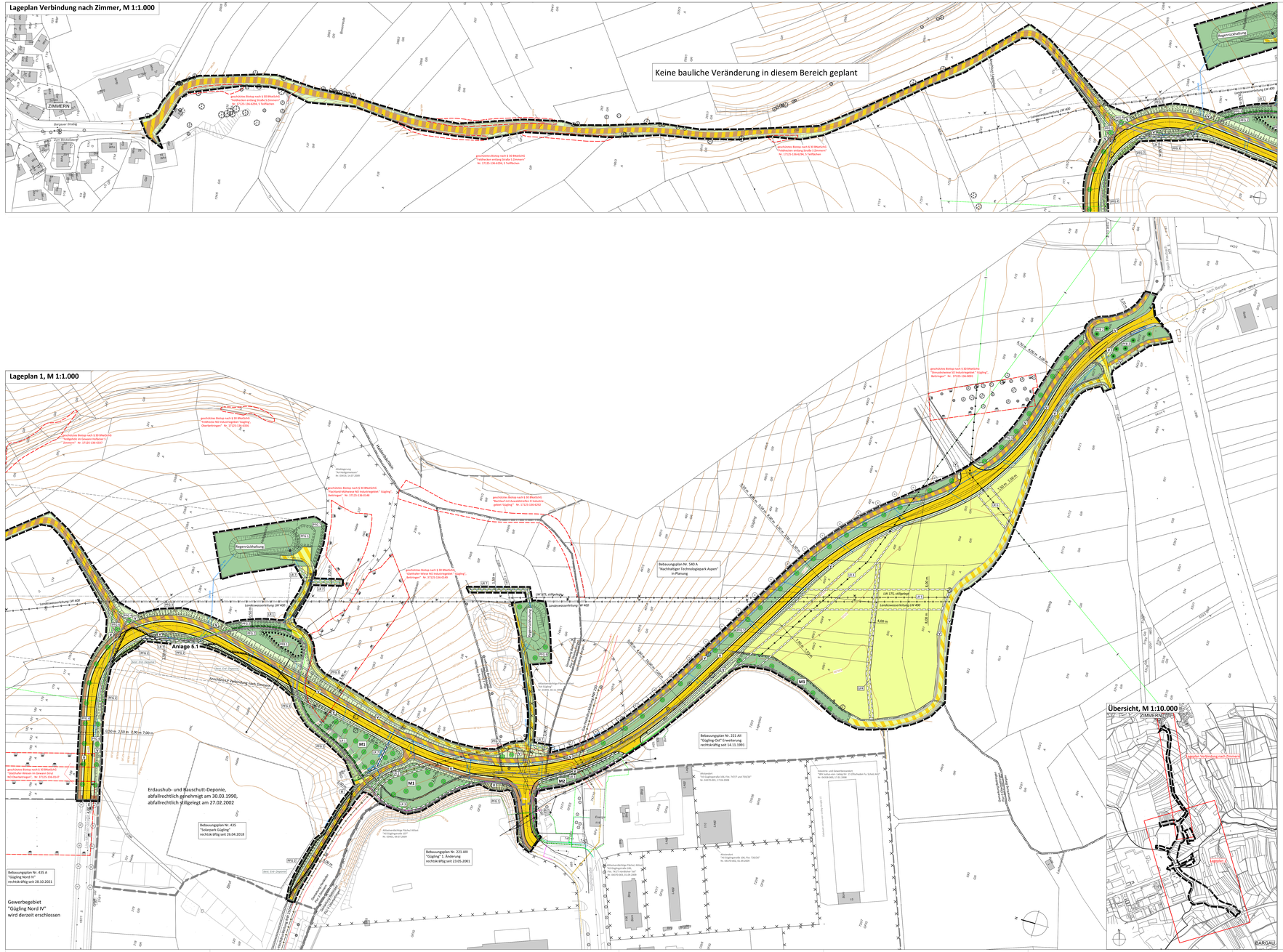

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
Nr. 540 "Anbindung Gügling an die OU Bargau"
Gemarkung Bettringen, Flur Bettringen
Gemarkung Herlikofen, Flur Zimmern
Gemarkung Bargau, Flur Bargau

A. Planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 540
"Anbindung Gügling an die OU Bargau"

Es liegen folgende Bestimmungen zu Grunde:

Baugesetzbuch (BauGB): i.d.F. v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO): i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung 1990: vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

In Ergänzung der Planzeichnete und Pansschen wird Folgendes festgesetzt:

1. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Straßenflächen sind entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil festgesetzt. Die Gliederung der Verkehrsflächen bzw. die Aufteilung in Fahrbahnen ist unverbindlich.

