

Gemeinde Horgenzell Bebauungsplan "Kreuzbreite" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Fassung vom 06.03.2019

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	Rechtsgrundlagen 3
2	Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichenerklärung 4
3	Örtliche Bauvorschriften (ÖBV) gemäß § 74 LBO mit Zeichenerklärung 14
4	Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB mit Zeichenerklärung 17
5	Hinweise und Zeichenerklärung 18
6	Satzung 25
7	Begründung – Städtebaulicher Teil 27
8	Abarbeitung der Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB), Konzept zur Grünordnung 38
9	Begründung – Bauordnungsrechtlicher Teil 44
10	Begründung – Sonstiges 46
11	Begründung – Auszug aus übergeordneten Planungen 51
12	Begründung – Bilddokumentation 52
13	Verfahrensvermerke 55

- 1.1 Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- 1.2 Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- 1.3 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); 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 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
- 1.5 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99)
- 1.6 Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- 1.7 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg** (NatSchG Baden-Württemberg) vom 23.06.2015 (GBl. 2015 S. 585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 597)

Allgemeines Wohngebiet

Die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO (die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe) können nur ausnahmsweise zugelassen werden (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1- 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO; Nr. 1.1.3. PlanZV; siehe Planzeichnung)

Grundflächenzahl als Höchstmaß

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.5. PlanZV; siehe Typenschablone)

Die zulässige Grundfläche darf neben der in § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO getroffenen Vorschrift durch nicht vollflächig versiegelte

- Stellplätze und
- Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen

um weitere 50% überschritten werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 19 Abs. 4 BauNVO)

Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 3 u. § 20 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.7. PlanZV; siehe Typenschablonen)

Maximale traufseitige Wandhöhe über NN

Die maximale traufseitige Wandhöhe über NN darf an keiner Stelle des Hauptgebäudes den festgesetzten Wert überschreiten und wird wie folgt gemessen:

- bei Hauptgebäuden mit einem Terrassengeschoß an der Oberkante der Attika des zweithöchsten Geschoßes; von außen sichtbare Mauern als Terrassenbrüstung zählen dabei mit; Hauptgebäude mit Terrassengeschoß sind solche, bei denen die Geschoßfläche des obersten Geschoßes um mind. 33 % kleiner als jedes der darunter liegenden freien, d.h. rundum sichtbaren Geschoße ist; nichtüberdachte Terrassen und Balkone sowie Dachüberstände bis 0,20 m des obersten Geschoßes bleiben unberücksichtigt.
- bei Hauptgebäuden mit Satteldach bzw. Walmdach (sofern es sich nicht um Hauptgebäude mit Terrassengeschoß handelt) am Schnittpunkt der Außenwand (außen) mit der Dachhaut (außen)
- bei Hauptgebäuden mit Pultdach (sofern es sich nicht um Hauptgebäude mit Terrassengeschoß handelt) an der Seite der Dachtraufe (niedrigere Seite der beiden horizontal verlaufenden Dachabschluss-Seiten) am Schnittpunkt der Außenwand (außen) mit der Dachhaut (außen); Hauptgebäude weisen dann ein Pultdach auf, wenn mindestens 75 % ihrer Dach-Ebenen parallel sind.
- bei Hauptgebäuden mit Flachdach (sofern es sich nicht um Hauptgebäude mit Terrassengeschoß handelt) an der Oberkante der höchsten Attika; von außen sichtbare Mauern als Terrassenbrüstung zählen dabei mit.

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.

Bei Gebäuden, die im Umgriff von zwei unterschiedlichen Festsetzungen zur "WH über NN" liegen, ist eine "effektive WH über NN" entsprechend den Anteilen der Traufen, die in dem jeweiligen Bereich liegen, durch lineare Interpolation zu ermitteln.

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

2.6 FH m ü. NN




Maximale Firsthöhe über NN

Die maximale Firsthöhe über NN darf an keiner Stelle des Hauptgebäudes den festgesetzten Wert überschreiten und wird wie folgt gemessen:

- bei Hauptgebäuden mit einem Terrassengeschoß an der höchsten Stelle des Gebäudes mit folgender Maßgabe: der festgesetzte Wert muss um 0,75 m unterschritten werden; Hauptgebäude mit Terrassengeschoß sind solche, bei denen die Geschoßfläche des obersten Geschoßes um mind. 33 % kleiner als jedes der darunter liegenden freien, d.h. rundum sichtbaren Geschoße ist; nichtüberdachte Terrassen und Balkone sowie Dachüberstände bis 0,20 m des obersten Geschoßes bleiben unberücksichtigt.
- bei Hauptgebäuden mit Satteldach bzw. Walmdach (sofern es sich nicht um Hauptgebäude mit Terrassengeschoß handelt) am höchsten Punkt des Firstes
- bei Hauptgebäuden mit Pultdach (sofern es sich nicht um Hauptgebäude mit Terrassengeschoß handelt) an der höchsten Stelle der Dachkonstruktion (einschließlich Dachüberstand) mit folgender Maßgabe: der festgesetzte Wert muss um 1,25 m unterschritten werden; Hauptgebäude weisen dann ein Pultdach auf, wenn mindestens 75 % ihrer Dach-Ebenen parallel sind.
- bei Hauptgebäuden mit Flachdach (sofern es sich nicht um Hauptgebäude mit Terrassengeschoß handelt) wird die Höhe des Gebäudes ausschließlich durch die festgesetzte Wandhöhe begrenzt, die festgesetzte Firsthöhe ist daher nicht relevant.

Bei Gebäuden, die im Umgriff von zwei unterschiedlichen Festsetzungen zur "FH über NN" liegen, ist eine "effektive FH über NN" entsprechend den Anteilen der Firste, die in dem jeweiligen Bereich liegen, durch lineare Interpolation zu ermitteln.

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

- 2.7 **Maximale Gesamthöhe von Nebengebäuden** Die maximale Gesamthöhe von Nebengebäuden (jegliche Gebäudeoberkanten) gegenüber dem darunter liegenden natürlichen Gelände wird auf 3,00 m beschränkt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.8. PlanZV)
- 2.8 0 **Offene Bauweise**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 1 BauNVO; Nr. 3.1. PlanZV; siehe Typenschablonen)
- 2.9  Nur **Einzelhäuser** zulässig
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 2 BauNVO; Nr. 3.1.1. PlanZV; siehe Typenschablonen)
- 2.10  **Baugrenze**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO; Nr. 3.5. PlanZV; siehe Planzeichnung)
- 2.11 **Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche** In den Baugebieten sind die gemäß § 14 BauNVO zulässigen Nebenanlagen und Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, müssen jedoch stets einen Abstand von 1,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12, 14 u. 23 BauNVO)
- 2.12  Umgrenzung von Flächen für **Garagen und/oder Carports**; Garagen und/oder Carports sind nur innerhalb dieser Flächen (und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen) zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 12 BauNVO; Nr. 15.3. PlanZV; siehe Planzeichnung)
- 2.13 E... Wo **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**; als max. Wohnungsanzahl pro Einzelhaus (als Wohngebäude).

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

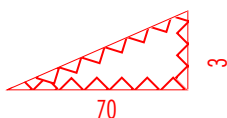
2.14



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind; innerhalb der Flächen sind keine baulichen Anlagen zulässig; Bäume und Sträucher dürfen erst ab einem Abstand von 7,00 m zum Fahrbahnrand gepflanzt werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB; Nr. 15.8. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.15



Sichtflächen für den fließenden Verkehr; innerhalb der Fläche muss eine uneingeschränkte Sicht jeweils zwischen 0,80 m und 2,50 m über Fahrbahn-Oberkante gewährleistet sein. Einzelne Bäume (Hochstämme mit Ast-Ansatz über 2,80 m) sind zulässig.

Die Bemaßung bezieht sich auf die Schenkel-Längen in Metern (ab Einmündungsachse bzw. Fahrbahnrand, Bemaßung beispielhaft aus der Planzeichnung).

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB; siehe Planzeichnung)

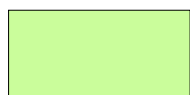
2.16



Verkehrsflächen

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

2.17



Verkehrsflächen als Begleitfläche; für Straßenbegleitgrün, Stellplätze, Randflächen (z.B. Schotter-Rasen, Rasenpflaster etc.)

Versorgungsanlagen sind hier zulässig.

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

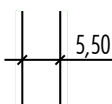
2.18



Einzelner **Stellplatz** in der öffentlichen Verkehrsfläche;


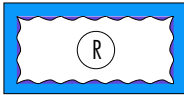


(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; siehe Planzeichnung)

2.19



Straßenbegrenzungslinie mit Bemaßung für das Regelprofil; äußere Umgrenzung aller Verkehrsflächen (Bemaßung beispielhaft aus der Planzeichnung)

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

- 2.20  **Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.4. PlanZV; siehe Planzeichnung)
- 2.21 **Unterirdische Bauweise von Niederspannungsleitungen** Niederspannungsleitungen sind ausschließlich in unterirdischer Bauweise zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- 2.22  **Retentionsbereich**
Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem. Im Baugebiet ist Niederschlagswasser aus Dach-, und Hofflächen sowie aus Straßenverkehrsflächen, den zentralen Rückhaltebecken zuzuführen. Dort wird das Regenwasser zwischengespeichert und gedrosselt in den "Buttenmühlebach" geleitet. Die gedrosselte Einleitung darf max. 15 l/s*ha betragen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB; Nr. 10.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)
- 2.23 **Beseitigung von Niederschlagswasser innerhalb des Baugebietes** Nicht versickerbares Wasser ist durch die Rückhaltebecken zu drosseln und wird in den "Buttenmühlebach" eingeleitet. 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)
- 2.24  **Private Grünfläche als Ortsrandeingrünung** ohne bauliche Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanZV; siehe Planzeichnung)
- 2.25  **Öffentliche Grünfläche zur Beseitigung des Niederschlagswassers (Retentionsbereich)**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.26



Öffentliche Grünfläche als Spielplatz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.27

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Folgende Maßnahmen bzw. Vorschriften sind im gesamten Geltungsbereich durchzuführen bzw. zu beachten:

Für die Außenbeleuchtung sind 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 4,50 m über der Geländeoberkante zulässig.

Es sind nur Photovoltaik-Module zu verwenden, die weniger als 6 % polarisiertes Licht reflektieren (je Solarglasseite 3 %).

Im Bereich der fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiete "Schlotten" und "Locherhof", der innerhalb des Geltungsbereiches liegt (s. Plan), sind Erdwärmesonden sowie Grundwasserwärmepumpen unzulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.28



Leitungsrecht 1 zu Gunsten des Versorgungsträgers; bauliche Anlagen sind unzulässig. Eine Bepflanzung ist nur mit flachwurzeln-den Gehölzen zulässig.

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

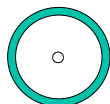
2.29



Leitungsrecht 2 zu Gunsten des Versorgungsträgers; bauliche Anlagen sind unzulässig. Eine Bepflanzung ist nur mit flachwurzeln-den Gehölzen zulässig.

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

2.30



Zu pflanzender Baum, variabler Standort innerhalb des jeweiligen Grundstückes bzw. auf der öffentlichen Fläche; es sind ausschließlich Gehölze aus der Pflanzliste zu "Pflanzungen in den privaten und öffentlichen Grünflächen" zu verwenden. Der Baum ist bei Abgang durch eine entsprechende Neupflanzung zu ersetzen.

2.31



Bei der Pflanzung ist das Lichtraumprofil der Kreisstraße (1,00 m seitlich des Fahrbahnrandes auf einer Höhe von 4,50 m) im ausgewachsenen Zustand der Bepflanzung freizuhalten.

Zu pflanzende Sträucher, variabler Standort innerhalb der jeweiligen Verkehrsfläche; es sind ausschließlich Gehölze aus der Pflanzliste zu "Pflanzungen im Geltungsbereich" zu verwenden. Die Sträucher sind bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen. Bei der Pflanzung ist das Lichtraumprofil der Kreisstraße (1,00 m seitlich des Fahrbahnrandes auf einer Höhe von 4,50 m) im ausgewachsenen Zustand der Bepflanzung freizuhalten.

