Textteil zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan
< Süd-Ost-IV >
Gemeinde Hergensweiler

Städtebauliche Festsetzungen/Zeichenerklärung

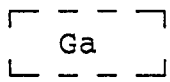


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "Süd-Ost-IV" der Gemeinde Hergensweiler;



Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132). Die Ausnahmen des Abs. 3 Nrn. 2 bis 5 werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Baugrenzen

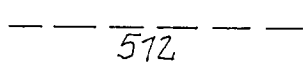


Flächen für Garagen

Garagen sind nur innerhalb dieser Flächen zulässig. Grenzt eine Flächen für Garagen an bebaubare Flächen an, so kann die Garage in diese bebaubare Fläche hineinragen.



Hauptfirstrichtung



Natürliches bzw. geplantes Gelände (Höhenlinien; Angabe in m ü. N.N.)

Matrix für Festsetzungen im zeichnerischen Teil (bezogen auf ein durch Baugrenzen definiertes Grundstück):

Bauweise: o = offen	E = nur Einzelhäuser zulässig
höchstzulässige Grundflächenzahl	Dachneigung in Bogengrad
Max. Traufhöhe des Hauptgebäudes bergseitig, über nat. Gelände, bezogen auf die Traufmitte in m (Traufe = Schnitt Außenwand / Oberseite Dachhaut	Max. Traufhöhe des Hauptgebäudes talseitig, über nat. Gelände, bezogen auf Traufmitte.

ANZAHL DER WOHNUNGEN Die Anzahl der Wohnungen pro Haus darf höchstens 2 betragen.

BAUKÖRPERGESTALTUNG Baukörper sollen in ihren Proportionen die Firstrichtung unterstreichen. Bei Hauptgebäuden muß die Länge der raumbildenden Außenwände an den Traufseiten mindestens 4/3 der Länge von denen an den Giebelseiten betragen.

Hierbei wird bei Außenwänden, die nicht aus vollständigen Wandscheiben bestehen, die jeweilige Ebene herangezogen, die nach ihrem äußeren Erscheinungsbild raumbildend wirkt. Die Wirkung, die von Stützen und ähnlichen Bauteilen ausgeht, kann dabei berücksichtigt werden.

DACHFORMEN

Sämtliche Gebäude sind mit Satteldächern in der angegebenen Dachneigung (DN in Bogengrad) auszuführen.

Die Dachüberstände müssen mind. 60 cm betragen. Ausnahmen hiervon sind in begründeten Fällen möglich.

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

Freistehende Garagen sind mit Satteldach und einer Dachneigung von mindestens 27 Grad auszuführen. Grenzgaragen, die giebelseitig aneinander gebaut werden, sollen die gleiche Dachneigung aufweisen.

Nebengebäude bis je 30 cbm Rauminhalt - mit Ausnahme von Garagen - sind auf dem gesamten Grundstück zulässig. Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin dürfen sie die Flucht des Hauptgebäudes nicht überschreiten. Eine Abstandsfläche von 3,00 m ist einzuhalten. Alle Nebengebäude sind mit Satteldach auszuführen.

(Hinweis: die Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung sind unabhängig davon in jedem Falle zu beachten)

UNTERGEORDNETE BAUKÖRPER

Zwerchgiebel bzw. Widerkehr (Bauteile, die die Traufe des Gebäudes durchschneiden und sich von der Fassade in den Dachbereich erstrecken) sind zulässig bis zu einer Breite von maximal 3,50 m. Gaupen in deutlich untergeordneter Form sind zulässig ab einer Dachneigung des Hauptgebäudes von 30 °. Sie sollen nur der Belichtung von Wohnräumen im Dachgeschoß dienen. Die Breite der Dachgaupen

darf maximal 2,50 m betragen. Aussparungen aus der Dachfläche ("Negativgauben") sind nicht zulässig. Zum Ortgang ist ein Abstand von mindestens 3,50 m einzuhalten.

