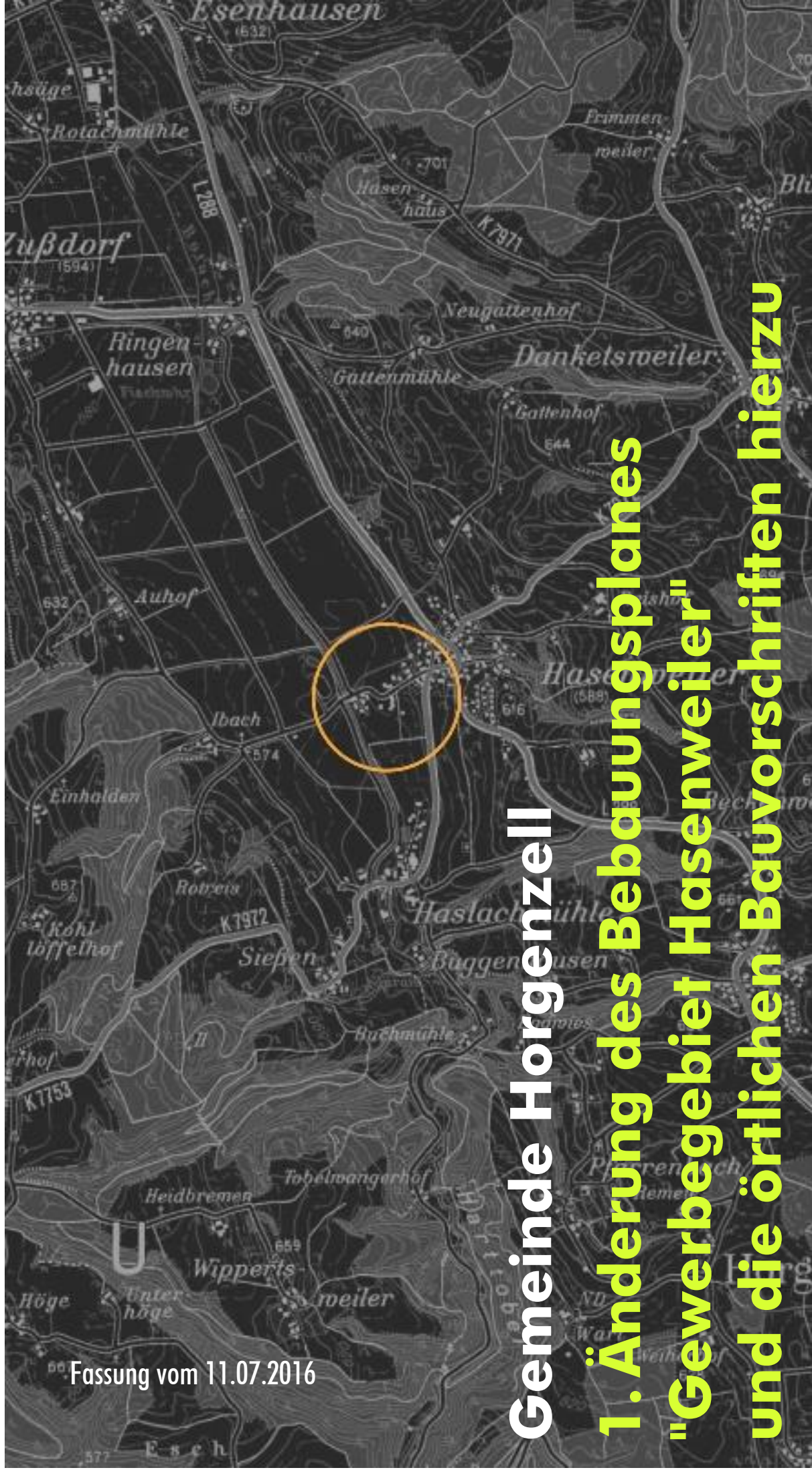


Fassung vom 11.07.2016



Gemeinde Horgenzell

**1. Änderung des Bebauungsplanes
"Gewerbegebiet Hasenweiler"
und die örtlichen Bauvorschriften hierzu**

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	Rechtsgrundlagen 3
2	Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichenerklärung 4
3	Örtliche Bauvorschriften (ÖBV) gemäß § 74 LBO mit Zeichenerklärung 10
4	Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB mit Zeichenerklärung 13
5	Hinweise und Zeichenerklärung 14
6	Satzung 20
7	Begründung – Städtebaulicher Teil 22
8	Abarbeitung der Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB), Konzept zur Grünordnung 32
9	Begründung – Bauordnungsrechtlicher Teil 37
10	Begründung – Sonstiges 39
11	Begründung – Auszug aus übergeordneten Planungen 41
12	Begründung – Bilddokumentation 42
13	Verfahrensvermerke 43

- 1.1 Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- 1.2 Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- 1.3 Planzeichenverordnung** (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV
- 1.4 Landesbauordnung für Baden-Württemberg** (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
- 1.5 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1)
- 1.6 Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- 1.7 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg** (NatSchG Baden-Württemberg) vom 23.06.2015 (GBl. 2015 S. 585)
- 1.8 Bundes-Immissionsschutzgesetz** (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

2 Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichen- erklärung

2.1 GRZ **Grundflächenzahl** als Höchstmaß
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 Abs. 1 BauNVO;
Nr. 2.5. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.2 WH m **Mittlere traufseitige Wandhöhe** als Höchstmaß
Bestimmung der WH: Mittelwert (arithmetischer) aus minimalem (bergseitigem) und maximalem (talseitigem) Abstand zwischen Oberkante des natürlichen Geländes und

- bei Hauptgebäuden mit Satteldach bzw. Walmdach: dem Schnittpunkt der Außenwand (außen) mit der Dachhaut (außen)
- bei Hauptgebäuden mit Pultdach: am Schnittpunkt der Außenwand (außen) mit der Dachhaut (außen) an der Seite der Dachtraufe (niedrigere Seite der beiden horizontal verlaufenden Dachabschluss-Seiten); Hauptgebäude weisen dann ein Pultdach auf, wenn mindestens 75 % ihrer Dach-Ebenen parallel sind.

Die Werte für den bergseitigen und talseitigen Abstand sind jeweils in der Mitte (zwischen den Giebelseiten) von sich gegenüber liegenden Traufseiten des Hauptgebäudes zu messen.

Sofern zulässige Widerkehre, Zwerchgiebel oder Dachaufbauten im Bereich des Schnittpunktes der Außenwand mit der Dachhaut liegen, ist die Verbindungslinie zwischen den nächst gelegenen entsprechenden Schnittpunkten außerhalb solcher Bauteile maßgeblich.

(Hinweis: Das natürliche Gelände ist durch die in der Planzeichnung eingearbeiteten Höhenlinien bestimmbar.)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO; siehe Planzeichnung)

2.3 FH m **Firsthöhe** als Höchstwert

Bestimmung der FH: Abstand zwischen Oberkante des natürlichen Geländes und

- bei Hauptgebäuden mit Satteldach bzw. Walmdach: der Oberkante des Dachfirstes in der Mitte des höchsten Firstes des Gebäudes senkrecht nach unten gemessen.
- bei Hauptgebäuden mit Pultdach: der höchsten Stelle der Dachkonstruktion (einschließlich Dachüberstand) mit folgender Maßgabe: der festgesetzte Wert muss um 1,20 m unterschritten werden; Gebäude weisen dann ein Pultdach auf, wenn mindestens 75 % ihrer Dach-Ebenen parallel sind.

(Hinweis: Das natürliche Gelände ist durch die in der Planzeichnung eingearbeiteten Höhenlinien bestimmbar.)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.8. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.4 Werbeanlagen innerhalb des Geltungsbereiches

Werbeanlagen innerhalb des Geltungsbereiches sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Die Höhe von Werbeanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche darf die dort festgesetzte mittlere traufseitige Wandhöhe nicht überschreiten. (Hinweis: Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Werbeanlagen nicht zulässig.)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 Abs. 9, § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.5 a

Abweichende Bauweise; sie modifiziert die offene Bauweise wie folgt: Die Länge von Hauptgebäuden darf max. 60,00 m betragen (jegliche Richtung).

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 4 BauNVO; siehe Planzeichnung)

2.6



Baugrenze;

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO; Nr. 3.5. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.7 Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen

In dem Baugebiet sind die gemäß § 14 BauNVO zulässigen Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen auch außerhalb der überbauba-

gen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

ren Grundstücksflächen zulässig. Zur Verkehrsfläche ist mit überirdischen baulichen Anlagen ein Mindestabstand von 0,70 m freizuhalten, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht zu beeinträchtigen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12, 14 u. 23 BauNVO)

2.8 E.../D.../H... Wo

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden; die Differenzierung nach Bauweise bzw. Zuordnung ist wie folgt bestimmt:

- E... als max. Wohnungsanzahl pro Einzelhaus (als Wohngebäude)
- D... als max. Wohnungsanzahl pro Doppelhaushälfte (als Wohngebäude)
- H... als max. Wohnungsanzahl pro Wohngebäude (z.B. pro Reihenelement)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB; siehe Planzeichnung)

2.9



Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.1. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.10



Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung als öffentlicher Fußweg

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.1. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.11



Straßenbegrenzungslinie; äußere Umgrenzung aller Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.12 **Umgang mit Niederschlagswasser innerhalb des Geltungsbereiches**

Innerhalb des Geltungsbereiches ist das anfallende Niederschlagswasser, soweit dies auf Grund der Bodenbeschaffenheit möglich ist, auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone (z.B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) in den Untergrund zu versickern o-

der ortsnah in ein oberirdisches Gewässer abzuleiten. Wird das Niederschlagswasser in einen Vorfluter eingeleitet, so muss eine Retention (vorübergehende Speicherung von Regenwasser um die Abflussspitzen zu verringern) gemäß DWA-A 117 dimensioniert und erstellt werden. Ist die modifizierte Entwässerung nicht mit verhältnismäßigem Aufwand möglich (z.B. kein Vorfluter, kein sickerfähiger Untergrund), so muss ein Nachweis der Unverhältnismäßigkeit geführt werden.

Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird und der Ablauf der Drainage in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet. Andere Drainagen sind unzulässig. Die Versickerung von Niederschlagswasser über Sickerschächte ist nicht zulässig.

Für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen (z.B. Dachdeckungen, jedoch nicht Rinnen, Fallrohre, Geländer etc.) sind Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei unzulässig, sofern diese Oberflächen nicht mit geeigneten anderen Materialien (z.B. Kunststoff-Beschichtung) dauerhaft gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden.

