



SI Beratende Ingenieure GmbH + Co.KG
Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung



Textteil zum Bebauungsplan (Satzung)

Gemeinde Elchesheim-Illingen

Ortsteil Illingen

GE Lachenwiesen - 2. Änderung

Stand: 21.09.2020



I. Satzung über planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Lachenwiesen – 2. Änderung" (§ 9 BauGB und BauNVO)

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d. Fassung der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

In Ergänzung zum Lageplan M. 1: 500 wird Folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

siehe Einschriebe im zeichnerischen Teil.

GE – Gewerbegebiet (§§ 1, 8 BauNVO)

Nicht zulässig sind:

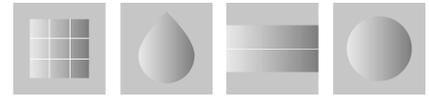
- Die nach § 1 (5) BauNVO Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels.
- Die nach § 1 (6) BauNVO Anlagen gem. § 8 (2) 3 zulässigen Tankstellen
- Und die nach § 8 (3) 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Die nach § 8 (3) 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

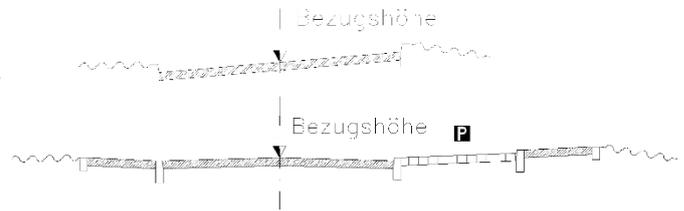
Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche, der Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO und der maximalen Gebäudehöhe gem. § 16 (2) BauNVO.



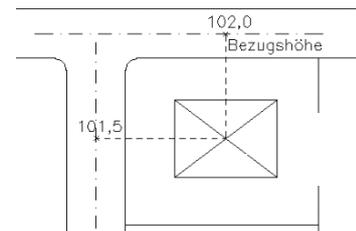
2.1 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB i.V. mit § 16 (2) 4 BauNVO)

2.1.1 Bezugshöhe (§ 18 (1) BauNVO)

für die im Plan eingetragenen maximalen Gebäudehöhen ist die jeweilige Höhe der fertiggestellten Straße im Schnittpunkt von Fahrbahnachse und Gebäudemitte.



Bei Gebäuden, die an mehreren Straßen liegen (Eckgrundstücke), gilt der so ermittelte höchste Wert.



2.1.2 Maximale Gebäudehöhen

Maximale Gebäudehöhen (GBHmax) gemäß den Einschrieben im zeichnerischen Teil.

Als Ausnahme von dieser Höhenbeschränkung können zugelassen werden: technisch bedingte Aufbauten wie z.B. Kamine, Aufzüge usw.

3. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil eingetragene Hauptfirsrichtung bzw. Richtung der Hauptfassaden ist zwingend einzuhalten.

4. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 und § 14 (1) BauNVO)

Nebenanlagen sind, soweit es sich um Gebäude handelt, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

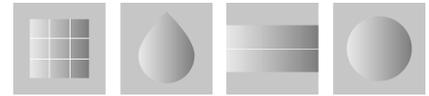
5. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

Stellplätze sind auf den mit Pflanzgebot belegten Flächen nicht zulässig. Überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

6. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 a BauGB)

1. Flächenhaftes Pflanzgebot

Die mit Pflanzgebot Pg1 belegten Flächen sind als Grünflächen anzulegen und in lockerer Form mit standortgerechten Gehölzgruppen (siehe nachfolgende Pflanzenliste) zu bepflanzen. Entlang dem Außenbereich ist eine Baumallee mit Laubbaum- Hochstämmen (siehe nachfolgende Pflanzenliste) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. In den Randbereichen der Gehölzpflanzung ist eine extensiv gepflegte Krautvegetation zu entwickeln. Auf den mit Pg1 belegten



Flächen sind offene Stellplätze, Grundstückszufahrten und Nebenanlagen nicht zulässig.

2. Pflanzgebot für Bäume

Im Bereich von Stellplätzen ist pro 5 Stellplätze ein Pflanzquartier (mind. 12 m²) mit Einzelbaum (siehe nachfolgende Pflanzliste) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

3. Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Die Bäume aus Nr. 2 werden darauf angerechnet.