WINTERGÄRTEN UND SONNENKOLLEKTOREN

sind zulässig, wenn sie sich in ihrer Gestaltung in das Gebäude einfügen.

AUSSENGESTALTUNG DER GEBÄUDE

Für Außenwände sind verputzte Flächen (helle Töne) oder Oberflächen in Holz zugelassen.

Als Dachdeckung sind ziegelrote Dachplatten zu verwenden.

Darüberhinaus dürfen für die einzelnen Bauteile noch max. 2 verschiedenartige Baustoffe und/oder Anstriche verwendet werden.

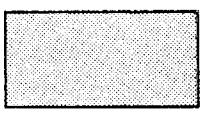
BODENMODELLIERUNG

Veränderungen des natürlichen Geländes sind auf den unbedingt notwendigen Umfang zu beschränken.

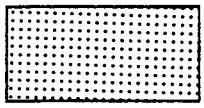
Anböschungen und Abböschungen sind in weichen Ausrundungen dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen.

HÖHENLAGE DER HAUPTGEBÄUDE

Die Oberkante des Erdgeschoß-Rohfußbodens des Hauptgebäudes darf in Grundrißmitte (Schnittpunkt der Diagonalen) die Höhe des natürlichen bzw. festgesetzten Geländes an dieser Stelle nicht mehr als 20 cm überragen. Ausnahmen sind nur bei schwierigen Geländesituationen möglich.



Öffentliche Verkehrsfläche



Öffentliche Verkehrsfläche als verkehrsberuhigte Erschließungsstraße; die so ausgewiesenen Flächen dienen als Mischflächen mit gleichberechtigter Nutzung durch alle Verkehrsteilnehmer ("spielende Kinder").

Die einzelnen Flächen sind niveaugleich in folgenden Belagarten auszuführen:

- Haupterschließungsstraße asphaltiert
- Pkw-Stellplätze aus Rasenpflaster
- die restlichen Verkehrsflächen als Schotterrasen in pflegeextensiver Art (voll befahrbar und als Stauraum für den Winterdienst verwendbar).

P

Stellplatz in der öffentlichen Verkehrsfläche

ANZAHL DER STELLPLÄTZE PRO GRUNDSTÜCK

Die Anzahl der Stellplätze pro Grundstück wird folgendermaßen festgesetzt:

Anzahl der Wohnungen	Stellplätze pro Wohnung
1	3
2	5

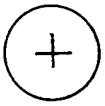
GRÜNORDNUNG

PFLANZGEBOTE

Die ausgewiesenen Pflanzen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB Pflanzgebot und sind bis 1 Jahr nach Fertigstellung der Gebäude auf den im Bebauungsplan festgelegten Grünflächen zu pflanzen und gem. DIN 18 919 und 18 920 zu pflegen und dauernd zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB). Auch bei zusätzlichen Bepflanzungsmaßnahmen der Grundstückseigentümer sind nur nachfolgende Gehölzarten erlaubt.

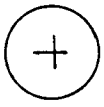
(Hinweis: bei den durchzuführenden Bepflanzungen der Grundstücke haben die Grundstückseigentümer den gesetzlichen Grenzabstand nach dem AGBGB einzuhalten.)

<u>Großgehölze (Laub- und Nadelbäume)</u>



Bergahorn
Kastanie
Lärche
Mostbirnbaum
Rotbuche
Sommerlinde
Spitzahorn
Stieleiche
Walnußbaum
Winterlinde

<u>Großgehölze der 2. Wuchsklasse</u>



Apfelbaum
Birke
Eberesche
Erle
Mehlbeere
Vogelkirsche
Zitterpappel

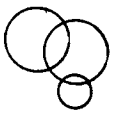
Die vorgenannten, im Bebauungsplan eingetragenen Großgehölze der 1. und

2. Wuchsklasse sind hinsichtlich ihrer Art und Anzahl Pflanzgebot und können, wenn notwendig, bezüglich Standort den gegebenen Situationen angepaßt werden.

