



I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Platzzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauVVO)

	Geerbegebiet (§ 9 BauVVO)
	Mischgebiet (§ 8 BauVVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB, § 14 - 21 BauVVO)

siehe Nutzungszone
 Flächenziele der Nutzungszone
 Art der Nutzung | maximale Gebäudehöhe
 Grundflächenzahl (GRZ) | -
 - | Bauweise
 - | Dachform und Neigung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauVVO)

Baugrenze
 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 + Abs. 6 BauGB)

	Gehweg
	Strassenfläche
	Privatweg

Versorgungs- / Entsorgungsanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 + Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 + Abs. 6 BauGB)

	Wasser
	Elektrizität
	Gas

Leitungen, Wasser / Abwasser, Gas (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 + Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 + Abs. 6 BauGB)

	oberirdisch, Strom
	unterirdisch, Strom
	unterirdisch, Wasser
	unterirdisch, Gas

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 + Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 + Abs. 6 BauGB)

	öffentliche und private Grünflächen
	Regenwiesen
	Verkehrsgrün beiläufig mit Geh-, Fahr- und Leitungsgrün

Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

	Wasserflächen, gepfl., Rückhaltebecken
	Versickerungs- und Ableitungsflächen für unbelastetes Dach- und Oberflächenwasser
	Verdichtung

Natur, Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 + Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 + Abs. 6 BauGB)

	Pflanzgebiet 1 Standortgerechte Bauweise als Lärm- und Sichtschutzpflanzung geschlossene, einseitige 4-reihige Pflanzung
	Pflanzgebiet 2 gewässerbegleitende Pflanzung von Gehwegen, teils überdachte Standorte einreihige 3-reihige Pflanzung
	Pflanzgebiet 3 hochstämmige Obstbäume
	Pflanzgebiet 4 großreihige Laubbäume

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 + Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 + Abs. 6 BauGB)

Mahdhaken

	- Anlage naturnaher, geschützter Mahdhakenflächen, Pflanzung von Röhricht und Ansaat von Feuchtwiesensprossarten -> Entwicklung zur Roggenwiese
	- neu herzustellender naturnaher, geschützter Mahdhaken mit Grabenverlauf, Aufwuchserde, hoch strukturiertem Vegetations- und Bodenschichtaufbau, sowie Hochwasserflur
	- Entwicklung von Roggenwiesen aus Feuchtwiesen und auf Feuchtwiesen (Ständorten, Dünen, Bänken, Einsen)
	- 1-Zeiler Mahdhaken (einmalige Mahd) auf Feuchtwiesen (Ständorten)
	- Anlage von extensiv genutzten Strauchwiesen mit hochstämmigen Obstbäumen
	- Heckenpflanzung mit Bäumen

Sonstige Planzeichen

	Geh-, Fahr- und Leitungsgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB)
	Leitungsgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB)
	Grenze räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Baugrund gepflanzt
	Geltungsbereich der rechtskräftigen befristeten Bebauungspläne
	veränderte Bebauung
	bestehende Flurstücksgrenzen
	Flurstücksgrenzen im Kataster
	Wasserschutzzone
	Gewässererschneifen
	Höhenlinien mit Höhenangabe
	Allerlei Standort

II. VERFAHREN

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:
 Die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom Gemeinderat am beschlossen. Der Beschluss wurde durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt am öffentlich bekanntgemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG / TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer 4-wöchigen Planauslage vom bis durchgeführt.

3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS:
 Der Gemeinderat hat am 29.09.2020 den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach vorheriger örtlicher Bekanntmachung in der Zeit vom 19.10.2020 bis einschließlich 20.11.2020 öffentlich ausgelegt.

5. SATZUNGSBESCHLUSS
 Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 02.03.2021 behandelt und der Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

4. ERNEUTE AUSLEGUNG
 Der Satzungsbeschluss wurde mit Beschluss in der Sitzung am 28.06.2022 aufgehoben. Weiterhin wurde eine erneute Beteiligung beschlossen. Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach vorheriger örtlicher Bekanntmachung durch die Gemeinde am in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.

5. SATZUNGSBESCHLUSS
 Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am behandelt und der Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

6. INKRAFTTRETEN
 Mit der örtlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am im Amts- und Mitteilungsblatt der Gemeinde Aichhalden ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1-10 BauGB durchgeführt wurde.

Ausgefertigt:
 Aichhalden,
 M. Lehner (Bürgermeister)

Entwurfsbearbeitung:
 Domstellen, 10.06.2022
 Büro Chörner GmbH & Co. KG
 Gartenstraße 9
 72280 Domstellen
 S. Rolles

Kreis Rottweil
GEMEINDE AICHHALDEN

Bebauungsplan
"Koppengässle"

Maßstab 1 : 500

Stand : erneute Auslegung 28.06.2022

07485-9769-0
info@gf-komm.de
www.gf-kommunal.de