

# Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Munderkingen



Emeringen



Emerkingen



Grundsheim



Hausen  
am Bussen



Lauterach



Munderkingen



Obermarchtal



Oberstadion



Rechtenstein



Untermarchtal



Unterstadion



Unterwachingen

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „1. Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes an der B 311 - 2. Änderung“

- I) **Satzung über den Bebauungsplan  
„1. Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes  
an der B 311 - 2. Änderung“**
- II) **Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum  
Bebauungsplan „1. Erweiterung des Gewerbe- und  
Industriegebietes an der B 311 - 2. Änderung“**
- III) **Ergebnisse im Rahmen der Beteiligung der  
Öffentlichkeit und Behörden**  
*(folgt nach der Beteiligung)*

# Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Munderkingen



Emeringen



Emerkingen



Grundsheim



Hausen  
am Bussen



Lauterach



Munderkingen



Obermarchtal



Oberstadion



Rechtenstein



Untermarchtal



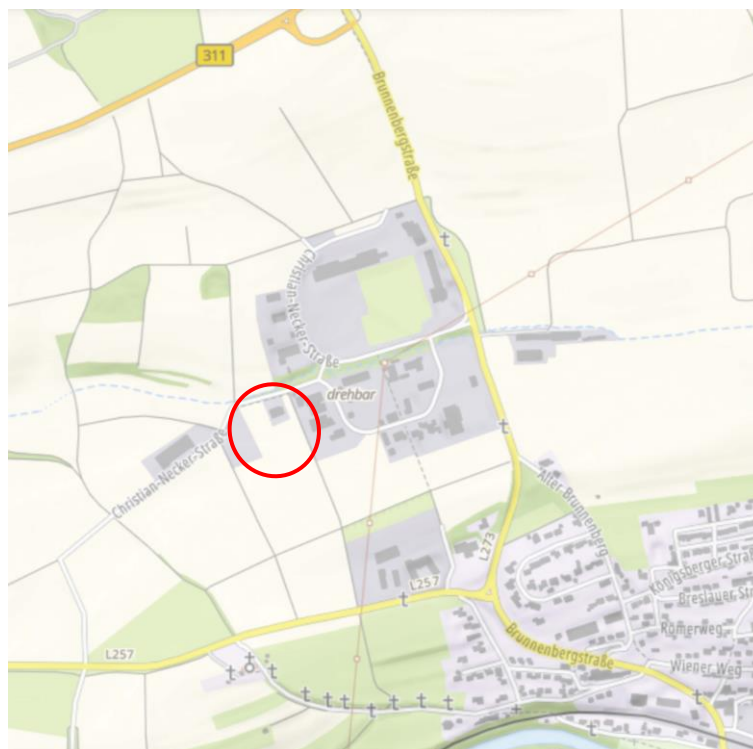
Unterstadion



Unterwachingen

## I) **SATZUNG** über den Bebauungsplan „1. Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes an der B 311 - 2. Änderung“

Fassung vom: 26.04.2024



## RECHTSGRUNDLAGEN

### Baugesetzbuch (BauGB)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

### Baunutzungsverordnung (BauNVO)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

### Planzeichenverordnung (PlanZV)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Interkommunales Gewerbegebiet Munderkingen in öffentlicher Sitzung am ..... den Bebauungsplan „1. Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes an der B 311 - 2. Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

## § 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplan-Satzung ist der zeichnerische Teil in der Fassung vom 26.04.2024 maßgebend. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan schwarz gestrichelt umrandet.

## § 2 BESTANDTEILE UND ANLAGEN

Die Satzung zum Bebauungsplan „1. Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes an der B 311 - 2. Änderung“, besteht aus folgenden Unterlagen:

- Zeichnerischer Teil in der Fassung vom 26.04.2024
- Textteil in der Fassung vom 26.04.2024

## § 3 INKRAFTTRETEN

Die Satzung über den Bebauungsplan „1. Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes an der B 311 - 2. Änderung“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind sämtliche Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Planes aufgehoben.

