

„Östliche Kirchstraße“

**Bebauungsvorschriften und örtliche Bauvorschriften**

---

**INHALT**

<b>1</b>	<b>RECHTSGRUNDLAGEN .....</b>	<b>2</b>
1.1	Rechtsgrundlagen für die planungsrechtlichen Festsetzungen .....	2
1.2	Rechtsgrundlagen für die örtlichen Bauvorschriften .....	2
<b>2</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN .....</b>	<b>2</b>
2.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO) .....	2
2.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO) .....	2
2.3	Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (3) BauGB, §§ 16-20 BauNVO) .....	3
2.4	Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO) .....	3
2.5	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO) .....	4
2.6	Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB) .....	4
2.7	Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO) .....	4
2.8	Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO) .....	4
2.9	Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB) .....	4
2.10	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) .....	4
2.11	Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) .....	5
<b>3</b>	<b>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN .....</b>	<b>6</b>
3.1	Dachform / Dachneigung / Dacheindeckung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO) .....	6
3.2	Dachaufbauten und Dacheinschnitte (§ 74 (1) Nr. 1 LBO) .....	6
3.3	Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO) .....	7
3.4	Einfriedungen, Mauern und Stützmauern (§ 74 (1) Nr. 3 LBO) .....	7
3.5	Außenantennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO) .....	7
3.6	Stellplatzverpflichtung (§ 74 (2) Nr. 2 LBO) .....	7
3.7	Regenwasserableitung (§ 74 (3) Nr. 2 LBO) .....	7
<b>4</b>	<b>HINWEISE .....</b>	<b>8</b>
4.1	Artenschutz .....	8
4.2	Grundwasser .....	8
4.3	Geotechnik .....	8
4.4	Mittelalterlicher Friedhof .....	8
<b>5</b>	<b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 (6) BAUGB) .....</b>	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>KENNZEICHNUNG (§ 9 (5) NR. 3 BAUGB) .....</b>	<b>9</b>

„Östliche Kirchstraße“

**Bebauungsvorschriften und örtliche Bauvorschriften**

---

**Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:**

**1 RECHTSGRUNDLAGEN**

**1.1 Rechtsgrundlagen für die planungsrechtlichen Festsetzungen**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11. Februar 2020 (GBl. S. 37, 40)

**1.2 Rechtsgrundlagen für die örtlichen Bauvorschriften**

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11. Februar 2020 (GBl. S. 37, 40)

**2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)**

**Allgemeine Wohngebiete WA1 und WA 2 (§ 4 BauNVO)**

- 2.1.1** In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sind Schank- und Speisewirtschaften nach § 4 (2) Nr. 2 BauGB nicht zulässig.
- 2.1.2** Die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sowie Ferienwohnungen) sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 nicht zulässig.

**2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)**

**2.2.1** Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung

- der Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß,
- der maximalen Zahl der Vollgeschosse und
- der maximalen Höhe der baulichen Anlagen (Traufhöhe und Firsthöhe).

Maßgebend ist der Planeinschrieb.

„Östliche Kirchstraße“

**Bebauungsvorschriften und örtliche Bauvorschriften**

---

**2.2.2** Bei der Ermittlung der Grundfläche im Sinne von § 19 (2) BauNVO sind Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberflächen nicht mitzurechnen.

**2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (3) BauGB, §§ 16-20 BauNVO)**

**2.3.1** Maßgebend ist der Planeinschrieb.

**2.3.2** Als unterer Bezugspunkt für die maximale Gebäudehöhe und Traufhöhe gilt im WA1 die Oberkante der angrenzenden Erschließungsfläche (Gehweg bzw. Straße, falls kein Gehweg vorhanden ist) an der Gebäudemitte (senkrecht zur Straße gemessen). Bei Baugrundstücken, die an zwei Erschließungsstraßen liegen, ist die Erschließungsstraße maßgebend, von der die Erschließung des Hauptgebäudes (Hauseingang) erfolgt.

**2.3.3** Als unterer Bezugspunkt für die maximale Gebäudehöhe und Traufhöhe gilt im WA2 die Oberkante des Pfistergäßles (Gehweg bzw. Straße, falls kein Gehweg vorhanden ist) an der Gebäudemitte (senkrecht zur Straße gemessen).

**2.3.4** Als oberer Bezugspunkt für die maximale Gebäudehöhe gilt der höchste Punkt der Dachfläche.

**2.3.5** Als oberer Bezugspunkt für die maximale Traufhöhe gilt

a) bei Satteldächern:

der Schnittpunkt der äußeren Wandfläche mit der Oberkante der Dachhaut.

b) bei Pultdächern:

der Schnittpunkt der äußeren Wandfläche mit der Dachhaut des höchstgelegenen Vollgeschosses.