1.1 Straßenverkehrsfläche
Zubau und alle mit der Verkehrsfläche entsprechend den Eintragungen im Plan wesensmäßig verbundenen baulichen und sonstigen Anlagen.

1.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Einzeichnung der Einfahrten und Fuß- und Radwegverbindungen auszubauen und dauerhaft zu erhalten. Ein Befahren mit Pkw oder anderen Fahrzeugen ist auf die Unterhaltung sowie auf Notfälle zu beschränken. Die Fuß- und Radwege können teilweise für den landwirtschaftlichen Verkehr freigegeben werden (im Süden siehe Einzeichnungen) und im Westen für die Zufahrt zur Photovoltaikanlage).
Landwirtschaftliche Verkehrsbelastung
Die in der Planzeichnung festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Weg/ Wirtschaftsweg" sind als öffentliche Wege auszubauen und dauerhaft zu erhalten. Sie dienen der Erschließung der landwirtschaftlichen Grundstücke, der Erschließung und Unterhaltung der Rückhalteflächen sowie der Erschließung der Photovoltaikfreiflächenanlage. Die Wege sind als Erdwege oder teilversiegelte Wege (wassergebundene Decke) herzustellen.

1.3 Verkehrsgrün
Bauliche Anlagen und Befestigungen sind nicht zulässig, ausgenommen Leitereinrichtungen, Einrichtungen und Geländemodellierungen für das Puffern und Ableiten des Oberflächenwassers, Leitungsverlegungen, verkehrsrechtliche und wegebezogene Beschilderung sowie Möblierung entlang von Geh- und Radwegen.
Die Grünflächen sind mit einem Saum aus Sträuchern zu versehen. Die Sträuchern Schließlich von Entsorgungsfahrzeugen frei zu halten. Einzelbäume und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder zulässig, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen wollen, die Sicht auf bevorrechtigt Fahrzeuge oder nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

2.1 Öffentliche Grünflächen - Zweckbestimmung Regenrückhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Es sind zwei Regenrückhalteflächen (RRB) für die Pufferung und Behandlung des Oberflächenwassers der Verkehrsflächen festgesetzt.
Bauliche Anlagen und Befestigungen sind nicht zulässig, ausgenommen Einfriedungen und Geländemodellierungen zur Abführung des Oberflächenwassers.

2.2 Öffentliche Grünflächen - Zweckbestimmung Ökologische Ausgleichsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Bauliche Anlagen und Einfriedungen sowie Befestigungen sind nicht zulässig, ausgenommen oben- und unterirdische Leitungen und Anlagen zur Regenwasserbehandlung sowie Geländemodellierungen zur Pufferung und Ableitung des Oberflächenwassersdrüsen. Auf den zu begrünenden Flächen ist nach Ende der Bauarbeiten eine Ansaat mit autochthonen Saatgut vorzunehmen. Die Grünflächen sind extensiv zu pflegen, d.h. nicht zu düngen und 1 bis 2 mal im Jahr zu mähen, das Mähgut ist abzutransportieren.
Zubau und alle dem Nutzungszweck „Geh- und Radweg" dienenden baulichen Anlagen wie Sitzmöbel.

2.3 Private Grünflächen - Zweckbestimmung Ein- und Durchgrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Bauliche Anlagen und Einfriedungen sowie Befestigungen sind nicht zulässig, ausgenommen oben- und unterirdische Leitungen und Anlagen zur Regenwasserbehandlung sowie Geländemodellierungen zur Ableitung des Oberflächenwassersdrüsen. Die Fläche ist entsprechend dem Pflanzplatz zu begrünen.

3. MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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

3.1.1 Regenwasserrückhaltung- und behandlung
Das Niederschlagswasser der Straßenflächen wird grundsätzlich über Bankette bzw. Grünstreifen in Mulden breitflächig versickert bzw. abgeleitet und in den Regenrückhaltebecken gesurfert.

3.1.2 Befestigte Flächen
Neu geplante Wirtschaftswege sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen (z.B. mit Rasensteinen, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 20 % Fugenanteil).

3.1.3 Ansaat
Für Ansaaten im Bereich der Maßnahmenflächen ist Saatgut regionaler Herkunft zu verwenden.

3.1.4 Straßenbeleuchtung
Für die Straßenbeleuchtung ist eine insektenschonende Beleuchtung nach Stand der Technik (z.B. warmweiße LED-Lampen (< 3.000 Kelvin) zu verwenden. Es sind Leuchten zu verwenden, die nach oben abgeschirmt sind.