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 14 u. 20 BauGB)

2.13 Bodenbeläge innerhalb des Geltungsbereiches

Innerhalb des Geltungsbereiches) sind für

- Stellplätze und
- Zufahrten und andere untergeordnete Wege

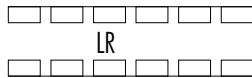
geschlossene Asphalt- und Betonbeläge ohne Fugen nicht zulässig. Dies gilt nicht für Bereiche, die auf Grund eines im Sinne dieser Planung zulässigen

- Produktionsablaufes oder
- regelmäßigen Befahrens mit Lkw oder
- Verarbeitens oder Umlagerns von Grundwasser belastenden Substanzen

einen entsprechenden Bodenbelag erforderlich machen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

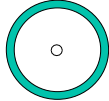
2.14



Mit einem **Leitungsrecht** zu Gunsten des Erschließungsträgers zu belastende Fläche.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB; Nr. 15.5. PlanZV; siehe Planzeichnung)

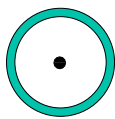
2.15



Zu pflanzender Baum, variabler Standort; es sind ausschließlich Gehölze aus der Pflanzliste zu "Pflanzungen in dem Baugebiet" zu verwenden. Der Baum ist bei Abgang durch eine entsprechende Neupflanzung zu ersetzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB; Nr. 13.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.16



Zu erhaltender Baum; Der Baum ist bei Abgang durch eine entsprechende Neupflanzung zu ersetzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB; Nr. 13.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.17 **Pflanzungen in dem Baugebiet**

Pflanzungen:

- Für die Pflanzungen in dem Baugebiet sind ausschließlich standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher aus der unten genannten Pflanzliste zu verwenden.
- Pro 250 m² (angefangene) Grundstücksfläche ist mindestens 1 Laubbaum aus der u.g. Pflanzliste zu pflanzen. Abgehende Bäume sind durch eine entsprechende Neupflanzung zu ersetzen.
- Im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, sind Hecken aus Nadelgehölzen unzulässig.

Für das Baugebiet festgesetzte Pflanzliste:

Bäume 1. Wuchsklasse

Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Rotbuche	Fagus sylvatica
Zitter-Pappel	Populus tremula
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Stiel-Eiche	Quercus robur
Winter-Linde	Tilia cordata
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos

Bäume 2. Wuchsklasse

Obsthochstämme (ausschließlich Schalen- u. Steinobst sowie nicht oder nur in geringem Maße Feuerbrand gefährdetes Kernobst)

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>

Sträucher

Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Gewöhnlicher Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Gewöhnliche Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i> subsp. <i>padus</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Echter Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>
Purpur-Weide	<i>Salix purpurea</i>
Korb-Weide	<i>Salix viminalis</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

2.18



Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hasenweiler" der Gemeinde Horgenzell

Die Inhalte des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hasenweiler" (Fassung vom 10.10.1995, Satzungsbeschluss am 12.12.1995, rechtsverbindlich seit 17.05.1996) vor dieser Änderung werden für diesen Bereich vollständig durch diese 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hasenweiler" ersetzt.

(§ 9 Abs. 7 BauGB; Nr. 15.13. PlanZV; siehe Planzeichnung)



Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** der örtlichen Bauvorschriften zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hasenweiler" der Gemeinde Horgenzell

Die Inhalte der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hasenweiler" (Fassung vom 10.10.1995, Satzungsbeschluss am 12.12.1995, rechtsverbindlich seit 17.05.1996) vor dieser Änderung werden für diesen Bereich vollständig durch die örtlichen Bauvorschriften zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hasenweiler" ersetzt.

(§ 9 Abs. 7 BauGB, Nr. 15.13. PlanZV; siehe Planzeichnung)

Alle vorgeschriebenen Dachformen gelten nur für Dächer von Hauptgebäuden. Neben den jeweils vorgeschriebenen Dachformen sind für deutlich untergeordnete Bauteile (z.B. Gaupen, Eingangüberdachungen etc.) sowie für Garagen und sonstige Nebenanlagen (z.B. Geräteschuppen etc.) andere Dachformen zulässig.

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Dachform alternativ Satteldach, Pultdach, Walmdach (letzteres auch als Zelt Dach oder so genanntes Krüppelwalmdach zulässig);

Für die Dachform Pultdach gilt folgende Definition: Mindestens 75 % aller Dach-Ebenen des jeweiligen Hauptgebäudes müssen zueinander parallel sein. Die Fläche einer Dach-Ebene wird in der senkrechten Projektion auf die Fläche gemessen.

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO; siehe Planzeichnung)

Dachneigung; Winkel zwischen der Horizontalen und der Ebene des Daches als Mindest- und Höchstmaß; gilt für das Dach des Hauptgebäudes und für Widerkehre und Zwerchgiebel ab 6,00 m Breite (Außenkante Außenwand).

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO; siehe Planzeichnung)

- 3.5 Materialien**
- Als Dachdeckung für geneigte Dächer von
- Hauptgebäuden
 - Garagen sowie
 - sonstigen Nebengebäuden mit mehr als 200 m³ Brutto-Rauminhalt
- ab einer Dachneigung von 21° sind ausschließlich Dachplatten (kleinteilige Schuppendeckung wie z.B. Dachziegel, Dachpfannen, Betondachsteine etc.) zulässig.
- Bei Dächern mit einer Dachneigung unter 21° sind alle Materialien mit Ausnahme von blanken Metall-Oberflächen (Blechdächer ohne Beschichtung) zulässig.
- Für untergeordnete Bauteile (Verbindungs-Teile, Abdichtungs-Elemente etc.) sind darüber hinaus andere Materialien zulässig.
- Für Dachflächen, die der Gewinnung von Sonnenenergie dienen, sind darüber hinaus Materialien zulässig, die für diese Anlagen (Sonnenkollektoren, Fotovoltaik-Anlagen) üblich bzw. erforderlich sind.
- (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- 3.6 Farben**
- Als Farbe für Dächer sind nur rote bis rotbraune sowie betongraue bis anthrazitgraue Töne zulässig, dies gilt nicht für begrünte Dächer.
- Für Dachflächen, die der Gewinnung von Sonnenenergie dienen, sind die Farben zulässig, die für entsprechende Anlagen (Sonnenkollektoren, Fotovoltaik-Anlagen) üblich bzw. erforderlich sind.
- Für untergeordnete Bauteile (Verbindungs-Teile, Abdichtungs-Elemente etc.) sind darüber hinaus andere Farben zulässig.
- (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- 3.7 Geländeänderungen innerhalb des Geltungsbereiches**
- Veränderungen des natürlichen Geländes (Aufschüttungen und Abgrabungen) innerhalb des Geltungsbereiches sind nur unter den folgenden Voraussetzungen zulässig:
- Anpassung an den natürlichen Geländeverlauf und
 - Berücksichtigung der Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke und der Erschließungs-Situation und

- max. Höhendifferenz gegenüber dem natürlichen Gelände: für Gelände-Abtrag und für Gelände-Auftrag 0,80 m

Die erforderlichen Geländeänderungen zur Unterbringung der Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser und zum Schutz vor Überflutung bei starken Regen-Ereignissen durch kurzfristig ansteigende Wasserspiegel in den Retentionsbereichen sind zulässig.

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.8 Einfriedungen innerhalb des Geltungsbereiches

Als Einfriedungen sind ausschließlich Zäune aus Drahtgeflecht, Drahtgitter oder aus Latten (auf der jeweils erforderlichen Unterkonstruktion) bis zu einer max. Höhe von 2,00 m über dem natürlichen Gelände sowie Hecken zulässig.

Sockelmauern an Einfriedungen sind unzulässig.

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.9 Werbeanlagen innerhalb des Geltungsbereiches

Werbeanlagen innerhalb des Geltungsbereiches sind nur innerhalb den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und dürfen in keiner Ansicht (senkrechte Projektion) eine Größe von 12 m² Fläche (pro einzelne Anlage) überschreiten. Die Beleuchtung der Anlagen muss kontinuierlich erfolgen (kein Blinken etc.).

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

4

Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB mit Zeichenerklärung

4.1



Überflutungsfläche eines extremen Hochwasserabflusses (HQ_{Ext}) der Rotach; Abflussmenge [m^3/s], die durch ungewöhnliche, extreme Niederschlags- und Abflussereignisse, aber auch durch Rückstau von blockierten Brückendurchlässen zu einem extremen Wasserstand führen kann und sehr selten auftritt.

Technische Hochwasserschutzanlagen bieten i.d.R. keinen Schutz vor einem Extremhochwasser, da dieses das Bemessungsereignis für die Anlagen (z.B. HQ_{100}) übersteigt.

(§ 9 Abs. 6 BauGB; siehe Planzeichnung)

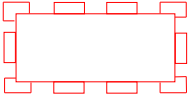
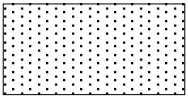
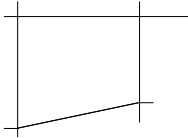



4.2



Überflutungsfläche eines hundertjährlichen Hochwasserabflusses (HQ_{100}) der Rotach; Abflussmenge [m^3/s], die statistisch gesehen einmal in 100 Jahren auftritt.

Nach § 65 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg gelten die Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist, als festgesetzte Überschwemmungsgebiete, ohne dass es einer weiteren Festsetzung bedarf. Für diese Gebiete werden in § 78 Wasserhaushaltsgesetz des Bundes besondere Schutzvorschriften formuliert.

(§ 9 Abs. 6 BauGB; siehe Planzeichnung)

- 5.1  Weiterführende Grenze der **räumlichen Geltungsbereiche** des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hasenweiler" (siehe Planzeichnung)
- 5.2  **Bestehendes Gebäude** zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)
- 5.3  **Bestehende Grundstücksgrenzen** zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)
- 5.4  **Gewässerverlauf** (hier: "Hasenweilerbach" und "Rotach", außerhalb des Geltungsbereiches, siehe Planzeichnung)
- 5.5  **Bestehende Flurstücksnummer** (beispielhaft aus der Planzeichnung)
- 5.6  **Vorhandenes (natürliches) Gelände**; Darstellung der Halbmeter-Höhenschichtlinien (beispielhaft aus der Planzeichnung, siehe Planzeichnung)
- 5.7 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** Für die Außenbeleuchtung sollten nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte (staubdichte) LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbare insekten-schonende Lampentypen mit einer max. Lichtpunkthöhe von 6,00 m) über der Geländeoberkante verwendet werden. Eine Beleuchtung von Werbeanlagen, die sich nicht direkt an Gebäuden befindet, sollte nicht angebracht werden. Die Benutzung von Skybeamern, blinkende, wechselnd farbige Anzeigen sowie die flächenhafte Beleuchtung der Fassaden sollte vermieden werden.
Es sollten nur Photovoltaik-Module zu verwenden, die weniger als 6 % polarisiertes Licht reflektieren (je Solarglasseite 3 %).