Stadt Munderkingen, den

.....  
Thomas Schelkle, Verbandsvorsitzender



# TEIL I: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT PLANZEICHENERKLÄRUNG

zum Bebauungsplan „1. Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes an der B 311  
- 2. Änderung“

## 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§§ 1a, 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO)

	<b>1.1 Art der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 (1) 1 BauGB</b>
GE	1.1.1 Gewerbegebiet (GE)	§ 8 BauNVO
	1.1.1.1 Zulässig im GE sind folgende Nutzungen: 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, 3. Tankstellen. 4. Anlagen für sportliche Zwecke.	§ 8 (2) BauNVO
	1.1.1.2 Nicht zulässig im GE sind folgende Nutzungen: 1. Einzelhandelsbetriebe	§ 1 (5) BauNVO
	1.1.1.3 Die Nutzungen nach § 8 (3) BauNVO: 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, 3. Vergnügungsstätten werden gem. § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind daher im Gewerbegebiet <u>nicht</u> zulässig.	§ 1 (6) 1 BauNVO
	<b>1.2 Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 (1) 1 BauGB</b>
GRZ 0,7	1.2.1 Höchstzulässige Grundflächenzahl	§ 16 (2) 1 BauNVO § 19 (4) BauNVO
BMZ 7,0	1.2.2 Höchstzulässige Baumassenzahl	§ 16 (2) 2 BauNVO / § 21 (2) BauNVO
GH 554,00	1.2.3 Höchstzulässige Gebäudehöhe in Meter über NN  Oberer Bezugspunkt zur Bemessung der höchstzulässigen Gebäudehöhe ist beim geneigten Dach Oberkante (OK) Firstziegel bzw. Dachhaut, beim Flachdach OK Attika.  Betriebsbedingte Aufbauten, wie Schornsteine, Aufzugschächte und Antennen werden auf die zulässige Gebäudehöhe nicht angerechnet.	§ 16 (2) 4 BauNVO § 18 (1) BauNVO

<b>a</b>	<b>1.3 Bauweise</b>	<b>§ 9 (1) 2 BauGB</b>
	1.3.1 abweichende Bauweise  Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude ohne Längenbeschränkung zulässig.	§ 22 (4) BauNVO
	<b>1.4 Überbaubare Grundstücksflächen</b>	<b>§ 9 (1) 2 BauGB</b>
	1.4.1 Baugrenzen  1.4.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen  In der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind folgende bauliche Anlagen zulässig: - offene Stellplätze entlang der Erschließungsstraße, - Zufahrten und Wege, - Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO.	§ 23 (1,3) BauNVO  § 23 (5) BauNVO i.V.m. §§12,14 BauNVO
	<b>1.5 Flächen für Tiefgaragen und Garagen</b>	<b>§ 9 (1) 4 BauGB</b>
	Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind ausschließlich in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Offene Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur entlang der Erschließungsstraße zulässig.	
	<b>1.6 Verkehrsflächen</b>	<b>§ 9 (1) 11 BauGB</b>
	1.6.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  Zweckbestimmung: Zufahrt für die Landwirtschaft	§ 9 (1) 11 BauGB
	<b>1.7 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen</b>	<b>§ 9 (1) 13 BauGB</b>
	Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind mit Ausnahme von Umspannstationen unterirdisch zu führen.	
	<b>1.8 Nebenanlagen</b>	<b>§ 9 (1) 4 BauGB</b>
	Die Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, die Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO sind auch außerhalb zugelassen.	

**1.9 Maßnahmen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser § 9 (1) 14 BauGB**

Das anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswassers der Dachflächen muss getrennt vom übrigen Schmutzwasser und belasteten Niederschlagswassers der Hofflächen innerhalb des gekennzeichneten Bereichs versickert werden.

