

ENTWURF

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
ZUM
BEBAUUNGSPLAN 'STRASSENÄCKER'**

Hauptort Michelbach an der Bilz
Gemeinde Michelbach an der Bilz
Landkreis Schwäbisch Hall

Stand: 27. September 2022

1 Rechtsgrundlagen

- | | | |
|-----|---|--|
| 1.1 | Baugesetzbuch (BauGB) | In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 G v 20.7.2022 I 1353 |
| 1.2 | Baunutzungsverordnung (BauNVO) | In der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 14.6.2021 I 1802 |
| 1.3 | Planzeichenverordnung (PlanZV) | In der Fassung v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58)
zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 14.6.2021 I 1802 |
| 1.4 | Landesbauordnung (LBO) | In der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S.416)
zuletzt geändert durch Art. 27 V v. 21.12.2021 (GBl. 2022 S.1, 4) |
| 1.5 | Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) | In der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698)
zuletzt geändert am 23.02.2017 (GBl. S. 99) |
| 1.6 | Straßengesetz BW (StrG) | In der Fassung vom 11. Mai 1992 (GBl. S. 582, ber. 698)
zuletzt geändert am 12. November 2020 (GBl. S. 1039) |

2 Planungsrechtliche Festsetzungen

(Textliche Festsetzungen)

- | | | |
|-----|---|--|
| 2.1 | Art der baulichen Nutzung
§ 9(1)1 BauGB | Siehe Eintragungen im Lageplan.
MI1 = Mischgebiet |
| | Mischgebiet MI1
§ 6 BauNVO | Im Mischgebiet MI1 sind zulässig: <ul style="list-style-type: none">- Wohngebäude,- Geschäfts- und Bürogebäude,- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe- und Gartenbaubetriebe. Im Mischgebiet MI1 sind unzulässig: <ul style="list-style-type: none">- Einzelhandelsbetriebe,- Tankstellen,- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO sind auch ausnahmsweise nicht zulässig. |
| | | <u>MI1-Bereich:</u>
Aufgrund von Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ sind zum Schutz vor Städtebaulichen Verkehrsgeräuschen innerhalb des Plangebietes geeignete Schallschutzmaßnahmen erforderlich:
(1) Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens ist vom Antragsteller ein Nachweis erbringen, dass die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen entsprechend der maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109 dimensioniert werden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass im Einzelfall unter Berücksichtigung der exakten Gebäudegeometrien geringere Lärmpegelbereiche auftreten. |

(2) In schutzbedürftigen Räumen, an welchen tagsüber Beurteilungspegel von mehr als 55 dB(A) anliegen, sind fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Dies gilt auch für Übernachtungsräume, an welchen Beurteilungspegel von mehr als 45 dB(A) zur Nachtzeit festzustellen sind. Wohn-/Schlafräume in Einzimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.

Hinweis: Festlegungen entsprechen der Geräuschimmissionsprognose mit Stand vom 15.01.2021, Berichtsnummer B21534_SIS_01, erstellt durch rw Bauphysik, ingenieurgesellschaft mbH & Co.KG, Schwäbisch Hall.

Mischgebiet MI2
§ 6 BauNVO

MI2 = Mischgebiet

Im Mischgebiet MI2 sind zulässig:

- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- und Gartenbaubetriebe,
- Lagergebäude,
- und Garagen.

Im Mischgebiet MI2 sind unzulässig:

- Wohngebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Tankstellen
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

Sondergebiet
§ 11 (3) BauNVO

SO1 und SO2 = Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel der Grundversorgung

Im Sondergebiet für Einzelhandel sind auf einer maximalen Verkaufsfläche von maximal 1.000m² folgende Nutzungen zulässig:

- Lebensmittelsortimenter, Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Gegenständen des täglichen Bedarfs sowie ergänzenden Sortimenten anderer Warenbranchen,
- untergeordnet zulässig sind:
- Lager- und sonstige Betriebsflächen
 - Gastronomieflächen
 - Bäckereifiliale inklusive Verzehrbereich
 - Postfiliale
 - Gewerbliche Ergänzungen, die keinen Einzelhandel darstellen