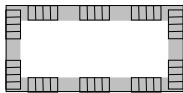
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.8 Artenschutz

Gemäß § 44 des Bundes-Naturschutzgesetzes (BNatSchG) ist es verboten, die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten zu zerstören sowie streng geschützte Arten und europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeit erheblich zu stören. Um das Eintreten eines Verbots-Tatbestandes im Sinne des § 44 BNatSchG zu verhindern, ist daher vor dem Abriss von Gebäuden (insbesondere Wirtschaftsgebäuden/Scheunen) sowie vor der Rodung alter Bäume zu prüfen, ob diese von besonders geschützten Tieren bewohnt werden. Der Abriss bzw. die Rodung sollte im Falle eines Nachweises im Winter-Halbjahr erfolgen und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Ravensburg abgestimmt werden.

Zäune sollten zum Gelände hin einen Abstand von mind. 0,15 m zum Durchschlüpfen von Kleinlebewesen aufweisen.

5.9



Biotope im Sinne des § 33 NatSchG Baden-Württemberg, Lage außerhalb des Geltungsbereiches

5.10 Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser

Die üblichen Vorgaben zur Bemessung, Planung und (konstruktiver) Ausführung von Sickeranlagen sind u.a. dem Arbeitsblatt DWA-A 138 (4/2005) und dem Leitfaden "Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung" des Landes Baden-Württemberg zu entnehmen.

Bemessung und konstruktive Ausführung der Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser sind regelmäßig im bauaufsichtlichen Verfahren nachzuweisen (Darstellung im Baugesuch). Dabei sollten u.a. folgende Maßgaben Beachtung finden:

- Mindestgröße 15 % der anzuschließenden versiegelten Fläche
- Tiefe mind. 0,30 m, max. 0,50 m
- Überlastungshäufigkeit max. 0,2 (d.h. im Durchschnitt max. 1 mal in 5 Jahren)
- Ausbildung als Einzelmulde oder vernetzte Mulden
- Lage und Gebäudeabstand nach den Vorgaben des ATV-DVWK-A 138, Ziff. 3.2.2

- Zufluss zur Versickerungsanlage für Niederschlagswasser möglichst oberflächlich über bewachsenen Oberboden, Rinnen aus verfugten Pflastersteinen, o.ä.
- Bei unzureichend versickerungsfähigem Untergrund sind so genannte Mulden-Rigolen-Elemente nach ATV-DVWK-A 138, Ziff. 3.3.3 sinnvoll.
- Der Einbau einer Zisterne entbindet nicht vom Bau einer Versickerungsanlage für Niederschlagswasser.
- Notüberläufe der privaten Sickeranlagen müssen an das öffentliche Notüberlaufsystem angeschlossen werden (technische Informationen sind über die kommunale Bauverwaltung erhältlich).

Während der Bauzeit sollten die für die Versickerung vorgesehenen Flächen wie folgt vor Verdichtung geschützt werden:

- keine Lagerung von Baumaterialien und Bodenaushub
- kein Befahren
- keine Nutzung als Waschplatz jeglicher Art

Zur fachgerechten Planung und Bauüberwachung der Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser ist das Hinzuziehen eines Fach-Ingenieurs sinnvoll.

Zur Vermeidung einer Verunreinigung des Niederschlagswassers sollte auf Tätigkeiten wie z.B. Autowäsche, andere Reinigungsarbeiten, Be- und Entladungsarbeiten gefährlicher Stoffe etc. verzichtet werden.

Auch für die nicht großflächigen baukonstruktiven Elemente sollte auf die Verwendung von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei verzichtet werden. Als Alternativen für Rinnen und Fallrohre stehen Chrom-Nickel-Stähle (Edelstahl), Aluminium, Kunststoffe oder entsprechende Beschichtungen zur Verfügung.

5.11 Bodenschutz

Um den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden sicherzustellen wird empfohlen, ein Bodenmanagementkonzept zu erstellen und die Bauausführung bodenkundlich begleiten zu lassen. Das Bodenmanagementkonzept sollte folgende Punkte umfassen: Feststellung der physikalischen Eigenschaften des auszuhebenden Boden; Erdmassenberechnungen (getrennt nach A-, B-, C-Horizont);

Mengenangaben bezügl. künftiger Verwendung des Bodens; direkte Verwendung (im Baugebiet, außerhalb des Baugebietes); Trennung von Oberboden und kulturfähigem Unterboden bei Ausbau und Lagerung; Zwischenlagerung (Anlage von Mieten nach der DIN 19731); Maßnahmen zur Vermeidung und zur Beseitigung von Bodenverdichtungen; Ausweisung von Lagerflächen sowie Ausweisung von Tabuflächen (keine bauseitige Beanspruchung). Informationen zum Bodenschutz bei Baumaßnahmen enthält der Flyer "Bodenschutz beim Bauen", der als pdf auf der Homepage des Landratsamtes Ravensburg verfügbar ist.

Die DIN 19731 ("Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial") und DIN 18915 ("Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten") sind bei der Bauausführung einzuhalten.

5.12 Brandschutz

Für die Zufahrten gilt die "Verwaltungsvorschrift über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken" in der jeweils aktuellen Fassung (VwV Feuerwehrflächen).

Für die Ermittlung der Löschwasserversorgung gilt das Regelwerk der DVGW Arbeitsblatt W 405.

Als Hydranten sollten Überflurhydranten DN 100 vorgesehen werden. Die Abstände der Hydranten zueinander sollten 100-200 m nicht überschreiten.

Gewerbebetriebe, die auf Grund der Brandlasten die Löschwasserversorgung aus der öffentlichen Wasserversorgung überschreiten, sollten für den Objektschutz selbstständig genügend Löschwasser (z.B. Zisterne) vorhalten.

5.13 Immissionen

Innerhalb des Geltungsbereiches ist mit Geräusch-Immissionen mit einem Beurteilungspegel tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) zu rechnen, ermittelt gemäß der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503). Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen diese Werte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Bei jedem Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Schallimmissionsprognose vorzulegen ist und das Landratsamt Ravensburg, Bau- und Umweltamt (Gewerbeaufsicht) anzuhören.

Auf Grund der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist mit der Einwirkung von vorübergehenden belästigenden Geruchs-Immissionen (z.B. durch Aufbringen von Flüssigdüngung, Pflanzenschutzmitteln etc.) sowie Lärm-Immissionen (z.B. Traktorengeräusche, Kuhglocken etc.) zu rechnen.

5.14 Ergänzende Hinweise

Auf Grund der Beschaffenheit des Baugrundes der näheren Umgebung kann von einer Bebaubarkeit im überplanten Bereich ausgegangen werden. Den Bauherren wird darüber hinaus empfohlen, im Rahmen der Bauvorbereitungen eigene Erhebungen durchzuführen (z.B. Schürfgruben, Bohrungen).

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen (gem. § 20 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG)). Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z.B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch o.ä.), ist das zuständige Landratsamt unverzüglich zu benachrichtigen.

In privaten Grundstücken darf nur unverschmutztes Niederschlagswasser versickert werden.

Das Versickern von Niederschlagswasser stellt eine Gewässernutzung dar, die grundsätzlich einer rechtlichen Erlaubnis durch das zuständige Landratsamt bedarf. Inwiefern im Einzelfall eine erlaubnisfreie Versickerung durchgeführt werden kann (Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser) sollte von der Bauherrschaft bei dem zuständigen Landratsamt in Erfahrung gebracht werden.

Unterkellerungen an Gebäuden sollten in Gewässernähe als wasserdichte und auftriebsichere Wannen ausgeführt werden.

Die Errichtung von Regenwasser-Auffangbecken (Zisternen) sowie eines Komposts wird empfohlen.

5.15 Plangenaugigkeit

Obwohl die Planzeichnung auf einer digitalen (CAD) Grundlage erstellt ist (hohe Genauigkeit), können sich im Rahmen der Ausführungs-Planung und/oder der späteren Einmessung Abweichungen ergeben. Weder die Gemeinde Horgenzell noch die Planungsbüros übernehmen hierfür die Gewähr.

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), hat der Gemeinderat der Gemeinde Horgenzell die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hasenweiler" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in öffentlicher Sitzung am 27.07.2016 beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hasenweiler" und der örtlichen Bauvorschriften hierzu ergibt sich aus dessen deren zeichnerischem Teil vom 11.07.2016.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hasenweiler" handelt es sich um einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB (so genannter "einfacher Bebauungsplan"). Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches richtet sich nach den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, im Übrigen nach § 34 oder § 35 BauGB.

§ 3 Bestandteile der Satzung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hasenweiler" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu bestehen aus der Planzeichnung und dem Textteil vom 11.07.2016.

Der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hasenweiler" und den örtlichen Bauvorschriften hierzu werden die jeweiligen Begründungen vom 11.07.2016 beigefügt, ohne deren Bestandteil zu sein.

Die bisherigen Inhalte (öffentlich bekanntgemacht und in Kraft getreten am 17.05.1996) innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches werden durch die nunmehr festgesetzten Inhalte vollständig ersetzt.

§4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den auf Grund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

Zuwiderhandeln kann mit Geldbußen bis zu 100.000,- € (Einhunderttausend Euro) belegt werden.

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig die Vorschriften

- zu den Dachformen
- zur Dachneigung
- zu den Materialien
- zu den Farben
- zu den Geländeänderungen innerhalb des Geltungsbereiches
- zu den Einfriedungen innerhalb des Geltungsbereiches
- zu den Werbeanlagen innerhalb des Geltungsbereiches

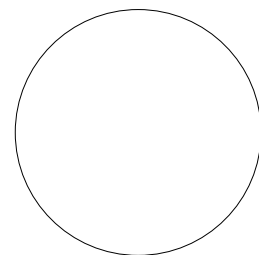
nicht einhält oder über- bzw. unterschreitet.

