

Schriftlicher Teil (Teil B 1.)

Bebauungsplan „An der Riedlinger Straße“

Stadt Bad Buchau, Landkreis Biberach

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem schriftlichen Teil (Teil B 1.). Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung (Teil A) begrenzt. Lageplan M 1 : 500

Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan gelten:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
Neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
Neugefasst durch Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

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

1.1.1 Gewerbegebiete (GE) (§ 8 BauNVO)

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

1.1.1.1 Zulässig sind:

Folgende Nutzungen gemäß § 8 (2) BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen.

1.1.1.2 Ausnahmsweise zulässig sind:

Folgende Nutzungen gemäß § 8 (3) BauNVO:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.1.1.3 Nicht zulässig sind:

Folgende in § 8 (2) BauNVO genannten allgemein zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig:

- Anlagen für sportliche Zwecke.

Folgende in § 8 (3) BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 a BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

1.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

Die Gebäudehöhe ist beschränkt.

Die maximale Gebäudehöhe für Gebäude, Gebäudeteile und technische Aufbauten wird mit der Höhe über Normal Null (ü. NN) festgelegt und ist in der Nutzungsschablone eingetragen (Normal Null entspricht der Meereshöhe). Der Bebauungsplanung liegt das Höhensystem DHHN 12 (Deutsches Haupthöhennetz von 1912) zugrunde.

Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe (GH max.) um bis zu 3,00 m mit technischen und betriebsnotwendigen Aufbauten und Gebäuden (wie Fahrstuhltürme, Lüftungsaufbauten etc.) ist zulässig.

Die Gebäudehöhe ist zu messen bei Flachdächern bis zur Oberkante der Attika, bei geneigten Dächern bis zum höchsten Punkt des Daches.

1.3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

Abweichende Bauweise:

Es gelten die Festsetzungen der offenen Bauweise, abweichend davon sind Gebäudelängen über 50,0 m zulässig.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die in der Planzeichnung eingetragene Baugrenze bestimmt.

1.5 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB und § 14 BauNVO)

Stellplätze, überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die nach § 14 (2) BauNVO der Ver- und Entsorgung dienenden Nebenanlagen sind allgemein innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Versorgungseinrichtungen wie z. B. Kabelverteilerschächte, die für die Stromversorgung notwendig werden, sind auf den nicht überbaubaren Flächen und entlang von öffentlichen Straßen und Wege auf den privaten Grundstücksflächen in einem Geländestreifen von 1,00 m Breite zu dulden.

Die Festsetzung zur Anbaubeschränkung entlang der Landesstraßen unter Punkt 1.16 „Von der Bebauung freizuhalten Flächen „Anbaubeschränkung Landesstraße““ ist zu beachten.

1.6 Von der Bebauung freizuhaltenen Flächen „Sichtfeld“ (§ 9 (1) 10 BauGB)

Die mit „Sichtfeld“ gekennzeichneten freizuhaltenen Flächen sind in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb des Sichtfeldes möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nicht-motorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.

1.7 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Entsprechend der Einzeichnung in der Planzeichnung sind entlang der Riedlinger Straße (L 270) die direkte Zufahrt und der Zugang zu den anliegenden Grundstücken nicht zulässig.

Das Zufahrtsverbot gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben.

1.8 Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

Zweckbestimmung: Elektrizität

1.9 Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

Die gekennzeichneten Flächen sind als naturnahe Grünflächen auszubilden und dauerhaft zu sichern.

1.10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

1.10.1 Planinterne Maßnahmen

Maßnahme 1: Wasserdurchlässige Beläge

Unbelastete Pkw-Stellplatzbereiche, Hofflächen und Zufahrten sind mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen.

Belastete betriebsinterne Verkehrs- und Hofflächen sowie Be- und Entladeflächen sind mit wasserundurchlässigen Belägen herzustellen.