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

2.32 Pflanzungen im Geltungsbereich

Pflanzungen:

- Für die Pflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher aus der unten genannten Pflanzliste zu verwenden.
- Auf max. 5 % der Grundstücksfläche sind auch Sträucher, die nicht in der u.g. Pflanzliste festgesetzt sind, zulässig (z.B. Ziersträucher, Rosen-Züchtungen).
- Pro 600 m² (angefangene) Grundstücksfläche ist mindestens 1 Laubbaum aus der u.g. Pflanzliste zu pflanzen. Abgehende Bäume sind durch eine entsprechende Neupflanzung zu ersetzen.
- Hinweis: Pflanzabstände zu Grundstücksgrenzen und landwirtschaftlichen Flächen sind gemäß Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg einzuhalten; z.B. 8 m Grenzabstand für großwüchsige Arten von Ahorn, Eiche, Pappel auch zur landwirtschaftlichen Fläche (§ 16 Abs. 1 Nr. 5 NRG BW).
- Für den Geltungsbereich festgesetzte Pflanzliste:

Bäume 1. Wuchsklasse

Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Grau-Erle	Alnus incana
Hänge-Birke	Betula pendula
Rotbuche	Fagus sylvatica
Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior

Zitterpappel
Stiel-Eiche
Sommer-Linde
Berg-Ulme

Populus tremula
Quercus robur
Tilia platyphyllos
Ulmus glabra

Bäume 2. Wuchsklasse

Feld-Ahorn
Hainbuche
Vogel-Kirsche
Sal-Weide
Fahl-Weide

Acer campestre
Carpinus betulus
Prunus avium
Salix caprea
Salix rubens

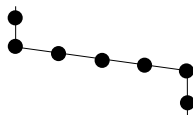
Sträucher

Roter Hartriegel
Gewöhnliche Hasel
Eingrifflicher Weißdorn
Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Faulbaum
Gewöhnlicher Liguster
Rote Heckenkirsche
Gewöhnliche Traubenkirsche
Schlehe
Echter Kreuzdorn
Hunds-Rose
Ohr-Weide
Grau-Weide
Purpur-Weide
Fahl-Weide
Mandel-Weide
Korb-Weide
Schwarzer Holunder
Trauben-Holunder
Wolliger Schneeball
Gewöhnlicher Schneeball

Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Euonymus europaeus
Frangula alnus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus padus subsp. padus
Prunus spinosa
Rhamnus cathartica
Rosa canina
Salix aurita
Salix cinerea
Salix purpurea
Salix rubens
Salix triandra
Salix viminalis
Sambucus nigra
Sambucus racemosa
Viburnum lantana
Viburnum opulus

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

2.33



Abgrenzung ("Nutzungskordel") von unterschiedlichem Maß der Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO; Nr. 15.14. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.34 EFH m ü. NN

Erdgeschoß-Fußbodenhöhe über NN, gemessen an der Oberkante des Erdgeschoß-Roh-Fußbodens, Abweichungen max.: $\pm 40\text{cm}$

(§ 9 Abs. 3 BauGB; siehe Planzeichnung)


2.35



Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** des Bebauungsplanes "Kreuzbreite" der Gemeinde Horgenzell.

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

3 Örtliche Bauvorschriften (ÖBV) gemäß § 74 LBO mit Zeichenerklärung

- 3.1  Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Kreuzbreite" der Gemeinde Horgenzell.
(§ 9 Abs. 7 BauGB, Nr. 15.13. PlanZV; siehe Planzeichnung)
- 3.2 **Dachformen** Alle vorgeschriebenen Dachformen gelten nur für Dächer von Hauptgebäuden. Für untergeordnete Bauteile dieser Dächer (z.B. Gaupen, Zwerchgiebel) sind andere Dachformen zulässig.
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- 3.3 SD/PD/WD/FD **Dachform** alternativ Satteldach, Pultdach, Walmdach (letzteres auch als Zeltdach oder so genanntes Krüppelwalmdach zulässig), Flachdach;
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.
Als Flachdächer gelten Dächer bis zu einer Dachneigung von max. 3°. Nur bei der Errichtung eines Flachdaches ist ein weiteres Geschöß als Terrassengeschöß zulässig. Hauptgebäude mit einem Terrassengeschöß sind solche, bei denen die Geschößfläche des obersten Geschößes um mind. 33 % kleiner als jedes der darunter liegenden freien, d.h. rundum sichtbaren Geschöße ist; nichtüberdachte Terrassen und Balkone des obersten Geschößes bleiben unberücksichtigt. Für die Dächer der Terrassengeschöße gelten die Dachformen entsprechend dieser Vorschrift.
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO; siehe Typenschablonen)
- 3.4 DN -° **Dachneigung**; Winkel zwischen der Horizontalen und der Ebene des Daches als Mindest- und Höchstmaß; gilt für das Dach des Hauptgebäudes sowie für Terrassengeschöße und für Widerkehre und Zwerchgiebel ab 6,00 m Breite (Außenkante Außenwand).

Aufgrund der für die entsprechenden Dachformen unterschiedlich festgesetzten Dachneigungen gilt folgende Unterscheidung:

- Hauptgebäude mit einem Terrassengeschoß sind solche, bei denen die Geschoßfläche des obersten Geschoßes um mind. 33% kleiner als jedes der darunter liegenden freien, d.h. rundum sichtbaren Geschoße ist; nichtüberdachte Terrassen und Balkone des obersten Geschoßes bleiben unberücksichtigt.
- Hauptgebäude mit Pultdach sind solche bei denen mindestens 75% ihrer Dach-Ebenen parallel sind.
- Hauptgebäude mit Flachdach weisen eine maximale Dachneigung von 3° auf.

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

3.5 Solar- und Fotovoltaikanlagen auf Dächern

Thermische Solar- und Fotovoltaikanlagen sind der gewählten Dachneigung entsprechend parallel zur Dachfläche, auf der sie befestigt werden, auszuführen. Dies gilt nicht für Flach- und Pultdächer. Die Aufständering thermischer Solar- bzw. Fotovoltaikanlagen auf Flach- und Pultdächern ist nur unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- die maximale Höhe der Oberkante der Module gegenüber dem jeweils senkrecht darunterliegenden Punkt auf der Dachhaut beträgt 1,00 m (Aufständering) und
- der waagerechte Abstand der Oberkante der Module zur nächstgelegenen Dachkante (Attika, Traufe, Ortgang) muss mindestens 1,00 m betragen.

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

3.6 Materialien

Als Dachdeckung für geneigte Dächer von

- Hauptgebäuden
- Garagen sowie
- sonstigen Nebengebäuden mit mehr als 200 m³ Brutto-Rauminhalt

ab einer Dachneigung von 20° sind ausschließlich Dachplatten (kleinteilige Schuppendeckung wie z.B. Dachziegel, Dachpfannen,

Betondachsteine etc.) zulässig. Bei einer Dachneigung von weniger als 20° ist auch Dachbegrünung 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.

Für untergeordnete Bauteile (Verbindungs-Teile, Abdichtungs-Elemente etc.) sind darüber hinaus andere Materialien zulässig.

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

3.7 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)

3.8 Anzahl der Stellplätze in dem Baugebiet

Die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze pro Wohnung in den Baugebieten beträgt zwei.

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)



Wasserschutzgebiet "Schlotten" der Wasserschutzzone III im Sinne des § 51 WHG, innerhalb des Geltungsbereiches (siehe Planzeichnung)

Im Wasserschutzgebiet "Schlotten" (Nr.4.36.036), Zone III herrscht derzeit noch ein Verbot von "Grabungen, welche nicht den Zwecken der Wasserversorgungsanlage dienen" (§ 5 der Wasserschutzgebiets-Verordnung Schlotten). Die Quellfassung des Wasserschutzgebietes wird aktuell nicht genutzt. Die Gemeinde bzw. der jeweilige Bauherr können eine Ausnahme gem. § 6 der Wasserschutzgebiets-Verordnung Schlotten beim Landratsamt Ravensburg beantragen.

(§ 9 Abs. 6 BauGB; Nr. 10.3. PlanZV; siehe Planzeichnung)

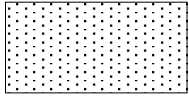
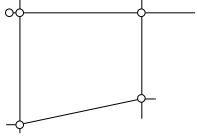
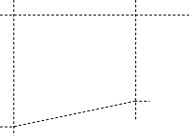
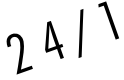
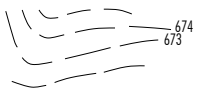





Butten-Sturmtobel-Mühlebach mit Gewässerrandstreifen (ungefährer Verlauf, siehe Planzeichnung); innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches.

Im Bereich des Gewässerrandstreifens sind gem. § 38 Wasserhaushaltsgesetz und § 29 Wassergesetz für Baden-Württemberg folgende Handlungen verboten:

- die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind
- Einsatz und Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln
- Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
- die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können
- Anpflanzung von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern
- Entnahme von standortgerechten Bäumen und Sträuchern

Um Schäden an vorhandenen Bäumen zu verhindern sind die Baumschutzmaßnahmen nach DIN 18920 vorzunehmen.

- 5.1  **Bestehendes Gebäude** zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)
- 5.2  **Bestehende Grundstücksgrenzen** zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)
- 5.3  **Geplante Grundstücksgrenzen**; die so gekennzeichneten Grenzen stellen einen Vorschlag zur Aufteilung der Grundstücke dar (siehe Planzeichnung)
- 5.4 Nr.;....m² **Nummerierung und voraussichtliche Größe der Grundstücke** (Nummerierung von Nordwest nach Südost; siehe Planzeichnung)
- 5.5  **Bestehende Flurstücksnummer** (beispielhaft aus der Planzeichnung)
- 5.6  **Vorhandenes (natürliches) Gelände**; Darstellung der Höhenschichtlinien (beispielhaft aus der Planzeichnung, siehe Planzeichnung)
- 5.7  **Böschung** (siehe Planzeichnung)
- 5.8  **Wasserschutzgebiet "Schlotten" der Wasserschutzzone III** im Sinne des § 51 WHG, außerhalb des Geltungsbereiches (siehe Planzeichnung)
(§ 9 Abs. 6 BauGB; Nr. 10.3. PlanZV; siehe Planzeichnung)
- 5.9  **Wasserschutzgebiet "Schlotten" fachtechnisch abgegrenzt**, innerhalb des Geltungsbereiches (siehe Planzeichnung)

(§ 9 Abs. 6 BauGB; Nr. 10.3. PlanZV; siehe Planzeichnung)

5.10



Wasserschutzgebiet "Locherhof" fachtechnisch abgegrenzt, innerhalb des Geltungsbereiches (siehe Planzeichnung)

(§ 9 Abs. 6 BauGB; Nr. 10.3. PlanZV; siehe Planzeichnung)

5.11



Wasserschutzgebiet "Schlotten" fachtechnisch abgegrenzt im Sinne des § 51 WHG, außerhalb des Geltungsbereiches (siehe Planzeichnung)

(§ 9 Abs. 6 BauGB; Nr. 10.3. PlanZV; siehe Planzeichnung)

5.12



Wasserschutzgebiet "Locherhof" fachtechnisch abgegrenzt im Sinne des § 51 WHG, außerhalb des Geltungsbereiches (siehe Planzeichnung)

(§ 9 Abs. 6 BauGB; Nr. 10.3. PlanZV; siehe Planzeichnung)

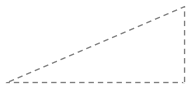








5.13 **Artenschutz**

Um Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden muss die Beseitigung der Gehölze zwischen 01.10 und 28.02. außerhalb der Brutzeit von Vögeln erfolgen.

