

## Schriftlicher Teil (Teil B)

## Vorentwurf

### 1. Bebauungsplan „Hubäcker“

#### Stadt Trochtelfingen, Gemarkung Steinhilben

#### Landkreis Reutlingen

---

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem schriftlichen Teil (Teil B 1.). Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung (Teil A) begrenzt.

Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan gelten:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

#### **Bisherige Festsetzungen:**

Mit in Kraft treten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen von Bebauungsplänen außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

#### **1. Festsetzungen zum Bebauungsplan (§ 9 BauGB und BauNVO)**

##### **1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und § 1 (2) BauNVO)**

###### **1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)**

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

###### **1.1.1.1 Zulässig sind:**

Folgende Nutzungen gemäß § 4 (2) BauNVO:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

###### **1.1.1.2 Ausnahmsweise zulässig sind:**

Folgende Nutzungen gemäß § 4 (3) BauNVO:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,

#### **1.1.1.3 Nicht zulässig sind:**

Folgende in § 4 (3) BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig:

- Tankstellen.
- Gartenbaubetriebe.

#### **1.1.2 Mischgebiet (MI 1) (§ 6 BauNVO)**

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

##### **1.1.2.1 Zulässig sind:**

Folgende Nutzungen gemäß § 6 (2) BauNVO:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltung sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

##### **1.1.2.2 Ausnahmsweise zulässig sind:**

Folgende in § 6 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO ausnahmsweise zulässig:

- Sonstige Gewerbebetriebe,

##### **1.1.2.3 Nicht zulässig sind:**

Folgende in § 6 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig:

- Einzelhandelsbetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Die in § 6 (3) BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) 2 außerhalb der in Satz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile) sind gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig.

#### **1.1.3 Mischgebiet (MI 2) (§ 6 BauNVO)**

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

##### **1.1.3.1 Zulässig sind:**

Folgende Nutzungen gemäß § 6 (2) BauNVO:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltung sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe.

### 1.1.3.2 Nicht zulässig sind:

Folgende in § 6 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig:

- Einzelhandelsbetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Die in § 6 (3) BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) 2 außerhalb der in Satz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile) sind gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig.

### 1.1.4 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE 1, GEE 2) (§ 8 BauNVO

in Verbindung mit § 1 (4) Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Der Störgrad der im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE zulässigen Gebäude und Nutzungen ist auf den Störgrad eines Mischgebietes nach § 6 BauNVO beschränkt. Dies bedeutet, dass nur Gewerbebetriebe und Nutzungen zulässig sind, die das Wohnen nicht erheblich stören. Im Plangebiet ist die Rücksichtnahme nach § 15 BauNVO besonders zu beachten.

#### 1.1.4.1 Zulässig sind:

Folgende Nutzungen gemäß § 8 (2) BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

Folgende in § 8 (3) BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) BauNVO allgemein zulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

#### 1.1.4.2 Nicht zulässig sind:

Folgende in § 8 (1) BauNVO zulässigen Nutzungen sind gemäß

§ 1 (5) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig:

- Einzelhandelsbetriebe.

Folgende in § 8 (3) BauNVO genannten allgemein zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig

- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Folgende in § 8 (3) BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

## **1.2 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO)

- siehe Planeinschrieb -

### **1.2.1 Grundflächenzahl** (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 u. 19 BauNVO )

- siehe Planeinschrieb -

### **1.2.2 Geschossflächenzahl** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 u. 20 BauNVO )

- siehe Planeinschrieb -

## **1.3 Höhe baulicher Anlagen** (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 (2) und 18 BauNVO)

Die Gebäudehöhe ist nur im Allgemeinen Wohngebiet beschränkt.

### Teilgebiet WA, MI 1:

FH (Firsthöhe) bzw. GH (Gebäudehöhe)	max: 8,50 m
TH (Traufhöhe)	max.: 6,30 m

### Teilgebiet GEE 1 und 2, MI 2:

FH (Firsthöhe) bzw. GH (Gebäudehöhe)	max: 10,00 m
--------------------------------------	--------------

Die Firsthöhe wird ab der tatsächlichen Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Oberkante der Dachhaut beider Dachflächen gemessen (Satteldach).

Die First- bzw. Gebäudehöhe bei anderen Dachformen wird gemessen von der tatsächlichen Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis zur höchsten Stelle der Dachfläche (vergl. Höhenlage der baulichen Anlage).

Die Traufhöhe wird gemessen von der tatsächlichen Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante der Dachkonstruktion (vergl. Höhenlage von Gebäuden).

## **1.4 Bauweise** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 22 BauNVO)

- siehe Planeinschrieb -

### Teilgebiet WA, MI 1:

#### Abweichende Bauweise 1 (a 1)

Es gelten die Festsetzungen der offenen Bauweise, abweichend hiervon ist die Länge der Hauptgebäude (Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen jeweils ohne Garagen) auf höchstens 20,00 m beschränkt.