Zur planerischen Vorsorge sind für eine Nachnutzung der Bäckereifiliale andere innenstadtrelevante Nutzungen, die mit der Hauptnutzung des Einzelhandels vereinbar sind, zulässig. Die summierten Verkaufsflächen aller Nutzungen dürfen 1.000m² nicht überschreiten.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9(1)1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO

2.2.1 Höhe baulicher Anlagen

§ 16(2)4 und §18 BauNVO

Die First- und Traufhöhe bezieht sich auf das Mittel der am Gebäude anliegenden natürlichen Geländehöhe ü. NN (Höhenlinien zeichnerischer Teil). Von der Festsetzung kann maximal um ± 0,3m abgewichen werden. Die Höchstgrenzen der Firsthöhen und Traufhöhen sind im Lageplan eingetragen.

Den Bauvorlagen ist ein Geländeschnitt beizufügen, aus dem das natürliche und das geplante Gelände, die Höhenlage des geplanten Gebäudes und der Erschließungsanlagen sowie die bereits vorhandenen Nachbargebäude in m ü.NN hervorgeht.

2.2.2 Grundflächenzahl

§ 16(2)1 und §19 BauNVO

Siehe Eintragungen im Lageplan. Die Angaben sind Höchstgrenzen.

2.2.3 Zahl der Wohnungen

§ 9 (1) 6 BauGB

Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig. Ein Doppelhaus ist in diesem Sinne als ein Wohngebäude zu verstehen.

2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

§ 9(1)2 BauGB u. § 22 BauNVO

2.3.1 Bauweise

§22 BauNVO

MI1, MI2 und SO2: Offene Bauweise, Siehe Eintragungen im Lageplan.

Im SO1-Gebiet wird eine abweichende Bauweise nach § 22 (4) BauNVO festgelegt. Die Gebäude können innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche im Sinne der offenen Bauweise errichtet werden. Die maximale Gebäudelänge im SO-Gebiet ergibt sich aus den überbaubaren Grundstücksflächen.

2.3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

§ 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Eintragungen der Baugrenzen im Lageplan.

2.4 Garagen, Carports

§ 9(1)4 BauGB und §12 BauNVO

Carports (überdachte Stellplätze) und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist ein seitlicher Grenzabstand von mind. 0,5m einzuhalten.

2.5 Stellplätze

§ 9(1)4 BauGB und §12 BauNVO

Stellplätze im MI-Gebiet sind innerhalb der als Mischgebietsfläche gekennzeichneten Bereiche, jedoch außerhalb der Anbauverbotszone, zulässig. Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist ein seitlicher Grenzabstand von mind. 0,5m einzuhalten.

Im SO-Gebiet sind in den so gekennzeichneten Flächen Stellplätze, eine Einkaufswagenbox, ein Müllhäuschen und Werbung unter Beachtung der vorgegebenen Festsetzungen nach 2.1.4 Örtliche Bauvorschriften zulässig. Innerhalb der Anbauverbotszone sind ausschließlich Stellplätze zulässig, und der Abstand der Stellplätze zur Landesstraße (Fahrbahnrand) mindestens 15 m betragen.

Gemäß § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg sind im Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand keine baulichen Anlagen zulässig. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Nebenanlagen (alle Teile) nach §§ 14 und 23 BauNVO, usw.. Dies gilt ebenso für verkehrsfreie Vorhaben nach § 50 LBO.

Für Stellplätze ist als Ausnahme eine Unterschreitung des Anbauverbots zulässig, wenn der Abstand der Stellplätze zur Landesstraße (Fahrbahnrand) mindestens 15 m beträgt (siehe dazu Stellungnahme vom 15.12.2020 AZ 42-2511-2-SHA/364). Die ausnahmsweise Zustimmung wird grundsätzlich nur widerruflich erteilt.