§5 In-Kraft-Treten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hasenweiler" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung des jeweiligen Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Horgenzell, den

.....
(der Bürgermeister)



(Dienstsiegel)

7.1 Allgemeine Angaben

7.1.1 Zusammenfassung

- 7.1.1.1 Der zu überplanende Bereich befindet sich im westlichen Teil des qualifizierten Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hasenweiler". In diesem Teil legt der qualifizierte Bebauungsplan ein Dorfgebiet (MD) fest. In südöstlicher Richtung grenzt unmittelbar ein Gewerbegebiet (GE) an. Der Planbereich liegt am westlichen Rand des Ortes Hasenweiler der Gemeinde Horgenzell.
- 7.1.1.2 Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hasenweiler" erfolgt im sogenannten beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung).
- 7.1.1.3 In dem Dorfgebiet (MD) sind keine landwirtschaftlichen Betriebe mehr vorhanden und es ist auch nicht zu erwarten, dass sich dort wieder landwirtschaftliche Betriebe neu ansiedeln werden bzw. die Nutzung wiederaufgenommen wird. Außerdem sollen Wohnnutzungen verstärkt ermöglicht werden. Daher ist die künftige Entwicklung des Plangebietes auf Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes städtebaulich nicht mehr sinnvoll und eine 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hasenweiler" erforderlich.
- 7.1.1.4 Durch die ersatzlose Aufhebung der Festsetzung eines Dorfgebietes (MD) ist keine Berichtigung des Flächennutzungsplanes erforderlich.
- 7.1.1.5 Die planungsrechtlichen Vorschriften und die örtlichen Bauvorschriften orientieren sich an dem bestehenden Festsetzungskonzept des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hasenweiler" und werden in erster Linie an die aktuellen Anforderungen angepasst. Aus Gründen der Planklarheit ersetzt die 1. Änderung des Bebauungsplanes innerhalb ihres Geltungsbereiches den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hasenweiler" vollständig. Hauptänderung ist die Aufhebung der Festsetzung des Gebietstypes Dorfgebiet (MD).
- 7.1.1.6 Westlich des Plangebietes verläuft die Rotach. Dadurch wird das Plangebiet im westlichen Bereich von einem HQ_{Ext}-Gebiet tangiert. Die Baugrenze verläuft jedoch nicht durch dieses Gebiet. Zur Regenwasserbewirtschaftung ist ein durchgängiges Konzept in die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hasenweiler" eingearbeitet. Der Anschluss an die gemeindliche Kläranlage und die Frischwasserleitungen werden auch gewährleistet. Die örtliche Geologie ist für eine Bebauung geeignet.
- 7.1.1.7 In den östlich angrenzenden Gewerbegebietsflächen und auch im Planbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hasenweiler" befinden sich mehrere Gewerbebetriebe. Im Rahmen einer schalltechnischen Machbarkeitsuntersuchung (Büro Sieber, Fassung vom 13.06.2014)

wurden die zu erwartenden Gewerbelärm-Immissionen der vorhandenen Betriebe an der Umgebungsbebauung ermittelt und bewertet. Mit einer Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) oder auch eines Mischgebietes (MI) könnten Konflikte bezüglich des Nebeneinanders von Wohnen und Gewerbe nicht gelöst werden, womit auch aus immissionsschutzrechtlichen Gründen eine Aufhebung des Dorfgebietes (MD) und der Verzicht auf die Festsetzung eines Gebietstypes am zielführendsten ist.

- 7.1.1.8 Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist nicht erforderlich, da die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hasenweiler" im beschleunigten Verfahren (Bebauungspläne der Innenentwicklung) erfolgt (gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).
- 7.1.1.9 Ein Ausgleich bzw. eine Abarbeitung der Eingriffs-Regelung ist nicht erforderlich. Eingriffe, die auf Grund der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hasenweiler" zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

7.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

- 7.1.2.1 Der zu überplanende Bereich befindet sich am westlichen Rand des Ortes Hasenweiler der Gemeinde Horgenzell. Das Plangebiet liegt südlich der Verbindungsstraße zwischen Hasenweiler und der "Austraße" im Westen. In südöstlicher Richtung grenzt unmittelbar das Gewerbegebiet (GE) des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hasenweiler" an. Ansonsten ist das Plangebiet von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Westlich des Plangebietes verläuft die Rotach.
- 7.1.2.2 Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hasenweiler" beinhaltet bereits Wohnbebauung und einen kleineren Gewerbebetrieb. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich folgende Grundstücke: Flst.-Nrn. 767, 768, 835 (Teilfläche), 836 (Teilfläche), 837, 838, 839 (Teilfläche), 839/1 (Teilfläche), 839/2 (Teilfläche). Der Geltungsbereich weist eine Größe von ca. 0,76 ha auf.
- 7.1.2.3 Im Jahr 1994 wurde der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hasenweiler" aufgestellt und durch ortsübliche Bekanntmachung am 17.05.1996 rechtskräftig. In diesem Bebauungsplan wurde die Art der baulichen Nutzung teils als Gewerbegebiet (GE), als Mischgebiet (MI) und als Dorfgebiet (MD) festgesetzt.

7.2 Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

7.2.1 Bestands-Daten und allgemeine Grundstücks-Morphologie

- 7.2.1.1 Die landschaftlichen Bezüge werden vom Oberschwäbischen Hügelland geprägt.

- 7.2.1.2 Innerhalb des überplanten Bereiches befinden sich mehrere Wohngebäude und Wirtschaftsgebäude einer ehemaligen Landwirtschaft, außerdem ein kleinerer Gewerbebetrieb. Der Bereich wird durch mehrere kleinere Schuppen und Garagen und auch Gartenflächen weiter geprägt. Darüber hinaus sind keine naturräumlichen Einzelemente vorhanden.
- 7.2.1.3 Die Topografie innerhalb des überplanten Bereiches weist kaum Gefälle auf. Das Gelände im Planbereich steigt Richtung Nordosten hin nur leicht an. Der tiefste Punkt des Planbereiches liegt bei 563,00 m ü.NN in der südwestlichen Ecke und steigt relativ gleichmäßig bis auf 566,00 m ü.NN im Nordosten. An die nördlich gelegene Straße grenzt der Planbereich ohne Höhenversatz an.

7.2.2 Erfordernis der Planung

- 7.2.2.1 Mit der Aufgabe der Landwirtschaft entspricht der Gebietscharakter nicht mehr der festgesetzten Nutzung im Plangebiet. Da mit einer Wiederaufnahme oder Neuansiedlung nicht zu rechnen ist, ist eine 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hasenweiler" erforderlich geworden. Auch soll eine bessere bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke ermöglicht werden. Die damit erzielte effiziente Flächennutzung trägt dem Ziel "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" Rechnung.
- 7.2.2.2 Konkreter Anlass für die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist ein Baugesuch für ein Mehrfamilienhaus. Ziel der Planung ist nun insgesamt im Planbereich im Rahmen des Grundsatzes des sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden Wohnbauvorhaben zu ermöglichen. Gleichzeitig soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden. Da aber die Gebietstypen nicht passen, werden keine Gebietstypen gemäß BauNVO mehr festgesetzt, sondern durch Einzelfallprüfungen sachgerechte Entscheidungen gefunden.
- 7.2.2.3 Trotz der Bedeutung der Nachverdichtung sind das einheitliche Ortsbild in diesem Bereich des Ortes Hasenweiler und ein ansprechender Übergang zur freien Landschaft zu sichern. Der Gemeinde erwächst daher ein Erfordernis bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

7.2.3 Übergeordnete Planungen

- 7.2.3.1 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Landesentwicklungsplanes 2002 Baden-Württemberg (LEP 2002) des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg maßgeblich:
- 2.6.2/Anhang Landesentwicklungsachse
"Landesentwicklungs-Achsen" Friedrichshafen/Ravensburg/Weingarten;
 - 3.1.9 Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden

mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.

- Karte zu 2.1.1 Darstellung als ländlicher Raum im engeren Sinne.
"Raum-Kategorien"

7.2.3.2 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben nach der Verbindlichkeitserklärung vom 04.04.1996 des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben maßgeblich:

- 2.1.5/Strukturkarte Der Gemeinde Horgenzell wird keine zentralörtliche Funktion zugewiesen.
- 2.2.1 Die Siedlungsentwicklung, der Ausbau der Infrastruktur und die Schaffung von Arbeitsplätzen ist vorrangig auf die Siedlungsbereiche im Zuge der Entwicklungsachsen und der regional bedeutsamen Verkehrsverbindungen zu konzentrieren.
- 2.2.3 (1) Regionale Entwicklungsachse
2.2.3 (2) Meßkirch-Pfullendorf-Wilhelmsdorf-Ravensburg-Wangen i.A.-Isny i.A.-
/Strukturkarte (Kempten) und Wangen i.A.-(Lindenberg) mit den Siedlungsbereichen Meßkirch, Pfullendorf, Wilhelmsdorf, Ravensburg/Weingarten, Wangen i.A.-Isny i.A. im Zuge der Landes-Straßen L195; L212, L201, L201b, L288, B32, B12.
- 2.3.2/Karte "Siedlung" Ausweisung der Gemeinde Horgenzell als Gemeinde im ländlichen Bereich mit angemessener Siedlungsentwicklung. Durch die Eigenentwicklung und mögliche Wanderungsgewinne soll die Tragfähigkeit für die kommunale Infrastruktur gesichert werden.

7.2.3.3 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den o.g. für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsplanes 2002 (LEP 2002) sowie des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben.

7.2.3.4 Regionale Grünzüge und sonstige schutzbedürftige Bereiche gem. des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben werden von der Planung nicht berührt.

7.2.3.5 Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Horgenzell/Wilhelmsdorf verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Die überplanten Flächen werden hierin als Gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird kein Gebietstyp festgesetzt. Da

somit die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebiets-Einstufungen den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nicht widersprechen, ist das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfüllt.

- 7.2.3.6 Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hasenweiler" befinden sich keine Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg (DSchG).
- 7.2.3.7 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

7.2.4 Entwicklung, allgemeine Zielsetzung und Systematik der Planung

- 7.2.4.1 Da es sich bei der Planung um die Anpassung der Festsetzungen an die tatsächlichen Begebenheiten und Anforderungen handelt, wurden keine Alternativ-Standorte innerhalb des Gemeindegebietes diskutiert.
- 7.2.4.2 Der Standort zeichnet sich durch ein attraktives landschaftliches Umfeld am westlichen Ortsrand von Hasenweiler, gelegen an der Rotach und umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen und nahe größerer Waldflächen. Der Standort ist weiter an das örtliche Straßennetz angebunden.
- 7.2.4.3 Allgemeine Zielsetzung der Planung ist es, die Festsetzung des Dorfgebietes (MD) sinnvoll zu überarbeiten und eine Aktualisierung der Planungsgrundlagen durchzuführen, wobei sich hier am übrigen bestehenden Festsetzungskonzept orientiert wird. Auch soll eine weitere Wohnbebauung ermöglicht werden, ohne dadurch die landschaftlich und städtebaulich hochwertige Situation zu beeinträchtigen.
- 7.2.4.4 Dadurch, dass in der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hasenweiler" kein Gebietstyp mehr festgesetzt wird, ist es nicht notwendig für Gewerbegebietstypen Emissionskontingente gem. der DIN 45691 (Emissionskontingentierung) festzusetzen. Durch die Aufnahme eines Hinweises wird deutlich gemacht, dass innerhalb des Gebietes mit erhöhten Geräusch-Immissionen auf Grund der angrenzenden gewerblichen Nutzungen zu rechnen ist.
- 7.2.4.5 Bei der Entscheidung, einen so genannten "einfachen Bebauungsplan" aufzustellen, steht u.a. die Überlegung im Mittelpunkt, die Festsetzungsdichte auf die jeweiligen Erfordernisse hin anzupassen. Auf Grund der städtebaulichen Inhomogenität des überplanten Bereiches und der gewachsenen Struktur besteht das Erfordernis, auf die verschiedenen Anforderungen flexibel und im Einzelfall zu reagieren. Insgesamt werden aber weiterhin ausreichende Vorgaben über das Maß der baulichen Nutzung getroffen, um städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden. Die Festsetzung eines Mischgebietes (MI) wäre schwierig gewesen, da die Durchsetzung des notwendigen Mischverhältnisses und die Zulässigkeit der bestehenden Betriebe fraglich gewesen wären.