Zur Ansaat der Versickerungsmulde ist autochthones Saatgut aus regionalen Beständen zu verwenden. Durch geeignete Pflegemaßnahmen, wie Verzicht auf Düngung und jährliche zweimalige Mahd mit Entfernung des Mähguts ist die Entwicklung artenreicher Bestände zu gewährleisten. Die Entwässerung ist in den Bauvorlagen darzustellen.

**1.10 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB § 9 (1) 25 BauGB**

**1.10.1 Maßnahmen zur Eingriffsverringerng, -minimierung § 9 (1) 20, 25 BauGB**

- Außenbeleuchtung  
Die Außenbeleuchtung ist zum Schutz von nachtaktiven Arten (z.B. Fledermäuse, Nachtfalter) auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Zur Minimierung von Auswirkungen auf nachtaktive Insekten sollten zur Beleuchtung UV-reduzierte LED-Leuchtkörper bzw. Natriumdampf-(Nieder-) Hochdruckdampflampen verwendet werden.
- Auf Untergrundverdichtungen innerhalb und außerhalb des Baugrundstückes ist soweit als möglich zu verzichten.
- Grünflächen sind weitgehend naturnah mit standortgerechten, heimischen Pflanzen und artenreichen Wiesenmischungen (siehe Pflanzliste) zu gestalten und zu pflegen.

**1.11 Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen**



**1.11.1 Planbereich § 9 (7) BauGB**

Grenze des räumlichen **Änderungsbereiches** des Bebauungsplanes

**1.11.2 Nutzungsschablone**

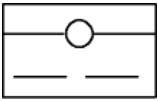
Planungsrechtliche Festsetzungen	
1	2
3	4
5	—

**Füllschema der Nutzungsschablone**

- 1 – Art der baulichen Nutzung
- 2 – höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- 3 – höchstzulässige Baumassenzahl (BMZ)
- 4 – höchstzulässige Gebäudehöhe (GH) in Meter über NN
- 5 – Bauweise

## 2. Hinweise

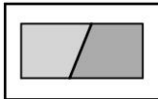
### 2.1 Sonstige Planzeichen (keine Festsetzung)



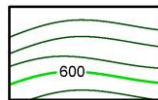
vorhandene Grundstücksgrenzen  
geplante Grundstücksgrenzen



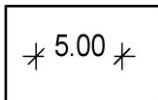
Flurstücknummern (beispielhaft)



vorhandene Haupt- und  
Nebengebäude



vorhandene 2 Meter Höhenlinien  
über NN



Maßlinie (beispielhaft)

### 2.2 Unterirdische Leitungen

Vor jeglichen Bauarbeiten ist bei den Versorgungsträgern der Leitungsbestand zu erheben. Eine etwaige Verlegung bestehender, unterirdischer Leitungen geht zu Lasten des Veranlassers.

### 2.3 Regenwasser

Fremd-, Tag- und Quellwasser darf nicht der Gesamtwasserkanalisation zugeleitet werden.

Auf Flächen, deren Niederschlagswasser über Retentionsmulden entwässert werden, dürfen keine Abwässer i.S. von verunreinigtem Wasser anfallen.

### 2.4 Archäologische Denkmalpflege

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 § 20 DSchG (Denkmalschutzgesetz) wird verwiesen.

### 2.5 Artenschutz

In künftigen Baugenehmigungs- oder Kenntnissgabeverfahren ist in Abstimmung mit dem Landratsamt nachzuweisen, dass keine artenschutzrechtlichen Belange betroffen sind.



Es wird darauf hingewiesen, dass die allgemeinen Schutzbestimmungen nach § 39 und speziellen Artenschutzbestimmungen nach § 44 BNatSchG gelten.

## 2.6 Wasser- und Bodenschutz

Bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden (§ 4 BodSchG, §§ 1, 202 BauGB, §§ 1, 2 NatSchG) zu berücksichtigen. Die Bodenschutzbehörden sind zu beteiligen (§§ 5, 6 BodSchG).

