Füllschema Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	-
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Bauweise	Dachform, Dachneigung
min./max. Gebäudehöhe ab BZH	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

SO — Sondergebiet Lebensmittel/Einzelhandelsmarkt (§ 1 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§19 BauNVO)

Bauweisen, Baulinien
(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

o / a — o - offene Bauweise (§22 Abs.1 Nr.2 BauNVO)
a - abweichende Bauweise (§22 Abs.1 Nr.4 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1+3 BauNVO)
nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksfläche

Flächen für den Gemeinbedarf
(§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

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

Straßenverkehrsfläche / Gehweg

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Hauptfrischwasserleitung (unterirdisch)
Hauptabwasserleitung (unterirdisch)

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

V — Private Grünfläche / Öffentliche Grünfläche
V= Verkehrsgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)

Pflanzgebot 1: Pflanzung und dauerhafte Pflege von hochstämmigen, kleinkronigen Laubbäumen gem. Pflanzenliste 1

Pflanzgebot 2: Pflanzung und dauerhafte Pflege von hochstämmigen, großkronigen Laubbäumen gem. Pflanzenliste 2

Pfg 3 — Pflanzgebot 3: Pflanzung von naturnahen Heckensträuchern im Raster 1,5 x 1,5 m gem. Pflanzenliste 3

Pfg 4 — Pflanzgebot 4: alle Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 8° Neigung sind extensiv zu begrünen

Sonstige Planzeichen

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Stützmauer (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

LR — Mit Leitungsrecht (LR) zu belastende Fläche; hier: zugunsten der Gemeinde (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Sichtfelder an Ein- und Ausfahrt zur Bundestraße 14

Firstrichtung bei Satteldächern (SD)
- Eintrag im Lageplan ist zwingend -

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

PFLANZLISTEN

Pflanzenliste 1
Kleinkronige Laubbäume

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche

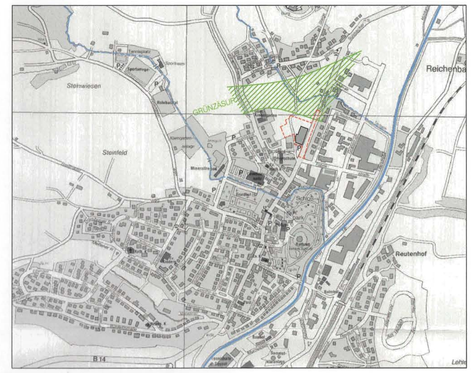
Pflanzenliste 2
Großkronige Laubbäume

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Fraxinus excelsior	-	Esche
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Tilia platyphyllos	-	Sommerlinde

Pflanzenliste 3
naturnahe Heckensträucher

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Gew. Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rhamnus cathartica	-	Kreuzdorn
Rosa canina	-	Hundsrose
Salix caprea	-	Salweide
Viburnum opulus	-	Gew. Schneeball

LAGEPLAN



Gemeinde Oppenweiler
OT Oppenweiler

"Sondergebiet Lebensmittelmarkt"

Bebauungsplan

Textteil liegt in gesonderter Ausfertigung vor

Genehmigt gem. Erlass des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis
vom 0 2. 02. 2005

Maßstab: 1 : 500 — gez. Bernd Friedrich
beurkundet Ruppert

Bearbeiter: Hei/Pa

Plan-Nr: 05.010

Datum: 13.09.2005

Änderungen:	
08.11.2005	

HEITZMANNPLAN
•STADT •LANDSCHAFT •KOMMUNIKATION
BRÜDENER STRASSE 5 71554 WEISSACH IM TAL
TEL. 07191.93 04-0 FAX 07191.93 04-29
INFO@HEITZMANNPLAN.DE WWW.HEITZMANNPLAN.DE

II. Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 (1) + (2) BauGB und BauNVO

1. Art der Nutzung:
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 1 – 11 BauNVO

SO = Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung:
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO

entsprechend Planeinschrieb, es bedeuten:
GRZ = 0,80 Grundflächenzahl nach § 17 i. V. m. § 19 BauNVO als Höchstgrenze

3. Bauweise
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

o = offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
a = abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise ohne Längenbegrenzung (§ 22 (4) BauNVO)

4. Flächen für den Gemeinbedarf
§ 9 (1) Nr. 5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf; hier Zufahrt zu den Parkplätzen an der Schule

5. Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB.