### Teilgebiet GEE, MI 2:

#### Abweichende Bauweise 2 (a 2)

Die Gebäudelänge ist im Rahmen der überbaubaren Grundstücksfläche nicht begrenzt.

**1.5 Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB und § 23 (5) BauNVO)**

Garagen und Carports sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Werden Garagen parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet ist ein seitlicher Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von 1,50 m einzuhalten.

Überdachte Stellplätze und offene Garagen müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche 1,00 m zurückbleiben.

Vor Garagentoren ist zur Verkehrsfläche ein Abstand von mindestens 5,00 m (Stauraum) einzuhalten.

Die Übersichtlichkeit an Straßeneinmündungen darf nicht beeinträchtigt werden.

**1.6 Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB und § 14 und § 23 (5) BauNVO)**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die nach § 14 (2) BauNVO der Ver- und Entsorgung dienenden Nebenanlagen sind allgemein innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Versorgungseinrichtungen wie z. B. Kabelverteilerschächte, die für die Stromversorgung notwendig werden, sind auf den nicht überbaubaren Flächen und entlang von öffentlichen Straßen und Wegen auf den privaten Grundstücksflächen in einem Geländestreifen von 1,00 m Breite zu dulden.

**1.7 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)**

Von den im Plan dargestellten Verkehrsflächen kann beim Ausbau geringfügig abgewichen werden.

**1.8 Leitungsrecht (§ 9 (1) 13, 21 BauGB)**

- siehe Planeinschrieb -

Die mit Leitungsrecht belasteten Flächen sind von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten.

LR 1 = Leitungsrecht zur Verlegung, Führung und Unterhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen (Kanal) zu Gunsten der Stadt bzw. des Versorgungsträgers.

LR 2 = Leitungsrecht zur Verlegung, Führung und Unterhaltung von Versorgungsleitungen (Strom) zu Gunsten der Stadt bzw. des Versorgungsträgers.

Die Leitungsrechte dürfen nicht mit baulichen Anlagen überbaut werden. Die Trassen sind in einer Breite von 1,50 m links und rechts der Leitungen von Bäumen und Sträuchern freizuhalten.

## 1.9 Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

- siehe Planeinschrieb -

### 1.9.1 Öffentliche Grünflächen

#### **Zweckbestimmung: Verkehrsgrün**

Die gekennzeichneten Flächen sind als naturnahe Grünflächen auszubilden und mit einzelnen Bäumen zu bepflanzen.

#### **Zweckbestimmung: Rückhaltung und Versickerung Niederschlagswasser**

Die gekennzeichneten Flächen sind als naturnahe Grünflächen auszubilden und dienen der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser.

§9 (1) Nr. 14 BauGB: Versickerungsbecken

- wird im weiteren Verfahren mit der Erschließungsplanung verifiziert.-

### 1.9.2 Private Grünflächen

#### **Zweckbestimmung: Entwicklung einer Fettwiese**

Die gekennzeichneten Flächen sind als Fettwiese auszubilden.  
(siehe folgende Maßnahme 3)

#### **Zweckbestimmung: Grünland**

Die gekennzeichneten Flächen sind als Grünland in der bisherigen Nutzung zu erhalten.

## 1.10 Gebiete in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB und § 37 (1) WHG)

- siehe Planeinschrieb -

### 1.10.1 W1 Sickerbecken Außengebietswasser

Zum Schutz der geplanten Bebauung im Geltungsbereich vor zufließenden Niederschlagswassers aus dem Außengebiet sind innerhalb der privaten Grünfläche eine ausreichend dimensionierte Flutmulde zur Ableitung sowie ein Sickerbecken zur Rückhaltung, Speicherung und Versickerung bzw. verzögerten Ableitung vorzusehen. Durch Ansaat ist innerhalb des Sickerbeckens eine artenreiche Vegetation zu entwickeln. Die Fläche ist extensiv zu pflegen und das Mahdgut ist abzufahren. Es ist autochthones Saatgut zu verwenden.

Die Ansaat und Pflege der Flutmulde erfolgt nach Festlegung in M3.

### 1.10.2 W2 Wall gegen Außengebietswasser

Zum Schutz der Bebauung ist an der in der Planzeichnung gekennzeichneten Stelle ein naturnaher Erdwall zum Schutz vor Außengebietswasser herzustellen.

Entlang des Erdwalls wird das Oberflächenwasser abgeleitet und den Entwässerungsanlagen des Plangebietes zugeführt.

Die Pflanzung erfolgt analog Maßnahme 2.

### 1.10.3 W3 Ausbau Wirtschaftsweg

Der Wirtschaftsweg im östlichen Geltungsbereich ist so auszubilden, dass die Querneigung und der Tiefpunkt zum Sickerbecken für Außengebietswasser verlegt werden und somit das anfallendes Oberflächenwasser dem Becken direkt zugeführt wird.

## 1.11 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

### **Maßnahme 1: Baufeldräumung**

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind notwendige Gehölzfällungen und Baufeldfreimachungen außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse und der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. November bis 28. Februar vorzunehmen.