Der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist möglichst im Baugebiet zu verwerten. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

### Grundwasserschutz

Das Planungsgebiet liegt in der weiteren Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Munderkingen“. Auf die entsprechenden Beschränkungen bei der Anwendung von wassergefährdenden Produktionsweisen/Betriebsarten bzw. der Lagerung und Verwendung von entsprechenden Chemikalien wird ausdrücklich hingewiesen.

Bei der Gründung der Bauwerke ist darauf zu achten, dass schützende Bodenschichten über dem Karstgestein nicht durchstoßen oder beseitigt werden und der natürliche Schutz für das Grundwasser weitestgehend erhalten bleibt.

Sofern Dolinen, Felsspalten oder Fehlstellen im Weißjura-Festgesteinsuntergrund auf dem Niveau der Gründungsebene festgestellt werden, müssen diese mit bindigem Material verfüllt werden.

Eine ingenieurgeologische Beratung bzw. Baugrubenabnahme wird zusätzlich empfohlen.

## 2.7 KSG-BW

Die Bauherren bereits werden auf die Verpflichtung nach § 8a **Klimaschutzgesetz** (KSG BW) iVm Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) zur Herstellung von PV-Anlagen auf Dachflächen bzw. bei der Herstellung von mehr als 35 Stellplätzen hingewiesen.

## 2.8 GeiG

Nach § 6 und § 7 **Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz** (GeiG) ist beim Neubau von Wohngebäuden mit mehr als fünf Stellplätzen künftig jeder Stellplatz und beim Neubau von Nichtwohngebäuden mit mehr als sechs Stellplätzen jeder dritte Stellplatz mit "Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität" auszustatten ist. Zusätzlich ist in Nichtwohngebäuden mindestens ein Ladepunkt zu errichten.

## 2.9 LBodSchAG

### Bodenschutzkonzepte

Auf Grundlage des § 2 Abs. 3 des **Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes** Baden-Württemberg (LBodSchAG) wird auf die Notwendigkeit eines Bodenschutzkonzeptes (Maßnahmen größer 0,5 Hektar) im Hinblick auch auf die Erschließungsarbeiten hingewiesen.

Die DIN 19639 ist zu beachten.

Die Einzelheiten sind mit dem Wasserwirtschaftsamt-Bodenschutz abzustimmen.

## 2.10 LKreiWiG

### Erdmassenausgleich

Entsprechend § 3 Abs. 3 **Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz** (LKreiWiG) ist bei der Ausweisung von Baugebieten ein Erdmassenausgleich anzustreben. Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden.

Die Einzelheiten sind mit dem Wasserwirtschaftsamt-Bodenschutz abzustimmen.

### Verwertungskonzept

Für das anfallende Abbruch-/Bodenmaterial (Abbruchmaßnahmen/Bodenaushub größer 500m<sup>3</sup> auch Einzelbaumaßnahmen) ist ein Verwertungskonzept zu erstellen und der Abfallrechtsbehörde zur Prüfung vorzulegen (§ 3 Abs. 4 LKreiWiG).

## 3. Anlagen zum Bebauungsplan

3.1 Begründung in der Fassung vom 26.04.2024

3.2 Pflanzliste

Stadt Munderkingen, den

.....  
Thomas Schelkle, Verbandsvorsitzender



## 1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Änderungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1,58 ha, mit dem Flurstück Nr. 289 und einer Teilfläche des Feldweges Flurstück Nr. 305.

Das Plangebiet des Änderungsbereiches wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Christian-Necker-Straße
- im Osten durch den bestehenden Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet an der B 311, 2. Änderung“
- im Süden durch das Flurstück Nr. 292 und einer Teilfläche des Feldweges Flurstück Nr. 305
- im Westen durch den vorhandenen Feldweg Flurstück Nr. 291

## 2. RÄUMLICHE UND STRUKTURELLE SITUATION

Der Änderungsbereich grenzt östlich an den bestehenden Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet an der B 311, 2. Änderung“ an. Im Planbereich befindet sich ein Gewerbebetrieb.