Maßnahme 3: Getrennte Ableitung von Niederschlagswasser

Das unverschmutzte Niederschlagswassers der Baugrundstücke (vorwiegend Abflüsse von den Dachflächen) ist getrennt vom Schmutzwasser in einem Regenwasserkanal zu fassen und der Versickerungs-/Retentionsmulde zuzuführen. Die Entwässerung der Baugrundstücke ist in den Bauvorlagen darzustellen.

Regenwasser, das von befestigten Flächen mit erhöhter Verschmutzung (vorwiegend Abflüsse von den Verkehrsflächen) abfließt, muss an den Mischwasserkanal angeschlossen werden. Alternativ ist die Einleitung in den Regenwasserkanal mit entsprechender Vorbehandlung. Die DIN 1986 ist zu berücksichtigen.

Maßnahme 4: Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche sind ausreichend dimensionierte Mulden mit 30 cm Oberbodenschicht zur Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers anzulegen. Zur Ansaat ist ein gebietsheimisches Saatgut zu verwenden.

Maßnahme 5: Entwässerungsgräben

Entlang der Riedlinger Straße sind nach dem Bau einer Abbiegespur (Einmündungsbe-
reich der zukünftigen Erschließungsstraße an der Riedlinger Straße) innerhalb der ge-
kennzeichneten Flächen die offenen Gräben zur Aufnahme und Ableitung des Straßen-
wassers zu erhalten bzw. wieder herzustellen.

Maßnahme 6: Baufelddräumung

Vor Beginn der Rodungsarbeiten muss sichergestellt werden, dass sich dort keine Nistge-
legenheiten besonders geschützter Arten befinden. Sollten bei der Überprüfung entspre-
chende Nester gefunden werden, müssen die Rodungsarbeiten im Zeitraum von Oktober
bis Februar erfolgen. Ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44
BNatSchG stellt nach § 69 BNatSchG eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit Bußgeld be-
legt wird.

Maßnahme 7: Streuobstwiese

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche müssen für den Verlust der vorhandenen Streu-
obstbäume an den gekennzeichneten Stellen hochstämmige Obstbäume lokaler Sorten
mit Stammumfang von mindestens 14-16 cm zeitnah und in räumlichem Zusammenhang
gepflanzt und dauerhaft gepflegt und erhalten werden. Zusätzlich dazu müssen mindes-
tens 10 Baumtorsi der zu rodenden Obstbäume einschließlich ihrer Wurzelstümpfe senk-
recht eingegraben werden.

Zur Einsaat der Fläche ist regionales Saatgut für extensives Grünland zu verwenden. Die
künftige Bewirtschaftung der gesamten Fläche muss mit 1 - 2 Schnitten pro Jahr erfolgen,
einer Schnitthöhe von mindestens 10 cm und dem Abtransport des Mähguts. Der erste
Schnitt darf erst zur Blüte der bestandsbildenden Gräser stattfinden. Das Lagern von
Schnittgut, Holz oder sonstigen Materialien sowie das dauerhafte Abstellen von Geräten
und Fahrzeugen sind nicht zulässig. Ebenfalls nicht zulässig ist die Verwendung von Mi-
neraldünger und Pflanzenschutzmitteln. Eine Erhaltungsdüngung mit Festmist mit maxi-
mal 100 dt/ha und nur im Herbst ist möglich.

Maßnahme 8: Nisthilfen (CEF-Maßnahme)

An den Bäumen der Pflanzbindung 1 müssen vor der Rodung der Streuobstbäume min-
destens zwei Starenhöhlen und eine Kleinmeisenhöhle an geeigneter Stelle angebracht
werden.

Maßnahme 9: Ökologische Baubegleitung

Die mit der Überprüfung der Maßnahme 6, 7 und 8 zu beauftragende Person ist nach ih-
rer Bestellung der Unteren Naturschutzbehörde zu benennen.

Der Unteren Naturschutzbehörde ist über die Aktivitäten der Ökologischen Baubegleitung
jeweils ein Tätigkeitsbericht zuzusenden.

