

Stadt Künzelsau

**Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften**

„ERWEITERUNG WOHNBE- BAUUNG SCHLOSS STETTEN“

Vorentwurf vom 16.02.2022

**Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfah-
ren nach § 13b BauGB**

TEXTTEIL

Inhaltsverzeichnis

- 1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans
- 2 Rechtsgrundlage der örtlichen Bauvorschriften
- 3 Anhang zum Bebauungsplan
- 4 Anlagen des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
- 5 Geltungsbereich
- A Planungsrechtliche Festsetzungen
- B Örtliche Bauvorschriften
- C Hinweise
- D Verfahrensvermerke
- E Anhang



Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Freier Architekt BDA und Stadtplaner

Schreiberstraße 27
70199 Stuttgart

Tel.: 07 11 / 9 67 87-0
Fax: 07 11 / 9 67 87-22
info@baldaufarchitekten.de

Amtsgericht Stuttgart
HRB 726388
St.Nr.: 99041/02271

1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017** (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung – **PlanzV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

2 Rechtsgrundlage der örtlichen Bauvorschriften

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) geändert worden ist.

3 Anhang zum Bebauungsplan

- Pflanzliste

4 Anlagen des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

- Begründung
- Artenschutzrechtliche Untersuchung *folgt zum Entwurf*

5 Geltungsbereich

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften treten außer Kraft.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb – Nutzungsschablonen sind festgesetzt:

A1.1 WA – Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO)

Zulässig sind (§ 4 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO):

- Wohngebäude,
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 4 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO):

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.

Nicht zulässig im Sinne des § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sind:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen.

A2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- Grundflächenzahl,
- Höhe der baulichen Anlagen.

A2.1 Grundflächenzahl

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil zu entnehmen. Eine Überschreitung der GRZ durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist bis 0,8 zulässig.

A2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen (**GH_{max}**, **WH_{max} Sockelgeschoss**) sind der Nutzungsschablone und den Einschrieben im zeichnerischen Teil zu entnehmen.

Die **maximale Gebäudehöhe (GH_{max})** bemisst sich bei Flachdächern zwischen der Oberkante Attika und der in der Mitte der Gebäudefassade gemessenen Straßenhöhe. Für die nördliche Gebäudereihe wird die Burgallee als Straßenbezug herangezogen und für die südliche Gebäudereihe die private Erschließungsstraße.

Die **maximale Wandhöhe des Sockelgeschosses (WH_{max} Sockelgeschoss)** bemisst sich an der Südseite des Sockelgeschosses zwischen der realisierten Oberkante Attika und der privaten Erschließungsstraße.

Solar- und Photovoltaikanlagen dürfen an ihrem höchsten Punkt die tatsächliche maximale Gebäudehöhe (Oberkante Attika) um max. 1,0 m überragen. Solar- und Photovoltaikanlagen haben zu den Außenwänden des Gebäudes einen horizontalen Abstand von mind. 2,0 m einzuhalten.

A3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

a: abweichende Bauweise: im Sinne der offenen Bauweise mit einer Längenbeschränkung von maximal 25 Metern. Für Sockelgeschosse gilt die abweichende Bauweise ohne Längenbeschränkung.

A4 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen (dunkelblau) festgesetzt.

Die Flächen für die Errichtung von Garagengeschossen sowie Teil-Garagengeschossen mit Neben- bzw. Kellerräumen außerhalb der Baugrenzen (dunkelblau) sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch eine „Baugrenze Sockelgeschoss“ (hellblau) festgesetzt. Diese gilt unterhalb der Straßenhöhe der Burgallee.

Zudem sind außerhalb der Baugrenzen (dunkelblau) im Bereich der „Baugrenze Sockelgeschoss“ Terrassen, Treppen- und Rampenanlagen über Bezugshöhe zulässig.

Balkone oder sonstige Außenbereiche in den Obergeschossen sind nur innerhalb der Baugrenzen (dunkelblau) zulässig.

A4.1 Stellplätze und Garagen

Offene Stellplätze können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, jedoch nicht innerhalb der privaten Grünflächen und den Flächen mit Pflanzzwang, zugelassen werden.

Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und des dafür vorgesehenen Garagengeschosses bzw. Teil-Garagengeschossen des Sockelgeschosses zulässig.