4. Fassadenbegrünung

Insgesamt sind mindestens 20% der Gesamtfläche der Außenwände zu begrünen, z.B. mit rankenden Pflanzen an Rankgerüsten oder als Selbstklimmer (z.B. Efeu, Wilder Wein, Knöterich o.ä.). Ersatzweise sind freistehende Laubbäume zulässig.

Von den zum Außenbereich orientierten Wänden der Gebäude sind mind. 40% der Gebäudefassade zu begrünen. Eine Anrechnung auf die Gesamtfläche nach Satz 1 ist möglich.

5. Pflanzliste

Es sind vorzugsweise Obstbäume sowie Bäume und standortheimische Sträucher gemäß folgender Pflanzliste zu pflanzen:

Bäume I. Ordnung

Amberbaum (*Liquidambar styraciflua*)

Feldahorn (*Acer campestre*)

Silberlinde (*Tilia tomentosa*)

Wildkirsche (*Prunus avium*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Heimische Gehölze

Strauchweide (*Salix purpurea*)

Hasel (*Corylus avellana*)

Holunder (*Sambucus nigra*)

Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

Wildrose (*Rosa canina*)

Liguster (*Ligustrum vulgare*)

Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)



7. Pflanzbindung (§ 9 (1) 25 b BauGB)

Die im Plan dargestellten vorhandenen Bäume sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang durch gleiche oder gleichartige Bäume zu ersetzen.

8. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (§ 1a (3) und § 9 (1a) BauGB)

Artenschutz

Vermeidungsmaßnahmen

V1 Die erforderliche Rodung von Gehölzen und Baufeldfreimachung muss außerhalb der Vogelbrutzeit (Oktober – Februar) erfolgen.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF- Maßnahme)

Vorgezogen Ausgleichsmaßnahmen (CEF- Maßnahmen) für die Zauneidechse müssen vor Beginn der Baumaßnahme zur Verfügung stehen:

A 1

Auf dem Flurstück Nr. 1106 wurden im März 2020 geeignete CEF- Maßnahmen umgesetzt und dokumentiert.

Auf das „CEF- Maßnahmen Gutachten“, Oktober 2019 sowie die „Dokumentation zur Umsetzung der CEF- Maßnahmen“, März 2020, Büro ILN, Bühl wird verwiesen.

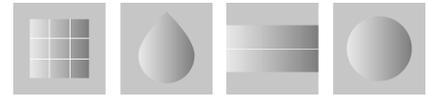
Ein Monitoringbericht wird nach dem 1. 3. und 5. Jahr nach Maßnahmenumsetzung dem Landratsamt Rastatt vorgelegt.

9. Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßen- bzw. Wegekörpers sind auf den Grundstücken entlang den öffentlichen Verkehrsflächen unterirdische Stützbauwerke in einer Breite von ca. 0,30 m und einer Tiefe von ca. 0,40 m erforderlich. Diese unterirdischen Stützbauwerke sowie die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Abgrabungen und Aufschüttungen sind von den Grundstückseigentümern zu dulden.

10. Höhenlage des Geländes (§ 9 (3) BauGB)

Das künftige Gelände zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Gebäude ist der Höhenlage der öffentlichen Verkehrsfläche anzugleichen. Zu den Nachbargrundstücken sind Aufschüttungen abzuböschten bzw. an die Höhenlage des Nachbargrundstücks anzugleichen. Stützmauern auf der Grenze sind nicht zulässig.



II. Hinweise

1. Für alle Bauvorhaben müssen Bauvorlagen folgende Darstellungen zur Freiflächengestaltung enthalten:
 - Aufteilung der Flächen in befestigte Flächen (Zufahrten, Stellplätze, Wege) und Freiflächen,
 - Materialangaben zu den befestigten Flächen,
 - Bepflanzungsplan für die Grünflächen,
 - Mauern und Zäune.
2. In den Baugesuchsunterlagen sind die Anfahrtsmöglichkeiten und eine eventuelle Anleitemöglichkeit für die Feuerwehr nachzuweisen (nach den einschlägigen Richtlinien).
3. Der notwendige Löschwasserbedarf für Löscharbeiten für die ausgewiesenen Gebiete richtet sich nach den Vorgaben des DVGW Arbeitsblatt W405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ und ist entsprechend den landesrechtlichen Regelungen sicherzustellen.
Die erforderliche Löschwassermenge (Grundsatz) von 96 m³/h muss im Einzelfall 2 Stunden sichergestellt sein. Die Löschwasserentnahmestellen müssen jederzeit frei zugänglich sein.