1.11 Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

1.11.1 Planinterne Pflanzgebote

Pflanzgebot 1 (PFG 1): Laubbäume

An den gekennzeichneten Stellen sind gebietsheimische großkronige Laubbäume der
Pflanzenliste 1 mit mindestens 18/20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu er-
halten. Die im Bebauungsplan angegebenen Standorte dienen als Anhaltspunkt und kön-
nen parallel zur Straße um bis zu 3,00 m verschoben werden.

1.12 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

Pflanzbindung 1 (PFB 1): Erhalt von Straßenbäumen

Die gekennzeichneten Straßenbäume außerhalb der erforderlichen Zufahrtsbereiche sind zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust sind sie durch Bäume der gleichen Art zu ersetzen.

Pflanzbindung 2 (PFB 2): Erhalt des Biotops

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist die Feldhecke zu sichern und dauerhaft in ihrer Funktion zu erhalten. Die Maßnahme ist zu überwachen und zu dokumentieren.

1.13 Verbindlich zu beachtende Pflanzenliste

Gehölze, die als Zwischenwirt für Erkrankungen im Obst- und Gartenbau gelten, speziell die in der Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit genannten Gehölze, dürfen nicht gepflanzt werden.

Pflanzenliste 1: Bäume

Liste geeigneter Gehölze, Herkunftsgebiet 9 (Alpen, Alpenvorland, Tertiärhügelland, Schotterplatten)

Spitzahorn	-	Acer platanoides
Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Schwarzerle	-	Alnus glutinosa
Grauerle	-	Alnus incana
Hängebirke	-	Betula pendula
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Rotbuche	-	Fagus sylvatica
Faulbaum	-	Frangula alnus
Vogelkirsche	-	Prunus avium
Traubenkirsche	-	Prunus padus
Stieleiche	-	Quercus robur
Vogelbeere	-	Sorbus aucuparia
Sommerlinde	-	Tilia platyphyllos

Liste geeigneter Straßenbäume (Auszug aus der Liste der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz 2012)

Feldahorn	-	Acer campestre
Spitzahorn	-	Acer platanoides ‘Allershausen‘
Purpurerle	-	Alnus x spaethii
Hainbuche	-	Carpinus betulus ‘Fastigiata‘
Baumhasel	-	Corylus colurna
Vogelkirsche	-	Prunus avium ‘Plena‘
Traubenkirsche	-	Prunus padus ‘Schloss Tiefurt‘
Sumpfeiche	-	Quercus palustris
Stieleiche	-	Quercus robur
Mehlbeere	-	Sorbus aria ‘Magnifica‘
Schwedische Mehlbeere	-	Sorbus intermedia ‘Brouwers‘
Stadtlinde	-	Tilia cordate ‘Greenspire‘

Pflanzenliste 2: Sträucher

Liste geeigneter Gehölze, Herkunftsgebiet 9 (Alpen, Alpenvorland, Tertiärhügelland, Schotterplatten)

Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Haselnuss	-	Corylus avellana
Eingrifflicher Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	-	Euonymus europaeus
Liguster	-	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	-	Lonicera xylosteum
Schlehe	-	Prunus spinosa
Kreuzdorn	-	Rhamnus catharticus
Hundsrose	-	Rosa canina
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	-	Sambucus racemosa
Wolliger Schneeball	-	Viburnum lantana
Gewöhnlicher Schneeball	-	Viburnum opulus

1.14 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)

Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind vom Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden. Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von ca. 20 cm und einer Tiefe von ca. 35 cm zu dulden.

1.15 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 (1a) BauGB im Sinne des § 1a (3) BauGB)

Entsprechend dem Umweltbericht ist ein Kompensationsbedarf von 314.640 Ökopunkten außerhalb des Geltungsbereichs erforderlich.

Als Kompensationsmaßnahme sind zwei Durchlässe am Mühlbach zurückzubauen. Die Bilanzierung erfolgt über eine Kostenbewertung entsprechend Absatz 1.3.5 der Ökokontoverordnung (1 Euro Maßnahmenkosten = 4 Punkte).

Für einen vollständigen Ausgleich ist insgesamt ein Kostenanteil von 78.660,- € netto dem Eingriff durch den Bebauungsplan zuzuordnen.

