

Stadt Aulendorf

Bebauungsplan  
und  
Örtliche Bauvorschriften

## **„Allewinden-Hasengärtlestraße – 2. Änderung“**

Textteil

zugehörig zum zeichnerischen Teil vom 15.09.2020

15.09.2020

Stadt Aulendorf  
Textteil und Verfahrenshinweise  
zum  
Bebauungsplan  
und zu den Örtlichen Bauvorschriften

**„Allewinden-Hasengärtlestraße – 2. Änderung“**

---

1. Rechtsgrundlagen

---

1.1 Baugesetzbuch  
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017  
(BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020  
(BGBl. I S. 1728).

---

1.2 Baunutzungsverordnung  
(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017  
(BGBl. I S. 3786)

---

1.3 Planzeichenverordnung  
(PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Gesetz  
vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

---

1.4 Landesbauordnung  
(LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010  
(GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313).

---

1.5 Gemeindeordnung  
(GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung von 24.07.2000  
(GBl. S 581), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.06.2020  
(GBl. S. 403).

2.	Planungsrechtliche Festsetzungen	§ 9 BauGB und BauNVO
2.1	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB § 1 (5) und (6) BauNVO
2.1.1	<b>MI</b> Mischgebiet	Mischgebiet gem. § 6 (1) und (2) BauNVO  Die Nutzungen nach § 6 (2) 1.-5. BauNVO sind allgemein zulässig.  Die Nutzungen nach  § 6 (2) 6. BauNVO Gartenbaubetriebe § 6 (2) 7. BauNVO Tankstellen § 6 (2) 8. Vergnügungsstätten i.S. § 4a (3) 2. BauNVO  sind nicht zugelassen.  Die Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2.1.2	<b>SO</b> Lebensmittelmarkt	§ 11(2) BauNVO.  Sondergebiet Lebensmittelmarkt  (siehe zeichnerischer Teil)  Das Sondergebiet Lebensmittelmarkt dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes (Lebensmittelmarkt). Die Summe der Verkaufsflächen im Sondergebiet Lebensmittelmarkt wird auf <b>VF max. 1.900 m<sup>2</sup></b> beschränkt.  Zulässig sind folgende Nutzungen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gebäude und Räume zum Verkauf und zur Lagerung von Sortimenten des täglichen Bedarfs, Lebensmittel, Getränke, Drogeriewaren, sowie außerhalb des täglichen Bedarfs, von branchentypischen Aktionswaren und Randsortimenten mit einem Anteil von 10% der Verkaufsfläche</li> <li>- Gebäude und Räume zum Verkauf, zum Aufbacken und zur Lagerung von Backwaren (Backshop), mit ergänzender, untergeordneter gastronomischer Nutzung</li> <li>- die für den Betrieb eines Lebensmittelmarktes notwendigen Sozial- und Verwaltungsräume, Nebenräume und Nebenanlagen</li> <li>- die zugehörigen Zufahrts- und Stellplatzflächen für Kunden und Mitarbeiter</li> </ul>

- innerhalb der im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen abgegrenzten Teilfläche mit zwingend zweigeschossiger Bebauung, ab dem ersten Obergeschoss, auch Räume i.S. § 13 BauNVO für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben, sowie Büronutzung.

2.2	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB §§ 16 - 20 BauNVO
2.2.1	Grundflächenzahl  <b>GRZ 0,6</b>	Größe der maximal zulässigen Grundflächenzahl  (siehe zeichnerischer Teil)  Die zulässige Grundfläche darf mit den in § 19(4) BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,8 überschritten werden.  Im Sondergebiet „Lebensmittelmarkt“ darf die zulässige Grundfläche über die in § 19(4)2 BauNVO getroffene Obergrenze von 0,8 GRZ hinaus durch nicht vollflächig versiegelte Stellplätze bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,9 überschritten werden.
2.2.2	Vollgeschosse Z  <b>II</b>  <b>II</b>  <b>II - III</b>	Zulässige Zahl der Vollgeschosse  (siehe zeichnerischer Teil)  Zwingend  als Höchstgrenze  als Mindest- und Höchstgrenze
2.2.3	Gebäudehöhen  WH max.	maximal zulässige Wandhöhe  (siehe zeichnerischer Teil)  Die max. zulässige Wandhöhe wird gemessen von der Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EFH=Fertigfußboden) bis zum Schnittpunkt der Außenwandlinie  - bei Gebäuden mit Satteldächern mit der Oberkante der Dacheindeckung an der Traufe.  - bei Gebäuden mit Flachdächern bis zur Oberkante der Attika