### **Maßnahme 2: Anlage eines Blühstreifens und von Ruderalvegetation zur Förderung des Bluthänflings**

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind vorgezogene funktionserhaltende Maßnahmen (CEF) zur Aufwertung des Lebensraumes des Bluthänflings notwendig. Hierzu ist am westlichen Rand des Geltungsbereichs auf der im Bebauungsplan mit M2 gekennzeichneten Fläche ein Blühstreifen zu entwickeln. Hierzu wird im Frühjahr eine mehrjährige, gebietsheimische Blühstreifenmischung in geringer Aussaatdichte bis spätestens 31.03. angesät.

Damit die Vegetation des Blühstreifens nicht zu dicht wird, erfolgt alle 3-5 Jahre eine alternierende Bewirtschaftung, wobei jeweils eine Hälfte des Blühstreifens gegrubbert und die andere überjährig stehen gelassen wird. Das Grubbern der Fläche darf nicht vor dem 15.11. erfolgen. Im Bereich des mit W2 gekennzeichneten Walles erfolgt alle 3-5 Jahre eine Mahd. Auf dem gesamten Blühstreifen sind weder Dünger- noch Pflanzenschutzmittel einzusetzen.

### **Maßnahme 3: Entwicklung einer Fettwiese**

Auf den gekennzeichneten privaten Grünflächen im Süden des Geltungsbereichs ist durch Ansaat mit autochthonem Saatgut eine Fettwiese mittlerer Standorte zu entwickeln. Die Fläche ist 2-schürig zu bewirtschaften.

### **Maßnahme 4: Zentrale Rückhaltung – Gedrosselte Ableitung**

Zur Rückhaltung des im Geltungsbereich anfallenden Niederschlagswassers ist innerhalb der öffentlichen Grünfläche ein ausreichend dimensioniertes Sickerbecken mit 30 cm Oberbodenschicht zur Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers anzulegen, über welches das Niederschlagswasser gesammelt, zurückgehalten und versickert, bzw. verzögert abgeleitet werden kann.

Zur Ansaat ist eine artenreiche Ruderalvegetation zu entwickeln. Die Fläche ist jährlich im späten Herbst oder zeitigen Frühjahr zu mähen und das Mahdgut ist abzufahren. Es ist autochthones Saatgut zu verwenden.

### **Maßnahme 5: Getrennte Ableitung von Niederschlagswasser**

Zur Entlastung der bestehenden öffentlichen Entwässerungsanlagen (Mischwasserkanalisation und Kläranlage) und zur Ermöglichung einer Regenwasserbewirtschaftung muss das Wasser der Dach-, Hof- und Straßenflächen getrennt vom häuslichen Schmutzwasser dem Regenwasserkanal zugeleitet werden. Das so gesammelte Wasser muss der Versickerungsfläche zugeführt und dort zur Versickerung gebracht werden. Die Entwässerung der Baugrundstücke ist in den Bauvorlagen darzustellen.

Dachdeckungen und Regenfallrohre aus Blei, Kupfer und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, sind nicht zulässig.

### **Maßnahme 6: Retentionszisternen –Versickerung (geplanter Bauplatz 1)**

Das Grundstück 1 kann auf Grund der Topografie nicht an den öffentlichen Regenwasserkanal und das zentrale Sickerbecken angeschlossen werden. Auf dem Grundstück 1 ist das Regenwasser über eine Mulde mit einer mindestens 20 cm mächtigen Oberbodenschicht zu versickern. Die Mulde ist auf mindestens ein 1-jähriges Regenereignis zu bemessen. Der Notüberlauf wird an die öffentliche Rigole in der Straße angeschlossen.

### **Maßnahme 7: Konventionelle Zisternen – Speicherung und Nutzung**

Um den Anforderungen zum umweltbewussten Umgang mit Regenwasser sowie einer dezentralen Regenwasserspeicherung und damit verbundenen Abflussverzögerung Rechnung zu tragen, müssen auf den Baugrundstücken Regenwasserzisternen eingebaut werden. Die Zisternen müssen ein Nutzvolumen für die Regenwassernutzung z.B. Gartenbewässerung und ein Rückhaltevolumen von jeweils mindestens 3 m<sup>3</sup> aufweisen. Das Rückhaltevolumen muss mit einer Drossel, die ca. 0,1 l/s abgibt, abgewirtschaftet werden. Der Drosselablauf sowie der Notüberlauf werden an den Regenwasserkanal angeschlossen.