1.16 Von der Bebauung freizuhalten Flächen „Anbaubeschränkung Landesstraße“ (§ 9 (6) 10 BauGB i.V.m. § 22 StrG)

Entlang der Umgehungsstraße L 275 und der Riedlinger Straße (L 270) ist ein 20,0 m breiter Streifen (gemessen vom Fahrbahnrand) von baulichen Anlagen jeglicher Art freizuhalten (ausgenommen davon sind Einfriedigungen).

Ausnahmsweise sind die der Ver- und Entsorgung dienenden Anlagen nach § 14 (2) BauNVO zugelassen, sofern die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung erteilt wird.

Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesem Bereich der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

2. Hinweise

2.1 Anbaubeschränkungen

Nach § 22 Straßengesetz für Baden-Württemberg (Straßengesetz - StrG) bestehen Anbaubeschränkungen entlang der L 270 und L 275.

Hochbauten jeder Art sind entlang der Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20,00 m vom Fahrbahnrand unzulässig. Gleiches gilt für solche bauliche Anlagen, die unmittelbar oder mittelbar an eine der Landesstraßen angeschlossen werden sollen.

2.2 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG vom 17.03.1998 und LBodSchAG vom 14.12.2004) wird verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten. Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu schützen und wieder zu verwenden.

2.3 Erdaushub

Der Erdaushub aus der Baugrube ist auf dem Baugrundstück gleichmäßig und in Anpassung an das Nachbargrundstück einzubringen. Humoser Oberboden und Unterboden sind voneinander getrennt auszubauen, zu lagern und entsprechend dem Bauvorhaben wieder einzubauen. Der Bodenaushub ist so weit wie möglich auf dem Grundstück gleichmäßig und an die Nachbargrundstücke angepasst einzubringen. Fallen große Mengen Bodenaushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (zum Beispiel felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen. Zur Auffüllung ist ausschließlich natürlich anstehendes oder bereits verwendetes nicht verunreinigtes Bodenmaterial zugelassen. Die Auffüllung darf nur mit Materialien erfolgen, bei denen gewährleistet ist, dass sie unbelastet sind.

2.4 Denkmalschutz

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

2.5 Altlasten

Werden bei den Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z.B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch o.ä.) ist das Landratsamt Biberach umgehend zu benachrichtigen.

2.6 Landwirtschaftliche Immissionen

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Bei der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen entstehen Gerüche, Staub, Lärm und Erschütterungen, die sporadisch zu Belästigungen im Plangebiet führen können.

2.7 Drainagensysteme

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind flächige Drainagensysteme angelegt.

2.8 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich Lößführender Fließerde. Im Untergrund stehen vermutlich die Gesteine der Oberen Meeresmolasse an.

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

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Schriftlicher Teil (Teil B 2.)

Örtliche Bauvorschriften „An der Riedlinger Straße“

Stadt Bad Buchau, Landkreis Biberach

Die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem schriftlichen Teil (Teil B 2.). Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung (Teil A) begrenzt. Lageplan Maßstab 1 : 500

Für die Örtlichen Bauvorschriften gilt:

- **Landesbauordnung (LBO)**
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613).

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. **Dachform und Dachneigung** (§ 74 (1) 1 LBO)
Es sind nur Dachneigungen zwischen 0° bis 15° zulässig.
2. **Dacheindeckung** (§ 74 (1) 1 LBO)
Dacheindeckungen dürfen nur aus nicht glänzenden und nicht reflektierenden Materialien ausgeführt werden. Auf dem Dach sind Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie zulässig. Sie sind in der Neigung des Daches oder bei Flachdächern aufgeständert zu erstellen.
Dachbeläge aus unbeschichtetem Metall (wie beispielsweise Blei, Kupfer, Zink) sind nicht zulässig.
Auf untergeordneten Dachflächen wie Gauben, Eingangsüberdachungen und untergeordneten Bauteilen wie Fallrohren, Dachrinnen, Verwahrungen, etc. sind Metalldeckungen zulässig.
3. **Fassadengestaltung** (§ 74 (1) 1 LBO)
Für die Fassadengestaltung sind nur gedeckte, nicht leuchtende und nicht grelle Farbtöne zulässig.
Fassadenbekleidungen aus unbeschichtetem Metall (wie beispielsweise Blei, Kupfer, Zink) sind nicht zulässig.
4. **Werbeanlagen** (§ 74 (1) 2 LBO)
Lauflicht-/Wechsellichtanlagen sind unzulässig. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind Booster (Lichtwerbung am Himmel) und Fesselballone ebenfalls nicht zugelassen.