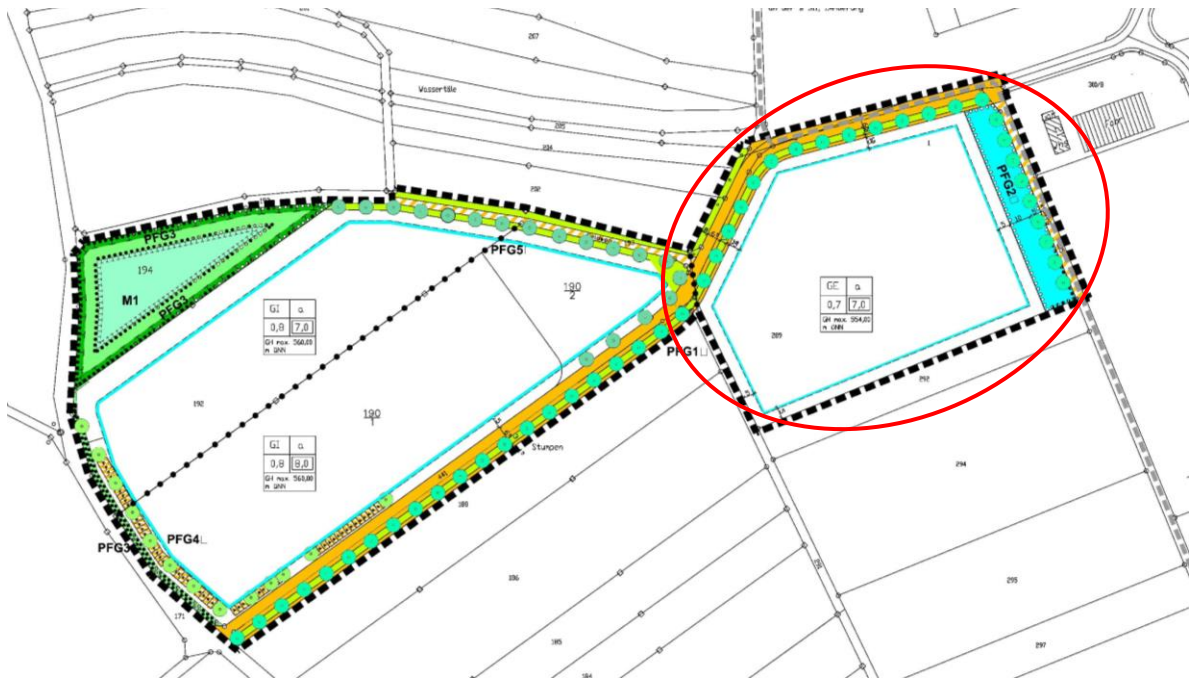


*Luftbild*

*(unmaßstäblich)*

## 3. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISS

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „1. Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes an der B 311 - 1. Änderung“.



*Bebauungsplan „1. Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes an der B 311 - 1. Änderung“ (unmaßstäblich)*

#### 4. VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen stellt innerhalb des Plangebietes „Gewerbefläche“ dar. Die Planung entspricht den Darstellungen des FNP.



*Ausschnitt Flächennutzungsplan (unmaßstäblich)*

#### 5. ANLASS DER PLANUNG / VERFAHREN

Auf einer Teilfläche des Bestandsbebauungsplanes „1. Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes an der B 311 - 1. Änderung“, auf dem Flurstück Nr. 289, möchte der bestehende Gewerbebetrieb – die Firma For Dogs Only? GmbH & Co. KG (Produktion von Premium Hundefutter) – die überbaubare Grundstücksfläche / das vorhandene

Baufeld bis auf einen Mindestabstand von 5,0 m zum östlich angrenzenden Gehweg vergrößern.