**2.3.6** Attikageschosse sind dreiseitig von der Außenwand zurückzusetzen. Sie werden dabei nicht zur Berechnung der Traufhöhe herangezogen.

**2.3.7** Die Höhe von Attikageschossen darf maximal 4 m betragen.

**2.3.8** Sofern die Fläche vor Attikageschossen gleichzeitig als Terrassenfläche genutzt wird und damit einer Umwehrung bedarf, gilt die Oberkante der Brüstung als Traufhöhe.

**2.3.9** Die maximale Gebäudehöhe von Garagen, Carports und Nebengebäuden wird auf 3,00 m – bezogen auf das Gelände nach Herstellung der Baumaßnahme – begrenzt. Den oberen Bezugspunkt der Gebäudehöhe bildet der höchste Punkt der Dachfläche.

**2.4 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt, wobei nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind.

„Östliche Kirchstraße“

**Bebauungsvorschriften und örtliche Bauvorschriften**

---

**2.5 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**

- 2.5.1** Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.
- 2.5.2** Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Vorgärten) dürfen maximal 50 % der Fläche je Grundstück versiegelt werden. Ausgenommen hiervon sind Grundstücke, die zur Erschließung eines Grundstücks in zweiter Reihe dienen und damit mit weniger als 4,50 m Breite an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzen. Wasserdurchlässige Oberflächen wie Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen, Schotterrassen und begrüntes Rasenpflaster sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche gelten im Sinne dieser Festsetzung ebenfalls als versiegelt.
- 2.5.3** Dachvorsprünge bis 0,80 m dürfen die Baugrenzen auf der gesamten Länge überschreiten.

**2.6 Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**

- 2.6.1** Die Stellung baulicher Anlagen (Firstrichtung) der Hauptgebäude wird im WA1 und WA2 entsprechend des Planeinschriebs im zeichnerischen Teil festgesetzt.
- 2.6.2** Für Hauptgebäude in zweiter Reihe, die einen Abstand von mindestens 20 m vom öffentlichen Straßenraum einhalten, ist die Firstrichtung frei wählbar.

**2.7 Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)**

- 2.7.1** Oberirdische Garagen, Carports, Tiefgaragen und überdachte Fahrradstellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 2.7.2** Nicht überdachte KFZ-Stellplätze und nicht überdachte Fahrrad-Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unter Einhaltung der Ziffer 2.5.2 zulässig.

**2.8 Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)**

- 2.8.1** Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO, die hochbaulich in Erscheinung treten, und Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 2.8.2** Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO, die hochbaulich nicht in Erscheinung treten, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unter Einhaltung der Ziffer 2.5.2 zulässig.

**2.9 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)**

Das vollständige Abgraben von Untergeschossen ist nicht zulässig. Abgrabungen sind nur bis 1,00 m unter Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss und nur bis zu 1/3 der Gebäudelänge zulässig.

**2.10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

- 2.10.1** Wege- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen, Schotterrassen, begrüntes Rasenpflaster) auszubilden.

**„Östliche Kirchstraße“**

**Bebauungsvorschriften und örtliche Bauvorschriften**

---

**2.10.2** Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen erfolgen kann.

**2.10.3** Die Außenbeleuchtung ist energiesparend sowie insekten- und fledermausverträglich zu installieren und auf das erforderliche Maß zu reduzieren. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichtwirkung weitgehend nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streu-lichtarm).

**2.11 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

Der in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzte Baum ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

„Östliche Kirchstraße“

**Bebauungsvorschriften und örtliche Bauvorschriften**

---

**3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**3.1 Dachform / Dachneigung / Dacheindeckung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

- 3.1.1** Die Dächer der Hauptgebäude sind entsprechend Planeinschrieb als Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 32° und 45° oder als Pultdächer mit einer Dachneigung von 8° bis 15° auszubilden.
- 3.1.2** Als Dacheindeckung sind ausschließlich rote, braune sowie graue bis anthrazitfarbene Ziegel oder Dachsteine zulässig.
- 3.1.3** Im WA 2 ist die Ausbildung der Dächer der Hauptgebäude mit Pultdächern nur ab einem Abstand von 20 m zum öffentlichen Straßenraum zulässig.
- 3.1.4** Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen (Photovoltaik, Solarthermie), sind grundsätzlich auf allen Dächern zulässig. Sie sind aus blendfreiem Material und somit reflektionsarm herzustellen. Sie sind direkt, d.h. ohne Aufständigung, auf dem Dach anzubringen oder in die Dachfläche zu integrieren.
- 3.1.5** Die Dächer von neu zu errichtenden Doppelhäusern müssen die gleiche Dachform und Dachneigung aufweisen. Wenn keine Einigung erzielt wird gilt das Satteldach mit einer Dachneigung von 40°. Bei Anbauten an Bestandsgebäude ist die Dachform und Dachneigung der Bestandsbebauung maßgebend.
- 3.1.6** Die Dächer von Garagen und Carports sind als Flach- oder flachgeneigte Dächer (0-5° Dachneigung) auszubilden und intensiv oder extensiv zu begrünen.