	FH max.	<p>maximal zulässige Firsthöhe</p> <p>(siehe zeichnerischer Teil)</p> <p>Die max. zulässige Firsthöhe wird gemessen von der Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EFH=Rohfußboden) bis zur Oberkante der Dacheindeckung am First.</p> <p>Für Gebäude mit Flachdach ist nur die max. zulässige Wandhöhe maßgebend.</p>
2.2.4	Höhe von Werbeanlagen	<p>Im festgesetzten Sondergebiet Lebensmittelmarkt dürfen Werbeanlagen an den Gebäuden die jeweils zulässige max. Wandhöhe nicht überschreiten.</p> <p>Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von max. 7,0 m ab OK Gelände zugelassen.</p> <p>Im festgesetzten Mischgebiet dürfen Werbeanlagen an den Gebäuden eine Höhe von 4,0 m ab OK Gelände nicht überschreiten.</p>
2.3	Bauweise überbaubare Grundstücksfläche Stellung der baulichen Anlagen	<p>§ 9 (1) 2 und 4 BauGB §§ 22 - 23 BauNVO</p>
2.3.1	Bauweise	
	○	<p>Offene Bauweise</p> <p>(siehe zeichnerischer Teil)</p>
	■ L = 60 m	<p>Abweichende Bauweise</p> <p>(siehe zeichnerischer Teil)</p> <p>Die Gebäude sind im Sinne der Offenen Bauweise mit Grenzabstand entsprechend der Landesbauordnung (LBO) zu errichten. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind jedoch Gebäudelängen bis max. 60 m zulässig.</p>
2.3.2	Baugrenze	<p>Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt.</p> <p>(siehe zeichnerischer Teil)</p>
2.3.3	Stellung der baulichen Anlagen	<p>Zulässige Ausrichtung / Firstrichtung der Gebäude</p> <p>(siehe zeichnerischer Teil)</p> <p>Die Ausrichtung / Firstrichtung der Gebäude darf um max. 5° von der im zeichnerischen Teil vorgegebenen Richtung abweichen.</p>

2.4	Garagen Stellplätze Nebenanlagen	§ 9 (1) 4 BauGB §§ 12 und 14 (1) und (2)
2.4.1	Garagen und Stellplätze	
	Flächen für Garagen und Stellplätze	<p>Im festgesetzten Sondergebiet „Lebensmittelmarkt“ sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den gesondert durch Planzeichen festgesetzten Flächen zulässig. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.</p> <p>(Siehe zeichnerischer Teil)</p> <p>Im festgesetzten Mischgebiet sind Garagen und überdeckte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den gesondert durch Planzeichen festgesetzten Flächen zulässig.</p> <p>Offene Stellplätze sind auch außerhalb dieser Flächen zulässig.</p> <p>(Siehe zeichnerischer Teil)</p>
2.4.2	Nebenanlagen	<p>Die Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der gesondert durch Planzeichen festgesetzten Flächen zulässig, außerhalb davon nur, soweit sie keine Gebäude sind.</p> <p>(Siehe zeichnerischer Teil)</p> <p>Die Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO sind generell zugelassen.</p>
2.5	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen	§ 9 (1) 10 und (6) BauGB
	Sichtfelder	<p>(siehe zeichnerischer Teil)</p> <p>An der Einfahrt in die Hasengärtlestraße sind die eingetragenen Sichtfelder in einer Höhe von 0,80 m bis 2,50 m von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen, Mauern, Zäunen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten.</p>
2.6	Verkehrsflächen	§ 9(1)11 und (6) BauGB
2.6.1	Öffentliche Verkehrsfläche	(siehe zeichnerischer Teil)

