

GEMEINDE: LONSEE

GEMARKUNG: LONSEE

KREIS: ALB-DONAU-KREIS



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- PLANUNGSRECHTLICHER TEIL -

DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

„POSTÄCKER – 1. ERWEITERUNG“

Satzung: 04.10.2021

1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1718) m.W.v. 14.08.2020 bzw. 01.11.2020

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.10.2020 (GBl. S. 910) m.W.v. 24.10.2020

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen der Gemeinde werden aufgehoben.

2 Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1-15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne von § 4 BauNVO

Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Unzulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16-21a BauNVO)

2.2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Siehe Einschriebe im Plan

2.2.2 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Siehe Einschriebe im Plan.

2.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2, § 20 BauNVO)

Siehe Einschriebe im Plan

2.2.4 Höhe der Gebäude (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Siehe Einschriebe im Plan.

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe wird gemessen von der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH-R) bis zur Oberkante Firstziegel bzw. Oberkante Dachabschluss. Die eingetragene EFH-R bezieht sich auf das Hauptgebäude.

2.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Siehe Einschriebe im Plan.

Offene Bauweise im Sinne von § 22 Abs. 2 BauNVO.

WA1: Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

WA2: Es sind Einzel-, Doppel-, Reihen- und Kettenhäuser zulässig.

2.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 23 Abs. 5 BauNVO)

- 2.4.1 Baugrenze gem. § 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO zur Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche. Siehe zeichnerischer Teil.
- 2.4.2 Regelungen für bauliche Anlagen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO.
 - 2.4.2.1 Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor der Garagenzufahrt ist ein Stauraum von 5,00 m freizuhalten. Eine Tiefgarage ist zusätzlich in der hierfür vorgesehenen Fläche möglich.
 - 2.4.2.2 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude handelt, auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, jedoch nicht auf der Erschließungsstraße zugewandten Seite.
 - 2.4.2.3 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - 2.4.2.4 Untergeordnete Bauteile und Vorbauten im Sinne von § 5 Abs. 6 Nr. 1 und 2 LBO Baden-Württemberg sind generell außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2.5 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die im Plan eingetragene Anbauverbotszone ist von baulichen Anlagen freizuhalten. Auf diesen nicht überbaubaren Grundstücksstreifen dürfen gemäß § 22 StrG keine Hochbauten und bauliche Anlagen errichtet werden. Ebenso dürfen Garagen und Stellplätze i. S. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO, d. h. Hochbauten, Garagen, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen, z. B. Lagerflächen, usw., nicht zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO 1990). Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO in einem Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein können, dürfen innerhalb des vorgenannten Anbauverbots nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden. Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesem Bereich der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

2.6 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In der mit WA 1 gekennzeichneten Fläche im zeichnerischen Teil wird die Anzahl der maximal zulässigen Wohnungen wie folgt beschränkt:

Max. 3 Wohnungen je Baugrundstück mit Einzelhausbebauung.

Max. 2 Wohnungen je Baugrundstück mit Doppelhaushälfte.

In der mit WA 2 gekennzeichneten Fläche im zeichnerischen Teil wird die Anzahl der maximal zulässigen Wohnungen wie folgt beschränkt:

Max. 9 Wohnungen bei einer Einzelhausbebauung

Max. 2 Wohneinheiten je Doppelhaushälfte bei einer Doppelhausbebauung

Max. 2 Wohneinheiten je Haus bei einer Reihen- oder Kettenhausbebauung

2.7 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die im Plan eingetragene Erdgeschoß-Rohfußbodenhöhe (EFH-R) darf um max. 0,30 m über- bzw. unterschritten werden. Die EFH-R muss über dem angrenzenden Straßenniveau/ der Rückstauenebene liegen. Sie ist in den Eingabeplänen (Schnitte und Ansichten) darzustellen.

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

2.8.1 Öffentliche Verkehrsflächen sind gem. zeichnerischem Teil festgesetzt.

2.8.2 Straßenausstattung

Masten für die Straßenbeleuchtung und Schaltschränke sowie Verkehrszeichen sind bis zu einer Tiefe von 0,50 m ab Randsteinhinterkante zu dulden.