### **Maßnahme 8: Beschränkung der Beleuchtung**

Zur Minderung von Störungen von Tieren ist die Beleuchtung der Gebäude und Freiflächen mit Full-cut-off-Leuchten mit asymmetrischen Planflächenstrahlern auszubilden, sodass die Lichtverteilung auf die zu beleuchtenden Objekte (Weg, Plätze) beschränkt und Streulicht weitgehend vermieden wird. Die Flächen sind grundsätzlich von oben nach unten zu beleuchten, die Lichtpunkthöhe darf maximal 4 m betragen. Die Beleuchtung ist mit einer zeit- oder sensorgesteuerten Abschaltvorrichtung oder Dimmfunktion auszustatten und die Beleuchtungsstärke angepasst an die jeweiligen Erfordernisse zu gering wie möglich zu halten. Die Gehäuse sind staubdicht auszuführen, um ein Eindringen von Insekten zu verhindern und die Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses darf 40 °C nicht übersteigen. Als insektenfreundliche Leuchtmittel sind Natriumdampf-Niederdrucklampen oder warmweiße LED-Leuchten mit max. 3 000 Kelvin und geringen Blauanteilen zu verwenden. Ultraviolette und infrarote Strahlung sind zu vermeiden.

### **Maßnahme 9: Schonender Umgang mit Böden**

Der humose Oberboden ist vor Baubeginn auf allen baubedingt in Anspruch zu nehmenden Flächen abzuschieben und getrennt in Bodenmieten zu lagern. Der humusfreie Erdaushub sollte abseits des Baubetriebes in Mieten zwischengelagert werden. Es darf keine Vermischung von Oberboden und Erdaushub (humusfreier Unterboden) erfolgen. Ein Befahren der Bodenlager ist zu vermeiden.

Erdarbeiten sollen bei trockener Witterung und trockenem, bröseligem Boden ausgeführt werden. Der günstigste Bodenzustand ist die halbfeste und feste Konsistenz. Der halbfeste Zustand ist gegeben, wenn der Boden bröckelt und nicht klebt oder schmiert.

Böden im Bereich der nicht zu bebauenden Flächen, die baubedingt beeinträchtigt werden, sind nach Beendigung der Baumaßnahme fachgerecht wiederherzustellen. Ggf. ist eine Tiefenlockerung des Bodens vorzunehmen.



## 1.12 Planexterne Ausgleichsmaßnahmen

### Zuordnungsfestsetzung für Ausgleichsflächen und -maßnahmen (§ 11 (1) S. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 1a (3) BauGB)

#### Planexterne Ausgleichsmaßnahme E1- Maßnahmen zur Förderung der Feldlerche

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind vor-gezogene funktionserhaltende Maßnahmen (CEF) zur Aufwertung des Lebensraumes der Feldlerche notwendig. Hierzu ist ein Ackerrandstreifen mit einer Fläche von mind. 3 000 m<sup>2</sup> und einer Breite von mind. 10 m zu entwickeln. Dieser kann entweder als Schwarzbrache oder als Blühstreifen angelegt werden. Es ist eine alternierende Bewirtschaftung im mehrjährigen Turnus vorgesehen, wobei jeweils eine Hälfte des Randstreifens gegrubbert und die andere überjährig stehen gelassen wird. Auf dem Streifen sind weder Dünger- noch Pflanzenschutzmittel einzusetzen.

Zur Anlage einer Schwarzbrache ist nach der Ernte keine Bearbeitung der Fläche durchzuführen. Beim Aufkommen von Problemunkräutern ist ausnahmsweise ein Schröpschnitt bis spätestens Mitte März zulässig. Sollen Blühstreifen zum Einsatz kommen, erfolgt im Spätsommer/Herbst ein Umbruch der Fläche bis spätestens 31.10. Im darauffolgenden Frühjahr wird eine mehrjährige, gebietsheimische Blühstreifenmischung in geringer Aussaatdichte bis spätestens 31.03. angesät.

Damit die Vegetation der Ackerrandstreifen nicht zu dicht wird, werden diese alle 3-5 Jahre gegrubbert. Das Grubbern der Fläche darf nicht vor dem 15.11. erfolgen.

Die Maßnahmenfläche wird im Laufe des weiteren Verfahrens konkretisiert und ist über einen städtebaulichen Vertrag zu sichern.

#### Planexterne Ausgleichsmaßnahme E2- Planexterne Maßnahmen zur Förderung des Bluthänflings

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind vorgezogene funktionserhaltende Maßnahmen (CEF) zur Aufwertung des Lebensraumes des Bluthänflings notwendig. Hierfür wird auf einer Teilfläche des Flst. 3297 Gmk. Steinhilben ca. 1 km nördlich des Geltungsbereichs eine mehrjährige Ruderalvegetation zu entwickeln. Es handelt sich hierbei um eine Fettwiese mittlerer Standorte. Die Fläche wird zeitweise mit Schafen beweidet.

Die Fläche ist mit artenreichem Saatgut anzusäen. Zudem werden auf 20 % der Fläche Gebüsche gepflanzt bzw. die lokal bereits vorhandene gehölzsukzession gefördert. Die Fläche ist abschnittsweise alle 2-3 Jahre im zeitigen Frühjahr zu mähen und das Mahdgut abzutragen. Die Gehölze sind je nach Aufwuchs spätestens alle 10 Jahre auf den Stock zu setzen.