Die Großgehölze der 1. Wuchsklasse sind grundsätzlich als Hochstämme zu verwenden. Die Großgehölze der 2. Wuchsklasse können als Hochstämme oder mehrstämmige Solitärs gepflanzt werden.

Aus den erwähnten Großgehölzen muß eine Auswahl getroffen werden.

Großsträucher und Sträucher



Feldahorn
Felsenbirne
Hainbuche
Hartriegel
Haselnuß
Heckenkirsche
Kornelkirsche
Liguster
Pfaffenhütchen
Schlehdorn
Wildrosen
Wolliger Schneeball

Die vorgenannten, im Bebauungsplan eingetragenen Sträucher gelten als Pflanzgebot und müssen einzeln oder gruppenweise verwendet werden. Aus den erwähnten Großsträuchern und Sträuchern kann eine Auswahl getroffen werden, wobei jeweils mehrere Vertreter eines Gehölzes zusammenzupflanzen sind.

Hecken

Falls Hecken vorgesehen werden, sind sie als freiwachsende Hecken in einer natürlichen Wuchsform, ggf. auch als 2 - 3 Arten zu verwenden, wobei aus den nachfolgenden Gehölzvertre-

tern eine Auswahl zu treffen ist:

Alpenjohannisbeere
Feldahorn
Hainbuche
Heckenkirsche
Kornelkirsche
Schneebeere
Spiraea
Wildrosen

Thuja, Scheinzypressen und andere fremdländische Gehölze sowie Fichten sind nicht als Heckengehölze zugelassen.

Die Grenzabstände sind einzuhalten.

STREUOBST

Zur besseren landschaftlichen Einbindung des Baugebietes ist der Randbereich als Übergang zur freien Landschaft mit Obstbäumen verschiedener Art mit Streuobstcharakter zu bepflanzen. Dies gilt insbesondere für den südöstlichen Bereich des Baugebietes.

Die Wiesen im Streuobstbereich sind 2 mal jährlich zu mähen.

ALLEE AUS MOSTBIRNBÄUMEN

Entlang der in Richtung Süden verlaufenden Straße ist eine Alle aus Mostbirnbäumen zu pflanzen.

VORGÄRTEN

Sie müssen angelegt und gestaltet sein. Bei genügender Vorgartenbreite können Rasen- und Wiesenflächen in Verbindung mit entsprechenden Pflanzungen angelegt werden. Im unmittelbaren Gebäude- und Terrassenbereich können, außer den vorgenannten heimischen Gehölzen, Ziersträucher verwendet werden.

ABGRENZUNGEN ZU VERKEHRSFLÄCHEN UND NACHBARGRENZEN

Anzustreben sind offene Vorgärten ohne Einfriedigung. Falls jedoch Einfriedigungen gegen öffentliche Verkehrsflächen und Nachbargrenzen gewünscht werden, sind diese als naturfarbene Holzzäune aus senkrechten Latten zwingend vorgeschrieben. Der Zaun ist 100 bis 130 cm hoch herzustellen und muß locker bepflanzt werden.

Sockelmauern sind nicht erlaubt.

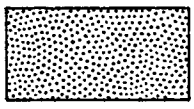
Ist lt. Grünordnungsplan eine Hekke zugelassen, muß diese aus den Gehölzvertretern, wie sie unter "Pflanzgebote" aufgeführt sind, hergestellt werden.

ZUFAHRTEN ZUGÄNGE

Der Bereich der öffentlichen Erschließungsstraße ist aus Asphaltbelag mit höhengleicher Einfassung aus Granit-Großpflaster herzustellen.

Die Zufahrten zu Garagen sind offen (ohne Tore) zu gestalten und sollen eine möglichst geringe versiegelte Fläche aufweisen. Als Belagflächen können Pflasterbeläge, Rasengitter- und Rasenpflasterbeläge sowie Kiesbeläge verwendet werden. Asphaltbeläge sind nicht erlaubt.