- 2.6 Nebenanlagen**
§ 9(1)4 BauGB und §14 BauNVO
Nebenanlagen gemäß §14 (2) BauNVO sind als Ausnahme auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, jedoch nicht in den festgesetzten Pflanzgebieten, zulässig.
- 2.7 Verkehrsflächen**
§ 9(1)11 BauGB
§ 9(1)21 BauGB
Entsprechend der Einzeichnungen im Lageplan. Die Planstraße A und B sind als gemischte Verkehrsfläche ohne Gehweg konzipiert. Die Planstraße B verlängert den Nebenweg der Bretzinger Straße um rund 80m.
Die zur Erstellung des Straßenkörpers notwendigen Stützbauwerke sind vom Grundstückseigentümer in einer Breite von 15 cm und einer Tiefe von 40 cm unentgeltlich zu dulden. Vom Straßenkörper ist ein mindestens 0,5m breiter Streifen als Lichtraumprofil mit baulichen Anlagen und störender Bepflanzung freizuhalten.
- 2.8 Sichtfelder**
§ 9(1)10 BauGB
Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benutzung (auch Stellplätze) freizuhalten, wobei als sichthindernd alle Gegenstände über 0,80 m Höhe gemessen über Fahrbahnoberfläche der Landesstraße bzw. Erschließungsstraße gelten.
- 2.9 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**
§ 9(1)4,11 und (6) BauGB
Die Ein- und Ausfahrt zur Landesstraße ist in diesen Bereichen unzulässig.
- 2.10 Beleuchtung**
§ 9 (1)24 BauGB
Im Plangebiet sind zur Außen- und Straßenbeleuchtung nur auf den Boden gerichtete Leuchten zulässig. Diese sind mit UV- armen, insektenfreundlichen (abgeschirmte, warmweiße LED-Leuchten mit geschlossenem Lampengehäuse) und energiesparenden Beleuchtungskörpern auszustatten.
- 2.11 Bauzeiten- und Baufeldbeschränkung**
§ 9 (1)20 BauGB
Die Baumaßnahmen sowie die Lagerung von Baumaterial und Baufahrzeuge dürfen ausschließlich innerhalb des Plangebietes erfolgen. Zum Schutz der Flachlandmähwiese und der Hecke ist eine Abschränkung anzubringen. Zum nördlich angrenzenden Regenüberlaufbecken ist ein Abstand von 5m einzuhalten, um Einträge zu vermeiden.
- 2.12 Zisterne**
§ 9 (1)14 und 20 BauGB
Je Grundstück ist darüber hinaus mindestens eine Zisterne mit jeweils mindestens 5 m³ Speichervolumen zum Auffangen von Regenwasser vorzusehen.
- 2.13 Einfriedigung**
§ 9 (1)20 BauGB
Um den Erhalt der Mähwiesen westlich des Plangebietes sicherzustellen, ist im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen ein Drahtzaun zu installieren. Dieser hat eine Bodenfreiheit von 15cm und eine Höhe über Gelände von mindestens 1,2 m aufzuweisen. Der Zaun ist an der Grenze des Plangebietes zur FFH-Mähwiese zu installieren.
- 2.14 Gestaltung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen**
§ 9(1)10 BauGB
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu unterhalten und zu pflegen.
Je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standorttypischer Laubbaum anzupflanzen und zu unterhalten.

2.15 Pflanzgebot

§ 9 (1)20,25a,25b BauGB

Siehe Eintragungen im Lageplan.