Abb.: Fläche zur Entwicklung einer Ruderalvegetation zur Förderung des Bluthänflings.

Die Lage ist dem Übersichtsplan der Planzeichnung zu entnehmen.

### **Planexterne Ausgleichsmaßnahme E3-**

#### **Anbringen von Quartierhilfen**

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch den Verlust von potenziellen Quartieren von sind vor Fällung des Streuobstbaums je zwei Rund- und zwei Flachkästen für Fledermäuse an den umliegenden Gehölzbeständen anzubringen. Die Fledermauskästen sind regelmäßig auf Ihre Funktionsfähigkeit zu prüfen und einmal jährlich zu warten und zu reinigen.

### **Planexterne Ausgleichsmaßnahme E4-**

#### **Auftrag von Oberboden auf einer Ackerfläche**

Der im Rahmen der Erschließungsarbeiten anfallende Oberboden von ca. 943,6 m<sup>2</sup> ist auf verbesserungswürdige Ackerflächen aufzutragen in einer Mächtigkeit von 0,2 m aufzutragen. Dies entspricht einem Oberbodenauftrag auf einer Fläche von 4 720 m<sup>2</sup>. Der Bodenauftrag erfolgt unter Aufsicht einer bodenkundlichen Baubegleitung. Hierzu ist auch ein Bodenschutzkonzept mit Bodenschutzplan durch den Fachplaner zu erstellen und vor Beginn der Maßnahme mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Für den Oberbodenauftrag ist bei der zuständigen Behörde eine Auffüllgenehmigung zu beantragen. Die Fläche für den Auftrag ist im weiteren Verfahren noch zu konkretisieren. Der Auftrag hat außerhalb der Vogelbrutzeit der Feldlerche bzw. nach der Ernte zu erfolgen.

### **Planexterne Ausgleichsmaßnahme E5-**

#### **Entwicklung einer Magerwiese**

Auf dem Flurstück 4088 Gmk. Steinhilben ist durch Extensivierung mit autochthonem Saatgut eine Magerwiese mittlerer Standorte zu entwickeln. Es handelt sich hierbei um eine eher artenreiche, aber dichte und grasdominierte Fettwiese. Am Rand der Fläche sind zahlreiche Magerzeiger wie Wiesen-Margarite (*Leucanthemum vulgare*), Wiesen-Salbei (*Salvia pratensis*), Wiesen-Glockenblume (*Campanula patula*) und Aufrechte Trespe (*Bromus erectus*) zu finden, sodass bei entsprechender Bewirtschaftung davon ausgegangen werden kann, dass sich auf der Fläche das gewünschte Artenspektrum einstellt.

Hierzu ist die Nutzung auf eine 1-2 schürige Mahd ab Anfang Juni zur Blüte der bestandsbildenden Gräser begrenzt. Zur Aushagerung ist in den ersten Jahren je nach Aufwuchs eine häufigere Mahd sinnvoll. Eine angepasste Erhaltungsdüngung (max. 100 dt/ha Festmist oder 20 m<sup>3</sup>/ha Gülle oder mineralischer Dünger 30 kg P<sub>2</sub>O<sub>5</sub>/ha und 120 kg K<sub>2</sub>O/ha, kein mineralischer Stickstoff) alle 2 Jahre ist nach der Aushagerungsphase möglich.

Die Entwicklung der mageren Flachland-Mähwiese ist durch ein Monitoring zu überprüfen, welches alle 2 Jahre bis zum Erreichen des Zielzustandes durchzuführen und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen ist.



Abb. Maßnahmenfläche für die Entwicklung einer mageren Flachland-Mähwiese  
*Die genaue Lage und Flächengröße werden im Laufe des Verfahrens konkretisiert.  
Die Lage ist dem Übersichtsplan der Planzeichnung zu entnehmen.*

### 1.13 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

#### **Pflanzgebot 1 (PFG 1): Einzelbäume 1. Ordnung im Verkehrsraum**

An den im Bebauungsplan mit PFG 1 gekennzeichneten Standorten ist jeweils ein mittel- bis großkroniger Baum mit mindestens 14-16 cm Stammumfang zu pflanzen. Es sind Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden.

#### **Pflanzliste 1**

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>

#### **Pflanzgebot 2 (PFG 2): Baumpflanzungen**

Je angefangene 700 m<sup>2</sup> des Baugrundstücks ist ein mittel- bis großkroniger Baum mit mindestens 10-12 cm Stammumfang zu pflanzen. Zur Eingrünung des Baugebiets sind auf den Grundstücken 20 bis 25 und 30 bis 34 die Bäume am südlichen und westlichen Rand des Grundstücks zu pflanzen. Es sind Arten der Pflanzliste 2 zu verwenden.