**3.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

- 3.2.1** Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind im gesamten Geltungsbereich zulässig. Zwerchgiebel, Wiederkehren, Dachlaternen, übereinanderliegende Dachgauben sowie Kombinationen von Balkonen und Dachaufbauten und Dacheinschnitten sind ausgeschlossen.
- 3.2.2** Die gestalterischen Festsetzungen zu Dachaufbauten und Dacheinschnitten gelten nicht für Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen.
- 3.2.3** Bei Doppelhäusern können zur Anwendung der Vorschrift, jede einzelne Doppelhauseinheit getrennt oder das Doppelhaus im Gesamten betrachtet werden (unter Einhaltung der sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insb. Brandschutz).
- 3.2.4** Die Gesamtlänge aller Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf die Hälfte der gesamten Dachlänge, gemessen an den Außenkanten, nicht überschreiten.
- 3.2.5** Dachaufbauten sind in Material und Farbe der Dacheindeckung des Hauptgebäudes anzupassen.
- 3.2.6** Dachaufbauten und Dacheinschnitte müssen eine Dachneigung von mind. 10° aufweisen.
- 3.2.7** Dachaufbauten und Dacheinschnitte müssen zum Ortsgang bzw. zur Brandwand des Nachbargebäudes einen Abstand von mindestens 1,25 m einhalten. Der Abstand zwischen einzelnen Dachaufbauten und Dacheinschnitten muss mindestens 1,00 m betragen.

„Östliche Kirchstraße“

**Bebauungsvorschriften und örtliche Bauvorschriften**

---

**3.2.8** Dachaufbauten und Dacheinschnitte müssen zum Dachabschluss an der Traufseite sowie an der Firstoberkante jeweils 0,7 m Abstand einhalten.

**3.2.9** Die Stirnhöhe/Ansichtshöhe der Dachgauben darf maximal 1,50 m betragen (sichtbare Wandhöhe im Schnitt), ab einer Dachneigung von 40° ist eine Stirnhöhe/Ansichtshöhe von 1,60 m zulässig.

**3.2.10** Bei Installation mehrerer Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind diese in ihrem Erscheinungsbild (Dachform, Dachneigung, Größe) anzugleichen.

**3.3 Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

**3.3.1** Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind, sofern sie nicht als Zufahrten, Wege- und Stellplatzflächen oder Terrassen dienen, zu begrünen sowie gärtnerisch zu gestalten.

**3.3.2** Nebenflächen wie Mülltonnenplätze, Abfallplätze und Lagerplätze sind dauerhaft gegenüber dem Straßenraum und anderen öffentlichen Räumen abzuschirmen und gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Die Anlagen zur Abschirmung sind - sofern es sich bei diesen nicht bereits um Gehölze (Hecken) handelt - zu begrünen (Kletterpflanzen oder Spalierbäume). Auf die Festsetzung unter Ziffer 2.8.1 (Zulässigkeit ausschließlich im Baufenster) wird verwiesen.

**3.4 Einfriedungen, Mauern und Stützmauern (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

**3.4.1** Entlang öffentlicher Verkehrsflächen dürfen Einfriedungen bezogen auf die Gehwegoberkante nicht höher als 0,80 m sein.

**3.4.2** Künstliche Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind dabei - mit Ausnahme von gemauerten Natursteinmauern - nur mit einer zur Straße hin orientierten Heckenpflanzung zulässig.

**3.4.3** Einfriedungen aus Blech, Kunststoff, Glasbausteinen, Stacheldraht und Gabionen sind nicht zulässig.

**3.5 Außenantennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)**

Außenantennen sind nicht zulässig. Satellitenschüsseln sind an die Farbe der Dacheindeckung anzugleichen und je Gebäude an einem Ort zu bündeln.

**3.6 Stellplatzverpflichtung (§ 74 (2) Nr. 2 LBO)**

Im Plangebiet ist für Wohnungen

- mit einer Wohnfläche bis 45 m<sup>2</sup> ein KFZ-Stellplatz pro Wohneinheit
- mit einer Wohnfläche von über 45 m<sup>2</sup> 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit

nachzuweisen. Bruchzahlen sind jeweils auf die nächste volle Zahl aufzurunden.

