
5.8	Angrenzende Landwirtschaft .....	9
5.9	Angrenzendes Gewerbe .....	9

## Bebauungsvorschriften und örtliche Bauvorschriften

### **Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:**

#### **1 RECHTSGRUNDLAGEN**

##### **1.1 Rechtsgrundlagen für die planungsrechtlichen Festsetzungen**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58,) die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

##### **1.2 Rechtsgrundlagen für die örtlichen Bauvorschriften**

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

#### **2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

##### **2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)**

###### **Mischgebiet (§ 6 BauNVO)**

Für den gesamten Planbereich wird ein Mischgebiet i.S.v. § 6 BauNVO festgesetzt.

Im Mischgebiet sind folgende Nutzungen unzulässig:

- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO

Weiterhin unzulässig sind Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 3 BauNVO.

Verkaufsflächen für den Verkauf von Waren an Endverbraucher können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Waren auf dem Grundstück hergestellt werden oder mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb verbunden sind und die Verkaufsfläche maximal 10 % der Geschossfläche beträgt, jedoch höchstens 100 m<sup>2</sup>.

## Bebauungsvorschriften und örtliche Bauvorschriften

### **2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)**

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung

- der Grundflächenzahl (GRZ),
- der maximalen Zahl der Vollgeschosse und
- der maximalen Höhe der baulichen Anlagen (Traufhöhe und Gebäudehöhe).

Maßgebend ist der Planeinschrieb.

### **2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)**

**2.3.1** Als unterer Bezugspunkt für die maximale Traufhöhe, sowie die Gebäudehöhe gilt die Oberkante der angrenzenden Erschließungsfläche (Gehweg bzw. Straße, falls kein Gehweg vorhanden ist) an der Gebäudemitte (senkrecht zur Straße gemessen).

**2.3.2** Als oberer Bezugspunkt für die maximale Traufhöhe gilt:

a) bei Sattel-, Walm- und Zeltdächern:

der Schnittpunkt der äußeren Wandfläche mit der Oberkante der Dachhaut.

b) bei Flach- und Pultdächern:

der Schnittpunkt der äußeren Wandfläche mit der Dachhaut des höchstgelegenen Vollgeschosses. Attikageschosse werden dabei nicht zur Berechnung der Traufhöhe herangezogen.

Sofern die Fläche vor Attikageschossen gleichzeitig als Terrassenfläche genutzt wird und damit einer Umwehrung bedarf, gilt die Oberkante der Brüstung als Traufhöhe.

**2.3.3** Durch technisch bedingte oder zur Energiegewinnung notwendige Bauteile darf die maximal zulässige Gebäudehöhe um max. 1,50 m überschritten werden.

### **2.4 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**

**2.4.1** Es wird eine offene Bauweise (o) festgesetzt.

### **2.5 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**

**2.5.1** Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

Dachvorsprünge dürfen die Baugrenzen auf der gesamten Länge bis zu einer maximalen Tiefe von 0,8 m überschreiten.

**2.5.2** In der gekennzeichneten Vorgartenzone dürfen maximal 50 % der Fläche je Grundstück versiegelt werden. Ausgenommen hiervon sind Grundstücke, die zur Erschließung eines Grundstücks in zweiter Reihe dienen und damit weniger als 4,50 m an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzen.

Wasserdurchlässige Oberflächen wie Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen, Schotterrassen und begrüntes Rasenpflaster gelten im Sinne dieser Festsetzung auch als versiegelt.

## Bebauungsvorschriften und örtliche Bauvorschriften

### **2.6 Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)**

**2.6.1** Oberirdische PKW-Garagen, Carports, Tiefgaragen und überdachte Fahrradstellplätze sind nur außerhalb der zeichnerisch dargestellten Vorgartenzone zulässig.

**2.6.2** Offene PKW-Stellplätze und nicht überdachte Fahrrad-Stellplätze sind auch innerhalb der zeichnerisch dargestellten Vorgartenzone unter Einhaltung der Ziffer 2.5.2 zulässig.

### **2.7 Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)**

**2.7.1** Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO, die hochbaulich in Erscheinung treten, sind nur außerhalb der zeichnerisch dargestellten Vorgartenzone zulässig.

**2.7.2** Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO, die hochbaulich nicht in Erscheinung treten, sind auch innerhalb der zeichnerisch dargestellten Vorgartenzone unter Einhaltung der Ziffer 2.5.2 zulässig.

### **2.8 Abgrabungen (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)**

Das vollständige Abgraben von Untergeschossen ist nicht zulässig. Abgrabungen sind nur bis 0,80 m unter Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss und nur bis zu 1/3 der jeweiligen Gebäudelänge zulässig.