3.1.5 Rodungsverbot für Gehölze
Die Rodung von Gehölzen darf nur außerhalb der flugaktiven Phase (Winterschnitt) der Fledermäuse und außerhalb der Vogelbrutzeit von Anfang November bis Ende Januar erfolgen.

3.1.6 Nistkästen
Als Ausgleich für die Zerstörung von Brutstätten, müssen vier Nistkästen aus Holzbeton in unterschiedlicher Ausspiegelung (Höhen- und Hallöhrlöchern) der Gehölzrodung vorgesogen, an den zum Erhalt vorgesehenen Gehölzbeständen oder im nahen Umfeld fachgerecht angebracht und befestigt werden.

3.1.7 Vergrämung Zauneidechsen aus dem Baufeld durch Reptilienschutzzaun
Das Baufeld ist mit einem Reptilienschutzzaun (Amphibienschutzzaun) Fabrikat Fa. Schutz-Recycling GmbH Gmbh, Lüdischer Tief-vent Fläc Nr. 72825 Die Zauneidechsen sind innerhalb des Baufeldes aus dem weggebrachten Saumstreifen vor Baubeginn in einem Zeitraum von Mitte März bis Mitte Mai zu vergrämen. Hierfür werden die beanspruchten Randstrukturen entlang des Weges von einem geeigneten Fachbüro mit Reptilienkenntnissen abgesucht. Die Aussicht bei Sonnenschein und auch die Rückwanderung der Tiere zu ermöglichen, wird der Zaun mit Schnitt-gut, Steinhaufen, Totholz und Ähnlichem, die Reptilien als Versteckplatz und Nahrungsquelle dienen, versehen und durch eine Fachkraft entfernt. Der Reptilienschutzzaun ist über die gesamte Dauer der Bauarbeitsfrist zu unterhalten.
Zur Schaffung eines temporären Ersatzlebensraumes müssen die angrenzenden Gehölze auf Baufeldbreite während der Vegetationsruhe von Anfang Oktober bis Ende Februar pflegtlich auf den Stock gesetzt werden.

3.1.8 Vergrämung Zauneidechsen bei RRB und Anlage Zauneidechsenhaufen
Die Zauneidechsen innerhalb der Regenrückhaltebecken (RRB) müssen vor der Naturaktivmaus von Baubeginn in eine vergrämen. Hierfür wird die Rasenkantenmaut und deren Randbereiche grobzugig mit einer reißfesten kunststofffolie ab Ende Februar bis Ende Mai artteurgerätet abgedeckt.
Als Ausgleich wird auf den angrenzenden RRB-Flächen entlang des Zaunes ein Mäntelungen Mauerk aus geeigneten Strukturen in Form von zwei sogenannten Zauneidechsenbergen angelegt. Die ca. 300 m² große Fläche muss dem Eingriff vorgesogen werden. Die Anlage ist in Form von zwei Hügeln mit unterschiedlichen Ausrichtungen und mit Ihre Lebensraumstrukturen erfüllen. Bei der Herstellung der Zauneidechsenhaufen ist auf eine eine Verzahnung von Totholz- (z.B. Wurzelstöcken) bzw. (grewachsen) und Steinstrukturen (grobe Schroppenschüttung) unterwunden sowie mit dem anstehenden Boden zu achten. Eine lockere Bepflanzung mit Kängnuppen heimischer Sträucher höhere Pflanzen ist zulässig, um die Tiere vor Prädatoren zu schützen. Die Anlage ist dauerhaft zu erhalten. Die umgebenden Grünflächen sind extensiv ohne Düngemittel und Pestizideinsatz, je nach Aufwuchs ein bis zweischürig zu pflegen.
Es wird empfohlen die Bauausführung von einer Fachperson im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu betreuen.