Die im Plan gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sind mit standorttypischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Pflanzfläche pfg1: Die Pflanzgebotsflächen sind als Säume einzusäen, damit ein auf Schmetterlinge und Wildbienen ausgerichteter Lebensraum entsteht. Bei den Ansaat ist regionales Saatgut zu verwenden, z.B. 'Schmetterlings- und Wildbienensaum' der Firma Rieger-Hofmann GmbH, Produktionsraum 7, Süddeutsches Berg- und Hügelland. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Pflanzfläche pfg2: Es ist eine zweireihige Hecke anzulegen. Ist das Pflanzgebot breiter als 5m ausgeprägt, ist eine 3-Reihigkeit der Hecke umzusetzen. Die Sträucher sind in einem Pflanzabstand im Raster 1,5m zu setzen. Die Säume sind einzusäen, damit ein auf Schmetterlinge und Wildbienen ausgerichteter Lebensraum entsteht. Bei den Ansaat ist regionales Saatgut zu verwenden, z.B. Schmetterlings- und Wildbienensaum der Firma Rieger-Hofmann GmbH, Produktionsraum 7, Süddeutsches Berg- und Hügelland. Jegliche Düngung und der Einsatz von Bioziden sind unzulässig. An Sträuchern ist eine Fertigstellungspflege und eine 2-jährige Entwicklungspflege durchzuführen. Die Sträucher sind ca. alle 15 Jahre abschnittsweise auf den Stock zu setzen. Für die restlichen Flächen erfolgt eine extensive Pflege (ohne Düngung und Pestizideinsatz), Mahd 1-2x pro Jahr.

Pflanzfläche pfg3: Es ist eine extensiv genutzte Obstbaumwiese anzulegen und fachgerecht zu pflegen. Für die Bäume ist ein Pflanzabstand von 8m einzuhalten. An den Bäumen sind eine Fertigstellungspflege und eine 2-jährige Entwicklungspflege durchzuführen. Zur Verwendung kommt autochthones Saatgut mit insektenfreundlichen Pflanzenarten, z.B. "Schmetterlings- und Wildbienensaum" oder „Wärmeliebender Saum" der Firma Rieger-Hofmann. Für die Wiese erfolgt eine extensive Pflege (ohne Düngung und Pestizideinsatz), Mahd 1-2x pro Jahr.

Bei der Umsetzung des Pflanzgebotes sind folgende Pflanz-Qualitäten zu verwenden:

Laubbaum: Hochstamm 3xv, STU 18-22

Obstbaum: Hochstamm 2xv, 12-14,

Sträucher: Str 2xv, 60-100.

Obstbäume

Für die festgesetzten Obstgehölze in der Pflanzgebotsfläche werden folgende Arten stehen zur Wahl:

Äpfel

Berner Rosenapfel,

Glockenapfel

Jakob Fischer

Kaiser Wilhelm

Prinz Albrecht von Preußen

Rheinischer Bohnapfel

Wettringer Taubenapfel

Brettacher

Gravensteiner

Jakob Lebel

Maunzenapfel

Rewena

Roter Berlepsch

Birnen

Alexander Lucas

Conference

Gute Luise

Stuttgarter Geißhirtle

Clapps Liebling

Gellerts Butterbirne

Pastorenbirne

Pflaumen / Zwetschgen

Althans Reneclaude Czar
 President Ersinger
 Hauszwetschge

Kirsche

Büttners Rote Knorpelkirsche
 Dönissens Gelbe Knorpelkirsche
 Große Schwarze Knorpelkirsche

Laubbäume

Für die festgesetzten Laubbäume innerhalb des Baugebietes werden Laubhochstämme festgesetzt. Folgende Bäume stehen zur Auswahl, Qualität H, 3xv, m.B., 12/14:

Botanischer Name	Deutscher Name	Höhe	Breite
Acer campestre 'Elsrijk'	Feldahorn	6-12	4-6
Acer platanoides 'Cleveland'	Kegelförmiger Spitzahorn	10-15	7-9
Acer platanoides 'Columnare'	Säulenförmiger Spitzahorn	bis 10	2-7
Carpinus betulus 'Fastigiata'	Pyramiden-Hainbuche	15-20	4-6
Ginkgo biloba	Fächerbaum	15-30	10-15
Quercus robur 'Fastigiata'	Säuleneiche	15-20	5-7
Sorbus aria 'Magnifica'	Mehlbeere	6-12	4-7
Sorbus intermedia 'Brouwers'	Schwedische Mehlbeere	9-12	4-7
Sorbus x thuringiaca	Thüringische Säulen-Mehlbeere	5-7	4-5
Tilia americana 'Nova'	Amerikanische Linde	25-30	15-20
Tilia cordata 'Greenspire'	Amerikanische Stadtlinde	18-20	10-12
Tilia cordata 'Rancho'	Amerikanische Stadtlinde	8-12	4-6
Tilia cordata 'Roelvo'	Stadtlinde	10-15	7-10

Alle Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen. Die festgesetzten internen und externen Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Baubeginnanzeige fachgerecht auszuführen und dauerhaft fachgerecht zu pflegen. Sie dürfen nicht als Lager-, Garten- oder Fahrfläche genutzt werden. Jegliche Düngung und der Einsatz von Bioziden oder Rodentiziden sind unzulässig.