2.9 Böschungen/Stützbauwerke (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Böschungen und Stützbeton für Randeinfassungen, die zur Herstellung der Erschließungsstraße erforderlich sind, sind auf den Baugrundstücken zu dulden.

2.10 Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Grundstücksflächen sind bis mindestens 0,75 m unterhalb der festgesetzten Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH-R) mit unbelastetem Erdmaterial aufzuschütten. Davon ausgenommen sind Lichthöfe,

Terrassen und Treppenabgänge bis zu einer Größe von 20 m² und einem Mindestabstand von 4,0 m zur Grundstücksgrenze.

2.11 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gemäß Pflanzgebot 1 (pfg 1) anzupflanzen.

2.12 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Mit den Lärmeinwirkungen des Straßenverkehrs der L 1170, der K 7319 sowie der Bahnlinie wird in der bebaubaren Fläche des Planungsgebiets maximal der Lärmpegelbereich III erreicht. Der Lärmschutz in den Lärmpegelbereiche I-III wird grundsätzlich bereits mit der konventionellen Bauweise erreicht.

Soweit mit der konventionellen Bauweise der Lärmpegelbereich III abgedeckt wird, sind keine Maßnahmen für den Lärmschutz erforderlich.

Nach der Tabelle 8 der DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – sind folgende Anforderungen an das erforderliche Schalldämm-Maß des jeweiligen Außenbauteils (erf. $R'_{w,res}$) nachzuweisen:

Tabelle 8. Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ dB(A)	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume ¹⁾ und ähnliches
			erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	–
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	2)	50	45
7	VII	> 80	2)	2)	50

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Es wird empfohlen, schutzbedürftige Aufenthaltsräume auf der verkehrslärmabgewandten Seite zu orientieren bzw. für diese Räume schalldämmende, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen oder Lüftungsanlagen vorzusehen.

2.13 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.13.1 Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt im modifizierten Trennsystem.

2.13.1.1 Niederschlagswasser

Auf jedem Grundstück ist eine Versickerungsmulde oder eine Retentionszisterne wie folgt herzustellen:

Versickerungsmulde:

Sohlfläche:	10 m ² pro 100 m ² Dachfläche
	Entspricht pro m ² Dachfläche: 0,1 m ² Sohlfläche
Speichervolumen:	mind. 4,4 m ³
Muldentiefe:	mind. 30 cm

Retentionszisterne:

Retentionsvolumen:	2,8 m ³ pro 100 m ² Dachfläche
	Entspricht pro m ² Dachfläche 0,028 m ³ Retentionsvolumen
Drosselabfluss:	0,2 l/s

Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist entweder in eine Retentionszisterne und gedrosselt in den Regenwasserkanal einzuleiten oder in eine Versickerungsmulde einzuleiten und über eine 30 cm belebte Bodenschicht zur Versickerung zu bringen. Ein Notüberlauf an den Regenwasserkanal ist über der Rückstauenebene vorzusehen. Die Hof- und Stellplatzflächen sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen. Der nicht versickerbare Anteil des Niederschlagswassers ist in eine Versickerungsmulde einzuleiten. Von privaten Zufahrten oder Hofflächen darf kein Oberflächenwasser auf die öffentlichen Gehwege oder Straßen gelangen.

2.13.1.2 Schmutzwasser

Das Schmutzwasser ist in den bestehenden Schmutzwasserkanal einzuleiten.

2.13.1.3 Die Entwässerung der Baugrundstücke ist in den Bauplänen darzustellen.

2.13.2 Maßnahmen zur Vermeidung und zum vorgezogenen Ausgleich (CEF)

Gemäß Artenschutzgutachten des Bio-Büros Schreiber von Feb. / Aug. 2021:

Zu Beginn der Baumaßnahmen (Oberbodenabtrag, Entfernung der Gehölze etc.) ist das Rückhaltebecken auf der Ost-, der Süd- und der Westseite mit einem Reptilienschutzzaun einzuzäunen, damit keine Eidechsen oder Blindschleichen versehentlich in die Baufelder geraten und dort verletzt oder getötet werden. Durch die Entfernung der Hecken gehen Brut- und Nahrungsplätze mehrerer Arten verloren. Deshalb sind rechtzeitig vorab entsprechende Neupflanzungen im Umfeld vorzunehmen; gemäß Information der UNB ist dies Anfang 2021 erfolgt. Die Gehölzentfernung selber darf gemäß § 39 BNatSchG nur im Winter (von Oktober bis Februar) erfolgen. Wegen der Reptilienvorkommen darf die Rodung der Hecke erst dann erfolgen, wenn zuvor die Ränder und Säume – je nach geplantem Baubeginn – entweder im Frühjahr oder im August nochmals gründlich auf Vorkommen von Reptilien abgesucht werden (mit Einsatz von künstlichen Verstecken). Gefundene Tiere müssen entweder – sofern es sich nur um Einzeltiere handelt – hinter die o. g. Einzäunung des Regenbeckens verbracht oder – bei mehr als drei Tieren – in ein geeignetes aufnahmefähiges Habitat im Umfeld umgesiedelt werden. Hierzu ist eine kurzfristige Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Es wird empfohlen an den neuen Gebäuden Fledermausquartiere oder Vogelnistplätze vorzusehen.

2.13.3 Ausgleich Biotop

Für den Eingriff in die Biotope „Heckengebiet zwischen Lonsee und Halzhausen“ mit den Biotop-Nrn.174254251165 und 174254251165 mit einer Fläche von insgesamt 366 m² wird ein Ausgleich in Form einer Feldhecke auf den Flurstücks-Nrn. 2602, 2634, und 2635 Gemarkung Halzhausen mit einem Ausgleichsfaktor von 1,3 erbracht. Eine Ausnahme wird beim Landratsamt beantragt.

2.13.4 Eidechsenhabitat

Im südlichen Bereich der für den Biotopausgleich erforderlichen Heckenpflanzung ist ein Eidechsenhabitat anzulegen. Es sind 1-2 Haufwerke aus Steinen mit Totholz, Ästen und Sandlinsen anzulegen.

2.14 Flächen für das Anpflanzen und dem Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

2.14.1 PFG 1: Pflanzgebot „Wiese“ auf öffentlichen Grünflächen:

Die in der Planzeichnung mit pfg1 gekennzeichneten Fläche ist von der Gemeinde mit einer artenreichen Wiesenmischung aus zertifiziertem autochthonem Saatgut, für den Produktionsraum 7 „Deutsches Berg- und Hügelland“, Ursprungsgebiet 13 „Schwäbische Alb“ anzupflanzen. Die Wiese ist extensiv zu nutzen. Die öffentlichen Grünflächen sind spätestens 1 Jahr nach Beginn der Baumaßnahme zu bepflanzen.

2.14.2 PFG 2: Pflanzgebot „Sträucher“ auf privaten Grünflächen:

Je angefangene 100 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 standortgerechtes, einheimisches Gehölz der Pflanzliste pfg2 zu pflanzen. Die Straucharten sind der nachfolgenden Pflanzenliste zu entnehmen.

Pflanzliste pfg2:

Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Roter Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Seidelbast	<i>Daphne mezereum</i>
Gemeiner Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Feldrose	<i>Rosa arvensis</i>
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>

Qualität: 2 x verpflanzt, mit Ballen

Ausführung: Die Sträucher (Pflanzabstand 1 - 1,5 m) spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Gebäudes vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu setzen und dauerhaft zu pflegen. Zur Erhöhung der Artenvielfalt wird empfohlen verschiedene Straucharten zu verwenden. Die Abstandsregelungen gegenüber benachbarten Grundstücken sind zu beachten (§ 11-22 NRG BW).

2.14.3 PFG 3: Pflanzgebot „Bäume" auf privaten Flächen:

Je Grundstück ist ein heimischer Laubbaum gem. Pflanzenliste pfg3 zu pflanzen. Bei einer Grundstücksfläche über 800 m² sind zwei Bäume zu pflanzen.

Pflanzliste pfg3:

Obstbäume	regionaltypische Sorten
Feld-Ahorn	Acer campestre
Baumhasel	Corylus colurna
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	Sorbus aria
Elsbeere	Sorbus torminalis

Qualität: Für die Baumpflanzungen sind Hochstämme zu verwenden, 3x verpflanzt.

Ausführung: Die Bäume sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Gebäudes vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Die Abstandsregelungen gegenüber benachbarten Grundstücken sind zu beachten (§ 11-22 NRG BW).