Auf Grund des Wegfalls von Höhlenbäumen und damit von Quartieren für höhlenbrütende Vögel sind folgende artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen notwendig, um den Erhalt der Lebensraumbedingungen für diese Arten zu gewährleisten:

- Für Kohlmeise und Feldsperling sind insgesamt sechs Meisennistkästen im räumlichen Zusammenhang zu installieren (z.B. Schwegler Nisthöhle 1B, 32 mm Lochdurchmesser).
- Die Aufhängung der Nisthilfen hat in zeitlichem Zusammenhang mit der Fällung der Höhlenbäume, spätestens bis Anfang März des folgenden Frühjahrs zu erfolgen. Die Kästen sind im Bereich der öffentlichen Grünfläche anzubringen.
- Es ist auf einen fachgerechten Standort (Höhe, Exposition und Wetterschutz) zu achten.
- Die Nisthilfen müssen jährlich im Herbst fachgerecht gereinigt werden und ggf. ersetzt werden.

Bezüglich ausführlicher Erläuterungen siehe artenschutzrechtliches Fachgutachten vom 28.10.2016.

- 5.14  **Sichtflächen für den fließenden Verkehr** (außerhalb des Geltungsbereiches); innerhalb der Fläche ist eine uneingeschränkte Sicht jeweils 0,80 m über Fahrbahn-Oberkante zu gewährleisten (siehe Planzeichnung).
- 5.15  **Haupt-Versorgungsleitung** unterirdisch, hier Wasserleitung (stillgelegt) (siehe Planzeichnung)
- 5.16  **Haupt-Versorgungsleitungen** unterirdisch, hier Wasserleitung (Bestand), (wird verlegt) (siehe Planzeichnung)
- 5.17  **Haupt-Versorgungsleitungen** unterirdisch, hier Druckleitung (wird verlegt) (siehe Planzeichnung)
- 5.18  **Haupt-Versorgungsleitungen** unterirdisch, hier Kommunikationskabel, die Leitung kann bei Umsetzung der Planung in den hierfür erforderlichen Bereichen verlegt werden (siehe Planzeichnung)
- 5.19  **Haupt-Versorgungsleitungen** oberirdisch, hier Stromleitung der Netze BW (wird verlegt) (siehe Planzeichnung)
- 5.20  **Haupt-Versorgungsleitungen** oberirdisch, hier 20-kV-Freileitung der Netze BW (wird verlegt) (siehe Planzeichnung)
- 5.21  **Haupt-Versorgungsleitungen** unterirdisch, hier geplanter Regenwasserkanal (siehe Planzeichnung)
- 5.22  **Haupt-Versorgungsleitungen** unterirdisch, hier geplanter Schmutzwasserkanal (siehe Planzeichnung)

5.23 Erdwärmesonden

Im Bereich des festgesetzten Wasserschutzgebietes "Schlotten" (schraffiert im Plan) gilt folgendes:

- Die Anlage von Erdwärmesonden sowie Grundwasserwärmepumpen ist unzulässig
- Ölheizungen sind verboten
- Heizanlagen dürfen nur unter bestimmten Auflagen bestehen

5.24 Grundwasserschutz

Um gesicherte Erkenntnisse über die Grundwassersituation zu erhalten, werden in grundwassernahen Bereichen (Talauen, Quellbereiche usw.) vorab Baugrunderkundungen mittels verpegelten Erdaufschlussbohrungen empfohlen. Bei der Beurteilung der Grundwasserstände ist der Schwankungsbereich des Grundwassers zu berücksichtigen. Erdaufschlüsse sind gem. §43 WG dem Landratsamt - Untere Wasserbehörde- anzuzeigen. Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8,9,10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Untergeschosse von im Grundwasserbereich liegenden Baukörpern müssen wasserdicht und auftriebssicher erstellt werden. Die im Grundwasserbereich eingebrachten Materialien dürfen keine schädlichen auslaugbaren Beimischungen enthalten. Drainagen im Grundwasserbereich, sowie Sickerschächte sind grundsätzlich nicht zulässig. Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser hat der Unternehmer gem. § 49 Absatz 2 WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes unverzüglich anzuzeigen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.

5.25 Bodenschutz

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Sedimenten der Hasenweiler-Formation.

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 Bodens; 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). Im Rahmen der Bauleitplanung wurden bereits geotechnische Bodenuntersuchungen durchgeführt (Geotechnischer Bericht "Erschließung Neubaugebiet Kreuzbreite, Zogenweiler Flurstück 24/1", das geoteam), die bei der Bauausführung zu beachten sind. U.A. wurde festgestellt, dass für Chrom und Nickel 70 % der Vorsorgewerte nach § 12 BBodSchV in zwei Schürftgruben (Oberboden) gerade reichen, bzw. in zwei weiteren (ebenfalls Oberboden) überschritten werden. Künftige Grün- und Retentionsflächen sollten während des Baubetriebs vor Bodenbeeinträchtigungen wie Verdichtungen durch Überfahren oder Missbrauch als Lagerfläche durch Ausweisung und Abtrennung als Tabuflächen geschützt werden.

Allgemeine 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.

5.26 Brandschutz

Für die Zufahrten gilt die "Verwaltungsvorschrift über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken" in der jeweils aktuellen Fassung (VwV Feuerwehrflächen) i.V.m. § 15 Landesbauordnung.

Für die Ermittlung der Löschwasserversorgung gilt das Regelwerk der DVGW Arbeitsblatt W 405 i.V.m. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziff. 5.1 IndBauRL.

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

Die Feuerwehr Horgenzell verfügt über kein eigenes Hubrettungsfahrzeug. Auch die Stützpunktwehr Ravensburg kann - aufgrund einer Fahrtzeit > 5 min - das dort vorgehaltene Hubrettungsfahrzeug nicht innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Eintreffzeit für Menschenrettungsmaßnahmen einsetzen. Da Schiebleitern, mit einer Nennrettungshöhe von 8 m bis 12 m nur bedingt für wirksame

Lösch- und Rettungsarbeiten i.S.d. § 15 LBO geeignet sind, bestehen für den Bereich des obigen Bebauungsplanes grundsätzliche Bedenken gegenüber Aufenthaltsräume, die eine Rettungshöhe > 8 m aufweisen. In solchen Fällen muss ein zweiter baulicher Rettungsweg hergestellt werden, der den Anforderungen der DIN 18065 (notwendige Treppen) entspricht.

5.27 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.

Für die Erschließung des Gebietes ist es notwendig, Kabelverteilerschränke, Straßenlaternen oder ähnliche Einrichtungen in der öffentlichen/privaten Fläche zu installieren. Die Gemeinde Horgenzell behält sich die Auswahl der hierfür geeigneten Standorte sowie evtl. erforderliche Vereinbarungen vor.

Den Bauherren wird empfohlen, ein Leer-Rohr von der Erschließungs-Straße zum Gebäude zur Aufnahme der Telekommunikationskabel vorzusehen.

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

- 5.28 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 (z.B. unterschiedliche Ausformung der Verkehrsflächen, unterschiedliche Grundstücksgrößen etc.). Weder die Gemeinde Horgenzell noch die Planungsbüros übernehmen hierfür die Gewähr.
- 5.29 Lesbarkeit der Planzeichnung** Zur Lesbarkeit der Planzeichnung werden übereinander liegende Linien nebeneinander dargestellt (z.B. Nutzungskette und vorgeschlagene Grundstücksgrenze).
Die Art der baulichen Nutzung gilt entsprechend der zugeordneten Farbe und damit auch über festgesetzte Nutzungsketten hinweg.

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99), § 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 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613) 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 Gemeinde Horgenzell den Bebauungsplan "Kreuzbreite" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in öffentlicher Sitzung am 09.04.2019 beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Kreuzbreite" und der örtlichen Bauvorschriften hierzu ergibt sich aus deren zeichnerischem Teil vom 06.03.2019.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan "Kreuzbreite" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu bestehen aus der Planzeichnung und dem Textteil vom 06.03.2019. Dem Bebauungsplan "Kreuzbreite" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu wird die jeweilige Begründung vom 06.03.2019 beigefügt, ohne deren Bestandteil zu sein.

§ 3 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 Dachformen
- zu Dachneigungen
- zu Solar- und Fotovoltaikanlagen auf Dächern
- zu Materialien
- zu Farben
- zur Anzahl der Stellplätze in dem Baugebiet

nicht einhält oder über- bzw. unterschreitet.

§4 In-Kraft-Treten

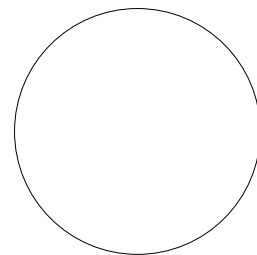
Der Bebauungsplan "Kreuzbreite" der Gemeinde Horgenzell und die örtlichen Bauvorschriften hierzu treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung des jeweiligen Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

§5 Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan wird gemäß §13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB für den Bereich des Bebauungsplanes "Kreuzbreite" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu im Wege der Berichtigung angepasst.

Horgenzell, den

.....
(Bürgermeister Restle)



(Dienstsiegel)

7.1 Allgemeine Angaben

7.1.1 Zusammenfassung

- 7.1.1.1 Durch den Bebauungsplan "Kreuzbreite" wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) östlich des Ortsteiles "Zogenweiler" ausgewiesen.
- 7.1.1.2 Der Planbereich grenzt westlich und südlich an die bestehende Wohnbebauung des Ortsteiles "Zogenweiler", sowie nördlich und östlich an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die verkehrliche Anbindung erfolgt von zwei Seiten: über die Straße "Zogenweiler" im Norden und über die Kreisstraße 7973 im Süden.
- 7.1.1.3 Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient dazu, durch die Neuausweisung eines Wohngebietes, den Wohnraumbedarf der ortsansässigen Bevölkerung zu decken und hierdurch die bestehenden Infrastruktureinrichtungen langfristig zu sichern. Das Plangebiet ist auf Grund seiner Lage am Ortsrand mit nahe gelegenem Ortszentrum, den topographischen Gegebenheiten sowie wegen des unmittelbar angrenzenden Wohngebietes für die geplante Nutzung gut geeignet.
- 7.1.1.4 Der rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt für den Bereich teilweise Wohnbaufläche (W) (Planung) dar.
- 7.1.1.5 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 des Bebauungsplanes "Kreuzbreite" im beschleunigten Verfahren erfolgt (gem. § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).
- 7.1.1.6 Ein Ausgleich bzw. eine Abarbeitung der Eingriffs-Regelung ist nicht erforderlich. Eingriffe, die auf Grund des Bebauungsplanes "Kreuzbreite" zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (gem. § 13b 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 nordöstlichen Ortsrand des Ortsteiles "Zogenweiler". Im Süden und Westen grenzt das Plangebiet an die bestehende Bebauung, im Norden, Osten und Südosten an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Straße "Zogenweiler" verläuft nördlich des Plangebietes. Im Süden reicht der Bereich bis zur Kreisstraße K 7973.
- 7.1.2.2 Der Geltungsbereich beinhaltet landwirtschaftlich genutzte Fläche. Darüber hinaus sind für die Bereiche der Einmündung in die Straße "Zogenweiler" (K 7973) die erforderlichen Sichtflächen in den Geltungsbereich aufgenommen.

7.1.2.3 Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 8 (Teilfläche), 22 (Teilfläche), 24/1, 58 (Teilfläche), 831 (Teilfläche).

7.2 Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

7.2.1 Bestands-Daten und allgemeine Grundstücks-Morphologie

7.2.1.1 Die landschaftlichen Bezüge werden von der Lage innerhalb des Oberschwäbischen Hügellandes bestimmt.

7.2.1.2 Innerhalb des überplanten Bereiches befinden sich keine bestehenden Gebäude. Darüber hinaus sind keine naturräumlichen Einzelelemente vorhanden.

7.2.1.3 Die überwiegenden Teile des Geländes sind nach Südosten hin fallend. Im Bereich der Einmündung in die Straße "Zogenweiler" (K 7973) bewegt sich die Geländeneigung in einem Bereich um 8,3 %. Die Anschlüsse an die bereits bebauten Grundstücke sind unproblematisch.