A4.2 Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 und Nr. 19 BauGB i.V.m. § 14 und § 23 (5) BauNVO)

Untergeordnete Nebenanlagen in Form von Gebäude sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

Ausgenommen hiervon sind allseitig offene, überdachte Fahrradabstellplätze sowie notwendige technische, unterirdische Anlagen, diese sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

A5 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

A5.1 Öffentliche Verkehrsfläche Fuß- und Radweg

Die im zeichnerischen Teil dargestellte öffentliche Verkehrsfläche wird als Fläche für einen Fuß- und Radweg festgesetzt.

A5.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Private Erschließung

Öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Private Erschließung“ sind im zeichnerischen Teil festgesetzt. Auf ihnen sind Nutzungen zum Aufenthalt und zur Erschließung zulässig.

A5.3 Privater Fuß- und Radweg

Die im zeichnerischen Teil dargestellte Fläche dient ausschließlich als Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer.

A5.4 Ein- und Ausfahrtsbereich

Die Ein- und Ausfahrt in bzw. aus dem Wohngebiet ist nur im gekennzeichneten Bereich zulässig.

A6 Private Grünfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die privaten Grünflächen erhalten die Zweckbestimmung „Eingrünung des Grundstücks“.

Innerhalb der privaten Grünflächen sind Fußwege, sowie naturnah gestaltete Mulden und Gräben zur Zwischenspeicherung, Verdunstung und gedrosselten Ableitung von Niederschlagswasser zulässig.

A7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A7.1 Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser/Dachdeckung

Im Plangebiet ist eine in Schmutz- und Regenwasser getrennte Abwasserbeseitigung einzurichten. Zum Zwischenspeichern und zur gedrosselten Ableitung des Niederschlagswassers sind Retentionszisternen mit einem Volumen von 2 m³ pro 100 m² Dachfläche anzulegen.

Hiervon ausgenommen ist abzuleitendes Wasser von begrünten Dachflächen, welches ohne weitere Drosselung in den öffentlichen Regenwasserkanal geleitet werden kann.

Ist eine ausreichende Kanaltiefe zur Entwässerung nicht vorhanden, sind durch den Grundstückseigentümer geeignete Maßnahmen (z. B. Rückstauklappe, Hebeanlage, usw.) vorzusehen.

Dachdeckungen

Dachdeckungen aus Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, sind nicht zulässig.

Zulässig sind Dachbegrünungen, Photovoltaik-Dacheindeckungen oder eine Kombination aus Dachbegrünung und aufgeständerten Solaranlagen.

A7.2 Oberflächenbelag Stellplätze

Der Oberflächenbelag privater Pkw-Stellplätze ist mit wasserdurchlässigen Belägen wie Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder Schotterrasen o.ä. herzustellen.

A7.3 Außenbeleuchtung

Zum Schutz nachtaktiver Tierarten sind bei Außenleuchten nur insektenschonende Leuchtmittel zulässig (Verwendung von z.B. Natrium-Hochdrucklampen, LEDs). Des Weiteren sind in den Flächen mit Pflanzzwang Beleuchtungsanlagen sowie die Beleuchtung der Flächen unzulässig.

A8 Mit Geh-/ Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die als Geh- und Fahrrecht (GR/FR) eingetragene Fläche ist zugunsten der Angrenzer, der Stadt Künzelsau und der Forstbehörde zu belasten.

Die mit Leitungsrecht LR eingetragene Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belasten.

A9 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

A9.1 Pflanzzwang

Die als Pflanzzwänge festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den entsprechenden Qualitätsnormen (DIN Norm) entsprechen und fachgerecht eingebaut werden.

An den dargestellten Standorten sind entsprechend den nachfolgend aufgeführten Festsetzungen Pflanzungen vorzunehmen.

Pflanzzwang – Einzelbäume

Auf den festgesetzten Standorten sind Bäume gemäß der Pflanzliste (im Anhang) anzupflanzen. Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 16 cm zu betragen (gemessen in 1,00 m Höhe).

Die eingetragenen Pflanzstandorte können um bis zu 3,00 m parallel zur Straße verschoben werden.