Für die Erschließung von Straßen im Sinne der Bemessung von Zu- und Durchfahrten einschließlich deren Befestigung ist die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VVV Feuerwehrflächen) zu berücksichtigen.

4. Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbar notwendige Maß zu beschränken. Oberflächenbefestigungen sind dort, wo nicht die Gefahr des Eintrags von Schadstoffen abgestellter Materialien in den Untergrund besteht, durchlässig zu gestalten. In Abhängigkeit von der Nutzung sollte für diese Flächen die Oberflächenbefestigung mit der größtmöglichen Durchlässigkeit gewählt werden (Schotterrasen, Rasengittersteine, Porenpflaster, Rasenfugenpflaster, Splittfugenpflaster).
5. Im Baugebiet besteht ein Abwassertrennsystem. Dach- und Oberflächenwasser ist den dafür vorgesehenen Regenwasser-Leitungen zuzuführen. Die Zwischenschaltung von privaten Zisternen ist erwünscht.
6. Die Wiederverwendung brauchbaren Erdaushubs auf den Baugrundstücken (Erdmassenausgleich) ist anzustreben.
7. Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser muss dies gem. § 37 Abs. 4 WG dem Landratsamt – Umweltamt – angezeigt werden. Die Bauarbeiten sind bis zur Entscheidung des Landratsamtes einzustellen.

Für eine eventuell notwendige Grundwasserableitung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken ist eine



wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

8. Das Plangebiet befindet sich laut den veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten (HWGK) für Rhein und Murg bei einer Flächenausbreitung eines 100-jährlichen Hochwassers (HQ_{100}) in einem geschützten Bereich. Bei einem Extremhochwasser (HQ_{EXTREM}) kann es zu Überflutungstiefen mit berechneten Wasserspiegellagen von bis zu 110,7 müNN (auf Dezimeter gerundet) und Wassertiefen von bis zu 1,8 m kommen.

Wegen der besonderen Lage des Plangebiets in unmittelbarer Nähe zum Rhein (Tiefgestade) wird auf die Gefahr der Überflutung im Hochwasserfall hingewiesen. Bei der Gebäudeplanung muss auf die speziellen Bedingungen reagiert werden. Eine im Auftrag des Landratsamts Rastatt 2002 durchgeführte Hochwassersimulation ergab bei einem Dammbbruch nordwestlich des Plangebiets einen maximalen Hochwasserstand von ca. 111,0 m+NN (Szenario 2 F). Neuere Untersuchungen können ggf. über die Gemeinde erfragt werden.

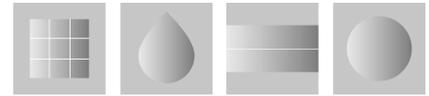
Es wird empfohlen, die Gebäude entweder nicht zu unterkellern oder die Untergeschosse in wasserdichter Form („wasserdichte Wanne“) herzustellen und die Gebäude insgesamt auftriebssicher zu konstruieren, da mit Grundwasser im Bereich des Kellergeschosses zu rechnen ist. Die Anhebung der Straßen und somit Erdgeschoßfußbodenhöhen wird bei der Planung berücksichtigt. Eine vorübergehende Grundwasserabsenkung während der Bauzeit ist möglich. Es ist jedoch ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Die Pläne mit Beschreibung sind beim Landratsamt Rastatt – Untere Wasserbehörde – einzureichen.

9. Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III / IIIA des Wasserwerks Rheinwald. Die jeweils gültige Schutzgebietsverordnung ist zu beachten. Bei Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen zudem die Anforderungen der Verordnung des Umweltministeriums über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VAwS) eingehalten werden.