7.2.2 Erfordernis der Planung

7.2.2.1 Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kreuzbreite" dient der Ausweisung von Wohnbauflächen zur Deckung des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung und darüber hinaus in geringem Umfang zuzugs- bzw. rückzugswilliger Bevölkerung aus dem Umland. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung waren in der Gemeindeverwaltung zahlreiche konkrete Anfragen zu Wohnbaugrundstücken registriert. Ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist es der Gemeinde nicht möglich dieser Nachfrage gerecht zu werden. In der Gemeinde gibt es nicht ausreichend Baulücken, Gebäudeleerstände oder sonstige Nachverdichtungspotenziale, die die kurz- bis mittelfristige Nachfrage nach Wohngrundstücken decken könnten. Zudem ist die letzte Wohngebietsausweisung in diesem Ortsteil bereits 27 Jahre her und vollständig umgesetzt. Für das neue Baugebiet liegen Anfragen von über 40 Interessenten vor. 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:

- 2.6.4 Zur Sicherung einer ausgewogenen Raumstruktur und zur Vermeidung einer flächenhaften Ausbreitung der Verdichtung soll die Siedlungsentwicklung in den zentralen Orten und den Siedlungsbereichen der Entwicklungsachsen konzentriert werden. Zwischen den Entwicklungsachsen sollen ausreichende Freiräume erhalten werden.

- 3.1.2 Die Siedlungstätigkeit ist vorrangig auf Siedlungsbereiche sowie Schwerpunkte des Wohnungsbaus und Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen zu konzentrieren.
 - 3.1.6 Die Siedlungsentwicklung ist durch kleinräumige Zuordnungen von Raumnutzungen, insbesondere der Funktionen Wohnen und Arbeiten, so zu gestalten, dass verkehrsbedingte Belastungen zurückgehen und zusätzlicher motorisierter Verkehr möglichst vermieden wird. [...]
 - 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 Altlastenflächen 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.
"Raumkategorien"
- 7.2.3.2 Zur Gewährleistung einer angemessenen Versorgung mit Wohnraum im Bereich des Ortsteiles "Zogenweiler" ist eine Erweiterung des dortigen Wohnraum-Angebotes erforderlich. Eine Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen durch Bestandspflege, Modernisierung, Revitalisierung, Flächenrecycling und Nachverdichtung zur Bereitstellung des erforderlichen Wohnraumes ist hierbei nicht im erforderlichen Umfang möglich. Die Gemeinde hat in diesem Zusammenhang die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten und noch nicht umgesetzten Flächen betrachtet. Hierbei handelt es sich um einzelne Baulücken. Die nun überplanten Flächen konnten von der Gemeinde erworben werden, wodurch gesichert werden kann, dass das Entwicklungspotenzial dieser Flächenentwicklung schnell greifen kann. Die übrigen, im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen sind derzeit jedoch insbesondere auf Grund der Besitzverhältnisse und der derzeitigen Nutzung als Grünlandflächen nicht entwickelbar. Insofern stellt der gewählte Standort derzeit die einzige zusammenhängende Fläche dar, um den für eine angemessene Entwicklung des Ortsteiles "Zogenweiler" erforderlichen Wohnraum zur Verfügung zu stellen.
- 7.2.3.3 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:

- 2.2.1 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 L 195; L 212, L 201, L 201b, L 288, B 32, B 12.
 - 2.3.2/Karte Ausweisung der Gemeinde Horgenzell als Gemeinde im ländlichen Bereich mit
"Siedlung" angemessener Siedlungsentwicklung. Durch die Eigenentwicklung und mögliche Wanderungsgewinne soll die Tragfähigkeit für die kommunale Infrastruktur gesichert werden.
- 7.2.3.4 Das Plangebiet befindet sich im Randbereich der regionalen Entwicklungsachse Meßkirch-Pfullendorf-Wilhelmsdorf-Ravensburg-Wangen i.A.-Isny i.A.-(Kempten) des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben. Darüber hinaus ist die Gemeinde Horgenzell im Regionalplan als Gemeinde im ländlichen Bereich mit angemessener Siedlungsentwicklung ausgewiesen. Die Ziele des Regionalplanes fordern ausdrücklich die Sicherung eines quantitativ und qualitativ ausreichenden Wohnungs-Angebotes in diesem Bereich, wenngleich dieses Ziel von der Verbindlichkeit ausgenommen wurde.
- 7.2.3.5 Die Planung steht somit in keinem Widerspruch zu den o.g. für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsplanes 2002 (LEP 2002) sowie des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben.
- 7.2.3.6 Die Gemeinde Horgenzell verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Die überplanten Flächen werden hierin teilweise als Wohnbaufläche (Planung) dargestellt und im Übrigen als Fläche für die Landwirtschaft. Der Bebauungsplan konkretisiert diese Vorgaben durch Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA). Das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist damit teilweise erfüllt. Im Übrigen werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Rahmen einer Berichtigung gem. § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.
- 7.2.3.7 Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg (DSchG) sind im Plangebiet nicht vorhanden.
- 7.2.3.8 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 Zu einer sehr frühen Phase der Entwicklung der Planung wurden unterschiedliche Alternativ-Standorte für die Ausweisung eines Wohngebietes innerhalb des Gemeindegebietes diskutiert und abgewogen. Bei dem vorliegenden Plangebiet handelt es sich um die einzige Fläche die erstens an den Siedlungskörper von "Zogenweiler" anschließt, zweitens aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird und drittens in ihrem Umfang die geplante Wohnbauentwicklung aufnehmen kann. Als Wohngebiet erscheint der überplante Bereich zudem auf Grund seiner Nähe zum Ortskern des Ortsteiles "Zogenweiler" und seiner starken Anbindung an die vorhandene Siedlungsstruktur geeignet. Der Bereich ist weder exponiert, noch greift er unnatürlich in die Landschaft ein. Nutzungskonflikte sind nicht gegeben oder lassen sich vollständig ausräumen. Da die Bebauung zudem eine bestehende Lücke zwischen bereits vorhandener Bebauung entlang der Hauptverbindungsstraßen von "Zogenweiler" (K7968 und K7973) füllt, ist sie in ihrem Ausmaß mit einer organischen Siedlungsentwicklung im Gesamtgemeindegebiet vereinbar.
- 7.2.4.2 Allgemeine Zielsetzung der Planung ist es, das Plangebiet unter Berücksichtigung der angrenzenden Bestandbebauung als Wohngebiet zu entwickeln und dabei Nutzungskonflikte auf Grund von Lärmimmissionen auszuräumen.
- 7.2.4.3 Für das geplante Wohnbauquartier soll erreicht werden, dass es zu der vorhandenen Siedlungsstruktur hinzutritt, ohne als Fremdkörper zu erscheinen. Ziel der Planung ist es darüber hinaus, bei möglichst effektiver Ausnutzung der Flächen preisgünstigen Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung zu schaffen, ohne dadurch das Orts- und Landschaftsbild wesentlich zu beeinträchtigen.
- 7.2.4.4 Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB wurde von der Verwaltung geprüft. Hierzu wurde eine Ermittlung zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung erstellt. Diese ist der Begründung als Anlage (s. Anlage 1) beigefügt. Im Ergebnis stellen die Potenziale der Innenentwicklung keine Alternative zur Planung dar.
- 7.2.4.5 Für die Umsetzung der Planung soll erreicht werden, dass unterschiedliche und zeitgemäße Bauformen verwirklicht werden können. Auf diese Weise soll ein flexibles und bedarfsgerechtes Planungs-Instrument geschaffen werden.
- 7.2.4.6 Die Systematik des Bebauungsplanes entspricht den Anforderungen des § 30 Abs. 1 BauGB ("qualifizierter Bebauungsplan"). Dadurch regelt der Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben in dem überplanten Bereich abschließend. Der Bauherrn stehen bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen Vereinfachungen im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens (entsprechend den jeweils geltenden Vorschriften) zur Verfügung (zur Zeit der Planaufstellung Kennnissgabeverfahren gem. § 51 LBO).

7.2.4.7 Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kreuzbreite" und der örtlichen Bauvorschriften hierzu erfolgt im so genannten beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Dies ist aus folgenden Gründen möglich:

- die zulässige Grundfläche liegt bei 8.247 m² überbaubarer Grundfläche und folglich unter 10.000 m².
- bei dem Vorhaben handelt sich um die Schaffung von Baurecht für die Zulässigkeit von Wohnnutzung. Es ist ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
- die Flächen schließen an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an.
- es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter, da die Planung keinerlei Veränderungen der nächstgelegenen Schutzgüter hervorruft (s. Abarbeitung der Umweltbelange).

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

7.2.4.8 Der redaktionelle Aufbau des Bebauungsplanes leitet sich aus der Systematik der Rechtsgrundlagen ab. Schema-Schnitte zu den einzelnen Gebäudetypen wurden erarbeitet und dienen als Anschauungshilfe im Rahmen der Gemeinderats-Sitzungen und der Beteiligung der Bürger. Sie werden von den verbindlichen Inhalten des Bebauungsplanes ausgeklammert, um Missverständnisse bei der Interpretation der Verbindlichkeit solcher Darstellungen zu vermeiden.

7.2.4.9 Auf das Plangebiet wirken die Verkehrslärm-Immissionen der Kreis-Straßen K 7968 und K 7973 ein. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung der Verkehrslärm-Immissionen im Plangebiet durch das Büro Sieber durchgeführt (Gutachten vom 06.06.2016). Die Berechnungen der Verkehrslärm-Immissionen zeigen, dass der Orientierungswert gemäß der DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) für ein allgemeines Wohngebiet von 55 dB(A) tagsüber (06:00 bis 22:00 Uhr) im Nordwesten des Plangebietes auf der bebaubaren Fläche um bis zu 2 dB(A) überschritten wird. Der Orientierungswert für den Nachtzeitraum (22:00 bis 06:00 Uhr) von 45 dB(A) wird um bis zu 3 dB(A) überschritten. Die Immissionsgrenzwerte gemäß 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnungen) für ein allgemeines Wohngebiet werden auf der gesamten bebaubaren Fläche eingehalten.

Da im vorliegenden Fall die Überschreitungen nur in einem kleinen Teilbereich vorliegen und die Überschreitungen eher geringfügig sind hat sich die Gemeinde Horgenzell gegen Lärmschutz-Maßnahmen an dieser Stelle entschieden. Aufgrund der jeweils seitlichen Abschirmwirkung hinzutretender Gebäude sowie der Tatsache, dass die Baugrenzen nicht bis zum Rand des Geltungsbereiches gehen ist davon auszugehen, dass allenfalls minimale Überschreitungen an den Gebäudefassaden zu erwarten sind. Da die Beurteilungspegel zudem noch innerhalb der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV liegen ist mit keinen gesundheitsgefährdenden Schalleinwirkungen zu rechnen.