Folgende Laubbaumarten sind zu verwenden:

Feld-Ahorn	-	( <i>Acer campestre</i> )
Spitz-Ahorn	-	( <i>Acer platanoides</i> )
Hainbuche	-	( <i>Carpinus betulus</i> )
Vogel-Kirsche	-	( <i>Prunus avium</i> )
Trauben-Eiche	-	( <i>Quercus petraea</i> )
Mehlbeere	-	( <i>Sorbus aria</i> )
Schwedische Mehlbeere	-	( <i>Sorbus intermedia</i> )
Winter-Linde	-	( <i>Tilia cordata</i> )
Obsthochstämme in Sorten		

Die Pflanzgruben sind mit einem Volumen von mindestens 16 m<sup>3</sup> durchwurzelbarem Boden einzuplanen. Für die offene, dauerhaft luft- und wasserdurchlässige Fläche (Baumscheibe) um den Stamm herum sind mindestens 6 m<sup>2</sup> vorzusehen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen, abgängige Bäume sind zu ersetzen.

### Pflanzgebot 3 (PFG 3): Sträucher

Auf der mit PFG 3 gekennzeichneten Fläche sind auf 30 % der Fläche Gebüsche zu entwickeln. Es sind Arten der Pflanzliste 3 zu verwenden. Die Gebüsche sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

### Pflanzliste 3

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Schlehe	Prunus spinosa
Heckenrose	Rosa canina
Holunder	Sambucus nigra

## 1.14 Flächen mit der Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB) - siehe Planeinschrieb -

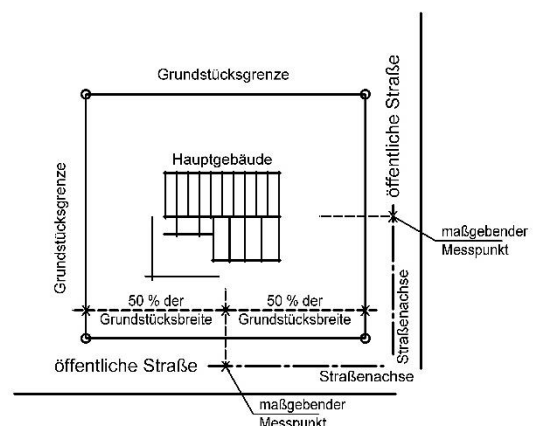
### Pflanzbindung (PFB): Streuobstbäume

Die im Plan gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen. Die Bäume sind regelmäßig und fachgerecht zu pflegen. Abgängige Bäume sind durch Nachpflanzung mit Apfelbäumen zu ersetzen.

## 1.15 Höhenlage von Gebäuden (§ 9 (3) BauGB)

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) darf max. 0,5 m über der öffentlichen Straße liegen, gemessen an der Bezugshöhe.

Die Bezugshöhe (Skizze: maßgebender Messpunkt) für die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) ist die Höhe der Straßenachse in der Mitte des Grundstücks. Bei Eckgrundstücken darf die höhere Bezugshöhe gewählt werden. Bei der Ermittlung der Bezugshöhen ist von einer maximalen Grundstückslänge von 25,00 m auszugehen. Bei längeren Grundstücken ist mit der Maximallänge von der seitlichen Grundstücksgrenze ausgehend zu messen, auf der der überwiegende Teil der Grundrissfläche des Gebäudes liegt.



Eine abweichende EFH kann zugelassen werden, sofern die Grundstückssituation dies erfordert. Hierzu ist mit dem Bauantrag ein Nachweis vorzulegen. Die EFH und der geplante Geländeverlauf sind in den Eingabeplänen maßstäblich im Schnitt und in NN-Höhen darzustellen.

## 1.16 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen

(§ 9 (1) 24 BauGB)

- siehe Planeinschrieb -
- Private Grundstücksflächen

### (aktiver Lärmschutz)

Architektonische Selbsthilfe ist vorzusehen,  
so dass die Anforderungen an die TA Lärm erfüllt sind.

Hinweis:

Von den Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe am Gebäude kann abgesehen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der jeweiligen betroffenen Fassade nachgewiesen wird.

### (passiver Lärmschutz)

Bei der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind zum Schutz vor Gewerbe- und Straßenverkehrslärmeinwirkungen die Außenbauteile einschließlich Fenster, Türen und Dächer entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise“ vom Januar 2018 auszubilden.

$$R'_{W,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Mit:

$L_a$  Maßgeblicher Außenlärmpegel, gemäß DIN 4109-2: 2018, 4.4.5

$K_{Raumart} = 30 \text{ dB}$  für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches

$K_{Raumart} = 35 \text{ dB}$  für Büroräume und Ähnliches

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{W, ges} = 30 \text{ dB}$  für Aufenthaltsräume, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

*Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel gemäß DIN 4109<sup>1</sup> Tabelle 7*

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel $L_a$ in dB
II	60
III	65
IV	70
V	75

<sup>1</sup> DIN 4109-1 Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen. 2018.

Die Anforderung an die Außenbauteile ergibt sich aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen nach DIN 4109. Der Nachweis dafür ist im Baugenehmigungsverfahren für die Gebäude/Fassaden, die in den gekennzeichneten Bereichen liegen zu erbringen.

Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere Außenlärmpegel an den Fassaden vorliegen (z.B. aufgrund einer geeigneten Gebäudestellung und hieraus entstehender Abschirmung) können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend der Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

Für die Fensteröffnungen ruhebedürftiger Räume wie Schlaf- oder Kinderzimmer ist unter Wahrung der Anhaltswerte für Innenschallpegel gemäß VDI 2719 durch geeignete technische Maßnahmen eine ausreichende Belüftung zu gewährleisten, z.B. durch den Einbau von Schalldämmlüftern, zentralen Lüftungseinrichtungen oder Festverglasungen vor den Fensteröffnungen. Anderweitige Maßnahmen zum Schallschutz und zur Belüftung sind nach gutachterlichem Nachweis zulässig.

## **2. Hinweise**

### **2.1 Bodenschutz**

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG vom 17.03.1998 und LBodSchAG vom 14.12.2004) wird verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten. Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu schützen und wieder zu verwenden.

Die für die Erdarbeiten zu beachtenden Konsistenzen sind nach DIN 19682-5 geregelt.

### **2.2 Altlasten**

Werden bei den Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z.B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch o.ä.) ist das Landratsamt Reutlingen umgehend zu benachrichtigen.

### **2.3 Denkmalschutz**

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle 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. Auf die Regelungen des §§ 20 u. 27 DSchG wird verwiesen.

### **2.4 Erdaushub**

Sofern Erdaushub entsteht, ist dieser auf dem Baugrundstück einzubringen. Humoser Oberboden und Unterboden sind voneinander getrennt auszubauen, zu lagern und entsprechend dem Bauvorhaben wieder einzubauen. Fallen große Mengen Bodenaushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (zum Beispiel felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen. Zur Auffüllung ist ausschließlich natürlich anstehendes oder bereits verwendetes nicht verunreinigtes Bodenmaterial zugelassen. Die Auffüllung darf nur mit Materialien erfolgen, bei denen gewährleistet ist, dass sie unbelastet sind.

### **2.5 Geotechnik**

Sollten in den Baugruben verkarstungsbedingte Fehlstellen (offen oder lehmgefüllte Spalten u. dgl.) angetroffen werden, wird eine ingenieurgeologische Baugrubenabnahme empfohlen.

Bei der Versickerung von Oberflächenwasser muss wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten auf einen ausreichenden Abstand zu den Fundamenten geachtet werden.

### **2.6 Landwirtschaft**

In dem an das Baugebiet angrenzenden Bereich befinden sich Grundstücke und Hofstellen, die landwirtschaftlich genutzt werden. Auf die sich daraus eventuell gelegentlich ergebenden Lärm- und Geruchsemissionen bei deren Bewirtschaftung und von Tierhaltungen, wird ausdrücklich hingewiesen. Im für den ländlichen Bereich üblichen Normalmaß und entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen sind sie zu dulden.

## 2.7 Immissionsschutz

Zum Schutz von Außenwohnbereichen (z.B. Terrassen, Balkone etc.) sind in den von Überschreitungen des Pegelwerts von 62 dB(A) tags betroffenen Bereichen (siehe Schallgutachten Abb. 7- geplante Grundstücke 37-40) Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen. Maßnahmen sind u.a. verglaste Balkone, Wintergärten oder Gabionenwände in Gärten.

Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall ein Außenpegel von weniger als 62 dB(A) vorliegen (z.B. aufgrund einer geeigneten Gebäudestellung und hieraus entstehender Abschirmung) können die Anforderungen an den aktiven Schutz der Außenwohnbereiche entfallen.



## Schriftlicher Teil (Teil B)

## Vorentwurf

### 2. Örtliche Bauvorschriften „Hubäcker“

#### Stadt Trochtelfingen, Gemarkung Steinhilben

#### Landkreis Reutlingen

---

Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem schriftlichen Teil (Teil B 2.).

Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung (Teil A) begrenzt.

Für die Örtlichen Bauvorschriften gelten:

- **Landesbauordnung (LBO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416),  
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 41).

#### **Bisherige Festsetzungen:**

Mit in Kraft treten dieser Örtlichen Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen Örtlichen Bauvorschriften außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. **Dachform und Dachneigung (§ 74 (1) 1 LBO)**  
Bei untergeordneten Bauteilen, Garagen und Nebenanlagen sind geringere Neigungen oder Flachdächer zulässig. Dachbegrünung ist zulässig.  
Werden Garagen mit Flachdächern direkt an das Hauptgebäude angeschlossen, ist eine Terrassennutzung auf der Garage zulässig. Die Einhaltung der Abstandsflächenvorschriften nach der LBO in der jeweils geltenden Fassung ist zu beachten.

#### Teilgebiet WA, MI 1:

Im Teilgebiet WA und MI 1 sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung von 25° bis 38° zulässig.

#### Teilgebiet GEE1, GEE 2 und MI 2:

Im Teilgebiet GEE1, GEE 2 und MI 2 sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung von mindestens 15° zulässig.