Beim Pultdach verläuft die niedere Traufe parallel zur Hauptstraße B14.

6. Überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen nach § 23 (3) BauNVO festgesetzt.

7. Stellplätze
§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO.

Oberirdische Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Diese sind mit offenporigen Belägen auszuführen.
In den Grünflächen sind Stellplätze unzulässig.

8. Höhenlage der baulichen Anlagen und Gebäudehöhen
§ 9 (2) BauGB und § 16 (2) Nr. 4 BauNVO.

Die Höhenlage wird festgesetzt durch

- Festlegung der Bezugshöhe (BZH) als empfohlene Erdgeschossrohfußbodenhöhe: 260,30 m ü.N.N.
- Als BZH kann diese um ± 0,30 m nach oben oder unten verändert werden und wird dann zur tatsächlich gewählten EFH.
- Festlegung der maximalen Traufhöhe bei Hauptdächern (PD) bei 4,00 m am unteren Punkt, bezogen auf die tatsächlich gewählte EFH (Traufhöhe = Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit Oberkante Dachhaut) und Dachneigung zwischen 6-8°.
- Festlegung der max. Traufhöhe für Nebendächer als Flachdächer:
  westlicher Bereich: bis max. 5,00 m
  südlicher Bereich: bis max. 3,50 m

9. Nebenanlagen
§ 14 Abs. 2 BauNVO.

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.
Auf Flächen mit Pflanzgeboten sind Nebenanlagen unzulässig.

10. Aufschüttungen und Abgrabungen
§ 9 (1) Nr. 17 BauGB i. V. m. § 74 (3) Nr. 1 LBO.

Die für den Anschluss und Bau der Zufahrtsstraße erforderlichen Geländeveränderungen sind zugelassen, ebenso die Abgrabungen und Aufschüttungen im Bereich der Gebäude, die für die Einhaltung der EFH erforderlich sind. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Aufschüttungen und Abgrabungen und Geländemodellierungen bis zu 1,5 m zulässig.

11. Stützmauern
§ 9 (1) Nr. 26 BauGB.

Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

12. Verkehrsflächen
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB.

Die im Plan dargestellten öffentlichen Verkehrsflächen sind vorhanden, die Linksabbiegespur zum Lebensmittelmarkt wird neu gebaut.

Anschlüsse der privaten Ein-/Ausfahrten an die öffentlichen Verkehrsflächen sind nur in den im Plan dargestellten Anschlussbereichen zulässig. Entlang der Bereiche ohne Ein-/Ausfahrt sind diese unzulässig.

13. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
§ 9 (1) Nr. 17 BauGB.

Kirchweg als wichtige Wegeverbindung bleibt erhalten und wird im Bereich der neu

angelegten Parkplätze um diese herumgeführt.

14. Leitungsrecht

§ 9 (1) Nr. 21 BauGB.

LR für den Abwasserkanal und Wasserleitung zugunsten der Gemeinde.

15. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern - Pflanzgebote

§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Die im Lageplan gekennzeichneten Standorte für das Anpflanzen von hochstämmigen Laubbäumen aus gebietsheimischer Herkunft (autochtone Gehölze) nach folgender Liste durchzuführen:

Pflanzenliste 1

Kleinkronige Laubbäume

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche

Pflanzenliste 2

Großkronige Laubbäume

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Fraxinus excelsior	-	Esche
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Tilia platyphyllos	-	Sommerlinde

Die im Lageplan gekennzeichneten Standorte für das Anpflanzen von naturnahen Heckensträuchern sind im Pflanzraster 1,2 x 1,2 m mit Pflanzen aus gebietsheimischer Herkunft (autochtone Gehölze) nach folgender Liste durchzuführen:

Pflanzenliste 3

naturnahe Heckensträucher

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Gew. Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rhamnus cathartica	-	Kreuzdorn
Rosa canina	-	Hundsrose
Salix caprea	-	Salweide
Viburnum opulus	-	Gew. Schneeball

16. Öffentliche und private Grünflächen

§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

Die öffentlichen und privaten Grünflächen sind dauerhaft zu pflegen.
Die im Lageplan mit V = Verkehrsgrün dargestellten öffentlichen Grünflächen sind mit einer artenreichen Wiesenmischung einzusäen oder flächig mit niedrigen Sträuchern zu bepflanzen.

B. Örtliche Bauvorschriften

§ 9 (4) BauGB und § 74 LBO

Diese sind als eigene Satzung zu beschließen.

1. Äußere Gestalt der baulichen Anlage

§ 74 (1) Nr. 1 LBO

a) Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung:

§ 74 (1) Nr. 1 LBO

zugelassen sind für Hauptdächer:

- Pultdächer (PD) mit 6 – 8° Neigung, extensiv begrünt

für Nebendächer (Anlieferung):

- Pultdächer (PD) mit 6 – 8° Neigung, extensiv begrünt
- Flachdächer (FD)

b) Fassadengestaltung

Bei der Fassadengestaltung ist zu beachten, dass keine hochglänzenden Metallfassaden erstellt werden, ansonsten sind alle Materialien außer Asbestzementplatten zugelassen.

2. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind gestattet

a) als freistehende Werbeträger

b) auf den Fassaden des Gebäudes

Werbeanlagen mit bewegtem Licht und bewegte Werbeanlagen sind unzulässig.

3. Außenanlagen:

§ 74 (1) Nr. 3 LBO

- Oberirdische Stellplätze sind zur Minimierung der Flächenversiegelung wasserdurchlässig herzustellen (z. B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Pflasterbeläge mit breiten Fugen.
- Mit dem Bauantrag ist ein Plan zur Gestaltung der Freiflächen, der Ausgleichsflächen, ein Pflanzplan und eine Darstellung sämtlicher Geländeveränderungen im Maßstab 1:200 mit genauen Höhen einzureichen (§ 3 (6) BauVorlVO).

4. Niederspannungs- und Telekommunikationsleitungen:

(§ 74 (1) Nr.5 LBO)

Niederspannungs- und Kommunikationsleitungen sind im Erdreich zu verlegen und als Freileitungen nicht zugelassen.

5. Antennenanlagen:

(§ 74 (1) Nr.4 LBO)

Pro baulicher Anlage ist nur eine Außenantenne für den kombinierten Rundfunk- und

Fernsehempfang zulässig.

C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

§ 9 Abs. 6 BauGB

- keine-

D. Hinweise

1. Denkmalschutz

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).
Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

2. Wasserschutz

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind der unteren Wasserbehörde (Landratsamt Rems-Murr-Kreis) rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.
Wird im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt des Rems-Murr-Kreises als untere Wasserbehörde (technische Fachbehörde) zu benachrichtigen. Eine Ableitung von Grundwasser ist höchstens kurzfristig für die Dauer der Bauzeit zulässig. Sie bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung.
Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

3. Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG) insbesondere auf § 4, wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutze des Bodens.
(BodSchG § 4 (1) und (2)):

Wiederverwertung von Erdaushub:
Unbelasteter verwertbarer Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen. Eine Deponierung ist nur in Ausnahmefällen zulässig.
Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der hochwertige Oberboden (humoser Boden) abzuschieben. Er ist vom übrigen Erdaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern. Erdaushub unterschiedlicher Eignung ist separat in Lagen auszubauen, ggf. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten.
Für den Umgang mit Böden, die zu Rekultivierungszwecken vorgesehen sind, insbesondere für deren Lagerung und Einbringung, gelten die Vorhaben des Hefts 10, Luft - Boden - Abfall des Ministeriums für Umwelt, Baden - Württemberg.