7.2.5 Städtebauliche Entwurfs-Alternativen

- 7.2.5.1 Im Rahmen der Entwurfs-Planung wurden insgesamt 9 unterschiedliche Alternativen erarbeitet. Die Alternativen 1, 1.1, 1.2, 2 und 3 bezogen sich allerdings auf einen kleineren Umgriff des Plangebietes, welcher im Planungsprozess nach Osten erweitert wurde. Aus diesem Grund wurden dann die Alternativen 4 und 5 für den endgültigen Geltungsbereich erarbeitet. Die Alternative 4 sieht eine Erschließung über eine Ringstraße vor und jeweils eine Ausfahrt nach Norden und nach Süden. Die Grundstücksgröße liegt bei 676 m², alle Gebäude sind Einzelhäuser. Ein Rückhaltebecken ist in der südöstlichen Ecke dargestellt. Die Alternative 5 unterscheidet sich davon durch eine doppelte Erschließung nach Norden, einer Anschließung zu einer möglichen Erweiterung nach Osten und einer inneren Erschließung über eine doppelte Ringstraße, wodurch kein Hinterliegergrundstück entsteht. Der letzteren Alternative wurde von der Gemeinde zugestimmt und anschließend als Alternative 6 weiterentwickelt, mit einer Pufferzone zur Bestandsbebauung im Westen. Um dem Wunsch des Gemeinderates nachzugehen, den geplanten Grundstücken östlich dieser Pufferzone genug Platz einzuräumen, wurde in der endgültigen Alternative 6.1 die innere Erschließungsstraße leicht nach Osten versetzt. Außerdem wurden zusätzliche öffentliche Stellplätze eingezeichnet.
- 7.2.5.2 Die Alternative 6.1 sieht eine Erschließung über eine doppelte Ringstraße vor, mit zwei Anschlüsse zur Straße "Zogenweiler" im Norden, einem Anschluss zur Kreisstraße K 7973 im Süden und einer Anschließung zu einer möglichen Erweiterung nach Osten. Die durchschnittliche Grundstücksgröße liegt bei 628 m², es sind ausnahmslos Einzelhäuser vorgesehen. In der südöstlichen Ecke, unterhalb der geplanten Baugrundstücke ist eine Fläche für ein Retentionsbecken vorgesehen.

7.2.6 Räumlich-strukturelles Konzept

- 7.2.6.1 Das räumlich-strukturelle Konzept zielt darauf ab, das neu geplante Wohngebiet städtebaulich sinnvoll an die angrenzend bestehende Siedlungsstruktur anzubinden und diese zu ergänzen sowie die Möglichkeit einer Erweiterung in östlicher Richtung offen zu lassen.
- 7.2.6.2 Im geplanten Wohngebiet wird auf eine ausschließlich traufständige Anordnung der Gebäude zu Gunsten einer auf die jeweilige Situation hin bezogenen Anordnung verzichtet. Die Siedlungsstruktur im Ortskern von Zogenweiler zeigt einen Wechsel von traufständiger und giebelständiger Gebäudeanordnung auf, der durch Nebengebäude ergänzt wird und eine spannungsreiche Straßenraumgliederung schafft. Die so geschaffenen Blickbeziehungen in Verbindung mit einer lebendigen Ortsrand-Situation schaffen einen organischen Übergang zwischen bebauten Bereichen und freier Landschaft.
- 7.2.6.3 Auf die Umsetzbarkeit von alternativen Formen der Energiegewinnung wird ein besonderer Stellenwert gelegt. Eine exakte bzw. verbindliche oder gar ausschließliche Ausrichtung aller Gebäude in Ost-West-Richtung ist jedoch aus städtebaulichen Gründen nicht sinnvoll. Durch die erhöhte Wärmedämmfähigkeit der Bauteile (insbesondere von Glas) zeichnet sich ab, dass sich der Schwer-

punkt der Energie-Einsparung bzw. Wärmegewinnung zu Heiz-Zwecken auf die Fassade der Gebäude verlagern wird (z.B. so genanntes "Passivhaus"). Die Effizienz von Sonnenkollektoren für die Brauchwassergewinnung ist von einer strengen Ausrichtung des Gebäudes relativ unabhängig. Sie lässt sich zudem durch eine Einbeziehung von Nebengebäuden oder Gebäude-Anbauten (z.B. Widerkehr) mit entsprechend steiler Dachneigung optimieren.

7.2.7 Planungsrechtliche Vorschriften

7.2.7.1 Für den Bereich ist ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Als Festsetzungs-Alternative zum allgemeinen Wohngebiet (WA) wäre auch ein reines Wohngebiet (WR) möglich, jedoch soll in Anlehnung an die angrenzenden Nutzungen die Art der baulichen Nutzung nicht auf ein reines Wohngebiet (WR) eingeschränkt werden.

7.2.7.2 Auf der Grundlage des § 1 der BauNVO wird innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) Veränderungen wie folgt vorgenommen:

- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) soll die Reduzierung von der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben auf eine ausnahmsweise Zulässigkeit Fehlentwicklungen vermeiden. Der Bereich ist auf Grund seiner Erschließungs-Situation und Grundstücks-Bemessung nur bedingt geeignet, solche Betriebe aufzunehmen. Zudem sind die damit u.U. verbundenen Nutzungskonflikte auf Grund der Kleinräumigkeit des geplanten Wohngebietes teilweise nur schwer lösbar. Eine gleichzeitige Einschränkung der Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) auf eine ausnahmsweise Zulässigkeit wird jedoch nicht vorgenommen. Die zuletzt genannten Nutzungen sind innerhalb des Bereiches erforderlich. Durch eine Einschränkung bestünde darüber hinaus die Gefahr, den Gebiets-Charakter vom Grundsatz her zu unterlaufen.
- Grundsätzlichen Ausschluss erfahren im allgemeinen Wohngebiet (WA) die in § 4 Abs. 3 Nrn. 1, 2, 3, 4 und 5 BauNVO angeführten Nutzungen: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen. Die genannten Nutzungen sind nicht geeignet, innerhalb der überplanten Flächen aufgenommen zu werden. Unlösbare Nutzungskonflikte sowie die Unmöglichkeit der Integration in die kleinräumige städtebauliche Gesamtsituation sind die Gründe hierfür.

7.2.7.3 Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung konzentrieren sich auf das in der Baunutzungsverordnung (§ 16 Abs. 3 u. 4 BauNVO) angegebene Erfordernis zur Erlangung der Eigenschaften eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB ("qualifizierter Bebauungsplan"). Dabei erhalten diejenigen Größen den Vorrang, 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. Die festgesetzte Werte von 0,25, 0,30 und 0,40 befinden sich im Rahmen der im § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) definierten Obergrenzen für Wohngebiete und stellt eine für die ländliche Umgebung angepasste Festsetzung dar.
- Durch die Möglichkeit, die zulässige Grundfläche für bauliche Anlagen durch Parkplätze, Zufahrten etc. zu überschreiten, wird eine sinnvolle Voraussetzung getroffen, um den ruhenden Verkehr aus den öffentlichen Bereichen fern zu halten. Die in der Baunutzungsverordnung (§ 19 Abs. 4) vorgesehene Überschreitungs-Möglichkeit von 50 % ist für ein Baugebiet der vorliegenden geplanten Art nicht ausreichend. Allein durch die erforderlichen und zulässigen Garagen und/oder Stellplätze ist in der Regel das Überschreitungs-Potenzial ausgeschöpft. Zu berücksichtigen bleiben alle anderen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (Wege, Terrassen, Schuppen, Gewächshäuschen, Spielgeräte, Schwimmbekken etc.) sowie unter Umständen unterirdische Anlagen. Eine beliebige Ausdehnung der Überschreitungs-Möglichkeit für alle in § 19 BauNVO genannten Anlagen auf den im Plan festgesetzten Wert würde u.U. zu Fehlentwicklungen führen, da dann z.B. Grenzgaragen in einem nicht vertretbaren Maße zulässig wären. Die getroffene Regelung sieht eine differenzierte Überschreitungsmöglichkeit vor. Für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen besteht auf Grund von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO eine Überschreitungsmöglichkeit von 50 % der zulässigen Grundfläche. Für die in den abweichenden Bestimmungen dieser Planung genannten Anlagen besteht eine weiter gehende Überschreitungsmöglichkeit. Die Kappungs-Grenzen für die einzelnen Nebenanlagen-Typen sind daher unterschiedlich. Eine solche Differenzierung wird zwar in § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO nicht ausdrücklich erwähnt, sie ist jedoch auf Grund der Ausführungen in den einschlägigen Kommentierungen als zulässig anzusehen (vgl. Fickert/Fieseler zu § 19 Nr. 23).
- Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschoße in Kombination mit den Gebäudehöhen ist sinnvoll, um eine homogene Art der Bebauung und Ausnutzung der Baukörper vorzugeben.
- 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. 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.

- Die Gesamthöhe von Nebengebäuden wird auf maximal 3,00 m beschränkt. Hierdurch werden Fehlentwicklung durch zu große Baukörper, insbesondere außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, verhindert.

- 7.2.7.4 Die festgesetzte offene Bauweise kann als Einzelhaus umgesetzt werden. Die Festsetzung einer offenen Bauweise beschränkt die Längenentwicklung von Baukörpern auf max. 50 m. Im Bereich des Wohngebietes stellt diese Vorgabe eine sinnvolle Richtschnur zur Erlangung einer in Bezug auf die allgemeine städtebauliche Struktur verträglichen Baukörpergröße dar.
- 7.2.7.5 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. Die Baugrenzen reichen zudem über die durch die einzelnen Bauvorhaben bedingten Grundstücksgrenzen hinweg. Dadurch wird die Möglichkeit geschaffen, im Rahmen der Vergabe der Grundstücke flexible Aufteilungen durchzuführen. Nebengebäude (z.B. Garagen) sind auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig. Die Anordnung der Flächen für Garagen ist auf die Erschließungs-Situation hin abgestimmt. Trotzdem besteht innerhalb der jeweiligen Grundstücke eine möglichst hohe Flexibilität in Bezug auf die Situierung der Garagen. Durch die überbaubaren Grundstücksflächen wird der Abstand zu Kreisstraße K7973 "Zogenweiler" verbindlich geregelt, so dass mögliche Gefahrenpotenziale ausgeschlossen bleiben.
- 7.2.7.6 Auf eine Regelung der Zulässigkeit von baulichen Anlagen über die in den §§ 12, 14, und 23 BauNVO getroffenen Regelungen hinaus wird verzichtet. Dadurch sind untergeordnete Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Abstände zu anderen baulichen Anlagen auf Grund von anderen Vorschriften bleiben hiervon unbenommen.
- 7.2.7.7 Die Festsetzung der maximal zulässigen Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden erfolgt aus städtebaulichen Gründen. Auf Grund der Kleinräumigkeit des Baugebietes, dessen starken Bezuges zu den naturnahen Räumen sowie seiner eher peripheren Lage im Gemeindegebiet wäre bei einer zu starken Bewohnerdichte mit einer Fehlentwicklung zu rechnen. Die Grundstücke sind auf Grund der Gesamtkonzeption nicht dafür vorgesehen, mit Gebäuden, die eine hohe Wohnungsanzahl aufweisen, bebaut zu werden. Gleiches gilt für die Erschließungs-Situation. 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).
- 7.2.7.8 Der Ausschluss von oberirdischen Niederspannungs-Freileitungen erfolgt aus städtebaulichen Gründen. Neben den Anforderungen für die einzelnen Baugrundstücke und Gebäude werden dadurch

für die Erschließungs-Träger Vorgaben zur Ausführung von (in der Regel neu zu errichtenden) Anlagen getroffen, die dazu führen, dass das landschaftliche Umfeld geschützt wird.

7.2.7.9 Die Festsetzung von Erdgeschoß-Fußbodenhöhen erfolgt, um gegenüber der zukünftigen Erschließungs-Straße die erforderlichen Bezüge zu schaffen und eine homogene Bebauung sicherzustellen. In Hinblick auf das vorhandene Gelände und die geplante Höhe der Erschließungsstraße wurde jedoch, um zu starre Einschränkungen zu vermeiden, ein Spielraum zur Über- bzw. Unterschreitung ermöglicht. Durch die o.g. Fixierung auf Wand- und Firsthöhen bleiben Fehlentwicklungen ausgeschlossen.

7.2.8 Infrastruktur und Gemeinbedarfsflächen

7.2.8.1 Im Rahmen der Erschließung wird eine Trafostation zu errichten sein. Auf die Festsetzung einer entsprechenden Fläche für diese Trafostation wird bewusst verzichtet, da sich deren exakte Lage erst mit der Einteilung der Baugrundstücke ergeben wird. Auf Grund des § 14 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) kann eine solche Nebenanlage in der Ausnahme zugelassen werden, auch falls im Bebauungsplan keine besondere Fläche hierfür festgesetzt ist.