### **2.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

**2.9.1** Wege- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen, Schotterrasen, begrüntes Rasenpflaster) auszubilden.

**2.9.2** Kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen erfolgen kann.

**2.9.3** Die Außenbeleuchtung ist energiesparend sowie insekten- und fledermausverträglich zu installieren und auf das erforderliche Maß zu reduzieren. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichtwirkung weitgehend nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streu-lichtarm).

### **2.10 Pflanzgebote (§ 9 (1) 25a BauGB)**

Pro angefangener 450 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein Laubbaum (Stammumfang mindestens 12-14 cm) auf dem eigenen Grundstück zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Davon sind 1/3 der Bäume, jedoch mindestens 1 Baum in der zeichnerisch dargestellten Vorgartenzone anzupflanzen. Es sind nur regionaltypische Bäume zu verwenden. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

## Bebauungsvorschriften und örtliche Bauvorschriften

*Artenempfehlung:* Feldahorn (*Acer campestre*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Winter-Linde (*Tilia cordata*), Zitter-Pappel (*Populus tremula*), Trauben-Eiche (*Quercus petraea*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*)

### **3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

#### **3.1 Dachform / Dachneigung / Dacheindeckung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

**3.1.1** Flach- und Pultdächer, sowie Dächer bis zu einer Dachneigung von max. 10 Grad sind intensiv oder extensiv zu begrünen, wobei die Substrathöhe > 10 cm betragen muss.

**3.1.2** Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen (Photovoltaik, Solarthermie), sind grundsätzlich auf allen Dächern zulässig. Sie sind aus blendfreiem Material und somit reflektionsarm herzustellen.

**3.1.3** Die Dächer von Garagen und Carports und hochbaulich in Erscheinung tretenden Nebenanlagen nach §14 (1) BauNVO sind als Flach- oder flachgeneigte Dächer (0-5° Dachneigung) auszubilden und intensiv oder extensiv zu begrünen, wobei die Substrathöhe > 10 cm betragen muss.

#### **3.2 Dachaufbauten (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

**3.2.1** Dachaufbauten (Dachgauben) sind nur auf Satteldächern ab einer Dachneigung von 30° im Geltungsbereich zulässig. Dacheinschnitte (Negativgauben) sind auf allen Dächern zulässig.

Die nachfolgenden gestalterischen Festsetzungen gelten nicht für Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen.

**3.2.2** Die Gesamtlänge aller Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf 50% der Dachlänge nicht überschreiten.

**3.2.3** Der obere Dachansatz von Dachaufbauten muss mindestens 0,80 m unter dem Hauptfirst liegen (vertikal zum Hauptfirst gemessen).

#### **3.3 Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

**3.3.1** Die unbebauten Flächen der Grundstücke sind zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Schottergärten sind explizit ausgeschlossen.

**3.3.2** Nebenflächen wie Mülltonnenplätze, Abfallplätze und Lagerplätze sind dauerhaft gegenüber dem Straßenraum und anderen öffentlichen Räumen abzuschirmen und gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Die Anlagen zur Abschirmung sind - sofern es sich bei diesen nicht bereits um Gehölze (Hecken) handelt - zu begrünen (Kletterpflanzen oder Spalierbäume).

Auf die Festsetzung unter Ziffer 2.7.1 (Zulässigkeit ausschließlich außerhalb der Vorgartenzone) wird verwiesen.

#### **3.4 Einfriedungen und Mauern (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

**3.4.1** Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche dürfen Einfriedungen bezogen auf die Gehwegoberkante nicht höher als 0,80 m sein. Ein Mindestabstand von 50 cm zur Verkehrsfläche ist einzuhalten.

## Bebauungsvorschriften und örtliche Bauvorschriften

**3.4.2** Künstliche Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind dabei - mit Ausnahme von gemauerten Natursteinmauern - nur mit einer zur Straße hin orientierten Heckenpflanzung zulässig.

**3.4.3** Einfriedungen aus Blech, Kunststoff, Glasbausteinen, Stacheldraht und Gabionen sind nicht zulässig.

### **3.5 Außenantennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)**

Außenantennen sind nicht zulässig. Satellitenschüsseln sind an die Farbe der Dacheindeckung anzugleichen.

### **3.6 Stellplatzverpflichtung (§ 74 (2) Nr. 2 LBO)**

Im Plangebiet ist für Wohnungen

- mit einer Wohnfläche bis 45 m<sup>2</sup> ein KFZ-Stellplatz pro Wohneinheit
- mit einer Wohnfläche von über 45 m<sup>2</sup> 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit

nachzuweisen. Kommazahlen sind jeweils auf die nächste volle Zahl aufzurunden.