Freiflächen:
Bereiche späterer Freiflächen sind nach Möglichkeit vom Baubetrieb freizuhalten. Dort dürfen notwendige Erdarbeiten (z. B. Abschieben des Oberbodens, Bodenauftrag) nur mit Kettenfahrzeugen (zul. Bodenpressung < 4 N / qcm) ausgeführt werden.

Bodenbelastungen:
Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche

Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Sie sind am Ende der Bauarbeiten zu beseitigen.
Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind. Werden im Zuge der Bauarbeiten wider Erwarten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist unverzüglich das Landratsamt Rems-Murr-Kreis zu benachrichtigen. Unbrauchbare und / oder belastete Böden sind von verwertbarem Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

Auf das Informationsblatt Nr. 3 „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis und dessen Beachtung bei der Bauausführung wird hingewiesen.

4. Böschungen

Die für die Herstellung von Verkehrsflächen notwendigen Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

5. Regenwasserbewirtschaftung

Um eine ressourcenschonende Bewässerung der Außenanlagen sicherzustellen, wird der Bau eines Regenwasserauffangbehälters (unterirdisch als Zisterne) empfohlen, eventl. auch zur Benutzung der Toilettenspülung. Der Überlauf aus der Zisterne gelangt über ein modifiziertes Trennsystem in die Kanalisation. Es ist folgendes zu beachten:

1.) Gemäß § 17 Trinkwasserverordnung ist eine Verbindung zwischen der Trinkwasser- und der Nichttrinkwasserleitung (hier Zisternenwasserleitung) verboten.
2.) Die Leitungen der unterschiedlichen Versorgungssysteme müssen gemäß DIN 2403, farblich unterschiedlich gekennzeichnet sein.
3.) An einem eventuellen Wasserentnahmehahn ist ein Hinweisschild "Kein Trinkwasser" anzubringen.
4.) Sollte eine Verwendung des Regenwassers innerhalb von Gebäuden vorgesehen sein, so ist zusätzlich zu beachten:
    - Die Sammlung des Wassers hat über eine Filterung zu erfolgen; hierzu wird auf die DIN 2001 über den Bau von Zisternen verwiesen.
    - Der Vorratsbehälter muss eine Überlaufleitung haben. Das Überlaufwasser sollte je nach Auflagen des Umweltschutzamtes entweder versickern oder der Kanalisation zugeführt werden.
    - Für eine eventuelle Befüllung des Behälters mit Trinkwasser muss die Zuleitung über einen freien Auslauf nach DIN 1988, Teil 4, erfolgen. Ein Rohrtrenner ist als unzureichend abzulehnen.
    - Der Betreiber der Brauchwasseranlage muss sich gegenüber der Bauverwaltung bzw. dem zuständigen Träger der öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlage schriftlich verpflichten, jederzeit eine Kontrolle zuzulassen.
    - Etwaige Wasseruntersuchungen, die zu einer Überprüfung notwendig werden könnten, gehen zu Lasten des Betreibers.

6. Erdarbeiten

Werden bei Erdbewegungsarbeiten Untergrundverunreinigungen festgestellt, so ist das dem Umweltschutzamt - Fachbereich Technik - sowie dem Gesundheitssamt mitzuteilen.

7. Einfriedungen

Nach Möglichkeit sind erforderliche Metallgitterzäune zu beranken oder in naturnahe Hecken einzubinden.

8. Nutzung der Solarenergie:

Solaranlagen sind im Plangebiet allgemein zulässig und von der Gemeinde erwünscht.