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE



Im Bereich der öffentlichen Grünfläche sind 2 Baumgruppen aus Roßkastanien zu pflanzen. Die Baumgruppe aus 3 Hochstämmen ist mit St.U. 25 - 30 cm, die Baumgruppe aus 4 Hochstämmen mit St.U. 20 - 25 cm zu pflanzen. Weitere zu pflanzende Gehölze sind aus der Liste "Großgehölze" auszuwählen.

Die Grünflächen sind aus Schotterrasen herzustellen. Die ausgewiesenen Stellplatzflächen sind aus Rasenpflaster auszuführen.

KINDERSPIELPLATZ



Der Kinderspielplatz ist über einen 2,50 m breiten Fußweg als Kiesweg zu erschließen. 2 Sommerlinden-Hochstämme mit St.U. 20 - 25 cm sind zu pflanzen mit einer zugeordneten artenreichen Strauchhecke. Spielgeräte und Bänke sind in Holzausführung vorzusehen und auf der Wiese aufzustellen. Versiegelte Belagflächen sind nicht zulässig.

REGENRÜCKHALTE-BECKEN

Das südlich der Bebauung geplante Regenrückhaltebecken ist bezüglich seiner Form landschaftlich als Wasserfläche mit Teichcharakter zu gestalten. Die unregelmäßige Form der Wasserfläche ist mit wechselnden Böschungsneigungen herzustellen, wobei die Uferbereiche teils zu bepflanzen sind und und teils als Wiesenböschung, ggf. mit einigen Findlingen, herzustellen sind.

Der Bereich des Rückhaltebeckens zwischen den angrenzenden Belagflächen ist mit mind. 5 Hochstämmen bzw. mehrstämmigen Gehölzen in Abstimmung mit den angrenzenden Gehölzen zu bepflanzen.

MÜLLSTANDPLÄTZE

Sie sind so anzuordnen, daß die Behälter gut zugänglich sind und durch geeignete Pflanzung gegen Einsicht abgeschirmt werden. Die Müllstandplätze müssen vorallem von öffentlichen Flächen aus verdeckt sein.

Bepflanzungs-übersicht

Die verschiedenen Bepflanzungsbereiche werden mit den vorgesehenen Gehölzarten und Gehölzgrößen nachfolgend kurz beschrieben. Die spätere Bepflanzungsplanung muß auf der Grundlage dieser Vorgaben gefertigt werden:

- Öffentliche Grünfläche
Dies betrifft den Erschließungsstraßenbereich einschl. der angeschlossenen Grünflächen bis zu den Privatgrundstücken.
2 Baumgruppen aus Roßkastanien und 1 Rotbuche (wie bereits beschrieben), zusätzlich 2 Spitzahorn-Hochstämme, Stu. 18-20 cm.

- Kinderspielplatz
2 Sommerlinden-Hochstämme (wie bereits beschrieben),
zusätzlich artenreiche Strauchhecken, teils mit Lücken in den Rndbereichen, bestehend aus Sträuchern, 2xv, o.B., 60-100 cm, Holunder, Heckenkirsche, Apfelrose, Hasel, Alpenjohannisbeere.

- Streuobst
Es sind Apfel- und Birnbaumhochstämme, Stu. 14-16 cm auf den bereits beschriebenen Flächen zu verwenden, wobei 2/3 aus Apfelbäumen und 1/3 aus Mostbirnbäumen vorzusehen sind.

- Allee aus Mostbirnbäumen
Mostbirnbäume als Hochstämme (wie bereits beschrieben) mit Stu. 16-18 cm.

- Regenrückhaltebecken
Nördlich des Regenrückhaltebeckens wird die Allee aus Mostbirnbäumen mit einzelnen Mostbirnbäumen als Bumreihe verlängert, ebenfalls in der Größe mit Stu. 16-18 cm.
Die im Bereich des Regenrückhaltebeckens festgesetzten Hochstämme bzw. mehrstämmigen Gehölze sind auszuführen mit:
2 Gemeinen Eschen, Hochstamm, Stu. 16-18
3 Grauerlen, 2-3 Grundstämme, 350-400 cm
und Sträuchergruppen (Str. 2xv, o.B., 60-100) aus Wolliger Schneeball, Wasserschneeball, Sal-, Ohr-, Reifweide, Roter Hartriegel, Pfaffenhütchen, Liguster, Kornelkirsche.