### **3.7 Regenwasserableitung (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)**

Das Niederschlagswasser von Dach-, Zufahrts- und Hofflächen ist auf den einzelnen Grundstücken über Rückhalteeinrichtungen (z.B. Retentionszisternen) gedrosselt mit maximal 0,2 l/s je 100 m<sup>2</sup> versiegelter Grundstücksfläche dem Regenwasserkanal zuzuführen. Die Rückhalteeinrichtungen auf den Privatgrundstücken sind entsprechend dem obenstehend festgelegten Drosselabfluss für die tatsächlich versiegelten Flächen zu bemessen.

Alternativ kann ein Mindestretentionsvolumen (ohne Brauchwassernutzung) von 2,48 m<sup>3</sup> pro 100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche angenommen werden. Öffentliche Flächen sind hiervon ausgenommen.

## **4 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 (6) BauGB)**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebiets „Mauracher Berg Tb III + IV“ (WSG-Nr.316067). Die Rechtsverordnung vom 05.05.2022 ist zu beachten.

## Bebauungsvorschriften und örtliche Bauvorschriften

### 5 HINWEISE

#### 5.1 Grundwasser

Gemäß den Angaben des Landratsamtes Emmendingen (WebGIS) ist im Baugebiet mit folgenden maßgebenden Grundwasserständen zu rechnen (siehe untere Abbildung):

**MHW Ost = 213,40 mNN**

**MHW West = 212,10 mNN**

**HHW Ost = 215,10 mNN**

**HHW West = 213,50 mNN**

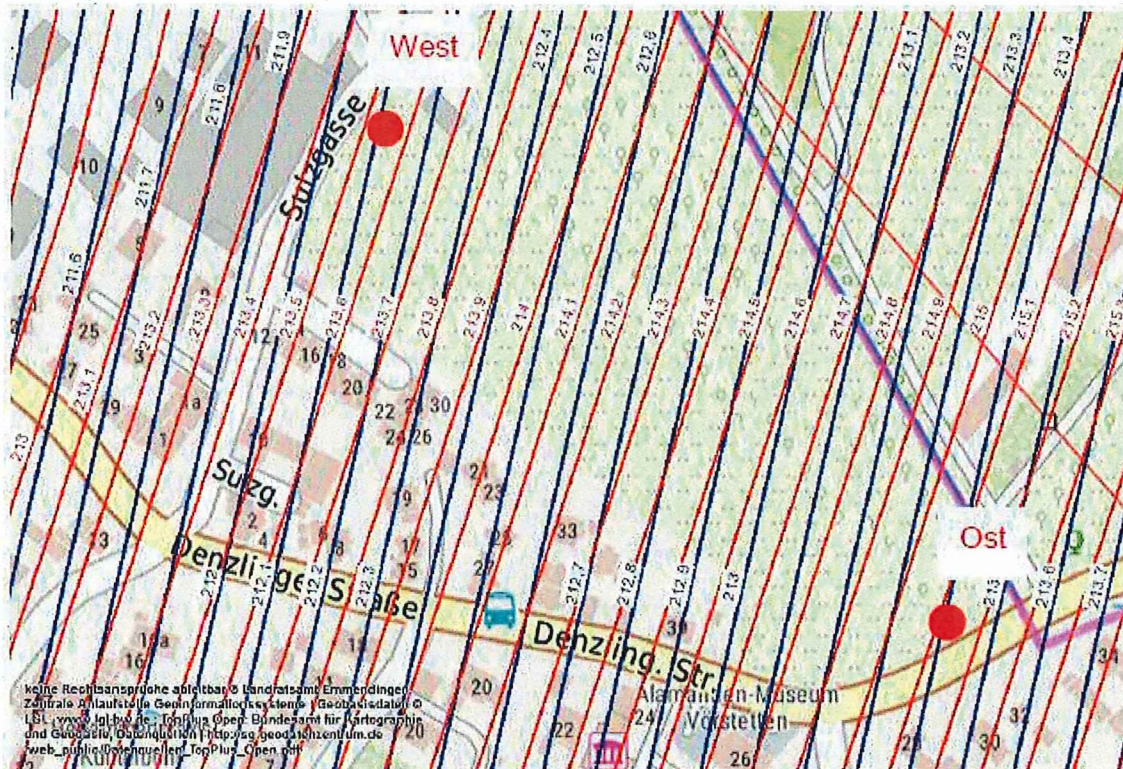


Abb: Auszug aus Grundwassergleichen aus WebGIS (Landratsamt Emmendingen); rot=HHW (höchster Grundwasserhöchststand), blau=MHW (mittlerer Grundwasserhöchststand)

Für das angrenzende Plangebiet wurde darüber hinaus ein geotechnischer Bericht erstellt. Dieser kann bei der Gemeinde eingesehen werden.