2.6.2	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	(siehe zeichnerischer Teil)
2.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 1a (3) BauGB § 9 (1) 20 und 25 a und b BauGB
2.7.1	Erhaltungsgebote	Erhaltungsgebot  Die mit Planzeichen festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust mit Gehölzen gem. Pflanzliste im Anhang zu ersetzen.
2.7.2	Pflanzgebote	Die mit Planzeichen festgesetzten Gehölze sind zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust mit Gehölzen gem. Pflanzliste im Anhang zu ersetzen. Die Pflanzung muss spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude erfolgt sein.
	Pflanzgebot 1	für mittelkronige Laubbäume gem. Pflanzliste im Anhang  (siehe zeichnerischer Teil)  Der Standort der Bäume darf von dem im zeichnerischen Teil eingetragenen abweichen.
	Pflanzgebot 2	für Sträucher gem. Pflanzliste im Anhang  (siehe zeichnerischer Teil)  Im Sondergebiet Lebensmittelmarkt sind zur Eingrünung der Gebäude angrenzend an die Dekan-Hetzler-Straße 5 Strauchgruppen mit jeweils mind. 3 Gehölzen gem. Pflanzliste im Anhang zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust mit Gehölzen gem. Pflanzliste zu ersetzen.  für sonstige Bepflanzungen  Die nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen sind mit offenem, oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen, zu bepflanzen und als solche dauerhaft zu unterhalten. Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schotter-schüttungen sind nicht zulässig.
2.7.3	Bodenschutz	Bodenversiegelungen und Untergrundverdichtungen sind auf das unabdingbare Maß zu begrenzen.  Für die Befestigung von Stellplätzen sind

		ausschließlich wasserdurchlässige Materialien wie z.B. Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Rasenfugen, Drainpflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke oder andere wasserdurchlässige Materialien zu verwenden, für Zufahrten, Zuwege und sonstige befestigte Flächen soweit als möglich.
2.7.4	Insektenschutz	Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Insekten
	Beleuchtung	sind für die Außenbeleuchtung der Gebäude und Freiflächen nur Leuchten mit insektendicht geschlossenem Gehäuse, nach unten gerichtetem Lichtstrahl und insektenfreundlichem Leuchtmittel (z.B. LED-Leuchten) zu verwenden.
	Photovoltaikanlagen	sind für Photovoltaikanlagen nur Module zu verwenden, die weniger als 6% polarisiertes Licht reflektieren.
<hr/>		
2.8	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten des Grundstücks flst.Nr. 1685/1 zu belastende Flächen  (siehe zeichnerischer Teil)
<hr/>		
2.9	Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zu Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	§ 9 (1) 24 BauGB
2.9.1	Aktive Schallschutzmaßnahme	Auf den gekennzeichneten Flächen im Sondergebiet Lebensmittelmarkt sind aktive Schallschutzmaßnahmen im Bereich der Anlieferzone zu errichten  Maßnahme 1 Schallschutzwand, Höhe 3,0 m beginnend an der süd-östlichen Gebäudeecke zur Dekan-Hetzler-Straße  Maßnahme 2 Einhausung des Anlieferbereichs auf eine Länge von mind. 5,0 m (Überdachung und Schallschutzwand) zur Hasengärtlestraße  (siehe zeichnerischer Teil)
2.9.2	Passive Schallschutzmaßnahme	Bei Gebäuden auf den gekennzeichneten, an die Landesstraße L 285 angrenzenden Flächen sind Vorkehrungen zum Schutz gegen Außenlärm zu treffen.  (siehe zeichnerischer Teil)

Aufenthalts- und Schlafräume von Wohnungen und sonstige schutzbedürftige Räume sind auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude anzuordnen, oder mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten.

---

2.10	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	PlanZV 15.14 (siehe zeichnerischer Teil)
------	--	---

---

2.11	Planbereich	§ 9 (7) BauGB  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Allewinden-Hasengärtlestraße – 2. Änderung“  (siehe zeichnerischer Teil)
------	-------------	---

3.	Örtliche Bauvorschriften	§ 74 LBO und § 75 (3)2 LBO
3.1	Bauliche Gestaltung der Baukörper	§ 74 (1) 1 LBO
3.1.1	Dachform	Zulässige Dachform für die Hauptgebäude  (siehe zeichnerischer Teil)
	SD	Satteldach
	FD	Flachdach
		Für untergeordnete Bauteile und Anbauten, sowie für Garagen und überdeckte Stellplätze sind auch flachgeneigte Pultdächer zulässig.
3.1.2	Dachneigung	(siehe zeichnerischer Teil)
	DN 18°-42°	Für Satteldächer wird die zulässige Dachneigung auf 18° bis 42° festgesetzt.  Für zulässige Pultdächer auf untergeordneten Bauteilen und Anbauten, sowie auf Garagen und überdeckten Stellplätze darf die Dachneigung max. 18° betragen.
3.1.3	Dacheindeckung	Für die Dacheindeckung der Gebäude sind ziegelrote bis braune, oder hellgraue bis dunkelgraue Farbtöne zu verwenden.  Flachdächer von Gebäuden und Garagen sind zu begrünen.
3.1.4	Dachaufbauten	Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung des Hauptdaches von 24° als stehende Gauben, ab einer Dachneigung des Hauptdaches von 35° auch als Schleppegauben zulässig.  Quergiebel sind zulässig.  Die Länge der Dachaufbauten darf auf einer Gebäudeseite insgesamt nicht mehr als die Hälfte der Gebäudelänge betragen.
3.2	Anforderungen an Werbeanlagen	§ 74 (1) 2 LBO
		Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung zulässig, an den Gebäuden parallel zur Fassade, sowie freistehend, jeweils bis zu der in Ziff. 2.2.4 festgesetzten Höhe.