3.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

3.2.1 Maßnahmenfläche M1
Neuanlage einer Streuobstwiese und Entwicklung einer Magerwiese
Die Anlagerung der alten Straßenflächen, dabei sind die vorhandenen Leitungen zu beachten.
Anpflanzung und dauerhafte Unterhaltung von 28 Obstbäumen. Standortgerechte und gebietseinheimische Obstbaum-Hochstämme entsprechend den Angaben ZIFI. B1: Pflanzung im Abstand von ca. 12m x 12 m (Inkl. Baumbetriebsgassen und Schutzeinrichtungen) Pflanzung von Obstbäumen mit Mindestqualitäten entsprechend DIN 18151. Bei Ausfall bzw. Verlust ist innerhalb eines Jahres gleichartig nachzupflanzen.
Entwicklung und dauerhafte Unterhaltung einer artenreichen Magerwiese. Gäjb, in Teilbereichen Abtragen und Abtransport von nährstoffreichem Oberboden. Auflockern der Grasnarbe in drei/ 2 in breiten Streifen und Ansaat mit regionalem Saatgut (Magerrasenmischung), alternativ Mähgutübertragung von artenreichen Wiesenflächen aus der Region. Diese Neuansaat trägt zu einer schnelleren Entwicklung der Magerwiese bei. Die Ansaat ist mindestens 2 mal jährlich zu mähen, das Mähgut ist abzutransportieren. Erstmalige Mahd und Abtransport des Mähgutes. Extensive Pflege der Wiesenflächen und der Obstbäume (keine Düngung mit Mineraldünger oder Gülle, keine Anwendung von Herbiziden oder Bioziden, 2-malige Mahd pro Jahr, frühester Mähtermin 15.6., Abfuhr des Mähgutes).

3.2.2 Maßnahmenfläche M2
Entwicklung eines mageren Blühstreifens
Rückbau und Entsiegelung der alten Straßenflächen, dabei sind die vorhandenen Leitungen zu beachten.
Entwicklung eines mageren Blühstreifens. Ein Teil der Säume sollte über die Wintermonate stehen gelassen werden.

4. PFLANZGEBOTE UND PFLANZBINDUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4.1 Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Für die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebote sind standortgerechte, einheimische Obstbaum- bzw. Laubbaum-Hochstämme zu verwenden. Diese sind zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind innerhalb eines Jahres gleichwertig zu ersetzen. Der Stammumfang für Laubbaum- Hochstämme muss mind. 16 cm und für Obstbaumhochstämme mind. 12 cm betragen.

4.1.1 Pflanzgebot auf den öffentlichen Grünflächen
PFG 1: Flächigen Pflanzgebot 1
Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind 100 % der Fläche mit heimischen und standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen. Der Baumanteil darf maximal 5 % betragen. Vorhandene Leitungen sind zu beachten und von der Pflanzung auszusparen.
PFG 2: Flächigen Pflanzgebot 2
Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind 25 % der Fläche, auf mehrere Stellen verteilt, mit heimischen und standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Die übrige Fläche wird der Sukzession überlassen
PFG 3: Flächigen Pflanzgebot 3
Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind 30 % der Fläche mit heimischen und standortgerechten Sträuchern in Form von Strauchgruppen und Heckenaufschnitten zu bepflanzen. Vorhandene Leitungen sind zu beachten und von der Pflanzung auszusparen.
Die nicht bepflanzten Flächen sind mit standortgerechten, krautartrischen Landschaftsrasen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Es ist eine artenreiche Mahd zu pflegen. Ein Teil der Säume sollte über die Wintermonate stehen gelassen werden.
PFG 4: Laubbaum-Hochstämme entlang der Straße
An den im Plan dargestellten Stellen sind standortgerechte Laubbaum- und/ oder Obstbaum-Hochstämme zu pflanzen. Eine geringfügige Abweichung vom eingetragenen Standort ist möglich, soweit die der Ausweisung zugrundeliegende Gestaltungsidee erhalten bleibt.
Die nicht bepflanzten Flächen sind mit standortgerechten, krautartrischen Landschaftsrasen zu begrünen und wie eine Magerwiese, d. h. durch mindestens eine Mahd pro Jahr, dauerhaft zu erhalten. Die Mahd ist mindestens 2 mal jährlich, auf den Einsatz von Herbiziden oder Bioziden ist zu verzichten. Ein Teil der Flächen sollte über die Wintermonate stehen gelassen werden.
PFG 5: Laubbaum-Hochstämme entlang der Straße
An den im Plan dargestellten Stellen sind standortgerechte Laubbaum-Hochstämme zu pflanzen. Eine geringfügige Abweichung vom eingetragenen Standort ist möglich, soweit die der Ausweisung zugrundeliegende Gestaltungsidee erhalten bleibt.
Die nicht bepflanzten Flächen sind mit standortgerechten, krautartrischen Landschaftsrasen zu begrünen und wie eine Magerwiese, d. h. durch mindestens eine Mahd zu pflegen.
Entwicklung und dauerhafte Unterhaltung einer artenreichen Magerwiese auf den Flächen außerhalb des Beckens. Auftragung, Extensivierung von ttoherigen intensiven Grünland Auftragung von Mähgut aus artenreichen Wiesen, Ansaat mit regionalem Saatgut. Wiesenflächen (keine Düngung mit Mineraldünger oder Gülle, keine Anwendung von Herbiziden oder Bioziden, 2-malige Mahd pro Jahr, frühester Mähtermin 15.6., Abfuhr des Mähgutes).