7.2.9 Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen

7.2.9.1 Das auszuweisende Baugebiet ist über die Einmündung in die Kreis-Straße K7973 hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden. Über der Kreis Straße K7973 besteht eine Anbindung an die Bundes-Straßen B 30 und B 32. Dadurch sind weitere Anbindungen gegeben.

7.2.9.2 Die Anbindung an den öffentlichen Personen-Nahverkehr (ÖPNV) ist durch die Bushaltestelle im Bereich der Katholischen Kirche St. Felix und Regula mit der Linie 7539 der Bodensee-Oberschwaben Verkehrsverbundgesellschaft mbH gegeben.

7.2.9.3 Im Einmündungsbereich in die Kreis-Straße K7973 "Zogenweiler ist die Verkehrs-Sicherheit durch die Festsetzung von Sichtflächen sowie Ausrundungen, in den Einmündungsbereichen in die Straße "Zogenweiler" im Norden durch Festsetzung von Ausrundungen gewährleistet.

7.2.9.4 Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über ein Wegenetz, das die vorhandene topografische Situation berücksichtigt. Die Regelquerschnitte der Wege, der Sichtflächen sowie die Bemessung der Wendemöglichkeiten und der Ausrundungen im Bereich der Einmündungen sind entsprechend der einschlägigen Richtlinien entworfen. Dadurch ist die problemlose Benutzung durch dreiaxlige Lkw (Einsatzfahrzeuge) sichergestellt. Durch einmaliges Zurückstoßen können diese Fahrzeuge einen Wendevorgang gefahrlos abschließen. Der an den maßgeblichen Stellen vorgesehene Regelquerschnitt von 5,50 m ist für einen Begegnungsfall von einem Lkw und einem Pkw bei verlangsamter Geschwindigkeit ausgelegt.

8.1 Umweltprüfung und Abarbeitung der Eingriffsregelung bei beschleunigtem Verfahren gem. § 13b 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 des Bebauungsplanes "Kreuzbreite" im beschleunigten Verfahren erfolgt (gem. § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

8.1.2 Abarbeitung der Eingriffsregelung

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

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

8.2.1.1 Das Plangebiet befindet sich im Nordosten des Ortsteiles Zogenweiler der Gemeinde Horgenzell. Westlich verläuft die Kreis-Straße K 7968 mit angrenzender Bestandsbebauung, südlich die Kreis-Straße K 7973. Nördlich begrenzt die Zufahrtsstraße zur Hofstelle "Schlotten" den Geltungsbereich. Im Osten geht das Gebiet in die freie Landschaft über.

8.2.1.2 Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Bei der überplanten Fläche handelt es sich derzeit größtenteils um intensiv landwirtschaftlich genutztes Ackerland. Das Grundstück mit der Fl.-Nr. 22, welches für die Zufahrt zum geplanten Wohngebiet vorgesehen ist, wird derzeit als Grünland genutzt und weist einzelne Obstbäume auf.

Im Rahmen einer Bestandsaufnahme wurden im Plangebiet und dessen näheren Umgebung 26 Vogelarten, davon 21 Brutvogelarten festgestellt (Artenschutzrechtliches Fachgutachten zum Bebauungsplan "Kreuzbreite", Fassung vom 28.10.2016). In den privaten Gärten der im Westen angrenzenden Bebauung sind siedlungstypische (störungstolerante) Kleinlebewesen (Insekten, Kleinsäuger) und Vögel zu erwarten.

Dem Plangebiet kommt auf Grund der nachgewiesenen Vogelarten einerseits und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Nähe zur bestehenden Bebauung andererseits, zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

- 8.2.1.3 Schutzgebiete/Biotop (insb. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB): Etwa 380 m nördlich sowie 900 m südlich des Plangebietes befinden sich Teilflächen des FFH-Gebietes "Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute" (Nr. 8223-311).

Die nächsten gem. § 30 BNatSchG kartierten Biotop liegen im Umfeld des Ortsteiles (z.B. "Gehölze Zogenweiler", Nr. 1-8123-436-6923, etwa 100 m nördlich sowie 160 m südlich und "Schmalegger Tobel, Teilbereich südöstlich Zogenweiler", Nr. 1-8123-436-6913, etwa 130 m weiter südöstlich). Zudem befinden sich weitere Biotop im Bereich des o. g. FFH-Gebietes.

Etwa 600 m südlich des Plangebietes beginnt das Landschaftsschutzgebiet "Schmalegger und Rinkenburger Tobel" (Nr. 4.36.009). Etwa 900 m südlich ist im Bereich des o. g. FFH-Gebietes das Naturschutzgebiet "Schmalegger und Rinkenburger Tobel" (Nr. 4.279) ausgewiesen.

Das nordöstliche Plangebiet liegt innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes "Schlotten" (Nr. 4.36.036) der Zone III, das zentrale Plangebiet innerhalb des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes "Schlotten" (Nr. 4.36.066). Das südwestliche Plangebiet befindet sich innerhalb des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes "Locherhof" (Nr. 4.36.135). Gemäß dem Daten- und Kartendienst der LUBW liegt das Plangebiet außerhalb von Überschwemmungsbereichen.

- 8.2.1.4 Schutzgut Boden und Geologie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Aus geologischer Sicht gehört das Plangebiet zum flachwelligen Jungmoränenhügelland. Im Gebiet stehen Moränensedimente und die obere Süßwassermolasse an, welche v. a. durch Ablagerungen und geologische Ereignisse der Würmeiszeit entstanden sind. Oft ist der Geschiebemergel durch Verwitterung verlehmt; man spricht dann von sogenanntem „Geschiebelehm“. Darüber befindet sich Decklehm, dessen Sedimente spät- und nacheiszeitlich abgelagert wurden. Im Zuge der zivilisatorischen Erschließung wurden häufig künstliche Auffüllungen vorgenommen. Aus dem anstehenden Geschiebemergel haben sich Parabraunerden ausgebildet (Bodenkarte 1:50.000). Laut geotechnischem Bericht ("Erschließung Neubaugebiet „Kreuzbreite“, Zogenweiler Flurstück 24/1", das geoteam) sind die Böden im Plangebiet nur schwach wasserdurchlässig. Die Fläche zeichnet sich durch eine hohe Bodenfruchtbarkeit aus und besitzt eine hohe Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe. Die Bodenzahlen der landwirtschaftlich genutzten Flächen liegen bei 60-63.

Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

- 8.2.1.5 Schutzgut Wasser/Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Das Plangebiet liegt innerhalb mehrerer Wasserschutzgebiete. Im Süden des Plangebietes liegt ein Teil des Butten- und

Sturmtobel- Mühlebachs. Bei Bohrungen bis zu einer Tiefe von bis zu 3,5 m wurde das Grundwasser nicht erreicht. Jedoch muss berücksichtigt werden, dass in den bindigen Böden geringmächtige Sandlagen eingelagert sein können, welche für Wasserzutritte sorgen können. Grundsätzlich muss mit einer jahreszeitlich und witterungsbedingten, temporären Wasserführung z.B. bei langen Niederschlagsperioden gerechnet werden (Geotechnischer Bericht "Erschließung Neubaugebiet „Kreuzbreite“, Zogenweiler Flurstück 24/1", das geoteam). Momentan fallen im Gebiet keine Abwässer an. Das auf den landwirtschaftlichen Flächen auftreffende Niederschlagswasser versickert auf Grund der schwach durchlässigen Böden kaum über die belebte Bodenzone. Das bestehende Wohngebiet westlich des Planbereiches ist an die gemeindlichen Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen.

- 8.2.1.6 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB): Die offenen Flächen des Plangebietes dienen der lokalen Kaltluftproduktion. Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Durch die landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes kann es im angrenzenden Wohngebiet zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z.B. Ausbringen von Flüssigdüngung oder Pflanzenschutzmitteln). Aus dem Kfz-Verkehr der angrenzenden Verkehrswege reichern sich im geringen Maße Schadstoffe in der Luft an. Insgesamt ist jedoch von einer guten Luftqualität auszugehen.

Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

- 8.2.1.7 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Der Ortsteil Zogenweiler liegt innerhalb der von einem ausgeprägten eiszeitlichen Relief geprägten Jungmoränen-Hügellandes. Das Plangebiet selbst befindet sich am nordöstlichen Ortsrand und wird landwirtschaftlich intensiv genutzt.

Das Plangebiet ist zwar von allen Seiten einsehbar, durch die Strukturarmut ist dessen Bedeutung für das Landschaftsbild jedoch als gering einzustufen.

8.2.2 Auswirkungen der Planung

- 8.2.2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Die Lebensräume der im Bereich des Ackers und Grünland vorkommenden Tiere (insbesondere Vögel) und Pflanzen gehen durch die Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung verloren. Da das Plangebiet am Ortsrand liegt und von drei Seiten von Straßen begrenzt ist, ist nur mit einer geringen Zerschneidung von Lebensräumen zu rechnen.
- 8.2.2.2 Schutzgebiete/Biotop (insb. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB): Auf Grund der bestehenden Kreisstraße K 7968 mit angrenzender Bestandsbebauung im Westen sowie der südlich des Plangebietes gelegenen Kreisstraße K 7973 sind die räumlich-funktionalen Zusammenhänge der oben genann-

ten nächstgelegenen Biotop und damit der Biotopverbund in diesem Bereich bereits stark eingeschränkt. Bei Durchführung der Planung wird der Verbund deshalb voraussichtlich nicht weitergehend beeinträchtigt. Der Verbund der in der weiteren Umgebung des Plangebietes liegenden Biotop wird auf Grund der Entfernung zum Plangebiet nicht von der Planung berührt. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird auf Grund des kaum wasserdurchlässigen Bodens in den Butten-Sturmtobel-Mühlebach eingeleitet (s. auch Schutzgut Wasser/Wasserwirtschaft). Dieser mündet wiederum in das oben genannte, als FFH-Gebiet klassifizierte "Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute" (8223-311). Im Rahmen der Erschließung wurde zusammen mit dem Landratsamt Ravensburg die Einleitung in das Gewässer auf den Basisabfluss von 15 l/s*ha begrenzt. Dieser Abflusswert entspricht der unbebauten Fläche, welche im Urzustand bereits an das Gewässer angeschlossen ist. Somit kommt es zu keiner Veränderung der Gewässerökologie. Zur Vermeidung der Einleitung von Schmutz- und Schadstoffen in den "Butten- und Sturmtobel-Mühlebach" und somit das FFH-Gebiet ist im Bebauungsplan unter 2.23 festgesetzt, dass für "alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei unzulässig" sind. Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes "Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute" (8223-311) durch die Niederschlagswassereinleitung aus dem Baugebiet können somit aus den oben genannten Gründen ausgeschlossen werden. Sonstige anlagenbedingte, baubedingte und betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar.