Die Ansichtsfläche der einzelnen Werbeanlage darf 4 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Im Sondergebiet Lebensmittelmarkt ist am Marktgebäude zusätzlich eine Werbeanlage mit max. 8 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche zugelassen.

Nicht zulässig sind Werbeanlagen auf den Dächern der Gebäude.

Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss kontinuierlich erfolgen. Anlagen mit wechselndem, laufendem, blinkendem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig.

---

3.2	Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke	§ 74 (1) 3 und (3) 1 LBO
	Geländeänderungen	Geländeänderungen zur Anpassung des Geländes an die Gebäude, die Verkehrsflächen und Nachbargrundstücke sind bis zu einer Höhe von 1,0 m bezogen auf das bestehende Gelände als Anböschung, Abgrabung oder mit Stützmauern zulässig.

---

4. Hinweise

---

4.1 Denkmalschutz

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten, o.ä.) angeschnitten oder Funde (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen) gemacht werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktages nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Auf § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird verwiesen.

---

4.2 Niederschlagswasser

Für den Planbereich wird ein Geotechnisches Gutachten erstellt. Dabei wird auch die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens untersucht.

Sofern die anstehenden Böden eine ausreichende Versickerungsfähigkeit aufweisen und eine Versickerung aufgrund der bestehenden Nutzungen und Flächenbefestigungen möglich ist, soll das auf den Dachflächen und den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser soweit als möglich versickert werden.

Sofern eine Versickerung nicht möglich ist, muss das auf den Dachflächen und den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser in Retentionsräumen (begrünte Mulden oder Zisternen mit abwirtschaftbarem Volumen) zurückgehalten werden und darf nur verzögert in den gemeindlichen Mischwasserkanal eingeleitet werden.

Für die Ausführung und Bemessung von Retentionsanlagen wird auf folgende Vorgaben hingewiesen:

- Bemessung gemäß Arbeitsblatt DWA-A 117
- Retentionsvolumen mind. 3 m<sup>3</sup> je 100 m<sup>2</sup> angeschlossener Fläche

- Erdmulden max. 30 cm tief, mit mind. 30 cm starker, grasbewachsener Oberbodenschicht, Muldensohlen nicht verdichtet und nicht abgedichtet

- max. zulässige Regenabflusspende 5 l/s\*ha
- Notüberlauf in den Mischwasserkanal

- Regenwasserzisternen mit selbständiger Entleerung und gedrosseltem Ablauf

- max. zulässige Regenabflusspende 5 l/s\*ha
- Notüberlauf in den Mischwasserkanal.

Die max. zulässige Regenspende wird auf 5 l/s\*ha festgesetzt. Dies entspricht einem Drosselabfluss von r. 3,2 l/s.

Aus Gründen des Gewässerschutzes darf unbeschichtetes Kupfer, Zink oder Blei für die Dacheindeckung nicht verwendet werden.

Auf den Flächen, die in eine Erdmulde entwässert werden, dürfen keine Arbeiten durchgeführt werden, bei denen Schmutzwasser anfällt.

4.3	Bodenschutz	§ 1a (2) und (3) BauGB, ergänzend § 202 BauGB und §§ 1, 2, und 7 BBodSchG fordern einen sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit dem Boden, sowie eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen. Durch planerische Maßnahmen ist der Bodenaushub zu reduzieren. Um den Oberboden vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen, ist, zur Vermeidung von Verdichtungen und Vermischungen mit anderen Bodenarten oder Bau-schutt, bei Abtrag, Lagerung und Transport auf einen sorgsamem und schonenden Umgang zu achten.
4.4	Altlasten	Innerhalb des Planbereiches liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen vor. Sollten im Zuge der Baumaßnahmen Auffälligkeiten in der Bodenbeschaffenheit oder Ablagerungen angetroffen werden, ist das Landratsamt Ravensburg, Sachgebiet Bodenschutz Altlasten, zu informieren.
4.5	Artenschutz	Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbots-tatbestände dürfen notwendige Gehölzfällungen und Baufeldfreimachungen nur außerhalb der Schutzzeiten für Vögel und Fledermäuse im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen.
4.6	Immissionsschutz Lärm	<p>Der nördliche Teilbereich es Plangebietes liegt im Schalleinwirkungsbereich der Landesstraße L 285. An den Gebäudeseiten im Nahbereich der Allewindenstraße L 285, mit Ausnahme der abgewandten südwestlichen Seiten, wird der Lärmpegelbereich IV erreicht (siehe Lärmkarte zum Lärmaktionsplan Stadt Aulendorf, 2015).</p> <p>Die Anforderungen der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau an das resultierende Schalldämmmaß der Außenbauteile (Tabelle 8 erf. <math>R'_{w,res} = 0,40</math> dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen und erf. <math>R'_{w,res} = 0,35</math> dB für Büroräume und ähnliche Nutzungen) sind einzuhalten.</p>

