

Gemeinde Burgrieden
Ortsteil Rot
Kreis Biberach

Baugebiet „Ulmer Kreuz II“

*Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan*

vom 13.03.2006, zuletzt geändert durch Satzung vom 23.07.2012

Konsolidierte Fassung

eingearbeitete Änderungen:

Erste Änderung, rechtskräftig seit 28.11.2008 (geändert wegen EFH des 1. BA, Teil A., Ziffer 3.1)

Zweite Änderung, rechtskräftig seit 27.07.2012 (geändert wegen EFH der weiteren BA, Teil A., Ziffer 3.1)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

Die Abgrenzung dieses Bebauungsplanes ist im Lageplan durch eine schwarz-weiße Umrandung gekennzeichnet.

Gesetzliche Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch - BauGB - in der Bekanntmachung der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)
- Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

(§ 4 BauNVO)

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind Ausnahmen im Sinne des § 4 (3)

Ziffer 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Ziffer 4. Gartenbaubetriebe

Ziffer 5. Tankstellen

nicht zugelassen.

1.2 Mischgebiet (MI)

(§ 6 BauNVO)

Zulässig nach § 1 Abs. 5 BauNVO sind nur

1. Wohngebäude

2. Geschäfts- und Bürogebäude

3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes

4. Sonstige Gewerbebetriebe

5. Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind:

1. Gartenbaubetriebe

2. Tankstellen

3. Vergnügungsstätten

4. Spielhallen

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 nicht zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse

siehe zeichnerischer Teil

I-geschossig oder II-geschossig, jeweils als Höchstmaß

2.2 Grundflächenzahl(GRZ)

gemäß Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone)

2.3 Gebäudehöhe

gemäß Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone)

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 8,0 m. Unterer Bezugspunkt ist die Erdgeschossrohfußbodenhöhe des Hauptgebäudes, oberer Bezugspunkt ist der höchste Punkt des gedeckten Daches.

3. Höhenlage von baulichen Anlagen

(§ 9 (3) BauGB)

3.1 Erdgeschossrohfußbodenhöhen

Für den 1. Bauabschnitt ergeben sich die max. Erdgeschossrohfußbodenhöhen (EFH) ü.NN. für die Hauptgebäude aus dem Lageplan/Erschließungsplan vom 16.01.2008. Die dort getroffenen Festlegungen werden Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die maximalen Erdgeschossrohfußbodenhöhen (EFH) ü.NN. für die weiteren Bauabschnitte ergeben sich aus dem Lageplan vom 13.03.2006 in der Fassung vom 15.05.2012. Die dort getroffenen Festlegungen werden Bestandteil des Bebauungsplanes.

3.2 Garagenrohfußbodenhöhe

Die Garagenrohfußbodenhöhe bei nicht an das Hauptgebäude angebauten Garagen darf max. 0,30 m über der oberen Begrenzungskante der öffentlichen Verkehrsflächen liegen, gemessen an der der Zufahrt direkt vorgelagerten Randbegrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche.

4. Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche

(§§ 22 - 23 BauNVO)

4.1 Offene Bauweise

(§ 22 BauNVO)

gemäß Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone)

Einzelhäuser oder Doppelhäuser

4.2 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Pro Gebäude sind max. drei Wohneinheiten zulässig.

4.3 Garagen und Nebenanlagen

(§ 12 BauNVO und § 14 (1) BauNVO)

Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen oder auf den mit GA gekennzeichneten Flächen oder bei günstigen Höhenverhältnissen im Gebäude zugelassen.

Der senkrechte Abstand zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muss mind. 5,50 m betragen. Ein geringerer Abstand mit mindestens 1,0 m ist bei ferngesteuerten Garagentorantrieben zulässig. Der seitliche Abstand zu öffentlichen Flächen (Verkehrsfläche und Vorhaltefläche) muss mindestens 0,5 m betragen.

Abweichend von § 6 (1) Nr. 1 und 2 LBO sind, soweit der Bebauungsplan Grenzbebauung erlaubt, Garagen an den Nachbargrenzen zulässig, wenn sie eine Wandhöhe von 4,20 m und eine Wandfläche von 30 m² nicht überschreiten.

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO als Gebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Hundezwinger sind nicht zugelassen.

5. Sichtflächen

(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Die im Plan ausgewiesenen Sichtflächen sind von Sichthindernissen aller Art über 0,8 m Höhe, gemessen ab Oberkante Fahrbahn, freizuhalten. Lichtmasten, Lichtsignalgeber und Verkehrszeichen sind zulässig.