PFG 7: Entwicklung Saumstreifen umMagerwiese RRB 2 „Holligenäcker"
Entwicklung eines ca. 3 m breiten Saumstreifens entlang des Weges und des bestehenden Einzelbaumgebüsches südlich des RRB 2 „Holligenäcker". Der Saum wird nur alle 3 Jahre gemäht, das Mähgut ist abzutransportieren. Ein Teil der Säume sollte über die Wintermonate stehen. Auf Düngung und den Einsatz von Herbiziden oder Bioziden ist zu verzichten.
Die nicht bepflanzten Flächen innerhalb des Beckens sind mit standortgerechten, krautartrischen Landschaftsrasen zu begrünen und durch mindestens eine jährliche Mahd zu pflegen.
Entwicklung und dauerhafte Unterhaltung einer artenreichen Magerwiese auf der Flächen außerhalb des Beckens. Auftragung, Extensivierung von ttoherigen intensiven Grünland Auftragung von Mähgut aus artenreichen Wiesen, Ansaat mit regionalem Saatgut. Wiesenflächen (keine Düngung mit Mineraldünger oder Gülle, keine Anwendung von Herbiziden oder Bioziden, 2-malige Mahd pro Jahr, frühester Mähtermin 15.6., Abfuhr des Mähgutes).

PFG 8: Regenrückhaltebecken (RRB 1) „Holligenäcker"
An den im Plan dargestellten Stellen sind standortgerechte Laubbaum-Hochstämme zu pflanzen. Eine Abweichung vom eingetragenen Standort ist möglich, sofern die Anzahl der Bäume erhalten bleibt.
Die nicht bepflanzten Flächen innerhalb des Beckens sind mit standortgerechten, krautartrischen Landschaftsrasen zu begrünen und durch mindestens eine jährliche Mahd zu pflegen.
Entwicklung und dauerhafte Unterhaltung einer artenreichen Magerwiese auf den Flächen außerhalb des Beckens. Auftragung, Extensivierung von ttoherigen intensiven Grünland Auftragung von Mähgut aus artenreichen Wiesen, Ansaat mit regionalem Saatgut. Wiesenflächen (keine Düngung mit Mineraldünger oder Gülle, keine Anwendung von Herbiziden oder Bioziden, 2-malige Mahd pro Jahr, frühester Mähtermin 15.6., Abfuhr des Mähgutes).

Anlage 1

6. FERNGAS(LEITUNG)
In Bezug auf die in der Planzeichnung dargestellte Ferngasleitung wird darauf hingewiesen, dass die an der Gasleitungsanlage beteiligten Leitungsunternehmungen nicht unbedingt den Stand der Technik repräsentiert wiedergeben.
Bei Grabungen und den Bereich Erschließungsmaßnahmen ist auf die Gasleitungsanlagen nicht ausgeschlossen werden können (z.B. Sprengungen, Rammungen, dynamisch wirkende Verdichtungsmaschinen), darf die maximal zulässige Schwingungsschnelligkeit an der Gasfernleitung von 30mm/sec. nicht überschritten werden. Gegebenenfalls ist die Unbedenklichkeit durch Messungen nachzuweisen und zu dokumentieren.
Bei einem nicht abgesicherten Eingriff in den Schutzstreifen der unter sehr hohem Innendruck stehenden Gasfernleitungsanlagen kann eine Gefährdung der öffentlichen Sicherheit und der vor Ort beschäftigten Personen nicht ausgeschlossen werden.
Bei zukünftigen Baumaßnahmen im Schutzstreifen ist die terranets bw GmbH frühzeitig zu informieren.

7. ARTENSCHUTZ
Es wurde eine Vorgaben aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Anhang 4.2 zum Umweltbericht.