9. Beleuchtungsanlagen

Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen sind blendfrei zur Bundesstraße hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Da von der Beleuchtung vor allem im Übergangsbereich zur offenen Landschaft, negative Auswirkungen – vor allem für Nachtfalter ausgehen können, sind nur die Verkehrs- und Stellflächen direkt zu beleuchten, eine Streuung auf die angrenzenden Grünflächen ist zu vermeiden. Es sind nur tierfreundliche Leuchtmittel (streulichtarm, insektenverträglich) zu verwenden.

10. Werbeanlagen

Werbeanlagen entlang der B 14, die die Sicht der Verkehrsteilnehmer behindern, oder die Wirkung amtlicher Verkehrszeichen beeinträchtigen (z.B. Leuchtschriften, bewegte Bilder) sind nicht zugelassen.

11. Altlasten (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

12. Baugrundgutachten

Auf das „Baugrundgutachten Nr. 27705 vom 31.08.2005 des Ing.-Büros Voigtmann, Winnenden wird hingewiesen.

11. Schallschutzgutachten

Auf das Schalltechnische Gutachten „Untersuchung der Schallimmissionen in der Nachbarschaft“ des Büros W + W Bauphysik, Schwaikheim mit Datum vom 09.09.2005 als Bestandteil der Planakte wird hingewiesen.

III. Rechtsgrundlagen

- Das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997, (BGBl. I S.2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)

- Die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132); geändert durch Einigungsvertrag vom 31. August 1990 i. V. mit Gesetz vom 23. September 1990, (BGBl. II Seite 885, 1124) sowie durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

- Die **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

- Die **Landesbauordnung (LBO) für Baden - Württemberg** in der Fassung vom 08. August 1995 (GBl. S. 617), geändert durch Gesetze vom 15. Dezember 1997 (GBl. S. 521), vom 19. Dezember 2000 (GBl. S. 760)., vom 29. Oktober 2003 (GBl. S. 695) und vom 19. Oktober 2004 (GBl. S. 771).

- Das **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193); geändert durch Artikel 167 der Verordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2304), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359, 1381).

- Das **Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. März 1995 (GBl. S. 385), zuletzt geändert am 1.7.2004 (GBl. S. 469).

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind sämtliche Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Planes aufgehoben.

IV. Verfahrensvermerke

1.	Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	13.09.2005
2.	Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1 (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt	am	21.09.2005
3.	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	vom bis	29.09.2005 28.10.2005
	Erörterungstermin im Rathaus, 17 Uhr	am	13.10.2005
4.	Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom bis	29.09.2005 28.10.2005
5.	Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	08.11.2005
6.	Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 5 (§3 Abs. 2 BauGB) im Amtsblatt	am	16.11.2005
7.	Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom bis	25.11.2005 28.12.2005
8.	Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften (§ 10 BauGB + § 74 LBO)	am	10.01.2006
9.	Genehmigungsverfahren (§ 10 Abs. 2 BauGB) Genehmigung erteilt	am	……..
10.	Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 9 (§ 10 Abs. 3 BauGB) im Amtsblatt	am	……..
11.	Rechtsverbindlichkeit des Planes (§ 10 Abs. 3 BauGB)	ab	……..

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1 – 10 BauGB durchgeführt wurde.

Oppenweiler, 13.09.2005 / 08.11.2005

Gemeinde Oppenweiler

HEITZMANNPLAN
Brüdener Straße 5
71554 Weissach im Tal

....

Brischke Dipl. Ing. Rainer Heitzmann

Bürgermeister Planverfasser

V. Satzung über örtliche Bauvorschriften

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ der Gemeinde Oppenweiler wird gem. § 9 (4) BauGB i. V. mit § 74 LBO folgende **Satzung über örtliche Bauvorschriften** beschlossen:

§ 1
Örtliche Bauvorschriften

§ 2
Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 LBO handelt, wer dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 3
Inkrafttreten
Die Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Oppenweiler, ...

.....
Brischke, Bürgermeister