**3.7 Regenwasserableitung (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)**

Das Niederschlagswasser von Dach-, Zufahrts- und Hofflächen ist auf den Grundstücken dezentral zu versickern. Ist eine Versickerung nicht möglich, ist das Niederschlagswasser auf den einzelnen Grundstücken über Rückhalteeinrichtungen (z.B. Retentionszisternen) gedrosselt mit

## „Östliche Kirchstraße“

### Bebauungsvorschriften und örtliche Bauvorschriften

---

maximal 0,2 l/s je 100 m<sup>2</sup> versiegelter Grundstücksfläche dem öffentlichen Kanalnetz zuzuführen. Die Rückhalteeinrichtungen auf den Privatgrundstücken sind entsprechend dem obenstehend festgelegten Drosselabfluss für die versiegelten Flächen zu bemessen. Alternativ kann ein Mindestretentionsvolumen von 2,5 m<sup>3</sup> pro 100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche angenommen werden. Die Versickerungs- und Rückhalteanlagen sind auf einen 10-jährlichen Niederschlag auszulegen.

#### 4 HINWEISE

##### 4.1 Artenschutz

**4.1.1** Zum Schutz brütender Vögel darf das Roden von Gehölzen sowie die Baufeldfreimachung nur außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis zum 30. September erfolgen. Eine Rodung außerhalb dieses Zeitraums ist ausschließlich nach Durchführung entsprechender Untersuchungen (Vorhandensein von Neststandorten etc.) zulässig.

**4.1.2** Zum Schutz von Fledermäusen ist die Rodung potenzieller Habitatbäume sowie die Baufeldfreimachung (Gebäudeabriss, v.a. der alten Scheune) lediglich im zulässigen Zeitraum (vgl. Peter Lill – Fachbüro für Umweltplanung und Naturschutz, Projekt 1-19-03: Bebauungsplan „Östliche Kirchstraße“ – Umweltbeitrag mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag Seite 24 V 1) sowie bei warmer Witterung zulässig, um eine Flucht von Fledermäusen in deren Verstecken zu ermöglichen.

**4.1.3** Zum Schutz von Zauneidechsen hat die Baufeldfreimachung im Bereich potenzieller Eidechsenhabitate lediglich außerhalb der Fortpflanzungszeit und Winterruhe von Zauneidechsen sowie bei guter Witterung zu erfolgen, um eine Flucht von Zauneidechsen aus dem Baufeld zu ermöglichen.

##### 4.2 Grundwasser

Im Plangebiet liegt der Bemessungswasserstand (HHW, höchster Grundwasserstand) bei 225 müNN. Das Mittel der jährlichen Höchstwerte (MHW) beträgt 223 müNN. Der Grundwasserflurabstand bezogen auf den MHW wurde hierbei mit ca. 4 m ermittelt.

##### 4.3 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich nach den vorhandenen Geodaten des LGRB im Verbreitungsbereich quartärer Talsedimente (Löss, Auenlehm) unbekannter Mächtigkeit. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie 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 Gründungs-horizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

##### 4.4 Mittelalterlicher Friedhof

Es wird darauf hingewiesen, dass die im Plangebiet befindliche ehemalige Pfarrkirche St. Michael mit dem heutigen Storchenturm über einen Friedhof verfügt. Bei Baumaßnahmen im



„Östliche Kirchstraße“

**Bebauungsvorschriften und örtliche Bauvorschriften**

---

Bereich der Hauptstraße / Ecke Kirchstraße kam es in der Vergangenheit zu Skelettfunden. Nördlich der ehemaligen Pfarrkirche St. Michael werden weitere Gebeine und Gräber vermutet. Sollte es im Zuge von weiteren Baumaßnahmen zu weiteren Skelettfunden kommen, ist das weitere Vorgehen mit dem Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen.

**5 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 (6) BAUGB)**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Weiteren Schutzzone IIIB des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets "Gebiet Nord WSG-Mauracher Berg Tb III + IV" (WSG-Nr. 316-067).

**6 KENNZEICHNUNG (§ 9 (5) NR. 3 BAUGB)**

Das Plangebiet befindet sich in seinem südlichen Teil innerhalb des abgegrenzten Bodenbelastungsgebiets durch den historischen Bergbau „Glötter, Hauptstraße“ (großflächig siedlungsbedingt erhöhte Schadstoffgehalte in Böden). Es ist mit erhöhten Schadstoffgehalten des Bodens durch Arsen, Blei (bis ca. 250 mg/kg im Oberboden), Cadmium, Kupfer und Zink zu rechnen.

Denzlingen \_\_.\_\_.\_\_\_\_

Markus Hollemann, Bürgermeister

Verbandsbauamt  
Gemeindeverwaltungsverband  
Denzlingen – Vörstetten – Reute

– als Planverfasser –

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Denzlingen übereinstimmen.

Denzlingen, \_\_.\_\_.\_\_\_\_  
Markus Hollemann, Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der \_\_.\_\_.\_\_\_\_.

Denzlingen, \_\_.\_\_.\_\_\_\_  
Markus Hollemann, Bürgermeister