Für Grundstücke entlang der L 270 und L 275 gilt zusätzlich:

Auf den Grundstücken entlang der L 270 und L 275 sind Werbeanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Werbeanlagen sind so einzurichten, dass sie den störungsfreien Ablauf des fließenden Verkehrs nicht beeinträchtigen.

Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, dass die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht geblendet werden. Die amtlichen Signalfarben Rot, Gelb und Grün dürfen nicht verwendet werden.

- 5. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 (1) 3 LBO)**
Stellplätze, Verkehrsflächen auf dem Grundstück und Lagerplätze sind staubfrei zu befestigen. Freiflächen, die nicht überbaubar sind, sollen möglichst naturnah mit heimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.
- 6. Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)**
Entlang der Grundstücke, ausgenommen innerhalb der Sichtfelder, sind Einfriedigungen als Draht-, Holz-, Spann-, Maschendraht-, Stahlmatten- oder Gitterzäune bis max. 2,50 m Gesamthöhe zulässig. Stacheldrahtzäune und Mauern über 0,30 m sind unzulässig. Die Einfriedigungen sind entlang öffentlicher Flächen und landwirtschaftlich genutzter Flächen mindestens 1,00 m und entlang landwirtschaftlicher Verkehrsflächen 2,00 m von der Grenze abzurücken. Die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes Baden Württemberg (NRG BW) sind einzuhalten.
- 7. Aufschüttungen und Abgrabungen (§§ 10 und 74 (3) 1 LBO)**
Aufschüttungen und Abgrabungen sind in den Bauvorlageplänen auf Normalnull bezogen darzustellen und grundsätzlich auf ein Mindestmaß zu beschränken. Geländeänderungen an den Grundstücksgrenzen müssen sich an das Nachbargrundstück anpassen und sind im gegenseitigen Einvernehmen mit den Nachbarn durchzuführen. Die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes Baden Württemberg (NRG BW) und der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) sind einzuhalten.
- 8. Ordnungswidrigkeiten**
Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen folgende Örtliche Bauvorschriften verstößt:
1. Dachform und Dachneigung
 2. Dacheindeckung
 3. Fassadengestaltung
 4. Werbeanlagen
 5. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
 6. Einfriedigungen
 7. Aufschüttungen und Abgrabungen

Reutlingen, den 14.05.2018

Bad Buchau, den

Clemens Künster
Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister
Freier Architekt + Stadtplaner SRL

Peter Diesch
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Bebauungsplan „An der Riedlinger Straße“ und

2. Örtliche Bauvorschriften „An der Riedlinger Straße“

Stadt Bad Buchau, Landkreis Biberach

Aufstellungsbeschluss	12.07.2016
- Öffentliche Bekanntmachung	_____
Billigungsbeschluss	09.10.2017
- Öffentliche Bekanntmachung	18.10.2017
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	26.10.2017 – 27.11.2017
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	26.10.2017 – 27.11.2017
Auslegungsbeschluss	06.03.2018
- Öffentliche Bekanntmachung	13.03.2018
- Öffentliche Auslegung	21.03.2018 – 20.04.2018
Satzungsbeschluss	
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften	07.05.2018

Ausgefertigt:
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Bad Buchau, den _____

Ortsübliche Bekanntmachung

Bürgermeister

Damit wurden der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich

Bad Buchau, den _____

Bürgermeister