Das Verbot von auswasch- oder auslaugbaren und wassergefährdenden Materialien ist insgesamt und insbesondere beim Bau von Lärmschutzwällen sowie für Aufschüttungen sofern solche vorgesehen sind zu beachten. Zu dieser Thematik gehört auch das Verbot von unbeschichteten Metaldachflächen oder Dachinstallationen aus Zink, Kupfer oder Blei.

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Sinne von § 53 Wassergesetz außerhalb landwirtschaftlicher, forstwirtschaftlicher und gärtnerischer Nutzungen ist die Bundesanlagenverordnung für wassergefährdende Stoffe – AwSV (2017) sowohl im Rahmen der Bauausführung als auch bei den späteren Flächennutzungen zu beachten.

Ein Risiko auf Verunreinigung des Grundwassers durch den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen geht beispielweise auch von der Verwendung von Schmierstoffen im Bereich von Verlustschmierung und von Schalölen aus. Hier ist sicherzustellen, dass nur biologische schnell abbaubare Stoffe verwendet werden.



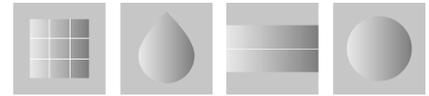
Beim Errichten, Erweitern und Betreiben von Abwasserkanälen und Abwasserleitungen, müssen die Vorgaben der Technischen Regel DWA A 142 „Abwasserleitungen und –kanäle in Wassergewinnungsgebieten“ (2016) umgesetzt werden.

Die Möglichkeit der schadlosen Versickerung von Niederschlagswässern ist nach dem DWA Merkblattes 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ (korrigierte Fassung 2012) oder alternativ nach den „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LfU 2005) zu prüfen. Sofern die Möglichkeit der schadlosen Versickerung gegeben ist, hat die Dimensionierung und Auslegung der Versickerungsanlagen nach DWA A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ (korrigierte Fassung 2005) zu erfolgen. Im Bereich von Versickerungsanlagen ist sicherzustellen, dass in deren Bereich der Einsatz von Düngern, Pflanzenschutzmitteln und Tausalzen ausgeschlossen wird.

Beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Parkplätzen und sonstigen Verkehrsflächen müssen die für den Grundwasserschutz notwendigen Vorkehrungen und Maßnahmen der „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten“ (RiStWag; 2016) in der in Baden-Württemberg eingeführten Fassung und der gemeinsamen Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums und des Umweltministeriums über die Beseitigung von Straßenoberflächenwasser (VwV Straßenoberflächenwasser) bzw. der „Technischen Regeln zur Ableitung und Behandlung von Straßenoberflächenwasser“ in der jeweils gültigen Fassung umgesetzt werden.

Sofern der Bau von Absenkbrunnen für Grundwassererhaltungen oder von Brunnen/Grundwasserpegel für die Brauchwassernutzung geplant ist, sind die DVGW-Regelwerke Merkblatt W 119 und Arbeitsblatt W 116 zu beachten.

10. Angrenzend an das von dem Bebauungsplan betroffenen Gebiet verläuft der Scheidgraben, ein Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung. Nach § 38 WHG und § 29 WG wurde demnach ein Gewässerrandstreifen von fünf Metern Breit ab Bemessungslinie im Innenbereich festgesetzt. Hier sind u. a. verboten:
 - die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen (hierzu zählen auch befestigte Wege, Stützen etc.),
 - das Entfernen von Standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern,
 - die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können.
11. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf die §§ 4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens.
12. Sollten bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend der Oberen oder Unteren Denkmalschutzbehörde (Regierungspräsidium bzw. Landratsamt) zu



melden. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht die zuständige Behörde einer Verkürzung dieser Frist zustimmt (§ 20 DSchG).

13. Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Holozänes Auensediment, Auenlehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können dort zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß den einschlägigen Richtlinien beschrieben werden.

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren wird auf das Geotop-Kataster verwiesen, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

14. Eine Aufbereitung des Regenwassers zu Trinkwasserzwecken ist aus mikrobiologischer Sicht untersagt (§ 37 Infektionsschutzgesetz). Regen- und Brauchwasseranlagen sind seit dem 01.01.2003 anzeigepflichtig gegenüber dem Gesundheitsamt.