- Nördlicher Bereich des Baugebietes
Sträuchergruppe (Str., 2xv, o.B., 60-100) mit Heckencharakter aus Holunder, Hasel, Weißdorn, Schlehdorn, Roter Hartriegel, Wolliger Schneeball, Apfelrosen, Heckenkirsche. In dieser Sträuchergruppe sind 2 Vogelkirschen als Hochstämme, Stu. 12-14 cm vorzusehen.

- Durchgrünung der privaten Grundstücksflächen
Die festgesetzten Bäume sind als Hochstämme, Stu. 16-18 cm aus Eberesche, Mehlbeere, Spitzahorn, Stieleiche und Apfelbaum vorzusehen. Für zusätzliche Bepflanzungsmaßnahmen sind die Gehölzarten aus der vorgenannten Liste der 1. und 2 Wuchsklasse auszuwählen.

- Einbindung der Garagen
Diese sind mit Sträuchern, 2xv, o.B., 60-100 sowie mit Solitärsträuchern, 3xv, m.B., 125-150 cm zu umpflanzen: Wolliger Schneeball, Hasel, Pfaffenhütchen, Roter Hartriegel, Kornelkirsche, Liguster.

HINWEISE

OBSTBÄUME

Zur besseren landschaftlichen Einbindung des Baugebietes wird empfohlen, den Randbereich als Übergang zur freien Landschaft mit Obstbäumen verschiedener Art mit Streuobstcharakter zu bepflanzen.

ALTERNATIVE ENERGIEQUELLEN

Die Nutzung von alternativen Energiequellen (z. B. Solarenergie) ist zulässig und wünschenswert.

ANSCHLUSS AN DAS ERDGASNETZ

Die Gemeinde Hergensweiler hält für die geplanten Grundstücke Anschlußmöglichkeiten an das Erdgasnetz bereit. Im Sinne einer Verwendung von möglichst umweltschonenden Primärenergiequellen wird empfohlen, hiervon Gebrauch zu machen.

GERUCHS-, LÄRM- UND ANDERE IMMISSIONEN

Aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist mit der Einwirkung von

- kurzzeitigen belästigenden Geruchsimmissionen (z. B. durch Aufbringen von Flüssigdung, etc.)
- Lärmimmissionen (z. B. Traktorengeräusche, Kuhglocken, etc.)
- andere Immissionen

zu rechnen. Ein vermehrtes Auftreten von Mücken als Folge der landwirtschaftlichen Nutzung in bestimmten Jahreszeiten könnte ebensfalls auftreten.

Im Westen des Baugebietes befindet sich die gemeindliche Kläranlage. Bei einer Störung des bestimmungsgemäßen Kläranlagebetriebes kann es zu Geruchsbelästigungen an der nächstgelegenen Wohnbebauung kommen (dies gilt insbesondere für die drei westlichen Grundstücke des Baugebietes)

VERSICKERUNG DES DACHFLÄCHENWASSERS

Das Dachflächenwasser sollte nach Möglichkeit weitestgehend auf dem Grundstück versickert werden (z.B. durch Sickerschächte); hierbei ist es möglich, einen Überlauf an den Regenwasserkanal anzuschließen.

ANTENNEN - UND SATELITENEMPFANGS-EINRICHTUNGEN

Es wird empfohlen, auf Antennen und Satelitenempfangseinrichtungen zu verzichten, sobald ein Kabelanschluß bereitgestellt ist.