2. **Belagsflächen/ Freiflächen (§ 74 (1) 3 LBO)**  
Stellplatzbereiche sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie z.B. Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Rasenfugen, Schotterrasen, wassergebundenen Decken oder anderen wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.  
Die befestigten Grundstücksflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.  
Die Freiflächen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den baulichen Anlagen sind zu begrünen, sofern sie nicht zur Gebäudeerschließung benötigt werden. Bei der Bepflanzung sind überwiegend gebietsheimische Gehölze zu verwenden.

### 3. **Einfriedigungen** (§ 74 (1) 3 LBO)

Sämtliche Einfriedigungen, die an öffentliche Flächen angrenzen, sind mindestens einseitig auf der Seite der öffentlichen Fläche zu begrünen.

Nicht zulässig sind Sichtschutzelemente und Einfriedigungen, die aus Folien, Kunststoff oder einer Kombination aus Folien bzw. Kunststoff und anderen Materialien bestehen.

Mauern sind als Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig.

Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf die Höhe von 1,50 m nicht übersteigen und die Übersichtlichkeit der Straße und die Zufahrt von Garagen nicht beeinträchtigen.

Mit allen Einfriedigungen und Bepflanzungen ist von öffentlichen Verkehrsflächen ein Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten.

Ansonsten sind die Regelungen der §§ 11, 12 und 16 NRG BW (Nachbarrechtsgesetz für Baden- Württemberg) zu Toten und Lebenden Einfriedigungen zu beachten.

### 4. **Stellplatzverpflichtung für Wohnungen** (§74 (2) 2 LBO)

Bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen sind für jede Wohnung zwei geeignete Stellplätze herzustellen.

### 5. **Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern** (§ 74 (3) 1 LBO)

Teilgebiete WA, MI und GEE:

5.1 Das geplante Gelände der Grundstücke ist zwischen Gebäude und Erschließungsstraßen an das Straßenniveau anzugleichen. Abweichungen sind ausnahmsweise zulässig, sofern es die besondere Topographie erfordert.

5.2 Gegenüber dem Nachbargrundstück sind Geländeabweichungen stufenlos und mit einer maximalen Neigung von 1:3 auszubilden.

5.3 Zwischen Grundstück und Straße oder öffentlicher Grünfläche sind Stützmauern bis zu einer Gesamthöhe von maximal 1,00 m zulässig.  
Zu Nachbargrenzen sind Stützmauern innerhalb und außerhalb der überbaubaren Fläche bis zu einer Gesamthöhe von maximal 1,50 m zulässig.

5.4 Bei Stützmauern ist ab einer Höhe von 1,00 m ein Rücksprung von mindestens 0,50 m zur nächsten Erhöhung bzw. Stützmauer zu erstellen. Dieser Rücksprung ist mit einheimischen Laubgehölzen sichtdeckend zu begrünen (z.B. Hecken, Rankgewächse, Hängepflanzen). Sämtliche Stützmauern müssen zu öffentlichen Flächen einen Abstand von 0,50 m einhalten.

5.5 Die Regelungen nach §10 NRG (Nachbarrechtsgesetz für Baden- Württemberg) und § 6 LBO sind zu beachten.

Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind in den Eingabeplänen maßstäblich im Schnitt und in NN-Höhen darzustellen.

### 6. **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 (3) 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen folgende Örtliche Bauvorschriften verstößt:

1. Dachform und Dachneigung
2. Belagsflächen/ Freiflächen
3. Einfriedigungen
4. Stellplatzverpflichtung für Wohnungen
5. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauer

Trochtelfingen, den 20.06.2023

Trochtelfingen, den 20.06.2023

Clemens Künstler  
Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister  
Freier Architekt + Stadtplaner SRL

Katja Fischer  
Bürgermeisterin

## Verfahrensvermerke

### 1. Bebauungsplan „Hubäcker " und

### 2. Örtliche Bauvorschriften, " Hubäcker "

### Stadt Trochtelfingen, Gemarkung Steinhilben,

### Landkreis Reutlingen

---

**Aufstellungsbeschluss** \_\_\_\_\_ 21.07.2020

**Billigungsbeschluss** \_\_\_\_\_ 20.06.2022

Frühzeitige Beteiligung Bürger  
- Öffentliche Bekanntmachung  
- Einsichtnahme / Erörterung

Frühzeitige Beteiligung  
Träger öffentlicher Belange

**Auslegungsbeschluss**  
- Öffentliche Bekanntmachung  
- Öffentliche Auslegung

**Satzungsbeschluss**  
(Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften)

---

Ausgefertigt:  
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses  
Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften  
stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das  
Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Trochtelfingen, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeisterin Katja Fischer

Ortsübliche Bekanntmachung

Damit wurden der Bebauungsplan und die Örtlichen  
Bauvorschriften rechtsverbindlich

Trochtelfingen, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeisterin Katja Fischer