---

5	Anhang
	Pflanzliste

---

Bäume

Mittelkronige Bäume  
Hochstamm H 3 x v. mDb STU 12/14  
Astansatz mind. 2,5 m Höhe, Sicherung mit  
Dreibock

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Robinia pseudoacacia	Robinie
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde

---

Sträucher

2 x v. oB 60 -100

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Gemeine Heckenrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpurweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder

Stadt Aulendorf

Bebauungsplan  
und

Örtliche Bauvorschriften

„Allewinden-  
Hasengärtlestraße  
- 2. Änderung“

Kasten  
Architekten  
Stadtplaner  
Abt-Reher-Straße 10  
88326 Aulendorf

zeichnerischer und textlicher  
Teil

gefertigt  
Aulendorf, den 15.09.2020

---

6. **Verfahrenshinweise**

Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

---

6.1 Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat  
gem. §2(1)1 BauGB und § 74(7) LBO

am 29.06.2020

---

6.2 Billigung des Bebauungsplanentwurfs und des Entwurfs  
der Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom  
15.09.2020  
und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat

am 28.09.2020

---

6.3 Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungs-  
beschlusses gem. § 2(1)2 BauGB und  
der öffentlichen Auslegung gem. § 3(2) BauGB

am

---

6.4 Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

des Bebauungsplanentwurfs vom 15.09.2020  
der Örtlichen Bauvorschriften vom 15.09.2020  
jeweils mit Begründung

vom bis

---

6.5 Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger  
Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich  
durch die Planung berührt werden kann gem. § 4(2)  
BauGB

vom bis

---

6.6 Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) 4 BauGB und Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 74 (7) LBO

am

Aulendorf, den

Matthias Burth, Bürgermeister

---

6.7 Ausfertigung  
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom                      überein.

Aulendorf, den

Matthias Burth, Bürgermeister

---

6.8 Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften gem. § 10(3) BauGB

am

Aulendorf, den

Matthias Burth, Bürgermeister

7.

## Satzung

über den Bebauungsplan „Allewinden-Hasengärtlestraße 2. Änderung“  
der Stadt Aulendorf  
und die örtlichen Bauvorschriften hierzu:

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).

§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung von 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.06.2020 (GBl. S. 403).

§ 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),

sowie der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

hat der Gemeinderat der Stadt Aulendorf die Satzung über den Bebauungsplan „Allewinden-Hasengärtlestraße – 2. Änderung“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in öffentlicher Sitzung am \_\_\_\_\_ beschlossen.

### §1

#### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Allewinden-Hasengärtlestraße – 2. Änderung“ und der örtlichen Bauvorschriften hierzu ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil vom \_\_\_\_\_

### §2

#### Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan „Allewinden-Hasengärtlestraße – 2. Änderung“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu bestehen aus dem zeichnerischen Teil vom \_\_\_\_\_ und dem textlichen Teil vom \_\_\_\_\_

Dem Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften hierzu wird die jeweilige Begründung vom \_\_\_\_\_ zugeordnet, ohne deren Bestandteil zu sein.

### §3

#### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Allewinden-Hasengärtlestraße – 2. Änderung“ zuwiderhandelt.

Zuwiderhandeln kann mit Geldbußen bis zu 100.000,00 € belegt werden.

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig die Vorschriften zu

- Dachform
- Dachneigung
- Farbton der Dacheindeckung
- Dachaufbauten
- Werbeanlagen

nicht einhält, oder über- bzw. unterschreitet.

### §4

## Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Allewinden-Hasengärtlestraße – 2. Änderung“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung des jeweiligen Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Aulendorf, den

.....  
Matthias Burth, Bürgermeister

(Dienstsiegel)