BEGRÜNDUNG

Der Flächennutzungsplan (Bescheid vom 22.07.1976, Nr. 420-XX 1842/75) stellt den überbauten Bereich als landwirtschaftliche Grünfläche dar. Die Ausweisung als Wohngebiet durch den Bebauungsplan "Süd-Ost IV" dient der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs und soll die bauliche Entwicklung des Hauptortes nach Südosten hin abschließen. Um die Verbindung mit der bereits vorhandenen baulichen Substanz (des Bebauungsplanes "Süd-Ost") zu schaffen, sowie einen harmonischen Übergang in die freie Landschaft zu gewährleisten, wurden folgende Gesichtspunkte bei der Planung besonders gewürdigt:

- Beschränkung der Größe der Baukörper, der Gebäudehöhen und der Anzahl der Wohnungen; Festsetzung einer Dachneigung in Anlehnung an den Bestand
- Einbeziehung von Nebengebäuden und Großgehölzen in die Randstruktur des Baugebietes zum landschaftsgerechten Übergang in den Außenbereich; Vorlagerung einer nicht unerheblichen Fläche als Streuobstwiese
- lockere Bebauung, relativ geringe Dichte bei entsprechend großzügigen Grundstückzuschnitten

Zur Schaffung eines Höchstmaßes an Wohnqualität wurden ferner folgende Zielsetzungen umgesetzt:

- verkehrsberuhigtes Erschließungssystem, Festsetzung von Mischflächen; Ausweisung eines Fußwegesystems
- Schaffung eines kleinen Wohnquartiers; Betonung des Platzcharakters durch Stellung der Gebäude und Einbeziehung von öffentlichem Großgrün

Aufgrund der beschränkten Anzahl der Wohnungen pro Haus, sowie der reduzierten Höhenentwicklung der Baukörper bei relativ großen Grundstücksflächen ist mit einem Durchschnittswert bei der Wohnungsgröße

zu rechnen, der deutlich über dem ortsüblichen Maß liegt. Dem daraus zu erwartenden erhöhten Verhältnis PKW's/Wohnungen wurde unter dem Gesichtspunkt der ohnehin beschänkten Parkmöglichkeit in den öffentlichen Flächen bei der Festsetzung der nachzuweisenden privaten Stellplätze Rechnung getragen.

Ein dringender Wohnbedarf nach § 1 Abs. 1 Baugesetzbuch-Maßnahmengesetz (BauGB-MaßnahmenG) liegt vor, da zum Zeitpunkt der Planaufstellung zahlreiche Anfragen für Bauplätze vorlagen.

Der Geltungsbereich des gesamten Bebauungsplanes umfaßt ca. 1,7 ha.

Die einzelnen Flächenanteile betragen:

		Flächen in ha
A)	- Wohnbauflächen	1,1
B)	- öffentliche Straßenverkehrsflächen	0,3
C)	- öffentliche Grünflächen	0,3

Auf die Wohnbauflächen bezogen ergibt dies eine Netto-Wohnungsdichte von minimal 10 und maximal 20 Wohnungen pro ha.

Der Bebauungsplan umfaßt ca. 17 Wohnungen. Bei einer Haushaltsziffer von 2,7 können somit ca. 45 Einwohner untergebracht werden.

Die anfallenden Abwässer werden im Trennsystem der gemeindlichen Kläranlage zugeführt.

Die Stromversorgung erfolgt durch die Elektrizitätsgenossenschaft Schlachters; die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluß an die gemeindliche Hauptwasserleitung.

Die voraussichtlichen, überschlägigen Erschließungskosten im Geltungsbereich ermitteln sich wie folgt:

Verkehrsflächen	200.000,00 DM
Abwasserleitungen und Hausanschlüsse	400.000,00 DM
Wasserleitungen	90.000,00 DM
öffentliche Grünflächen	80.000,00 DM
Gesamt	770.000,00 DM

Erlaß

Die Gemeinde Hergensweiler erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253), der §§ 1 u. 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG BGBl I S. 926) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 10. 1982, BayRS 20 20-1-1-I und des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. 07. 1982, BayRS 21 32-1-I, sowie des Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. 10. 1982 (BayRS 791-I-U), diesen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan als Satzung.

