



GEMEINDE BAD DITZENBACH

BEBAUUNGSPLAN „Am Bahndamm“ in Gosbach

TEXTTEIL (Teil B) BEBAUUNGSPLAN

Erneuter Entwurf vom 07.04.2022

Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:	14.01.2021
Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss:	14.01.2021
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB:	01.02.2021 bis 05.03.2021
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom:	25.01.2021
Erneute Feststellung des Entwurfs und erneuter Auslegungsbeschluss:	07.04.2022
Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB: bis
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom:
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Bad Ditzgenbach, den

.....
Herbert Juhn (Bürgermeister)

Durch ortsübliche Bekanntmachung am:
ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

Plandatum: 07.04.2022



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner

mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN





Bebauungsplan „Am Bahndamm“ (nach § 9 BauGB)

Rechtsgrundlagen:

- Das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- Die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Die **Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Die **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098).


1. Verkehrsflächen

(§ 9 (1) 11 BauGB)

	<p>Öffentliche Straßenverkehrsflächen Siehe Plandarstellung</p> <p>Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.</p>
	<p>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkierungsfläche Siehe Plandarstellung</p>
	<p>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußweg Siehe Plandarstellung</p>
	<p>Zu- und Abfahrtsverbot Siehe Plandarstellung</p> <p>Im Bereich der im zeichnerischen Teil dargestellten Zu- und Abfahrtsverbote sind keine Grundstückszufahrten zulässig.</p>


2. Versorgungsflächen

(§ 9 (1) 12 BauGB)

	<p>Flächen für Versorgungsanlagen Siehe Plandarstellung</p> <p>Zulässig sind Einrichtungen und Anlagen für:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gas
---	--

3. Öffentliche und private Grünflächen

(§ 9 (1) 15 BauGB)

	<p>Öffentliche Grünflächen (Zweckbestimmung Verkehrsgrün) Siehe Plandarstellung</p> <p>Die Flächen dienen der Eingrünung des Straßenraums sowie zum Abfangen des Geländes. Zu- und Abfahrten zu privaten Grundstücken sind über die öffentlichen Grünflächen zulässig, sofern nicht andere Festsetzungen dem entgegenstehen.</p>
---	---

II. HINWEISE

zum Bebauungsplan „Am Bahndamm“

1. Im Planungsgebiet sind bisher noch keine archäologischen Fundplätze bekannt geworden. Es ist jedoch nie vollständig auszuschließen, dass im Rahmen von Bodeneingriffen archäologische Funde und / oder Befunde zutage treten können. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz ist in einem solchen Fall die Kreisarchäologie Göppingen (07161-50318-0 oder 5031817; 0173-9017764; r.rademacher@landkreis-goeppingen.de) und das Regierungspräsidium Stuttgart / Ref. 86 Denkmalpflege umgehend zu benachrichtigen. Funde/Befunde sind bis zum Ablauf des vierten Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die zuständigen Stellen mit einer Verkürzung der Frist einverstanden sind. 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.

Darüber hinaus können bei tiefer in den Untergrund eingreifenden Maßnahmen jederzeit auch archäologisch/paläontologisch wichtige Tier- und Pflanzenreste zutage treten. Nach § 2 des Denkmalschutzgesetzes unterliegen entsprechende organische Reste und Fossilien ebenfalls dem Denkmalschutz, so dass zumindest auffällige Versteinerungen und Knochen meldepflichtig sind.