- 8.2.2.3 Schutzgut Boden und Geologie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Die landwirtschaftlichen Ertragsflächen mit hohen Bodenzahlen von 60-63 gehen verloren. Auch das umliegende Gebiet des Ortsteiles "Zogenweiler" weist größtenteils Böden mit hohen Bodenzahlen (60-74) auf, sodass kein Standort niedrigerer Ertragsfähigkeit im Ortsteil Zogenweiler zur Verfügung stände. Die durch die geplanten Baukörper und Verkehrsflächen entstehende Versiegelung führt zu einer Beeinträchtigung der vorkommenden Böden. In den versiegelten Bereichen kann keine der Bodenfunktionen (Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) mehr wahrgenommen werden. Da es sich um ein Wohngebiet handelt, ist der Versiegelungsgrad und damit auch die Eingriffsstärke eher gering (festgesetzte GRZ: 0,25-0,4 mit einer über die Vorschrift des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO hinausgehenden Überschreitungsmöglichkeit um weitere 50 % mit teilversiegelten Belägen).
- 8.2.2.4 Schutzgut Wasser/Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Die geplante Wohnbebauung hat kaum eine Veränderung des Wasserhaushaltes zur Folge, da die Durchlässigkeit der Böden für Niederschlagswasser bereits im Ursprungszustand stark eingeschränkt ist. Das Niederschlagswasser kann auf Grund des sehr schwach wasserdurchlässigen Bodens nicht versickert werden und wird daher in neu zu errichtende Retentionsbecken im Südosten und Südwesten des Plangebietes und von dort in den Butten-Sturmtobel-Mühlebach eingeleitet. Der Basisabfluss wird dabei auf 15 l/s*ha begrenzt. Dieser Abflusswert entspricht dem Urzustand der unbebauten Fläche, welche bereits jetzt an das Gewässer angeschlossen ist. Im Bereich der Retention werden

öffentliche Grünflächen zur Beseitigung des Niederschlagswassers festgesetzt. Schmutzwasser wird in das bestehende Mischwassernetz der Gemeinde eingeleitet und der Kläranlage Haslachmühle zugeführt. Es wird an das gemeindliche Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen. Die im Plangebiet und dessen näheren Umgebung liegenden Wasserschutzgebiete werden durch die Planung voraussichtlich nicht beeinträchtigt. Es gilt die Schutzverordnung, wonach in der weiteren Schutzzone der Schutzgebiete (Zone III) eine Bebauung grundsätzlich verboten ist. Ein Antrag auf Befreiung von bzw. Anpassung der Schutzverordnung muss von der Gemeinde bzw. dem jeweiligen Bauherren gestellt werden; eine Befreiung wird jedoch prinzipiell in Aussicht gestellt. Im Bebauungsplan ist der Hinweis zum Ausschluss von Energiegewinnung durch Erdwärmesonden sowie die Installation von Grundwasserwärmepumpen und die Nutzung von Ölheizungen enthalten. In den fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebieten "Locherhof" und "Schlotten" sind Grundwasserwärmepumpen sowie Erdwärmesonden unzulässig, da die Gemeinde möglicherweise eines der beiden als Wasserschutzgebiete ausweisen wird, womit das Verbot von Grundwasserwärmepumpen sowie Erdwärmesonden notwendig wird.

8.2.2.5 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB): Die Kaltluftentstehung wird im Plangebiet unterbunden und auf die angrenzenden Offenflächen beschränkt. Auf Grund des eingeschränkten Umfangs der zu bebauenden Fläche sind jedoch keine erheblichen kleinklimatischen Veränderungen zu erwarten.

8.2.2.6 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Die Bebauung ist in einem gut einsehbaren Bereich geplant. Für die angrenzenden, bereits bebauten Grundstücke sowie für potenzielle Spaziergänger des umliegenden Gebietes ist jedoch mit einer geringen Einbuße an der Erlebbarkeit des dörflichen Umfeldes zu rechnen, da es sich beim Plangebiet um eine strukturarme landwirtschaftliche Fläche handelt.

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 Im südöstlichen sowie südwestlichen Plangebiet werden öffentliche Grünflächen zur Beseitigung des Niederschlagswassers festgesetzt. In den Retentionsbereichen wird Niederschlagswasser zwischengespeichert.

8.2.3.3 Auf den privaten Baugrundstücken ist eine Mindestzahl von Laubbäumen zu pflanzen, um eine angemessene Ein- und Durchgrünung der Bebauung gewährleistet. Zudem verbessert sich hierdurch der Lebensraumwert der Flächen für siedlungstypische Tierarten.

8.2.3.4 Durch die Festsetzung einer Pflanzliste wird die Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölze gesichert. Bei der Auswahl der festgesetzten Gehölzarten wurde auf die Verwendung standortgerechter, heimischer Bäume und Sträucher geachtet. Einheimische Bäume und Sträucher bilden die

Grundlage vieler Nahrungsketten und dienen der Erhaltung des Lebensraumes für Kleinlebewesen. Sie sollten deshalb gegenüber neophytischen Ziergehölzen vorgezogen werden.

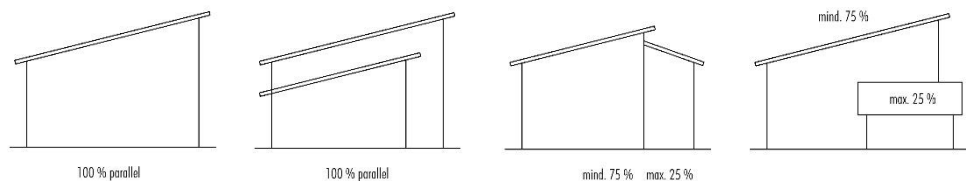
- 8.2.3.5 Die Pflanzung von Sträuchern, die nicht in der Pflanzliste festgesetzt sind (z. B. Ziersträucher), wird auf max. 5 % der Grundstücksfläche zugelassen. Auf diese Weise soll zu einem gewissen Grad auch eine Bepflanzung mit nicht heimischen Gehölzen ermöglicht werden, ohne dass Fehlentwicklungen hinsichtlich naturschutzfachlicher oder landschaftsästhetischer Belange zu erwarten sind.

9.1 Örtliche Bauvorschriften

9.1.1 Regelungen über die Gestaltung der Gebäude

- 9.1.1.1 Die Dachformen für den Hauptbaukörper ermöglichen die Errichtung eines Satteldaches, Pultdaches, Walmdaches (letzteres auch als Zelt Dach oder so genanntes Krüppelwalmdach zulässig) oder Flachdaches. Diese Dachformen entsprechen den Vorstellungen moderner Baukörper und sind bereits an anderer Stelle im Gemeindegebiet umgesetzt. Sie ermöglichen einen großen Spielraum bei der Umsetzung individueller und zeitgemäßer Dachformen. Gleichzeitig 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.

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.



- 9.1.1.2 Das Spektrum für Dachneigungen ist im Sinne der Bauherrschaft breit gefasst. Es entspricht den ortsüblichen und landschaftstypischen Vorgaben 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. Solaranlagen auf Flachdächern dürfen nicht aufgeständert werden, um keine negativen Entwicklungen hinsichtlich der Gestaltung und der Fernwirkung dieser Elemente auf Flachdächern zu erhalten.
- 9.1.1.3 Die Materialien für die Dachdeckung sind lediglich dahingehend eingeschränkt, dass ab einer Dachneigung von 20° ausschließlich Dachplatten (kleinteilige Schuppendeckung wie z.B. Dachziegel, Dachpfannen, Betondachsteine etc.) zulässig sind. Darüber hinaus sind auf Dachflächen, die der Gewinnung von Sonnenenergie dienen, diejenigen Materialien zulässig, die zur Umsetzung dieser Anlagen erforderlich sind. Außerdem sind für untergeordnete Bauteile andere Materialien zulässig. Unter einer Dachneigung von 20° besteht keine Einschränkung.

- 9.1.1.4 Zur Schonung des Landschaftsbildes sind als Farben für Dächer nur rote bis rotbraune sowie beton-
grau bis anthrazitgrau Töne zulässig. Darüber hinaus sind auf Dachflächen, die der Gewinnung
von Sonnenenergie dienen, diejenigen Farben zulässig, die zur Umsetzung dieser Anlagen erforder-
lich sind. Auch diese Regelung ist bauherrenfreundlich, da sie ein breites Spektrum an Dachfar-
ben erlaubt und gleichzeitig Fehlentwicklung vermeidet.

9.2 Sonstige Regelungen

9.2.1 Stellplätze und Garagen

- 9.2.1.1 Der erhöhte Bedarf an nachzuweisenden Stellplätzen je Wohnung wird mit der ländlich geprägten
Umgebung, dem entsprechend geringen Angebot des öffentlichen Nahverkehrs und den eng be-
messenen Verkehrsflächen begründet. Die beiden ersten Faktoren führen dazu, dass Haushalte in
der Regel mit mehr als einem Kraftfahrzeug ausgestattet sein müssen, um die für die tägliche
Lebensführung notwendige Mobilität aufbringen zu können. Gleichzeitig sind die Verkehrsflächen
so bemessen, dass den konkreten Erfordernissen des fließenden Verkehrs ausreichend Rechnung
getragen ist. Die Belange des ruhenden Verkehrs sind insoweit berücksichtigt, als dass für den
Besucherverkehr ausreichend Flächen zur Verfügung stehen. Es wurde hoher Wert auf eine wirt-
schaftlich bemessene Erschließung und eine geringe Versiegelung durch Verkehrsflächen gelegt.
Die für die dort wohnende Bevölkerung erforderlichen Stellplätze können vom öffentlichen Ver-
kehrsraum nicht aufgenommen werden, weshalb auf den privaten Flächen ausreichende Stellplätze
nachgewiesen werden müssen. Somit erfolgt die Regelung, um städtebauliche Fehlentwicklungen
durch einen Mangel an Stellplätzen auszuschließen.

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, des beschränkten Ausmaßes der zusätzlichen Bebauung und deren Lage im östlichen Bereich des Ortsteiles nicht erkennbar. Die infrastrukturellen Einrichtungen sind geeignet, die zusätzlichen Einwohner bzw. Einrichtungen zu versorgen.

10.1.2.2 Für die bereits bebauten Grundstücke ist mit einer geringen Einbuße an der Erlebbarkeit der freien Landschaft sowie des städtebaulichen Umfeldes zu rechnen (z.B. Ausblick). Auf Grund der getroffenen Festsetzungen (Höhenbeschränkungen, überbaubare Grundstücksflächen) sind diese Auswirkungen als akzeptabel zu bewerten.

10.2 Erschließungsrelevante Daten

10.2.1 Kennwerte

10.2.1.1 Fläche des Geltungsbereiches: 3,50 ha

10.2.1.2 Flächenanteile:

Nutzung der Fläche	Fläche in ha	Anteil an der Gesamtfläche
Bauflächen als WA	2,64	75,4%
Öffentliche Verkehrsflächen	0,59	16,8%
Private Grünflächen	0,02	0,6 %
Öffentliche Grünflächen	0,25	7,2 %

10.2.1.3 Verhältnis von Erschließungsfläche zur Nettobaufläche: 16,7 %

10.2.1.4 Voraussichtliche Mindest-Anzahl der Wohnungen im Wohngebiet: 41

- 10.2.1.5 Voraussichtliche Maximal-Anzahl der Wohnungen im Wohngebiet: 125
- 10.2.1.6 Voraussichtliche Nettowohnungsdichte pro ha: 24,4
- 10.2.1.7 Voraussichtliche Anzahl der unterzubringenden Einwohner im Wohngebiet (Haushaltsziffer 2,5): 207

10.2.2 Erschließung

- 10.2.2.1 Abwasserbeseitigung durch Anschluss an: Sammelkläranlage Haslachmühle des Abwasserzweckverbandes "Obere Rotach"
- 10.2.2.2 Wasserversorgung durch Anschluss an: gemeindliche Wasserversorgung
- 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: Netze BW
- 10.2.2.5 Gasversorgung durch: TWS Netz GmbH
- 10.2.2.6 Müllentsorgung durch: Gemeinde Horgenzell
- 10.2.2.7 Kostenschätzung für die gesamte Erschließung im Geltungsbereich (incl. Umsatzsteuer):

Verkehrsanlagen	863.761,50€
Straßenbeleuchtung/Breitbandversorgung	169.337,00€
Wasserversorgung	227.407,01€
Entwässerung	1.003.586,50€
Gesamt	2.264.092,01€

- 10.2.2.8 Die Gemeinde beabsichtigt, die anfallenden Kosten zur Herstellung der Erschließungsanlage nach BauGB (Straßen, Straßen-Entwässerung, Straßen-Beleuchtung) im Rahmen der Grundstücksveräußerung in Rechnung zu stellen (so genannte Ablöseverträge).