#### 5.2 Geotechnische Hinweise

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Löss und Hochflutlehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene

## Bebauungsvorschriften und örtliche Bauvorschriften

organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

### **5.3 Denkmalschutz**

Der maßgebliche Bereich grenzt an eine Siedlung des Jungneolithikums und der Völkerwanderungszeit an. Auffälligkeiten bei Abgrabungen sind mit dem Landesamt für Denkmalpflege (Archäologie) abzustimmen. Die Belange des Denkmalschutzes sind zu beachten.

### **5.4 Altlasten und Bodenschutz**

Für das Bebauungsplangebiet weisen wir auf folgende Altlasten-, Altlastenverdachtsflächen und entsorgungsrelevante Flächen (Bodenschutz- und Altlastenkataster, Stand Dezember 2015) hin:

- Verdachtsflächentyp: Altstandort
- Name: PFC Gewächshausbrand
- Obj.-Nr. 07679-000
- Bearbeitungsstand: Historisch erfasst, BN 1
- Handlungsbedarf: Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition

Beim damaligen Gewächshausbrand im Jahr 1995 wurde zum Löschen des Brandes PFC haltiger Löschschaum verwendet. Es ist daher mit Bodenverunreinigungen zu rechnen, die entsorgungsrelevant sein können. Mit der Bebauung der Fläche ist sicher zu stellen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet und die nutzungsspezifischen Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für alle relevanten Wirkungspfade eingehalten sind.

Überschüssiger Bodenaushub, der auf den genannten Flächen bei Eingriffen in den Untergrund anfällt und das Gelände verlässt, ist ggf. nicht frei verwertbar. Es ist daher ein in Bodenschutz- und Altlastenfragen sachverständiger Gutachter für die Untersuchung, Klassifizierung, Bewertung und Verwertung von Bodenmaterialien zur Einhaltung der bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben zu beauftragen und gegenüber dem Landratsamt zu benennen. Erdbauunternehmer sind über das Vorliegen von Bodenverunreinigungen in Kenntnis zu setzen.

Auf eine Versickerung von Niederschlagswasser auf Standort Nr. 1 und 2 ist aus Gründen des Grundwasserschutzes zu verzichten. Offenkundige, bislang unbekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung im Zuge der Bebauung sind der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich mitzuteilen.

### **5.5 Wassersparende Maßnahmen**

Im Hinblick auf den Klimawandel und die dadurch in vielen Bereichen angespannte Wassersituation regen wir an in Betracht zu ziehen, wassersparende Maßnahmen wie beispielsweise wasserlose Urinale, Wasserspararmaturen oder Armaturen mit Sensortechnik etc., den Bau von Zis-



## Bebauungsvorschriften und örtliche Bauvorschriften

ternen zur Speicherung von Regenwasser zur Bewässerung des Außenbereichs und wenn möglich auf Brauchwassernutzungen (Grauwassernutzung/Recycling für die Toilettenspülung,) in Betracht zu ziehen und ggfs. umzusetzen.

### 5.6 Trinkwasser

Die Anzeigepflichten für Anlagen gem. § 12 TrinkwV\*, die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser ohne Trinkwasserbeschaffenheit im Sinne der Trinkwasserverordnung bestimmt sind (z.B. Regenwassernutzungsanlagen) und die ggf. zusätzlich zu den Trinkwasserinstallationen hergestellt bzw. betrieben werden, sind zu beachten. Zudem ist gem. §13 Abs. 3 und 4 TrinkwV\* auf eine regelkonforme Herstellung sowie den regelkonformen Betrieb entsprechender Anlagen hinzuweisen (z.B. Sicherungseinrichtungen).

### 5.7 Grünplanerische Hinweise

Bei der Grünflächenplanung sollte auf allergene Pflanzen wie Hasel, Erle, Birke sowie auf stark giftige Gewächse verzichtet werden.

### 5.8 Angrenzende Landwirtschaft

Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftliche Hofstätten. Zeitweise Emissionen wie Lärm, Staub und Gerüche sind als ortsüblich hinzunehmen.

### 5.9 Angrenzendes Gewerbe

Das Plangebiet grenzt an ein Gewerbegebiet. Zeitweise Emissionen wie Lärm, Staub und Gerüche sind als ortsüblich hinzunehmen.

Vörstetten, 20.02.2024



Lars Brügger, Bürgermeister

#### Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Vörstetten übereinstimmen.



Vörstetten, 20.02.2024  
Lars Brügger, Bürgermeister

Verbandsbauamt  
Gemeindeverwaltungsverband  
Denzlingen – Vörstetten – Reute

– als Planverfasser –

#### Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der 22.02.2024.



Vörstetten, 22.02.2024  
Lars Brügger, Bürgermeister