Pflanzzwang (pz) – Gehölzstreifen

Die festgesetzten Bereiche sind zu begrünen und als Gehölzflächen, Wiesen- und Staudenflächen anzulegen. Die Planung hat in Abstimmung mit einem qualifizierten Fachplaner zu erfolgen.

Pflanzzwang – Begrünung von Stellplätzen

Bei oberirdischen Stellplatzanlagen sind für jeweils 4 PKW-Stellplätze ein großkroniger Laubbaum der Pflanzliste 1 fachgerecht zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Pflanzzwang (Hauptgebäude) – Extensive Dachbegrünung

Flachdächer und bis zu 10° geneigte Dachflächen, die keine Aufenthaltsfunktion erfüllen, sind auf einer kulturfähigen Substratschicht von mindestens 12 cm mit gebietsheimischen Mager-, Trockenrasen und Sedumarten dauerhaft zu begrünen. Dies gilt nicht, sofern Photovoltaikmodule zur Dacheindeckung genutzt werden.

Pflanzzwang (Garagen) – Intensive Dachbegrünung

Flachdächer und bis zu 10° geneigte Dachflächen, die dem Gebäudezugang oder Aufenthalt dienen, sind auf einer kulturfähigen Substratschicht von mindestens 30 cm bis 60 cm (Modellierung) dauerhaft mit Rasen, Stauden oder Gehölzen anzulegen. Bis zu 30 % der Dachfläche können für Wege, Terrassen, Spielbereiche oder aus technischen Gründen unbegrünt bleiben.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 Abs. 7 LBO)

B1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

B1.1 Dachgestaltung

Dachform/-neigung

Zulässig sind Dachformen und Dachneigungen entsprechend Planeinschrieb.

Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Bauteile und untergeordnete Dächer wie Vordächer und Dachaufbauten.

B2 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

B2.1 Stützmauern

Stützmauern sind zulässig. Ist die Stützmauer höher als ein Meter, ist diese in der Höhe zu teilen und die obere Hälfte um mindestens 0,50 m zurück zu setzen, die dadurch entstehende Stufe ist zu begrünen.

Stützmauern sind aus Naturstein, Sandstein zu erstellen, entweder in Gabionen oder als Blocksteinsatz.

B3 Stellplatzverpflichtung

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Abweichend von § 37 Abs. 1 LBO gilt folgende Stellplatzverpflichtung:

Bei der Errichtung der Gebäude sind je Wohnung 1,5 geeignete Stellplätze herzustellen. Sofern sich bei der Berechnung der Stellplätze Bruchzahlen ergeben, ist auf die nächste volle Zahl aufzurunden.

Für Wohnungen mit weniger als 60 m² Wohnfläche ist nur 1 Stellplatz herzustellen. Für diese Stellplätze gilt im Übrigen § 37 LBO entsprechend.

B4 Ordnungswidrigkeiten

(§ 75 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne von § 213 BauGB und § 75 LBO handelt, wer den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 1 Nr 25 Bau GB und § 74 LBO zuwiderhandelt.

C HINWEISE

C1 Bodendenkmale

(§§ 20 und 27 DSchG)

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart anzuzeigen. Archäologische Funde (Keramikreste, Metallteile, Knochen, Steinwerkzeuge etc.) oder Befunde (Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, Gräber etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

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. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

C2 Bodenschutz

(§ 1a Abs. 1 BauGB und § 10 Nr. 3 LBO)

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731, DIN 18915) wird hingewiesen.

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Da das Gebiet einen zerklüfteten Untergrund besitzt, ist bei einer Verwendung von Bodenmaterial > Z 0 der Fachdienst 50.2 Bodenschutz zu beteiligen.

Lösungsmittel, Farbreste, Öle und andere Chemikalien belasten den Boden. Sie sind deshalb ordnungsgemäß zu entsorgen. Baureststoffe und andere Abfälle dürfen nicht in die Baugruben eingebacht werden, sondern sind auf eine Abfallentsorgungsanlage zu bringen. Zum Sammeln der Abfälle sind auf der Baustelle Behälter aufzustellen.

Beim Ausheben von Baugruben sind

- Ober- und Unterböden getrennt auszubauen
- Ober- und Unterböden abseits vom Baubetrieb zu lagern.