7.2.4.6 Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hasenweiler" erfolgt im so genannten beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Dies ist aus folgenden Gründen möglich:

- bei dem Vorhaben handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung.
- die zulässige Grundfläche liegt unter 20.000 m².
- es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter, da sich Bereiche solcher Schutzgüter nicht in räumlicher Nähe des überplanten Bereiches befinden.

Somit sind die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens im Sinne des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB eingehalten.

7.2.4.7 Der redaktionelle Aufbau der 1. Änderung des Bebauungsplanes leitet sich aus der Systematik der Rechtsgrundlagen ab.

7.2.4.8 Um zu einem lesbaren und rechtlich bestimmten Plan zu kommen, wird der Bereich vollständig von den Inhalten und den Rechtsgrundlagen des ursprünglichen Planes abgekoppelt. Der geänderte Teilbereich stellt damit ein unabhängiges und inhaltlich neu aufgestelltes Planwerk dar. Die Inhalte des ursprünglichen Planes werden damit vollständig ersetzt. Der Planbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hasenweiler" wird dadurch allein durch die neuen Festsetzungen und, da es sich nun um einen einfachen Bebauungsplan handelt, durch die Vorschriften der §§ 34, 35 BauGB geregelt.

7.2.4.9 Ein einfacher Bebauungsplan ändert die Gebietseinteilung nicht, d.h. er kann nicht bestimmen, ob die Flächen dem Innen- oder Außenbereich zuzuordnen sind. Für diese Entscheidung ist allein die bestehende Bebauung vor Ort maßgeblich. Im Planbereich besteht aber größtenteils ein Bebauungszusammenhang, womit diese Fläche als Innenbereich nach § 34 BauGB zu qualifizieren ist. Nur am südlichen Rand des Planbereiches mit den Fl.-Nrn. 839/1 und 835 ist bei einer Breite von 3-5 m der Bebauungszusammenhang fraglich, womit diese Fläche wohl eher dem Außenbereich zuzuordnen ist. Zwar wurde die Baugrenze zurückgenommen, gleichwohl ist die Abgrenzung im Südosten im Bereich des Grundstückes mit der Fl.-Nr. 835 schwierig. Da im Außenbereich nur privilegierte Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB zulässig wären, stellt das Zurücksetzen der Baugrenze in fast allen Fällen keine Schmälerung des Baurechtes dar. Der Gemeinde ist darüber hinaus bewusst, dass dem Grundstückseigentümer durch eine Einordnung als Außenbereich in begrenztem Umfang Baurechte entfallen können bzw. Vorhaben nach § 35 BauGB zu beurteilen sind.

7.2.5 Stand vor der Änderung;

7.2.5.1 Der rechtsverbindliche Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hasenweiler" beinhaltet für den betroffenen Bereich ein Dorfgebiet (MD). Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,75 festgesetzt. Als Bauweise ist eine

abweichende Bauweise dahingehend festgesetzt, dass die offene Bauweise mit der Maßnahme gilt, dass Gebäudelängen bis 60 m zugelassen sind. Es ist eine grundstücksübergreifende Baugrenze festgesetzt. Im betroffenen Bereich sind vereinzelte Bäume zu erhalten bzw. zu pflanzen. Die Höhe der baulichen Anlagen ist durch eine Traufhöhe von max. 6,00 m begrenzt.

7.2.6 Planungsrechtliche Vorschriften und Inhalt der Änderung

7.2.6.1 Für den Bereich wird kein Gebietstyp festgesetzt.

7.2.6.2 Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung konzentrieren sich auf diejenigen Größen, die bezüglich ihrer Lesbarkeit unmissverständlich sind:

- Die Festsetzung der Grundflächenzahl im Plangebiet ergibt einen großen Spielraum bei der Aufteilung der Grundstücke und der Verwirklichung von unterschiedlichen Gebäudetypen bzw. -anordnungen. Der im gesamten Plangebiet zulässige Höchstwert von 0,50 stellt eine für die ländliche Umgebung angepasste Festsetzung dar. Er orientiert sich insbesondere an dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan und ist angesichts der bestehenden Bebauung weiterhin passend. Auch entspricht der Wert den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde. Eine weitere Verdichtung in dieser Lage und an diesem Standort ist städtebaulich nicht angepasst.
- Auf die Festsetzung einer Geschoßflächenzahl wird nun verzichtet.
- Auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschoße wird verzichtet. Diese Kenngröße ist für die Vorgabe der Gebäudehöhe wenig aussagefähig, und die Gebäudehöhe wird bereits ausreichend durch die Festsetzung der mittleren traufseitigen Wandhöhe und der Firsthöhe geregelt.
- Die gleichzeitige Festsetzung von First- und Wandhöhen schafft einen verbindlichen Rahmen zur Umsetzung eines breiten Spektrums an Gebäudeprofilen. Die gewählte Systematik schließt Fehlentwicklungen aus. Sie ist auch für den Außenstehenden (z.B. Anlieger) nachvollziehbar und damit kontrollierbar. Gebäude mit einer tiefen Grundrissgestaltung und relativ steiler Dachneigung werden durch die festgesetzte Firsthöhe in ihrer Gesamthöhe fixiert. Schmale Gebäude mit relativ flacher Dachneigung werden durch die festgesetzte Wandhöhe auf ein geeignetes Erscheinungsbild begrenzt. Die erzielbaren Rauminhalte der Gebäude werden auf ein städtebaulich vertretbares Maß beschränkt. Die Höhe des natürlichen Geländes ist durch die eingearbeiteten Höhenlinien eindeutig bestimmt. Als Festsetzungs-Alternative zu First- und Wandhöhen wäre auch die Festsetzung der Zahl der Vollgeschoße möglich. Die Festsetzung einer mittleren traufseitigen Wand- und einer Firsthöhe definiert die Höhenentwicklung aber bereits eindeutig. Durch die Festsetzung, dass, sofern zulässige Dachaufbauten oder Dacheinschnitte im Bereich des Schnittpunktes der Außenwand mit der Dachhaut liegen, für die Berechnung der maximalen Wandhöhe die Verbindungslinie zwischen den nächst gelegenen entsprechenden Schnittpunkten außerhalb solcher Bauteile maßgeblich ist, wird eindeutig geregelt, dass die Höhe von Dachaufbauten oder Dacheinschnitten nicht als maßgebliche Wandhöhe herangezogen wird.

- 7.2.6.3 Werbeanlagen werden in ihrer Höhe auf ein für diesen Bereich verträgliches Maß beschränkt. Dies geschieht, um Beeinträchtigungen des Ortsbildes zu vermeiden.
- 7.2.6.4 Die festgesetzte abweichende Bauweise ist erforderlich, um im Sinne einer möglichst hohen Flexibilität sowohl eine geschlossene Bebauung bis 60,00 m zu ermöglichen, als auch alternativ dazu eine beliebig zu gestaltende offene Bauweise.
- 7.2.6.5 Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sind so festgesetzt, dass sie über die mögliche Größe der Gebäude auf Grund der Nutzungsziffern (Grundflächenzahl) hinausgehen. Dadurch entsteht für die Bauherrschaft zusätzliche Gestaltungsfreiheit für die Anordnung der Gebäude im Grundstück und Möglichkeiten zur flexiblen Grundstücksaufteilung. Nebengebäude (z.B. Garagen) sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.
- 7.2.6.6 Die Festsetzung der höchstzulässigen Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden erfolgt aus städtebaulichen Gründen. Auf Grund der Kleinräumigkeit des Baugebietes, dessen starken Bezuges zu den naturnahen Räumen sowie des dörflichen Charakters des Orts-Teils wäre bei einer zu starken Bewohnerdichte mit einer Fehlentwicklung zu rechnen. Die vorgenommenen Einschränkungen der Anzahl der Wohnungen sollen darüber hinaus verhindern, dass es zu einer zu starken Versiegelung der Freiflächen in dem gesamten Bereich kommt (Terrassen, Stellplätze, Zufahrten).
- 7.2.6.7 Auf die Festsetzung von maximalen Erdgeschoß-Fußbodenhöhen wird verzichtet. Dadurch entsteht ausreichend Flexibilität zur Einstellung der Gebäude im Gelände. Zusätzlich ist damit der Anreiz verbunden, zur Optimierung des innergebäudlichen Profils eine moderate Höhenlage des Erdgeschoß-Fußbodens zu wählen. Durch die o.g. Fixierung auf Wand- und Firsthöhen bleiben Fehlentwicklungen ausgeschlossen.

7.2.7 Infrastruktur

- 7.2.7.1 Eine Trafostation ist nicht erforderlich.
- 7.2.7.2 Eine Wertstoff-Insel innerhalb des überplanten Bereiches ist nicht erforderlich. Für den Orts-Teil sind bereits ausreichend Wertstoff-Inseln an geeigneten Stellen vorhanden.

7.2.8 Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen

- 7.2.8.1 Das auszuweisende Baugebiet ist über die Gemeinde-Straße ausreichend an das Verkehrsnetz angebunden. Über diese Straße besteht eine Anbindung an die Kreis-Straße K 7972 und an die Landes-Straße L 288.
- 7.2.8.2 Die Anbindung an den öffentlichen Personen-Nahverkehr (ÖPNV) ist durch die Haltestelle "Hasenweiler" mit der Linie 7538 Ravensburg-Pfullendorf des RAB-Regionalbusses gegeben.

7.2.8.3 Die Planung orientiert sich auch bezüglich der Verkehrsflächen am bisherigen Bebauungsplan und übernimmt die festgesetzten Verkehrsflächen.