Die entfallene öffentliche Grünfläche (Ausgleichsmaßnahme auf ca. 1.460m<sup>2</sup> Grundstücksfläche und einem Pflanzgebot für Wildgehölzhecken / 5-reihige Bepflanzung mit Sträuchern) soll in einer noch zu planenden Gesamt-Grünfläche im Südwesten der Gewerbeflächen kompensiert werden. Angestrebt ist eine Reduzierung der Grünflächen innerhalb der Gewerbegebiete und stattdessen soll eine Gesamtausgleichsmaßnahme im Südwesten geschaffen werden. Innerhalb der gewerblichen Bauflächen sollen Gewerberandflächen jedoch weiterhin zur angrenzenden Landschaft eingegrünt werden.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Vergrößerung der überbaubaren Fläche geschaffen werden. Aus diesem Grund soll der Bebauungsplan „1. Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes an der B 311 - 2. Änderung“ aufgestellt werden. Bestehende Gebäude genießen selbstverständlich Bestandsschutz.

### **§ 13a BauGB – Vereinfachtes Verfahren**

Die Aufstellung zur Änderung des Bebauungsplanes erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Absatz 1 Nr. 1 BauGB für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung.

#### **Durchführung im „beschleunigten Verfahren“:**

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Absatz 1 Nr. 1 BauGB durchgeführt. Voraussetzung hierfür ist, dass im Geltungsbereich des Plangebietes eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird, die insgesamt kleiner als 2,0 ha ist. Das ist hier gegeben.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Darüber hinaus wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen.

#### **Aufstellungsbeschluss**

Die Verbandsversammlung des Zweckverbands Interkommunales Gewerbegebiet Munderkingen hat in öffentlicher Sitzung am ..... den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren „1. Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes an der B 311 - 2. Änderung“ gefasst.

## **6. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

### **6.1 Ver- und Entsorgung**

Die notwendigen Medien zur Ver- und Entsorgung des Planbereichs sind vorhanden.

Die Entwässerung für das Plangebiet erfolgt wie im Bestand über die vorhandene Kanalisation.

Die Löschwasserversorgung ist gesichert.

## 6.2 Verkehrserschließung

Die verkehrstechnische Anbindung des Plangebietes erfolgt über die bestehende Erschließungsstraße „Christian-Necker-Straße“. Bauliche Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## 6.3 Klimaschutz

Bei den im Plangebiet befindlichen Flächen handelt sich um überwiegend unbebaute Grundstücksflächen von Bestandsgrundstücken.

Durch die Planung werden vorhandene Kaltluftentstehungsflächen, die einen wesentlichen Beitrag zu einem guten Ortsklima leisten, von der Planung nicht betroffen.

Im Rahmen von künftigen Neubebauungen werden die Anforderungen der Gebäudeenergiegesetz (GEG) zugrunde gelegt.

## 6.4 Umweltbelange

Gemäß § 14g Abs. 2 ÄndE UVPG und Anlage 1 BauGB wurde ein Umweltbericht erstellt, um die Belange von Natur und Umwelt sowie die voraussichtlichen Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens darzustellen.

Der Umweltbericht in der Fassung vom 27.11.2013 liegt dieser Begründung als gesonderter Bestandteil bei. Im Umweltbericht ist die Ausgleichsbilanzierung und der naturschutzrechtliche Ausgleich detailliert beschrieben.

Die entfallene öffentliche Grünfläche (Ausgleichsmaßnahme auf ca. 1.460m<sup>2</sup> Grundstücksfläche und einem Pflanzgebot für Wildgehölzhecken / 5-reihige Bepflanzung mit Sträuchern) soll in einer noch zu planenden Gesamt-Grünfläche im Südwesten der Gewerbeflächen kompensiert werden. Angestrebt ist eine Reduzierung der Grünflächen innerhalb der Gewerbegebiete und stattdessen soll eine Gesamtausgleichsmaßnahme im Südwesten geschaffen werden. Innerhalb der gewerblichen Bauflächen sollen Gewerberandflächen jedoch weiterhin zur angrenzenden Landschaft eingegrünt werden.