§ 1

Für das Gebiet innerhalb des bezeichneten Geltungsbereiches gilt die von den unten angeführten Planern ausgearbeitete Planzeichnung, die zusammen mit den vorstehenden Festsetzungen den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Süd-Ost-IV" der Gemeinde Hergensweiler bildet.

§ 2

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Süd-Ost-IV" der Gemeinde Hergensweiler tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Erteilung seiner Genehmigung gem. § 12 BauGB in Kraft.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Der Gemeinderat von Hergensweiler hat in der Sitzung vom 19. 07. 1990 beschlossen, den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Süd-Ost-IV" aufzustellen. Der Gemeinderatsbeschluß wurde am 25. 10. 1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Hergensweiler, den 13.05.93 Heim

(Heim, 1. Bürgermeister)

Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Bebauungsplan "Süd-Ost-IV" hat am 31. 10. 1990 stattgefunden.

Hergensweiler, den 13.05.93 Heim

(Heim, 1. Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

In der Zeit vom 24. 08. 1992 bis 28. 09. 1992 wurde der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Süd-Ost-IV" in der Entwurfsfassung vom 09. 07. 1992 mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hergensweiler, den 13.05.93 Heim

(Heim, 1. Bürgermeister)

Satzungsbeschluß

Die Gemeinde Hergensweiler hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 22. 10. 1992 den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 09. 07. 1992 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Hergensweiler, den 13.05.93 Heim

(Heim, 1. Bürgermeister)

2. Satzungsbeschluß

Die Gemeinde Hergensweiler hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 15.04.93 den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 02.03.93. gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Hergensweiler, den 13.05.93

Heim
(Heim, 1. Bürgermeister)

Genehmigung

Das Landratsamt Lindau/B hat den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan für das Gebiet "Süd-Ost-IV" der Gemeinde Hergensweiler mit Bescheid vom 18.02.93 Nr. III gemäß § 11 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Landratsamt Lindau/B, den.....

.....

.....

Bekanntmachung

Für den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Süd-Ost-IV" wurde die Erteilung der Genehmigung gem. § 12 BauGB am 19.05.93 ortsüblich bekanntgemacht.

Hergensweiler den 21.05.93

Heim
(Heim, 1. Bürgermeister)

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Hergensweiler zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan ist damit wirksam in Kraft getreten.

Hergensweiler den 21.05.93

Heim
(Heim, 1. Bürgermeister)

AUSFERTIGUNG

Hergensweiler, den 13.05.93

Heim
(Heim, 1. Bürgermeister)

Plan aufgestellt: 11. 03. 1992 durch Landratsamt Lindau, Planungsstelle, und Büro Willmann/Lindau (siehe unten)

Plan geändert: 09. 07. 1992 durch Büro Sieber, Lindau, und Büro Willmann/Lindau (siehe unten)

Plan geändert: 02. 03. 1993 durch Büro Sieber, Lindau und Büro Willmann/Lindau

Planer: .....

(Unterschrift)

.....

(Unterschrift)

.....

(Unterschrift)

Landratsamt Lindau/B, SG 40

O+K WILLMANN
FREIE LANDSCHAFTSPLANER DIPL. ING. (FH)
8990 LINDAU
LUDWIG-KICK-STR. 3
TEL. 08382/22697
8974 OBERSTAUFEN
AM GIRRENBACH 8
TEL. 08386/676

BÜRO FÜR
STÄDTEBAU+ORTSPLANUNG
DIPL.-ING. ARCHITEKT REGIERUNGSBAUMEISTER H. SIEBER
Friedrichshafener Straße 9 · 8990 Lindau/B.
Telefon 08382/22923 · Telefax 08382/22845

Der **Textteil** zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Süd-Ost-IV" der Gemeinde Hergensweiler besteht **aus insgesamt 19 Seiten** und ist nur zusammen mit dem zeichnerischen Teil vollständig.