7.2.9 Nutzungskonflikt-Lösung, Immissionsschutz

7.2.9.1 Wegen einer geringen Frequentierung der gemeindlichen Straße ist nicht mit Nutzungskonflikten auf Grund von Verkehrslärm zu rechnen. Im Rahmen einer schalltechnischen Machbarkeitsuntersuchung (Büro Sieber, Fassung vom 13.06.2014) wurden die Geräuscheinwirkungen der gewerblichen Nutzung im Plangebiet sowie außerhalb des Plangebietes gemäß TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) berechnet und bewertet. Es zeigt sich, dass im Plangebiet an den bestehenden Wohnhäusern mit Geräuscheinwirkungen von 54 bis 59 dB(A) tagsüber und nachts von 43 bis 44 dB(A) zu rechnen ist. In Teilen kommt es zu weiteren Überschreitungen. Im übrigen Bereich des Plangebietes wird der Wert tagsüber eingehalten. Während der Nachtzeit ist im kompletten Plangebiet mit einer Einhaltung des Nachtimmissionswertes (45 dB(A)) zu rechnen. Durch die Aufhebung des Gebietstypes ist es jedoch nicht notwendig, für Gewerbegebietstypen Emissionskontingente gem. der DIN 45691 (Emissionskontingentierung) festzusetzen. Durch die Aufnahme eines Hinweises wird jedoch deutlich gemacht, dass innerhalb des Gebietes mit erhöhten Geräusch-Immissionen auf Grund der angrenzenden gewerblichen Nutzungen zu rechnen ist. Im Rahmen der Aufstellung eines so genannten "einfachen Bebauungsplanes" im Sinne des § 30 Abs. 2 BauGB wird eine Konfliktlösung nicht vorgenommen. Diese ist im Zusammenhang mit dem jeweiligen bauaufsichtlichen Verfahren durchzuführen. Daher ist bei jedem Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Schallimmissionsprognose vorzulegen und das Landratsamt Ravensburg, Bau- und Umweltamt (Gewerbeaufsicht) anzuhören.

7.2.9.2 Altlasten im Bereich der überplanten Flächen und der unmittelbar angrenzenden Flächen sind nicht bekannt.

7.2.9.3 Auf mögliche temporäre Konflikte auf Grund von Immissionen der angrenzenden Landwirtschaft ist hingewiesen.

7.2.10 Wasserwirtschaft

7.2.10.1 Das anfallende Schmutzwasser wird über die bestehenden Kanäle der gemeindlichen Kläranlage zugeführt. Die Anlage ist ausreichend dimensioniert.

7.2.10.2 Ein durchgängiges Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung ist in die Bebauungsplan-Änderung eingearbeitet. Es stellt sicher, dass es nicht zu einer wesentlichen Abflussverschärfung in dem vorhandenen Kanalnetz bzw. in dem als Vorfluter dienenden Gewässer kommt. Dabei wird folgendes, mehrstufiges Prinzip angewandt: Die Versiegelung der Freiflächen wird durch eine entsprechende Festsetzung über die Oberflächen-Beschaffenheit minimiert. Durch den Bau von Regenwasser-Ver-sickerungsbereichen (Mulden und Rigolen) soll das noch anfallenden Regenwassers bereits vor Ort (in den Grundstücken) gereinigt und versickert. Alternativ kann Oberflächenwasser gesammelt und

einer Retention zugeführt werden, wo es vorübergehend gespeichert wird. Ist die modifizierte Entwässerung nicht mit verhältnismäßigem Aufwand möglich (z.B. kein Vorfluter, kein sickerfähiger Untergrund), so muss ein Nachweis der Unverhältnismäßigkeit geführt werden.

7.2.10.3 Das Baugebiet wird an die gemeindlichen Frischwasserleitungen angeschlossen. Dadurch ist eine einwandfreie Trinkwasserversorgung gewährleistet.

7.2.11 Geologie

7.2.11.1 Die Flächen sind aus geologischer Sicht für eine Bebauung geeignet. Mit landschaftstypischen und ortsüblichen Erschwernissen bei der Ausführung der Baumaßnahmen muss jedoch gerechnet werden.

8.1 Umweltprüfung und Abarbeitung der Eingriffsregelung bei beschleunigtem Verfahren gem. § 13a BauGB**8.1.1 Umweltprüfung**

8.1.1.1 Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist nicht erforderlich, da die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hasenweiler" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) erfolgt (gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

8.1.2 Abarbeitung der Eingriffsregelung

8.1.2.1 Eingriffe, die auf Grund der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hasenweiler" zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Ein Ausgleich bzw. eine Abarbeitung der Eingriffs-Regelung ist somit nicht erforderlich.

8.2 Abarbeitung der Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)**8.2.1 Bestandsaufnahme**

8.2.1.1 Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand des Ortes Hasenweiler der Gemeinde Horgenzell. Der zu ändernde Bereich liegt südlich der Verbindungsstraße zwischen Hasenweiler und der "Austraße" im Westen. Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Teilbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hasenweiler" (dessen Grünfläche und Straße grenzt an den zu ändernden Bereich an). Westlich des Plangebietes verläuft die "Rotach", nördlich der "Hasenweilerbach". Ansonsten ist das Plangebiet nach Norden und Süden hin von landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker und Grünland) umgeben.

8.2.1.2 Schutzgut Arten und Lebensräume und Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Im Plangebiet befinden sich im westlichen Bereich größtenteils versiegelte Bereiche (bestehende Bebauung, Nebenanlagen, etc.) die für Tiere und Pflanzen nur geringwertige bzw. keine Lebensräume darstellen. Die unversiegelten Gärten auf den Grundstücken und der Straßenraum weisen hier einige Gehölze auf die siedlungstoleranten Arten einen Lebensraum bieten. Im Osten des Plangebietes befindet sich derzeit noch eine Weide. Infolge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und des damit einhergehenden Stickstoff-Eintrags ist die Artenvielfalt der

Fläche begrenzt. Die Grasnabe ist an manchen Stellen durch Trittschäden der Weidetiere aufgerissen. Auf Grund der im Gebiet und im Umfeld ausgeübten Nutzungen sind im Hinblick auf die Fauna somit vorwiegend Ubiquisten bzw. Kulturfolger zu erwarten. Artenschutzrechtlich relevante Arten sind im Plangebiet nicht nachgewiesen.

- 8.2.1.3 Schutzgebiete/Biotop (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB): Nördlich des Plangebietes verläuft entlang dem Hasenweilerbach das gem. § 33 NatSchG BW kartierte Biotop "Rohrglanzgras-Röhricht westlich Hasenweiler" (Nr. 181224362034). Entlang der "Rotach" liegen die gem. § 33 NatSchG BW kartierten Biotop "Rotach-Ufervegetation zwischen Hasenweiler und Ringenhausen" (Nr. 181224362031, nordwestlich, ca. 80 m Entfernung) und "Hecken und Röhricht an Rotach nördlich Haslachmühle" (Nr. 181224362043, ca. 35 m Entfernung). Das gem. § 33 NatSchG BW kartierte Biotop "Hecken am Badeweiher Hasenweiler" (Nr. 181224362033) liegt ca. 70 m westlich des Plangebietes. Natura 2000-Gebiete liegen nicht im direkten Umfeld der Planung: Das nächstgelegene FFH-Gebiet "Rotachtal Bodensee" (Nr. 8222342) liegt über 500 m südlich bei "Haslachmühle".
- 8.2.1.4 Schutzgut Boden und Geologie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Ein großer Teil des im Plangebiet befindlichen Bodens ist durch die bestehende Bebauung sowie die durch das Gebiet verlaufenden Straßen und Wege bereits versiegelt, so dass der geologische Untergrund sowie die Böden, die sich daraus entwickelt haben, nicht mehr in ihrer ursprünglichen Form in Erscheinung treten. Davon abgesehen sind die vorkommenden Böden (Bereich der Weide, Gärten) unversiegelt und mit semi-natürlicher Vegetation bewachsen. Sie können daher ihre Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe noch weitestgehend unbeeinträchtigt erfüllen. Da das Gebiet zur Jungmoränenlandschaft des "Oberschwäbischen Hügellands" gehört, ist mit kleinräumig wechselnden Bodenbedingungen zu rechnen. D.h. wegen der heterogenen würmezeitlichen Jungmoränensedimente kann der geologische Untergrund sowohl von Kies als auch von sandigen bis tonig-schluffigen Materialien geprägt sein.
- 8.2.1.5 Schutzgut Wasser/Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Westlich des Plangebietes verläuft die "Rotach", nördlich der "Hasenweilerbach". Das Plangebiet wird im westlichen Bereich von der Überflutungsfläche eines HQ-Extrem tangiert. Die bisherigen Gebäude sind an die gemeindliche Kläranlage und die Frischwasserleitungen angeschlossen.
- 8.2.1.6 Schutzgut Klima/Luft, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB): Die bisher noch unversiegelte Weide und die Gartenflächen sind auf Grund ihrer geringen Größe nur von geringer Relevanz für die Kaltluftproduktion ebenso wie die wenigen Gehölze für die Frischluftproduktion. Da außerdem bereits ein großer Flächenanteil des Plangebietes versiegelt ist, ist das Plangebiet für das Schutzgut Klima und Luft nicht von besonderer Bedeutung.
- 8.2.1.7 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Das Plangebiet ist beidseitig von bestehender Bebauung umgeben. Im Westen schränken die Gehölzstrukturen an der

"Rotach" die Einsehbarkeit des Gebietes ein, sodass das Plangebiet für das Schutzgut Landschaftsbild nur von geringer Bedeutung ist.