10.3 Zusätzliche Informationen

10.3.1 Planänderungen

- 10.3.1.1 Für die in der Sitzung des Gemeinderates Horgenzell beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 21.05.2018) 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 19.06.2018 enthalten):

- Ausschluss von Gartenbaubetrieben in Ziffer 2.1.
- Aufnahme der Festsetzung zu Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt
- Ergänzung der Festsetzung zum Retentionsbereich
- Berichtigung der Niederschlagswasserbeseitigung in den Festsetzungen
- Entfernen der Festsetzung zu "Bodenbelägen im Baugebiet"
- Ergänzung der Festsetzung "Materialien" um Dachbegrünung
- Ergänzungen der Festsetzung "Pflanzungen im Geltungsbereich"
- Erklärung Rechtslage der Wasserschutzgebietsverordnung unter "Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen" und "Hinweise und Zeichenerklärung"
- Ergänzung der Unzulässigkeiten im Wasserschutzgebiet unter "Hinweise und Zeichenerklärung"
- Ergänzung des Hinweises zum "Artenschutz"
- Ergänzung von Hinweisen beim Punkt "Bodenschutz"
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- Redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

10.3.1.2 Für die in der Sitzung des Gemeinderates Horgenzell beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine Entwurfsfassung (Fassung vom 20.11.2018) 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. Darüber hinaus wurde die aktuelle Erschließungsplanung vom 30.11.2018 gemäß dem Beschluss des Gemeinderates in den Entwurf eingearbeitet. Dieser geänderte Entwurf erhält das Fassungsdatum vom 14.12.2018. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung des Gemeinderates bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 11.12.2018 enthalten):

- Vergrößerung des Geltungsbereiches durch Aufnahme der Retention und Grünfläche im Süden
- Anpassung des Leitungsrechts 2 im Westen
- Geringfügige Änderungen der Erdgeschoßfußboden-, Wand- und Firsthöhen bei den Grundstücken mit den Nr. 3, 9, 32, 33 und 41

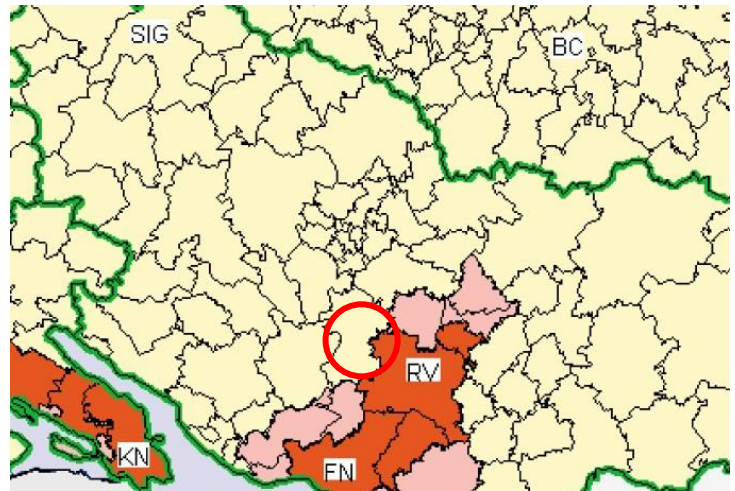
- Differenzierungen der Wasserschutzgebiete in der nachrichtlichen Übernahme
- Ergänzungen der Hinweise um die Differenzierung der Wasserschutzgebiete
- Änderung des geplanten Regenwasserkanals im Plan
- Aufnahme eines Bachabschnittes des "Butten-Sturmtobel-Mühlebachs" sowie des Gewässer-
randstreifens als nachrichtliche Übernahme
- Aufnahme des Hinweises zur geplanten Böschung
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- Redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

10.3.1.3 Für die in der Sitzung des Gemeinderates Horgenzell beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 06.03.2019) 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 09.04.2019 enthalten):

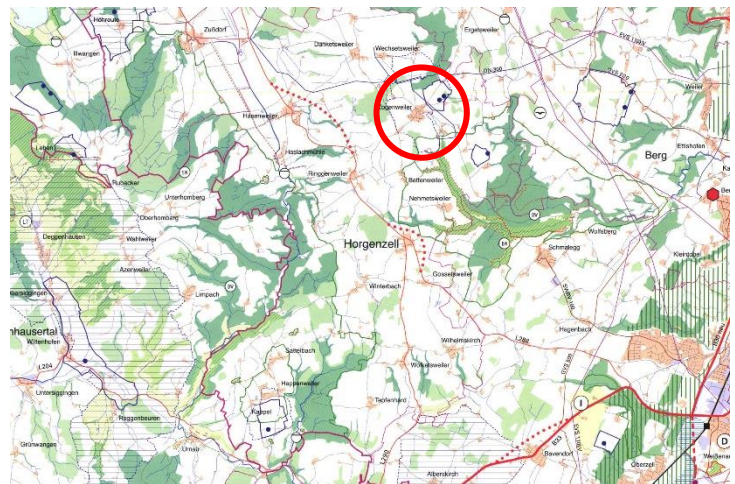
- Anpassung der Grünflächenzweckbestimmung in Plan und Text, Festsetzungen sowie Begründung
- Ergänzung der Festsetzung "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" um das Verbot von Grundwasserwärmepumpen und Erdwärmesonden
- Ergänzung der Festsetzungen "zu pflanzender Baum" und "zu pflanzende Sträucher"
- Anpassung der Wasserschutzgebietsbezeichnung sowie der Darstellung der Abgrenzung im Plan
- Ergänzungen zur nachrichtlichen Übernahme zum "Butten-Sturmtobel-Mühlebach"
- Ergänzung des Hinweises "Erdwärmesonden" um das Verbot von Grundwasserwärmepumpen sowie Ergänzung in der Begründung
- Aufnahme des Hinweises "Grundwasserschutz"
- Redaktionelle Ergänzung des Hinweises "Brandschutz"
- Redaktionelle Änderung des Hinweises "Bodenschutz"
- Anpassung der Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen der Wasserschutzgebietsabgrenzungen
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- Redaktionelle Änderungen und Ergänzungen
- Verlängerung des Leitungsrechts 2 im Plan

– Erweiterung der privaten Grünfläche von Grundstück Nr. 12 auf Grundstück Nr. 13

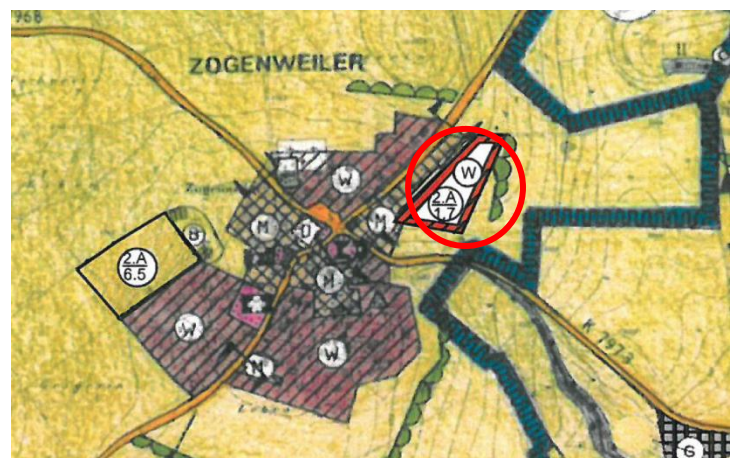
Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002, Karte 1 "Raumkategorien"; Darstellung als "Ländlicher Raum im engeren Sinne"



Ausschnitt aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Raumnutzungskarte; Ortsteil "Zogenweiler" Darstellung als Siedlungsgebiet



Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan; Darstellung als Wohnbaufläche (Planung) und im südlichen Randbereich als Fläche für die Landwirtschaft



Blick vom Nordwesten
über das Plangebiet und
den Anschluss an die
Straße "Zogenweiler"



Blick von Südwesten auf
den Anschluss an die
Kreis-Straße K 7973 "Zo-
genweiler"



Blick von Südosten auf
das Plangebiet, mit der
Bestandsbebauung des
Ortes "Zogenweiler" im
Hintergrund



Blick von Nordosten auf
das Plangebiet, mit der
Bestandsbebauung des
Ortes "Zogenweiler" im
Hintergrund



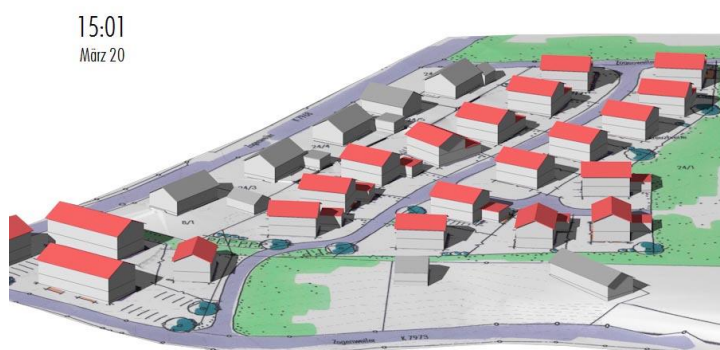
Blick von Süden von der
Kreis-Straße K7973 "Zo-
genweiler" auf das Plan-
gebiet



Blick von Südosten auf
den südlichen Bereich des
Plangebietes, mit der Be-
standsbebauung des Or-
tes "Zogenweiler" im Hin-
tergrund



Schattenstudie zum Zeitpunkt der Tag- und Nachtgleiche (20.03. ebenfalls am 22.09.), 15.01 Uhr.



Schattenstudie zum Zeitpunkt der Sommersonnwende (21.06.), 15.03 Uhr: Der Schattenwurf findet den Großteil des Tages auf dem eigenen Grundstück statt.



Schattenstudie zum Zeitpunkt der Wintersonnwende (22.12.), 15.03 Uhr: allgemein langer Schattenwurf durch niedrigen Sonnenstand



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

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 26.07.2017. Der Beschluss wurde am 11.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Horgenzell, den

.....

(V. Restle, Bürgermeister)

13.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand am 25.10.2017 statt (gem. § 3 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 19.03.2018 bis 20.04.2018 (Billigungsbeschluss vom 20.02.2018; Entwurfsfassung vom 16.01.2018; Bekanntmachung am 09.03.2018) sowie in der Zeit vom 16.07.2018 bis 30.07.2018 (Billigungsbeschluss vom 19.06.2018; Entwurfsfassung vom 21.05.2018; Bekanntmachung am 06.07.2018) und in der Zeit vom 21.01.2019 bis 22.02.2019 (Billigungsbeschluss vom 11.12.2018; Entwurfsfassung vom 14.12.2018; Bekanntmachung am 11.01.2019) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB).

Horgenzell, den

.....

(V. Restle, Bürgermeister)

13.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen eines Termines am 05.11.2015 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (gem. § 4 Abs. 1 BauGB).

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom 06.03.2018 (Entwurfsfassung vom 16.01.2018; Billigungsbeschluss vom 20.02.2018) sowie mit Schreiben vom 20.06.2018 (Entwurfsfassung vom 21.05.2018; Billigungsbeschluss vom 19.06.2018) und mit Schreiben vom 07.01.2019 (Entwurfsfassung vom 14.12.2018; Billigungsbeschluss vom 11.12.2018) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Horgenzell, den

.....

(V. Restle, Bürgermeister)

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

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 09.04.2019 über die Entwurfsfassung vom 06.03.2019.

Horgenzell, den
(V. Restle, Bürgermeister)

13.5 **Ausfertigung**

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan "Kreuzbreite" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 06.03.2019 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 09.04.2019 zu Grunde lagen und dem Satzungsbeschluss entsprechen.

Horgenzell, den
(V. Restle, Bürgermeister)

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

Der Satzungsbeschluss wurde am 10.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Kreuzbreite" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu 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
(V. Restle, Bürgermeister)

13.7 **Berichtigung des Flächennutzungsplanes**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Horgenzell wurde gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB für den Bereich des Bebauungsplan "Kreuzbreite" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu im Wege der Berichtigung angepasst. Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes wurde am 10.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Horgenzell, den
(V. Restle, Bürgermeister)

Plan aufgestellt am: 16.01.2018
Plan geändert am: 21.05.2018
Plan geändert am: 14.12.2018
Plan geändert am: 06.03.2019

Planer:

.....

Büro Sieber, Lindau (B)

(i.A. Dipl.-Ing M. Rehmann)

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.