2.16 Ordnungswidrigkeiten

§ 213 BauGB

Ordnungswidrig handelt, wer die im Bebauungsplan festgesetzten Bindungen für die Erhaltung und die Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört.

3 Hinweise

3.1 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BodSchG).

Generell gelten bei Aushubarbeiten und Bodenbewegungen die Vorgaben der DIN 19731. Vor Ausbau der abzutragenden Bodenschichten ist der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche zu entfernen. Der Ober- und Unterboden ist getrennt auszubauen. Erdbauarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und geeignetem Feuchtezustand des Bodens erfolgen. Unbedeckter Boden darf nicht mit Radfahrzeugen befahren werden.

Vorrangig ist das anfallende Bodenmaterial entsprechend seiner Eignung einer Verwertung zuzuführen (z. B. Aufbringung zur

Bodenverbesserung, Bewirtschaftungserleichterung oder als Erdmassenausgleich im Baugebiet). Die Verwertung des anfallenden Bodenmaterials außerhalb des Baugebietes ist im Vorfeld mit dem Landratsamt – Bau- und Umweltamt abzustimmen. Im Fall zum Erdmassenausgleich im Baugebiet Material von außerhalb angefahren wird, ist hierfür zunächst nur unbelasteter Erdaushub zugelassen. Es wird dringend empfohlen, eine gutachterliche Bewertung des anstehenden Bodens am Ausbauort, entsprechend den Vorgaben der „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ (VwVBoden), hinsichtlich einer Verwertung des u.a. bei den Erschließungs- und Gründungsarbeiten anfallenden Aushubmaterials außerhalb des Baugebietes einzuholen. Dies bietet sich insbesondere im Zusammenhang mit einer eventuell stattfindenden hydrogeologischen Erkundung des Untergrundes an.

3.2 Geotechnik

Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB befindet sich das Plangebiet im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Mittelkeuper, frühere Bezeichnung: Gipskeuper), die von holozänen Abschwemmmassen unbekannter Mächtigkeit überlagert werden.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/ tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

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

3.3 Baugrubenaushub

Der Baugrubenaushub ist nach Möglichkeit auf dem Baugrundstück unterzubringen.

3.4 Kulturdenkmale

Wird im Plangebiet eine archäologische Fundstelle angetroffen, wird auf die Meldepflicht gem. § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) hingewiesen.

3.5 Erneuerbare Energien

Aus Gründen der Umweltvorsorge sind regenerative Energiequellen im Plangebiet erwünscht. Im Rahmen der Festsetzungen sind diese Anlagen zulässig.

3.6 Umweltbericht nach BauGB u. Eingriffsregelung nach NatSchG

Hinsichtlich der Biotopbewertung und dem Umweltbericht wird auf die Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.

3.7 Planunterlagen

Der Lageplan im M 1:1.000 wurde auf Basis der ALKIS-Daten, Stand Mai 2018, durch die Klärle GmbH in Weikersheim erstellt.

3.8 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan `Straßenäcker` besteht aus den vorliegenden planungsrechtlichen Festsetzungen, dem Lageplan (zeichnerische Festsetzungen) und als separate Satzung den Örtlichen Bauvorschriften. Eine Begründung mit Umweltbericht ist beigefügt. Die Geräuschimmissionsprognose mit Stand vom 15.01.2021, Berichtsnummer B21534_SIS_01, erstellt durch rw Bauphysik, ingenieurgesellschaft mbH & Co.KG, Schwäbisch Hall ist ebenfalls Bestandteil des Bebauungsplanes.

Michelbach an der Bilz, den

Bürgermeister Werner Dörr