8.2.2 Auswirkungen der Planung

- 8.2.2.1 Hinweis: Alle genannten nachteiligen Umweltauswirkungen sind auch ohne die Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hasenweiler" zu erwarten, da kein neues Baurecht geschaffen wird (hauptsächlich: Aufhebung der Festsetzung des Gebietstypes Dorfgebiet (MD)).
- 8.2.2.2 Schutzgut Arten und Lebensräume und Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Durch die Errichtung von Baukörpern im Bereich der östlichen unbebauten Fläche (Weide) geht die dortige Wiesenfläche als Lebensraum verloren (die Weide war auch vorher schon bebaubar). In den übrigen Bereichen ist auf Grund der vorliegenden Planung keine Beeinträchtigung zu erwarten.
- 8.2.2.3 Schutzgebiete/Biotop (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB): Die vorgenannten Biotop und Schutzgebiete erfahren durch die Planung keine Beeinträchtigung.
- 8.2.2.4 Schutzgut Boden und Geologie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Potenziell kann es während der Bauzeiten (z.B. beim Auslaufen von Maschinen) zum Eintrag von Schadstoffen in den Boden kommen; dies ist jedoch bei Beachtung der gängigen Sicherheitsvorschriften unwahrscheinlich. Im Bereich der neuen Baukörper kommt es zu einer Abtragung der oberen Bodenschichten. Diese Wirkungen finden jedoch auf sehr kleiner Fläche statt. Ein Teil der unversiegelten Fläche des Plangebietes wird neu versiegelt werden. Die versiegelten Flächen können nicht mehr als Standort für Vegetation dienen und bieten Bodenorganismen keinen Lebensraum mehr. Zudem wird das eintreffende Niederschlagswasser in diesen Bereichen nicht mehr gefiltert und gepuffert. Große Teile des Plangebietes sind aber bereits voll- oder teilversiegelt, sodass durch die Planung die Bodenfunktionen "Ausgleichskörper im Wasserhaushalt" und "Filter und Puffer für Schadstoffe" nicht wesentlich weiter eingeschränkt werden.
- 8.2.2.5 Schutzgut Wasser/Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Durch die Versiegelung wird auch die Versickerungsleistung der betroffenen Flächen eingeschränkt. Spürbare Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate bzw. den lokalen Wasserhaushalt sind dadurch jedoch auf Grund der geringen Flächengröße nicht zu erwarten. Das Plangebiet wird im westlichen Bereich von der Überflutungsfläche eines HQ-Extrem tangiert. Zur Regenwasserbewirtschaftung ist ein durchgängiges Konzept in die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hasenweiler" eingearbeitet. Der Anschluss an die gemeindliche Kläranlage und die Frischwasserleitungen sind gewährleistet.
- 8.2.2.6 Schutzgut Klima/Luft, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB): Die vorhandenen Gehölze bleiben mit ihrer luftfilternden und Temperatur regulierenden Wirkung erhalten. Auf Grund des eingeschränkten Umfangs der zu bebauenden Fläche und der

vorgesehenen Pflanzung von Bäumen (übernommene Pflanzgebote) in diesem Bereich sind dadurch jedoch keine erheblichen kleinklimatischen Veränderungen zu erwarten.

8.2.2.7 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Da das Plangebiet nicht von weitem einsehbar ist und in großen Teilen bereits bebaut ist, ergibt sich durch die Planung keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild.

8.2.3 Konzept zur Grünordnung

8.2.3.1 Das Konzept zur Grünordnung berücksichtigt den Bestand und die Auswirkungen der Planung wie folgt:

8.2.3.2 Innerhalb des Geltungsbereiches ist das anfallende Niederschlagswasser, soweit dies auf Grund der Bodenbeschaffenheit möglich ist, auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone (z.B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) in den Untergrund zu versickern oder ortsnah in ein oberirdisches Gewässer abzuleiten. Wird das Niederschlagswasser in einen Vorfluter eingeleitet, so muss eine Retention (vorübergehende Speicherung von Regenwasser um die Abflussspitzen zu verringern) gemäß DWA-A 117 dimensioniert und erstellt werden. Die Versickerung von Niederschlagswasser über Sickerschächte ist nicht zulässig.

8.2.3.3 Für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen (z.B. Dachdeckungen, jedoch nicht Rinnen, Fallrohre, Geländer etc.) sind Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei unzulässig, sofern diese Oberflächen nicht mit geeigneten anderen Materialien (z.B. Kunststoff-Beschichtung) dauerhaft gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden, um das Grundwasser vor Verunreinigungen zu schützen.

8.2.3.4 Innerhalb des Geltungsbereiches sind für Stellplätze und Zufahrten und andere untergeordnete Wege geschlossene Asphalt- und Betonbeläge ohne Fugen nicht zulässig. Ausgenommen werden nur Bereiche, die auf Grund eines im Sinne dieser Planung zulässigen Produktionsablaufes oder regelmäßigen Befahrens mit Lkw oder Verarbeitens oder Umlagerns von Grundwasser belastenden Substanzen einen entsprechenden Bodenbelag erforderlich machen.

8.2.3.5 Zur Sicherung der bestehenden Bäume werden diese als zu erhalten festgesetzt (Pflanzbindung) und die Pflanzgebote dreier Bäume werden aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hasenweiler" übernommen.

8.2.3.6 Durch die Festsetzung einer Pflanzliste wird die Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölze gesichert. Bei der Auswahl der festgesetzten Gehölzarten wurde auf eine Verwendung standortgerechter, heimischer Bäume und Sträucher geachtet. Einheimische Bäume und Sträucher bilden die Grundlage aller Nahrungsketten und dienen der Erhaltung des Lebensraumes für Kleinlebewesen. Sie sollten deshalb gegenüber neo-phytischen Ziergehölzen vorgezogen werden.

- 8.2.3.7 Auf den privaten Baugrundstücken ist eine Mindestzahl von Gehölzen zu pflanzen (pro 250 m² angefangene Grundstücksfläche mindestens 1 Laubbaum). Dadurch wird eine Ein- und Durchgrünung der Bebauung gewährleistet. Hinweis: Bereits gepflanzte Bäume dürfen auf dieses Pflanzgebot angerechnet werden.
- 8.2.3.8 Damit die privaten Zier- und Nutzgärten möglichst naturnah gestaltet werden sowie aus gestalterischen Gründen werden Hecken aus Nadelgehölzen im Übergangsbereich zur freien Landschaft sowie in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, ausgeschlossen.
- 8.2.3.9 Für die Außenbeleuchtung sollten nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insekten-dicht eingekofferte (staubdichte) LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbare insektenschonende Lampentypen mit einer max. Lichtpunkthöhe von 6,00 m) über der Geländeoberkante verwendet werden. Eine Beleuchtung von Werbeanlagen, die sich nicht direkt an Gebäuden befindet, sollte nicht angebracht werden. Die Benutzung von Skybeamern, blinkende, wechselnd farbige Anzeigen sowie die flächenhafte Beleuchtung der Fassaden sollte vermieden werden. Es sollten nur Photovoltaik-Module zu verwenden, die weniger als 6 % polarisiertes Licht reflektieren (je Solarglasseite 3 %).
- 8.2.3.10 Um die Durchlässigkeit des Gebietes für Kleinlebewesen zu erhalten, sind als Einfriedungen lediglich Lattenzäune sowie Hecken, jedoch keine Mauern zulässig.

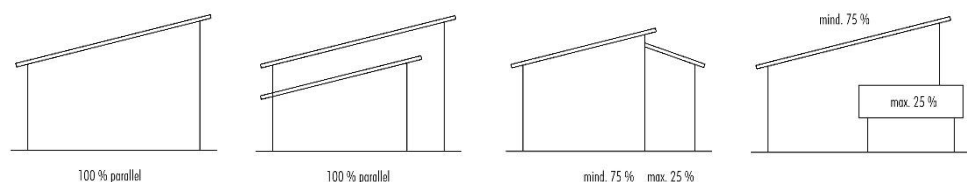
9.1 Örtliche Bauvorschriften

9.1.1 Konzept der getroffenen Vorschriften

- 9.1.1.1 Die örtlichen Bauvorschriften orientieren sich an dem Regelungskonzept des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hasenweiler", zeitgemäße Anforderungen werden jedoch berücksichtigt und so in die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hasenweiler" eingearbeitet. Somit kann ein einheitliches Erscheinungsbild des Bereiches verwirklicht werden, ohne dass heutige Bauformen ausgeschlossen werden.

9.1.2 Regelungen über die Gestaltung der Gebäude

- 9.1.2.1 Die Dachformen für den Hauptbaukörper beschränken sich auf das Satteldach, Pultdach und Walm-dach (letzteres auch als Zeldach oder so genanntes Krüppelwalmdach zulässig). Diese Dachformen entsprechen den örtlichen Gegebenheiten. Darüber hinaus sind Vorschriften zur Dachform getroffen, die eine auf den Einzelfall angepasste Bauform ermöglichen. Dies betrifft in erster Linie die untergeordneten Bauteile wie Dachgaupen, Garagen und Nebengebäude. Regelungen für grundstücksübergreifende Gebäude mit einheitlicher Dachform und gleicher Firstrichtung (z.B. Doppel-, oder Reihenhäuser) bezüglich einer einheitlichen Dachneigung oder eines profilgleichen Anbaus werden nicht getroffen, da solche Regelungen erfahrungsgemäß Probleme im bauaufsichtlichen Verfahren nach sich ziehen. Die Einengung auf eine einzelne Gradzahl stellt hierfür ebenfalls keine sinnvolle Alternative dar. Die Regelungen für Dachaufbauten entbinden nicht von der Beachtung anderer bauordnungsrechtlicher Vorschriften, speziell den Vorschriften zu den Abstandsflächen und den Vorschriften zum Brandschutz. Die ausführliche Definition des Pultdaches kann im Baugenehmigungsverfahren die Entscheidung erleichtern, ob es sich bei dem Dach eines Vorhabens um ein Pultdach handelt und ob demnach die sonstigen Festsetzungen zum Pultdach greifen (Firsthöhe und Dachneigung). Um ein Pultdach handelt es sich, wenn mindestens 75 % aller Dach-Ebenen des jeweiligen Hauptgebäudes zueinander parallel sind. Die Fläche einer Dach-Ebene wird in der senkrechten Projektion auf die Fläche gemessen.



- 9.1.2.2 Das Spektrum für Dachneigungen ist im Sinne der Bauherrschaft breit gefasst und berücksichtigt zeitgemäße Bauformen. Durch die Festsetzung von Wand- und Firsthöhen ist die Möglichkeit ausgeschlossen, dass Gebäude eine nicht vertretbare Gesamthöhe erreichen könnten. Die Regelung der

Dachneigung bezieht sich auch auf Terrassengeschosse, da diese ebenfalls andere Dachformen, wie z.B. ein Pultdach haben können.

9.1.2.3 Das Regelungs-Konzept für Gebäude-Anbauten (Widerkehre und Zwerchgiebel) beschränkt sich auf Vorgaben zur Dachneigung dieser Bauteile. Die Festsetzungen zur Dachneigung gelten für Widerkehren und Zwerchgiebel ab 6,00 m Breite (Außenkannte Außenwand). Obwohl die Regelungen ein Maximum an Gestaltungsfreiheit und Planungs-Sicherheit darstellen, kann davon ausgegangen werden, dass Beeinträchtigungen für das Ortsbild nicht zu erwarten sind.

9.1.2.4 Die Festsetzung einer max. Kniestockhöhe ist nicht erforderlich. Für die Gebäudehöhe sind Vorgaben zur Wand- und Firsthöhe ausreichend.