2.14.4 Erhalt von Einzelbäumen (Pflanzbindung, pfb)

Die in der Planung gekennzeichneten Bäume (Eschen) sind zu erhalten und bei Verlust mit heimischen Laubbäumen zu ersetzen.

3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

3.1 Grundwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III und IIIA des Wasserschutzgebiets „WSG 1“ des Zweckverbandes Landeswasserversorgung (WSG-Nr. 425001). Die Bestimmungen der Schutzzonenverordnung vom 16. April 2015 sind einzuhalten. Innerhalb des Wasserschutzgebietes, Schutzzone III, sind Grundwasserentnahmen zur Wärmenutzung sowie die Errichtung von Erdwärmesonden für den Betrieb von Wärmepumpen für die Gebäudeheizung unzulässig.

3.2 Archäologische Funde

3.2.1 Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen/das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstellen sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

3.2.2 Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen.

3.3 Landwirtschaftliche Immissionen

Es wird darauf hingewiesen, dass die durch die Bewirtschaftung der nahegelegenen landwirtschaftlichen Flächen auftretende Geruchs-, Staub-, Lärm und Erschütterungsimmissionen sowie die Ausbringung von Flüssigmist, Dünger und Spritzmittel zu dulden sind.

3.4 Empfehlungen zum Lärmschutz

Die bei der Aufstellung von Luft-Wärme-Pumpen verursachten Geräuschemissionen dürfen nicht zu einer Überschreitung der Immissionswerte der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) beitragen. Für die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen ist der Betreiber der Luft-Wärme-Pumpe verantwortlich.

3.5 Schutz vor Starkregen

Bei Starkregenereignissen kann wild abfließendes Oberflächenwasser auf die Baugrundstücke einströmen. Zum Schutz vor Oberflächenwasser sind entsprechende bauliche Maßnahmen zur Verhinderung von Überflutungsschäden erforderlich. Insbesondere Lichtschächte und Kellerabgänge sind überflutungssicher auszubilden. Alle Gebäudeöffnungen (z. B. Eingänge, Lichtschächte, usw.) sind mit einem Sicherheitsabstand über OK Gelände bzw. OK Straße zu legen oder wasserdicht auszubilden. Das Niederschlagswassers darf dabei nicht zum Nachteil Dritter ab- oder umgeleitet werden. Die Ableitung von Niederschlagswasser auf fremden oder öffentlichen Grund ist unzulässig.

3.6 Geotechnische Hinweise

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Unteren Massenkalks. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

4 **Verfahrensvermerke**

Beschleunigtes Verfahren nach § 13 b BauGB

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 17.12.2019 beschlossen, den Bebauungsplan „Postäcker – 1. Erweiterung“ in Lonsee, OT Lonsee aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 16.01.2020 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Lonsee ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 21.12.2020 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes „Postäcker – 1. Erweiterung“ und seine Begründung vom 21.12.2020 öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 14.01.2021 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Lonsee mit dem Hinweis darauf ortsüblich bekanntgemacht worden, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die nach § 4 Abs. 1 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 20.01.2021 benachrichtigt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat in der Zeit vom 08.02.2021 bis 12.03.2021 öffentlich ausgelegen und wurde ins Internet eingestellt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 04.10.2021 die während der Auslegungsfrist eingegangenen Stellungnahmen geprüft. Das Prüfergebnis ist den Betroffenen mit Schreiben vom 21.10.2021 mitgeteilt worden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 04.10.2021 den Bebauungsplan „Postäcker – 1. Erweiterung“ als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat von Lonsee wurde am 07.10.2021 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Lonsee ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan „Postäcker – 1. Erweiterung“ wurde dadurch rechtsverbindlich.

Das Anzeigeverfahren gemäß § 4 Abs.3 GemO wurde am durchgeführt.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

.....
Ogger, Bürgermeister

5 Ausfertigungsvermerk

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 04.10.2021 überein.

Ausgefertigt:

Bürgermeister Lonsee

Jochen Ogger, Bürgermeister

Gefertigt:

**WASSERMÜLLER ULM GMBH
INGENIEURBÜRO**

Hörvelsinger Weg 44, 89081 Ulm

Datum: 17.12.2019/21.12.2020/04.10.2021