15. Im Bebauungsplan sind nur an den Hauptpunkten und im Regelabstand von ca. 25 m geplante Straßenhöhen auf Dezimeter angegeben. Bis zur Erstellung der Ausführungsplanung sind diese Höhen maßgeblich, bis zur Herstellung der Verkehrsanlagen die Höhe der Ausführungsplanung und nach Herstellung der Trassenbestand. Die Bauherren haben den Verfahrensstand bzw. den Straßenbestand eigenverantwortlich zu erheben.

16. Der Klimaschutz ist eine der dringlichsten Aufgaben der Gegenwart. Neben Energieeinsparung und effizienter Energieerzeugung spielt die Gewinnung von Energie aus erneuerbaren Quellen ebenfalls eine wichtige Rolle. Die Gemeinde Elchesheim-Illingen ist sich Ihrer Verantwortung beim Thema Klimaschutz und Nachhaltigkeit bewusst und darauf bedacht, diese auch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu fördern.

Photovoltaikanlagen beziehen Energie aus der Sonne und wandeln diese direkt in Strom. Dadurch wird im Gegensatz zu konventionellen Energiequellen, kein klimawirksames CO² ausgestoßen. Sie bieten die Möglichkeit zum Umweltschutz beizutragen und Stromkosten zu sparen.



Daher wird die Ausführung von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen von der Gemeinde Elchesheim-Illingen begrüßt.

Ausgefertigt:

Elchesheim-Illingen, den

Spiegelhalder, Bürgermeister



III. Satzung über Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO) zum Bebauungsplan "Lachenwiesen – 2. Änderung"

Rechtsgrundlage dieser Satzung ist:

- § 74 LBO für Baden-Württemberg i. d. Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) v. 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

1. Fassadengestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)

Grelle (blendende) und reflektierende Farben dürfen nicht verwendet werden (Ziff. I.7. Nr. 4 ist zu beachten).

Glas, Stahl und Leichtmetallfassaden sowie Solaranlagen sind zulässig.

2. Dachform und Dachgestaltung (§74 (1) 1 LBO)

2.1 Dachform und Dachneigung

Es sind sowohl Flachdächer als auch geneigte Dächer zugelassen.

2.2 Dachdeckung

Generell unzulässig sind Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei, sowie blendende bzw. reflektierende Materialien. Solaranlagen sind zulässig.

Solaranlagen sind parallel zur Dachfläche oder bei Flachdächern auch aufgeständert bis zu einer Höhe von 1,0 m über OK Flachdach (nicht Attika) und einem Abstand von 2,0 m zum Dachrand zulässig.

Der Aufbau der Dachbegrünungsschichten muss eine dauerhafte Vegetation von wenigstens Wildkräutern und Gräsern gewährleisten.

3. Werbeanlagen (§ 74 (1) 2 LBO)

Werbeanlagen mit grellen Farben, wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig. An den Gebäuden angebrachte Werbeanlagen dürfen die tatsächliche Traufhöhe (TH) der baulichen Anlage nicht überragen.

4. Einfriedungen (§ 74 (1) 3 LBO)

Tote Einfriedungen sind nur als Zäune bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig. Der Abstand zu öffentlichen Flächen und zum Außenbereich hat mind. 1,0 m zu betragen.



5. Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sowie Kommunikationsfreileitungen sind, gem. § 74 (1) 5 LBO, vorbehaltlich der Regelung in § 68 (3) Satz 2 und 3 Telekommunikationsgesetz (TKG), nicht zulässig. Sie sind erdverkabelt auszuführen.

IV. Aufhebung bisheriger Festsetzungen

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisher im Geltungsbereich gültigen Festsetzungen außer Kraft.

V. Verfahrensvermerke

- | | |
|---|----------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat | am 25.11.2019 |
| 2. Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung | am 29.11.2019 |
| 3. Entwurfsbilligung und Beschluss der Öffentlichen Auslegung | am 25.11.2019 |
| 4. Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung | am 29.11.2019 |
| 5. Öffentliche Auslegung | vom 09.12.2019
bis 08.01.2020 |
| 6. Als Satzung beschlossen | am 21.09.2020 |
| 7. Durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft getreten | am 25.09.2020 |

Ausgefertigt:

Elchesheim-Illingen, den

Spiegelhalder, Bürgermeister