8. AUFHEBUNG BESTEHENDER BEBAUUNGSPLÄNE
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 540 „Anbindung Gügling an die OU Bargau" ersetzt innerhalb der Grenzen seines Geltungsbereiches den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 435 „Solarpark Gügling" (rechtskräftig seit 26.04.2018) sowie den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 221 AII „Gügling-Ost" Erweiterung (rechtskräftig seit 14.11.1991).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

VERKEHRSFLÄCHEN
- öffentliche Verkehrsfläche - Fahrbahn (§ 9 Abs.1 Nr 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Achse
- Unverbindliche Aufteilung der Verkehrsflächen
- öffentliche Verkehrsfläche - Geh- und Radweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Verkehrsfläche - landwirtschaftlicher Verkehr frei (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Verkehrsfläche - Landwirtschaftlicher Weg/ Wirtschaftsweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- V — Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen (z.S. von § 127 Abs. 2 BauGB)

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
- Oberirdische Leitung (§ 9 Abs.1 Nr 13 BauGB)
  - Strom
- Oberirdische Leitung (§ 9 Abs.1 Nr 13 BauGB)
  - Gasfernleitungsleitung und Leitungsverlegung

GRÜNFLÄCHEN
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) - Zweckbestimmung Regenrückhaltung -
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB) -Zweckbestimmung Ökologische Ausgleichsfläche-
- Private Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB) -Zweckbestimmung Ein- und Durchgrünung-

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs.1 Nr 18 BauGB)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZE, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- M1 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
- PFG 1 — Flächiges Pflanzgebot - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
- Einzelnes Pflanzgebot - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
- Flächige Pflanzbindung - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
- Einzelnelle Pflanzbindung - Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
- Nachrichtlich: geplante Blume in Bebauungsplan "Nachhaltiger Technologiepark Aspen"

SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des geplanten Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Umgrenzung bestehende Bebauungspläne
- Geschütztes Biotop (nach § 30 BNatSchG)
- Geschütztes Biotop - FFH-Mähwiese (nach § 30 BNatSchG)
- MG Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
- MR Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 and Abs. 6 BauGB)
- Grenzen des Lärmschutzbereiches vom Juni 2023
- Höhenlinien in m üNN, aus tachymetrischer Geländeaufnahme vom März 2016/ Dez. 2022. System: NN

BESTEHENDE LEITUNGEN
- Kanal
- Regenwasserkanal
- W — Wasserversorgung
- G — Fernwärmekabel
- Breitbandkabel
- 20kV — Stromleitung 20 kV, Niederspannung
- Stromleitung oberirdisch
- Steuerkabel
- Gasversorgung
- GW — Gashochdruckleitung mit Schutzstreifen

GEPLANTE LEITUNGEN
- Regenwasserkanal

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
- Der Geltungsbereich umfaßt Teile des am 30.03.1990 abfallrechtlich genehmigten Deponiekörpers der Erdi- und Bauschuttdeponie "Gügling" (AL - N/KO-722.50 HMI)

Schwäbisch Gmünd
Stand: 06.09.2024

Bebauungsplan Nr. 540
"Anbindung Gügling an die OU Bargau"

Gemarkung Herlikofen Bettringen Bargau Lageplan
Flur Zimmern Bettringen Bargau Maßstab 1:1.000

Aufstellungsbeschluß nach § 2 (1) BauGB	06.12.2021
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 (1) BauGB	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB	

Für den Entwurf — Amt für Stadtentwicklung
Planungsverantwortung entsprecht § 1 Abs 2 PlanZVO — Liegenschafts- und Vermessungsamt
Datum: — Gerhard Hackner — Dieter Popp

Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluß nach § 3 (2) BauGB	
Bekanntmachung der Veröffentlichung nach § 3 (2) BauGB	
Veröffentlichung nach § 3 (2) BauGB von ..... bis	
Benachrichtigung der Behörden nach § 3 (2) BauGB	
erneute Bekanntmachung der Veröffentlichung nach § 4a (3) BauGB	
erneute Veröffentlichung nach § 4a (3) BauGB von ..... bis	
Beschluß über Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB	
Beschluß über Änderungen oder Ergänzungen nach § 4a (3) BauGB	
Satzungsbeschluß nach § 10 (1) BauGB	
Genehmigung nach § 10 (2) BauGB	

Ausfertigung für Inhalt und Verfahren — Schwäbisch Gmünd, den — Bürgermeisteramt — Richard Arnold Oberbürgermeister

Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB und § 74 (7) LBO und somit Inkrafttreten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften.
Beurkundung — Schwäbisch Gmünd, den — Bürgermeisteramt

stadtlandingenieure
stadtlandingenieure GmbH · 73479 Ellwangen · Wolfgangweiler 8 · Telefon 07961 5881-0

Gefertigt — Ellwangen, den 06.09.2024