# 7. BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

### Geltungsbereich

Der Änderungsbereich ist in dem festgesetzten Umfang erforderlich, um für das geplante Vorhaben ein qualifiziertes Planungsrecht zu schaffen.

### Art der baulichen Nutzung

Von der Art der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan ein Gewerbegebiet im Sinne von § 8 BauNVO fest.

Auf der Grundlage des § 1 BauNVO werden innerhalb des **Gewerbegebietes** Veränderungen wie folgt vorgenommen:

Mit den als zulässig festgesetzten Nutzungen - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke - soll den umgebenden und geplanten Nutzungsstrukturen Rechnung getragen werden.

Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie von Vergnügungsstätten

ist erforderlich, da diese Nutzung aufgrund der umgebenden Strukturen nicht in Betracht kommt.

### **Maß der baulichen Nutzung**

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan sind gem. § 16 Abs. 3 BauNVO stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen sowie die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe der baulichen Anlagen zu bestimmen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.

Der Bebauungsplan trägt dieser Maßgabe dadurch Rechnung, dass er eine höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) und Baumassenzahl (BMZ) sowie eine Höhe der baulichen Anlagen für die Bauquartiere in Form einer höchstzulässigen Gebäudehöhe (GH) festgesetzt.

Öffentliche und nachbarliche Belange werden nicht beeinträchtigt.

### **Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

Im Plangebiet wird in Abhängigkeit der geplanten Bauungen die „abweichende Bauweise“ festgesetzt.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch Baugrenzen, über die nicht hinaus gebaut werden darf. Gebäude und Anlagen können jedoch durchaus dahinter zurückbleiben. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden unter Bezugnahme auf die geplante Nutzung in Abhängigkeit der sonstigen Festsetzungen flächenhaft ausgewiesen und sollen die künftige Bebauung mit einem angemessenen Spielraum zulassen. Die baurechtlich erforderlichen Abstandsflächen müssen eingehalten werden.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind offene Stellplätze, Zufahrten und Wege und Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO zulässig.

### **Flächen für Garagen, überdachte Stellplätze (Carpports) und offene Stellplätze**

Die Anordnung der Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze (Carpports) ist ausschließlich in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Offene Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie außerhalb ausschließlich entlang der Erschließungsstraße zulässig.

**Nebenanlagen** nach § 14 (1) BauNVO sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO sind auf dem gesamten Grundstück zulässig.

### **Verkehrerschließung**

Die **verkehrstechnische Anbindung** des Plangebietes erfolgt wie im Bestand über die vorhandene, angrenzende Erschließungsstraße. Bauliche Maßnahmen im Bereich der Erschließungsstraße sind nicht angedacht.

Der vorhandene Feldweg / Zufahrt für die Landwirtschaft stellt eine **Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung** dar.

Anfallendes, nicht verunreinigtes **Niederschlagswasser** der Dachflächen muss getrennt vom übrigen Schmutzwasser und belastetem Niederschlagswasser der Hofflächen zur Versickerung gebracht werden.

Oberflächenwasser der gesamten Hofflächen muss in den bestehenden öffentlichen Mischwasserkanal eingeleitet werden.

Für den **Artenschutz** sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung erforderlich.



## 8. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (2) BAUGB UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 (2) BAUGB

Am ..... hat die Verbandsversammlung des Zweckverbands Interkommunales Gewerbegebiet Munderkingen in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „1. Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes an der B 311 - 2. Änderung“ gefasst.

Am ..... hat die Verbandsversammlung des Zweckverbands Interkommunales Gewerbegebiet Munderkingen in öffentlicher Sitzung den Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan „1. Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes an der B 311 - 2. Änderung“ gefasst.