6. Leitungsrecht

(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Flächen sind zu Gunsten der Gemeinde zu belasten und von jeglicher Bebauung und Baumbepflanzungen freizuhalten.

7. Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen

(§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

Versorgungsleitungen sind unterirdisch auf den öffentlichen Flächen und den mit Leitungsrecht belasteten privaten Flächen zu verlegen.

Eine oberirdische Führung ist aus städtebaulichen Gründen unzulässig.

8. Flächen zur Erstellung von Verkehrsflächen

(§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

Zur Herstellung der Verkehrsflächen sind in den angrenzenden Grundstücken Randsteine mit unterirdischen Stützbauwerken (Hinterbeton für Randsteine bzw. Stellplatten) entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von ca. 0,3 m und einer Tiefe von ca. 0,5 m zu dulden.

Ebenso sind auf den Grundstücken die Straßenbeleuchtungsmasten und Verkehrszeichen zu dulden.

9. Verbot der Ein- und Ausfahrt

(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Für die Baugrundstücke entlang der L263 ist eine Zufahrt nur über die Erschließungsstraße des Baugebietes zulässig.

10. Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm

(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Bei Wohngebäuden entlang der L 263 sollten Wohn- und Schlafräume nur so angeordnet werden, dass eine natürliche Belüftung durch mindestens ein lärmabgewandtes Fenster erfolgen kann. Alternativ sind auch schallabsorbierende Lüftungseinrichtungen zulässig. Fensteröffnungen an den lärmzugewandten Gebäudefronten sind bei Schlaf- und Wohnräumen mit Schallschutzfenstern auszustatten.

11. Grünordnerische Festsetzungen

(§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

11.1 Pflanzgebot für Baume auf Baugrundstücken

(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

An den im zeichnerischen Teil auf den privaten Baugrundstücken festgesetzten Standorten sind heimische Laubbäume oder Obstgehölze, Hochstämme in der Mindestqualität 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 12 bis 14 cm, zu pflanzen und zu erhalten. Änderungen vom vorgegebenen Standort um bis zu 10 m entlang der Straßenbegrenzungslinie sind zulässig.

11.2 Pflanzgebot für Wildstrauchhecke

(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Entlang dem nordwestlichen Rand sind auf der ausgewiesenen Fläche heimische, standortgerechte Sträucher zu pflanzen. Die Bepflanzung hat spätestens bis zum Bezug des Hauptgebäudes zu erfolgen. Es ist in versetzter Linie alle 1,5 lfm ein Strauch lt. Pflanzliste zu pflanzen. Zur landwirtschaftlichen Fläche ist ein Abstand von mind. 2,5 m einzuhalten. Die Pflanzen sind dauerhaft zu unterhalten. Ausgefallene Pflanzen sind vom Grundstückseigentümer zu ersetzen.

Pflanzliste:

- | | |
|------------------------|--------------------------|
| 1. Cornus sanguinea | Hartriegel |
| 2. Corylus avellana | Hasel |
| 3. Crataegus monogyna | eingrifflicher Weißdorn |
| 4. Crataegus laevigata | zweigrifflicher Weißdorn |

- | | |
|-----------------------|-------------------------|
| 5. Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| 6. Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
| 7. Rosa canina | Hundsrose |
| 8. Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| 9. Viburnum opulus | Gewöhnlicher Schneeball |

11.3 Öffentliche Grünfläche – Straßengraben

Der entlang von Weg 800 verlaufende Straßengraben ist als Grünfläche zu erhalten. Es sind heimische Bäume 2. Ordnung entsprechend Kap. 9.1 zu pflanzen und zu erhalten.

Pro geplantes angrenzendes Baugrundstück kann der jeweilige Eigentümer an einer gewünschten Stelle eine max. 6,0 m breite Grundstückszufahrt über den Straßengraben herstellen.

11.4 Öffentliche Grünfläche – entlang L 263

Die Fläche ist als Grünfläche zu erhalten. Sie ist von jeder Bebauung und baulichen Nutzung freizuhalten.