Der Oberboden ist bei allen Baumaßnahmen gemäß DIN 18915 zu sichern und fachgerecht zu lagern. Die weitergehenden Maßgaben der DIN 19731 für Trennung, Zwischenlagerung und Wiedereinbau der verschiedenen Bodenhorizonte sind zu beachten.

Ein Befahren ist möglichst zu vermeiden. Bodenlager sind zu profilieren, damit auf ihrer Oberfläche kein Wasser stehen bleibt. Vor dem Aufbringen des Bodens ist der verdichtete Untergrund (z. B. Fahrspuren) aufzulockern. Beim Aufbringen des Bodens sind Bodenverdichtungen zu vermeiden. Baugeräte und Maschinen mit geringem Bodendruck sind zu bevorzugen, damit keine neuen Bodenverdichtungen entstehen.

Grünflächen sind während der Bauarbeiten und Erschließung so wenig wie möglich als Lager- und Arbeitsflächen zu benutzen, um einen günstigen Bodenstand zu erhalten. Sollten diese Flächen durch Erdarbeiten verdichtet werden, sind sie nach Beendigung der Baumaßnahmen zu lockern.

Um Erdarbeiten bodenschonend auszuführen, sollten diese bei steifem, noch besser bei halbfestem Bodenzustand (= Konsistenz) erfolgen. Dieser Bodenzustand ist bei trockener Witterung und trockenem Boden gegeben. Die Zustandsform kann mit Hilfe der DIN 4020 und der DIN 18915 bestimmt werden.

Bei der Durchführung des Bauvorhabens ist auf ein Erdmassenausgleich gem. § 3 Abs. 3 LKreiWiG hinzuwirken. Dies trägt der Abfallvermeidungspflicht nach KrWG, nach § 1a BauGB und dem BBodSchG Rechnung. Der Erdmassenausgleich ist dafür eine bestgeeignete Maßnahme und hat schließlich auch Auswirkungen auf die zur Verfügung zu stellenden Entsorgungskapazitäten (Deponiekapazitäten) und die Kosten von Bauvorhaben.

Im Rahmen der Beantragung eines konkreten Bauvorhabens ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub dem Landratsamt ein **Abfallverwertungskonzept** gem. §3 LKreiWiG vorzulegen.

Bedarf ein Vorhaben, für das auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden soll, einer behördlichen Zulassung, ist nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG bei der Antragstellung ein **Bodenschutzkonzept** vorzulegen.

C3 Verbot von Schottergärten

Das nach § 21a NatSchG geltende Verbot von Schottergärten ist zu beachten. Demnach ist darauf hinzuwirken, dass Gartenanlagen insektenfreundlich gestaltet werden und Gartenflächen vorwiegend begrünt werden. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 LBO. Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.

C4 Nutzung solarer Strahlungsenergie

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind im Plangebiet allgemein zu empfehlen.

Auf die ab Mai 2022 geltende Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung beim Neubau von Wohngebäuden und Parkplatzflächen gemäß § 8a bzw. § 8b Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (zuletzt geändert Oktober 2021) wird hingewiesen.

D VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	.....
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	.....
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 u. § 3 Abs. 1 BauGB	.....
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange § 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB	.....
Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat	.....
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Öffentliche Auslegung des Planentwurfes § 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung §13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	.....
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW	.....
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO i.V.m. §4 GemO/BW	.....
Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats ent- spricht (Ausfertigung).	
Künzelsau, den	.....
Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	.....
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	.....

E**ANHANG****Pflanzliste****Hecken- und Laubbaumpflanzungen**

Bäume 1. Ordnung:	
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
Bäume 2. Ordnung:	
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
Sträucher:	
<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
Wildobst in Hecken:	
<i>Malus sylvestris</i>	Holz-Apfel
<i>Pyrus pyraster</i>	Wild-Birne
<i>Prunus domestica</i>	Zwetschge

Pflanzqualitäten und -abstände: Laubbaum-Hochstämme mit Stammumfang mind. 16-18 cm, Gehölze in Hecken als 2mal verpflanzte Sträucher oder Heister, Pflanzabstand 1 x 1,5 m.

Obstbaumpflanzungen

Hochstämmige Obstbäume mit Birne, Apfel, Zwetschge, Walnuss in regional typischen Sorten.