9.1.2.5 Die Vorschriften über Materialien und Farben orientieren sich einerseits an den umliegenden, landschaftsgebundenen Bauformen. Andererseits lassen sie der Bauherrschaft jedoch ausreichend gestalterischen Spielraum zur Verwirklichung von gewerblichen Bauformen. Die Beschränkung auf die Dachfarben Rot bis Rotbraun sowie Betongrau bis Anthrazitgrau (mit Ausnahme von begrünten Dächern) führt zu einem homogenen und ruhigen Gesamtbild am Ortsrand von Hasenweiler. Die Farben fügen sich erfahrungsgemäß besonders gut in die landschaftliche Situation ein.

9.1.3 Regelungen über die Gestaltung der Freiflächen in den Baugebieten (Baugrundstücke)

9.1.3.1 Die Einschränkung von Geländeänderungen dient dazu, eine homogene und zusammenhängend gestaltete Situation entstehen zu lassen. Der Charakter des ursprünglichen Geländes soll dabei ablesbar bleiben. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass geringe Geländeänderungen erforderlich sein werden, um ein Einfügen der Gebäude in die jeweilige Geländesituation und die Lage der Erschließungsflächen vor Ort zu ermöglichen.

9.1.3.2 Auf Grund der beabsichtigten Durchlässigkeit der Freiflächen ist der Ausschluss von stark trennenden Elementen erforderlich. Einfriedungen sind deshalb in einer möglichst durchlässigen Bauweise und zwar ausschließlich als Zäune aus Drahtgeflecht, Drahtgitter oder aus Holzlatten bis zu einer max. Höhe von 2,00 m über dem natürlichen Gelände sowie als Hecken zulässig. Darüber hinaus sind Sockelmauern an Einfriedungen unzulässig.

9.2 Sonstige Regelungen

9.2.1 Werbeanlagen

9.2.1.1 Durch die Beschränkung der Größe und der Art der Werbeanlagen wird verhindert, dass eine Beeinträchtigung der unmittelbaren Anwohner sowie der landschaftsoptischen Situation entsteht. Die Werbeanlagen sollten in dem landschaftlich sensiblen Bereich zurückhaltend gestaltet werden. Ein Bezug zur Größe der gewerblichen Anlagen sollte gewahrt bleiben.

10.1 Umsetzung der Planung**10.1.1 Maßnahmen und Zeitplan zur Verwirklichung**

10.1.1.1 Eine Veränderungssperre ist nicht erforderlich.

10.1.1.2 Boden ordnende Maßnahmen (Grundstücks-Tausch, Umlegung) sind nicht erforderlich und nicht geplant.

10.1.2 Wesentliche Auswirkungen

10.1.2.1 Wesentliche Auswirkungen auf die gesamtgemeindliche Situation sind auf Grund der begrenzten Größe der zu bebauenden Flächen und des beschränkten Ausmaßes der möglichen Nachverdichtung nicht erkennbar. Die infrastrukturellen Einrichtungen sind geeignet, die zusätzlichen Einwohner zu versorgen.

10.1.2.2 Für die bereits bebauten Grundstücke ist mit keinen weitergehenden Einbußen an der Erlebbarkeit der freien Landschaft sowie des städtebaulichen Umfeldes, als nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hasenweiler" zu rechnen (z.B. Ausblick).

10.2 Erschließungsrelevante Daten**10.2.1 Kennwerte**

10.2.1.1 Fläche des Geltungsbereiches: 0,76 ha

10.2.1.2 Flächenanteile:

Nutzung der Fläche	Fläche in ha	Anteil an der Gesamtfläche
Sonstige Flächen	0,73	96,05 %
Verkehrsflächen	0,03	3,95 %

10.2.2 Erschließung

10.2.2.1 Abwasserbeseitigung durch Anschluss an: Abwasserkanal der Gemeinde

10.2.2.2 Wasserversorgung durch Anschluss an: Eigenbetrieb der Gemeinde Horgenzell

10.2.2.3 Die Löschwasserversorgung wird durch eine entsprechende Dimensionierung der Wasserleitungen in Verbindung mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten sichergestellt.

10.2.2.4 Stromversorgung durch Anschluss an: Niederspannungskabel der EnBW

10.2.2.5 Müllentsorgung durch: Eigenbetrieb der Gemeinde Horgenzell

10.2.2.6 Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hasenweiler" sind keine weiteren Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Die vorhandenen Erschließungsanlagen (Verkehrsflächen, Versorgungsleitungen, Abwasserleitungen) sind ausreichend dimensioniert und funktionsfähig.

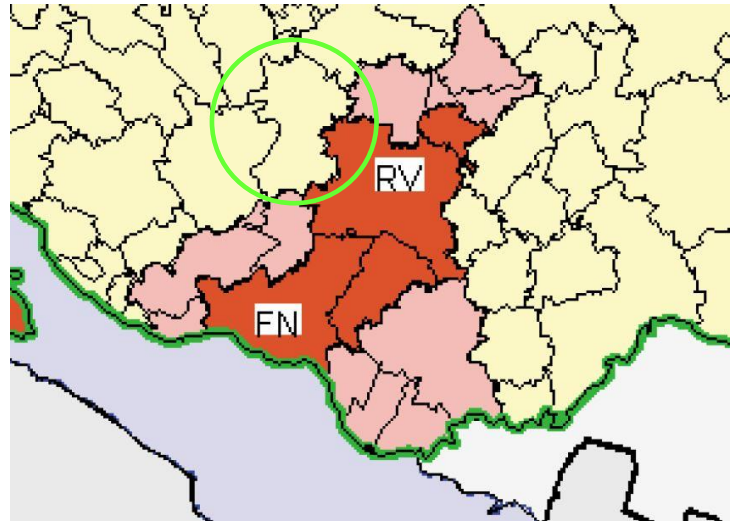
10.2.3 Planänderungen

10.2.3.1 Bei der Planänderung vom 11.07.2016 fanden die Überlegungen und Abwägungen aus der öffentlichen Gemeinderats-Sitzung vom 27.07.2016 wie folgt Berücksichtigung.

Für die in der Sitzung des Gemeinderates "Horgenzell" beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 11.07.2016) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Gemeinderatssitzung vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung des Gemeinderates bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 27.07.2016 enthalten):

- Redaktionelle Ergänzung der Festsetzung "Mittlere traufseitige Wandhöhe" und "Firsthöhe"
- Ausschluss von Fremdwerbung als Festsetzung "Werbeanlagen innerhalb des Geltungsbereiches" anstatt als örtliche Bauvorschrift
- Redaktionelle Ergänzung der Festsetzung "Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb des Geltungsbereiches" und Umbenennung der Festsetzung
- Redaktionelle Herausnahme des Begriffes "Holz"latten in der Vorschrift "Einfriedungen innerhalb des Geltungsbereiches"
- Änderung der Hinweise
- Ergänzungen bei der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

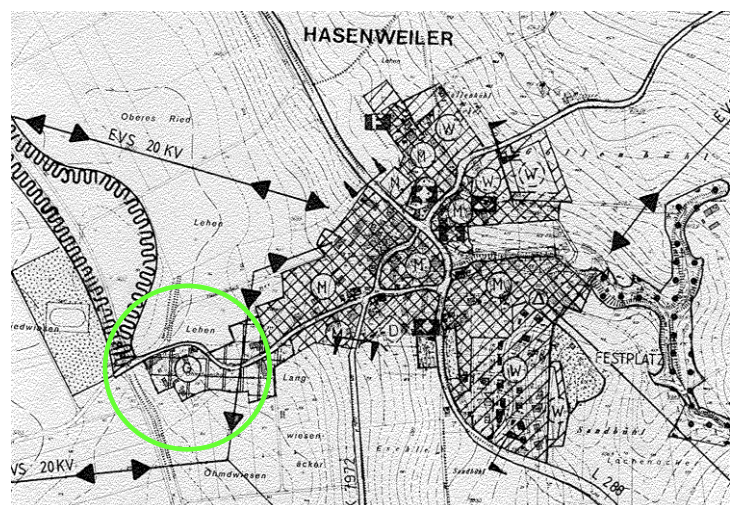
Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002, Karte zu 2.1.1 "Raumkategorien"; Darstellung als ländlicher Raum im engeren Sinne



Ausschnitt aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Raumnutzungskarte, keine schutzbedürftigen Bereiche betroffen



Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan, Darstellung als gewerbliche Bauflächen



Blick von Nordosten auf das Plangebiet, am rechten Bildrand.



Blick von Osten auf den Planbereich, entlang der Straße.




Blick von Westen auf das Plangebiet rechtsseitig der Straße; im Vordergrund die Rotach und der Hasenweilerbach.



13.1 Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 23.02.2016. Der Beschluss wurde am 04.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Horgenzell, den 11.08.2016...



.....
(Hr. Bgm. Restle)

13.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wurde abgesehen (gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a BauGB Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich bis zum 22.03.2016 zur Planung zu äußern (Bekanntmachung am 04.03.2016.)

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 09.05.2016 bis 10.06.2016 (Billigungsbeschluss vom 12.04.2016 Entwurfsfassung vom 18.03.2016 Bekanntmachung am 29.04.2016) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB).

Horgenzell, den 11.08.2016



.....
(Hr. Bgm. Restle)

13.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Von einer Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen (gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom 27.04.2016 (Entwurfsfassung vom 18.03.2016; Billigungsbeschluss vom 12.04.2016) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.


Horgenzell, den 11.08.2016


.....
(Hr. Bgm. Restle)

13.4 **Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)**

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 27.07.2016 über die Entwurfsfassung vom 11.07.2016.

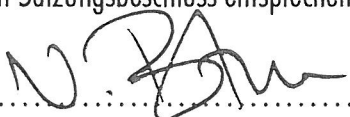
Horgenzell, den 11.08.2016


.....
(Hr. Bgm. Restle)

13.5 **Ausfertigung**

Hiermit wird bestätigt, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hasenweiler" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 11.07.2016 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 27.07.2016 zu Grunde lagen und dem Satzungsbeschluss entsprechen.

Horgenzell, den 11.08.2016


.....
(Hr. Bgm. Restle)

13.6 **Bekanntmachung und In-Kraft-Treten (gem. § 10 Abs. 3 BauGB)**

Der Satzungsbeschluss wurde am 12.08.16. ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hasenweiler" und die örtlichen Bauvorschriften sind damit in Kraft getreten. Sie werden mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Horgenzell, den 11.08.2016


.....
(Hr. Bgm. Restle)

Plan aufgestellt am: 18.03.2016

Plan aufgestellt am: 11.07.2016

Planer:

.....

(i.A. A. Brockof)

Büro Sieber, Lindau (B)

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Nur die versiegelten Originalausfertigungen tragen die Unterschrift des Planers. Der Text ist auf der Grundlage der jeweils aktuellen amtlichen Rechtschreibregeln erstellt.