Anlage 1: Sonstige Hinweise

1. Versorgungsleitungen

Vor Baubeginn ist eingehend zu prüfen, ob auf dem Baugrundstück Versorgungsleitungen vorhanden sind. Beschädigungen gehen zu Lasten des Verursachers bzw. des Grundstückseigentümers. Eine notwendige Verlegung im Falle einer Bebauung der Flächen geht ebenfalls zu Lasten des Bauenden.

2. Archäologische Funde

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.a.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

3. Bodenschutz

Bodenaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat möglichst im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden.

Der Bodenaushub ist so weit wie möglich auf dem jeweiligen Baugrundstück gleichmäßig und an die Nachbargrundstücke angepasst einzubringen. Dabei sind humoser Oberboden und Unterboden getrennt auszubauen, zu lagern und wieder einzubauen. Fallen zu große Mengen Bodenaushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (z.B. felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen.

4. Immissionen durch Landwirtschaft

Die von den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen auftretenden Immissionen, insbesondere das Ausbringen von Festmist, Flüssigmist und Pflanzenschutzmitteln, sind hinzunehmen.

5. Niederschlagswasser

Aus ökologischen Gründen und zur Entlastung der Regenwasserkanäle ist es erwünscht, dass die Regenwässer auf dem Baugrundstück über Mulden versickert, zurückgehalten oder über Regenwassersammelbehälter zur weiteren Nutzung verwendet werden.

6. Lärmimmissionen durch die Burgrieder Straße (L 263)

Evtl. erforderliche Schallschutzmaßnahmen sind auf eigene Kosten herzustellen.

7. Schutz vor Grundwasser

Es wird empfohlen, die Untergeschosse der Gebäude gegen Grundwasser und Hangsickerwasser wasserdicht auszubilden. Falls ein höhenmäßiger Anschluss an die Regenwasser-

Kanalisation möglich oder falls eine Sickerwasserleitung vorhanden ist, kann alternativ eine Ring- und Flächendrainage gemäß DIN 4095 hergestellt werden. Ein Anschluss an die Schmutzwasserleitung ist nicht zulässig.

Dauerhafte Grundwasserabsenkungen sind nach dem Wasserhaushaltsgesetz nicht zulässig.

Für Baumaßnahmen sind kurzzeitige Grundwasserabsenkungen erlaubnispflichtig.

8. Einwirkungsbereich des Flugplatzes Laupheim

Das vorgesehene Baugebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des militärischen Flugplatzes Laupheim. Es wird darauf hingewiesen, dass mit Belästigungen durch den Fluglärm (Tag und Nacht) zu rechnen ist, die Planung in Kenntnis dieser möglichen Beeinträchtigungen erstellt wird und somit Rechtsansprüche gegen den Bund, die mit Beeinträchtigungen durch den Flugbetrieb begründet werden, nicht bestehen.

Es sind die Beschränkungen des Luftverkehrsgesetzes zu beachten.

Für die Aufstellung und den Betrieb von Baukränen bei einer Überschreitung der Maximalhöhe von 30 m über Grund ist die vorherige Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung Süd erforderlich. Davon unabhängig sind Kräne als mobile Hindernisse in jedem Fall mit einer Tages- und Nachtkennzeichnung zu versehen.

Die örtliche Flugsicherung / Flugsicherheit ist immer vor Aufstellung eines Baukranes unter Angabe des genauen Standortes, der maximalen Höhe über Grund, der Gesamthöhe über NN sowie des genauen Aufstellungstermines und nach dem endgültigen Abbau zu informieren.

Anlage 2: Bodenschutz bei Bauarbeiten (Merkblatt für den Bauherrn)

Böden sind gewachsene Naturkörper mit wichtigen Funktionen in der Natur:

- Lebensraum für Bodenlebewesen (Pilze, Bakterien, Würmer, Insektenlarven, größere Tiere)
 - Standort für natürliche Vegetation und Kulturpflanzen
 - Wasserkreislauf, langsames Versickern, Schadstofffilter, Grundwasserschutz
 - Wichtige Zeugnisse der Landschafts- und Kulturgeschichte
-

Das sollten Sie beachten:

- **Erdarbeiten** sollten nur bei trockener Witterung und gut trockenem, bröseligem Boden ausgeführt werden. Zu feuchter Boden wird leicht verdichtet. Der humose Oberboden (sog. Mutterboden) sollte gleich zu Beginn der Bauarbeiten auf allen beanspruchten Flächen abgeschoben werden. Hohes Gras und andere Pflanzen sollten Sie abmähen und kompostieren.
- **Erdaushub** sollte abseits des Baubetriebes in Mieten gelagert werden. Fragen Sie nach Zwischenlagerplätzen in Ihrem Baugebiet. Humoser Oberboden und humusfreier Unterboden müssen getrennt werden. Mutterbodenmieten sollten nicht höher als 2 m aufgeschüttet werden. Regenwasser soll gut abfließen können, damit die Mieten nicht vernässen. Wenn Sie die Mieten mit Raps, Senf, Phazelle, Kürbis o.ä. einsäen, bleibt das Bodenleben aktiv und Sie schützen den Boden zusätzlich vor starker Austrocknung und Vernässung.
- **Verwendung des Erdaushubes** steht vor Entsorgung. Erdaushub sollte soweit wie möglich auf der Baustelle zur Auffüllung und Geländegestaltung verwendet werden. Bei Auffüllungen darf niemals humoser Mutterboden vergraben werden. Nicht benötigter Erdaushub muss sinnvoll verwertet werden. Fragen Sie bei Ihrer Gemeinde nach Verwertungsmöglichkeiten. Bei notwendigen Auffüllungen auf Ihrer Baustelle sollten Sie nur unbelastetes Erdmaterial verwenden. Sie sollten Ihren Lieferanten nach der Herkunft fragen und sich die Unbedenklichkeit bestätigen lassen.
- **Bodenverdichtungen** durch Befahren mit schweren Baumaschinen sind nicht immer vermeidbar. Markierte Bauwege können dazu beitragen, dass nicht wahllos verdichtet wird. Sie sollten dort angelegt werden, wo später Abstellplätze oder Zufahrten liegen sollen.
- **Bodenversiegelungen** auf Zufahrten, Abstellplätzen und Gartenwegen vermindern die Wasserversickerung und belasten die Kläranlagen. Vermeiden Sie wasserdichte Beläge wie Beton, Asphalt oder Pflaster mit engen Fugen. Besser sind breifugige Pflaster, Rasengittersteine, Kies- bzw. Schotterbeläge oder einfach nur Rasen. Wo immer es möglich ist, sollten Sie auf Einrütteln und Verdichten des Unterbaues verzichten.
- **Verunreinigungen des Bodens** mit Bauchemikalien wie Farben, Lacken, Verdünnern, Lösungsmitteln, Öl müssen vermieden werden. Leere Behälter und Reste müssen fachgerecht entsorgt werden. Es ist verboten, Bauabfälle bei der Hinterfüllung der Kellerwände zu vergraben. Dadurch entstehen Altlasten von morgen. Sie dürfen auf keinen Fall Abfälle verbrennen. Dabei können hochgefährliche Stoffe entstehen, die den Boden für immer belasten.
- **Torf zur Bodenverbesserung:** Verzichten Sie auf Torf, schonen Sie unsere bedrohten Moore und Feuchtgebiete. Gründüngung mit Raps, Senf oder Phazelle schafft dauerhaften Humus und schließt den Boden auf.
- **Überdüngung:** Bevor Sie zuviel des Guten tun, sollten Sie Ihren Boden auf Nährstoffe untersuchen lassen. Adressen vermitteln: Gartenbauberater, Gartenbauvereine und Landwirtschaftsämter.

- Merkblatt für den Bauherrn: Bodenschutz bei Bauarbeiten, Stand Januar 2000 -

B. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften ist im Lageplan zum Bebauungsplan durch eine schwarz-weiße Umrandung gekennzeichnet.

Gesetzliche Grundlagen der örtlichen Bauvorschriften sind:

- Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 895/900)

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

1.1 Fassaden

(§ 74(1) Nr. 1 LBO)

Grelle Farben und reflektierende Materialien sind nicht zugelassen.

1.2 Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung

(§ 74(1) Nr. 1 LBO)

siehe Einschrieb im zeichnerischen Teil

Hauptgebäude und Garagen:

Zulässig sind alle Dachformen mit einer Mindest-Dachneigung von 7°. Flachdächer sind nicht zulässig.

Bei Garagen sind auch Flachdächer zulässig, sofern sich die Garage auf der Höhe des Untergeschosses des Hauptgebäudes befindet.

Alle Dachflächen sind mit roten bis rotbraunen oder schwarzen bis grauen Ton- bzw. Betonziegeln einzudecken. Es sind auch rote bis rotbraune oder schwarze bis graue, nicht glänzende und nicht reflektierende Metalleindeckungen zulässig. Wegen der Gefahr der Schwermetallanreicherung im Boden sind aber nicht beschichtete oder nicht in ähnlicher Weise (z.B. dauerhafte Lackierung) behandelte Buntmetalleindeckungen über 50 m² Gesamtfläche pro Baugrundstück unzulässig. Neben den roten bis rotbraunen oder schwarzen bis grauen Dacheindeckungen können auch andere Farben ausnahmsweise zugelassen werden.

2. Antennen

(§ 74 (1) Nr. 4 LBO)

Pro Wohngebäude ist nur die Errichtung einer Außenantenne zulässig. Wenn Satellitenantennen auf dem Dach angebracht werden, ist ein Schüsseldurchmesser von max. 90 cm zulässig. Satellitenantennen dürfen den Dachfirst des Hauptgebäudes nicht überragen.

3. Niederspannungsleitungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Die Leitungen sind unterirdisch zu verlegen. Eine oberirdische Führung ist aus gestalterischen Gründen unzulässig.

4. Einfriedigungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedigungen sind nur in Form von Hecken und Sträuchern zulässig. Zusätzlich sind Maschendraht- und Holzzäune zulässig. Zäune sind nur zulässig bis zu einer Höhe von 1,0 m. Sockelmauern über 0,20 m sind nicht zugelassen. Mit Einfriedigungen ist grundsätzlich ein Abstand von 0,50 m vom Rand der öffentlichen Straßenflächen und von landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten.

5. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen über 0,80 m Höhenunterschied gegenüber dem Urgelände sind grundsätzlich nicht zulässig. Höhere Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur entlang von Gebäuden und den an sie angebauten Terrassen zulässig.

Entlang der Grundstücksgrenzen, mit Ausnahme von Garagenzufahrten, ist ein höhengleicher Geländeübergang zwingend herzustellen.

Stellplätze, Gartenwege und Terrassen sollten entweder aus wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflaster) hergestellt werden oder die Regenwasserableitung sollte in eine Grünfläche erfolgen.

6. Stellplätze

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Pro Wohneinheit sind auf dem Grundstück mind. 2,0 Stellplätze nachzuweisen. Der Stauraum vor den Garagen wird nicht als Stellplatz angerechnet.

7. Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Im Mischgebiet sind freistehende Werbeanlagen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Ihre Höhe darf 3,0 m nicht überschreiten. Sonstige Werbeanlagen sind nur an Gebäuden zulässig. Ihre Höhe darf die Höhe des Gebäudes nicht überschreiten.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Werbeanlagen nur an Fassaden im Erdgeschoss zulässig. Sie dürfen eine Größe von 0,5 m² nicht überschreiten.

8. Ordnungswidrigkeiten

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 19.07.2004 beschlossen, den Bebauungsplan „Ulmer Kreuz II“ und die Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Ulmer Kreuz II“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 30.07.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB hat in Form einer Auslegung vom 02.08.2004 bis 02.09.2004 stattgefunden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 05.12.2005 beschlossen, den Entwurf nach § 3 (2) BauGB des Bebauungsplanes „Ulmer Kreuz II“ sowie seine Begründung und die Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Ulmer Kreuz II“ öffentlich auszulegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 09.12.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die nach § 4 (1) BauGB Beteiligten sind von der Auslegung gem. § 3 (2) BauGB benachrichtigt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und die Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Ulmer Kreuz II“ hat in der Zeit vom 19.12.2005 bis 19.01.2006 öffentlich ausgelegen.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 13.03.2006 die während der Auslegungsfrist eingegangenen Anregungen geprüft und einen Beschluss für eine erneute Auslegung gem. § 3 (3) BauGB gefasst.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 17.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Ulmer Kreuz II“ haben in der Zeit vom 27.03.2006 bis 10.04.2006 erneut öffentlich ausgelegen.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 08.05.2006 die während der Auslegungsfrist eingegangenen Anregungen geprüft.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 08.05.2006 den Bebauungsplan „Ulmer Kreuz II“ und die Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Ulmer Kreuz II“ als Satzung beschlossen.

Die Erteilung der Genehmigung für den Bebauungsplan „Ulmer Kreuz II“ und die Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Ulmer Kreuz II“ ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 23.06.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften treten mit der Bekanntmachung in Kraft und sind somit rechtsverbindlich seit 23.06.2006.