Nach amtlicher Bekanntmachung am ..... liegt der Bebauungsplan vom ..... bis ..... zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

## 9. ANLAGEN

### 9.1 Umweltbericht, Dipl.-Ing. Clemens Künster, Bismarckstraße 25, 72764 Reutlingen vom 27.11.2013

Plan aufgestellt am: 26.04.2024

Planer:



#### Rainer Waßmann

Stadtplaner, Dipl.-Ing. (TU)

Bahnhofstraße 9  
88085 Langenargen

Telefon +49 (0) 7543 302 8812  
Mobil +49 (0) 173 599 23 75  
E-Mail rainer.wassmann@  
planwerkstatt-bodensee.de

Langenargen, den .....

.....  
Rainer Waßmann, Stadtplaner

Stadt Munderkingen, den

.....  
Thomas Schelkle, Verbandsvorsitzender

<b>Anlage</b>		
Pflanzlisten		
Pflanzliste 1 Pflanzgebot 1 Straßenbäume  Solitärbäume Hochstamm 3xv, mDB, 18-20	Spitzahorn Eberesche Winterlinde	Acer platanoides Sorbus aucuparia Tilia cordata
Pflanzliste 2 Pflanzgebot 2 Sträucher für öffentliche und private Grundstücke  Sträucher 2xv, 60-100	Hartriegel Gemeine Hasel Liguster Rote Heckenkirsche Schlehe Kreuzdorn Hundsrose Filzrose Apfelrose Weinrose Gemeine Berberitze Pfaffenhütchen Wolliger Schneeball Gemeiner Schneeball	Cornus sanguinea Corylus avellana Ligustrum vulgare Lonicera xylosteum Prunus spinosa Rhamnus cathartica Rosa canina Rosa tomentosa Rosa villosa Rosa rubiginosa Berberis vulgaris Euonimus europaeus Viburnum lantana Viburnum opulus
Pflanzgebot 3 Pflanzliste 3 Sträucher für öffentliches Wegebegleitgrün  Sträucher 2xv, 60-100	Hartriegel Liguster Rote Heckenkirsche Schlehe Kreuzdorn Hundsrose Filzrose Apfelrose Weinrose Gemeine Berberitze Pfaffenhütchen Wolliger Schneeball Gemeiner Schneeball	Cornus sanguinea Ligustrum vulgare Lonicera xylosteum Prunus spinosa Rhamnus cathartica Rosa canina Rosa tomentosa Rosa villosa Rosa rubiginosa Berberis vulgaris Euonimus europaeus Viburnum lantana Viburnum opulus
Pflanzliste 4 Straßenbäume in Stellplatzbereichen  Solitärbäume Hochstamm 3xv, mDB, 18-20	Feldahorn Spitzahorn Italienische Esche Hainbuche Baumhasel Vogelkirsche Stieleiche Schwedische Mehlbeere Winterlinde Krimlinde	Acer campestre 'Elsrijk' Acer platanoides 'Cleveland' Alnus cordata Carpinus betulus Corylus colurna Prunus avium 'Plena' Quercus robur 'Fastigiata' Sorbus intermedia Tilia cordata 'Greenspire' Tilia europaea 'Euchlora'

	Kaiserlinde	Tilia europaea 'Pallida'
Pflanzliste 5 Rankpflanzen für die Fassadenbegrünung	Brombeere Efeu Himbeere Knöterich Waldrebe Wilder Wein Geißblatt Glyzine Kletterhortensie Trompetenblume Pfeifenwinde	Rubus alle Hedera alle Rubus Sorten Polygonum alle Clematis alle Partenocissus alle Lonicera alle Wisteria alle Hydrangea alle Campsis alle Aristolochia alle

# Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Munderkingen



Emeringen



Emerkingen



Grundsheim



Hausen  
am Bussen



Lauterach



Munderkingen



Obermarchtal



Oberstadion



Rechtenstein



Untermarchtal



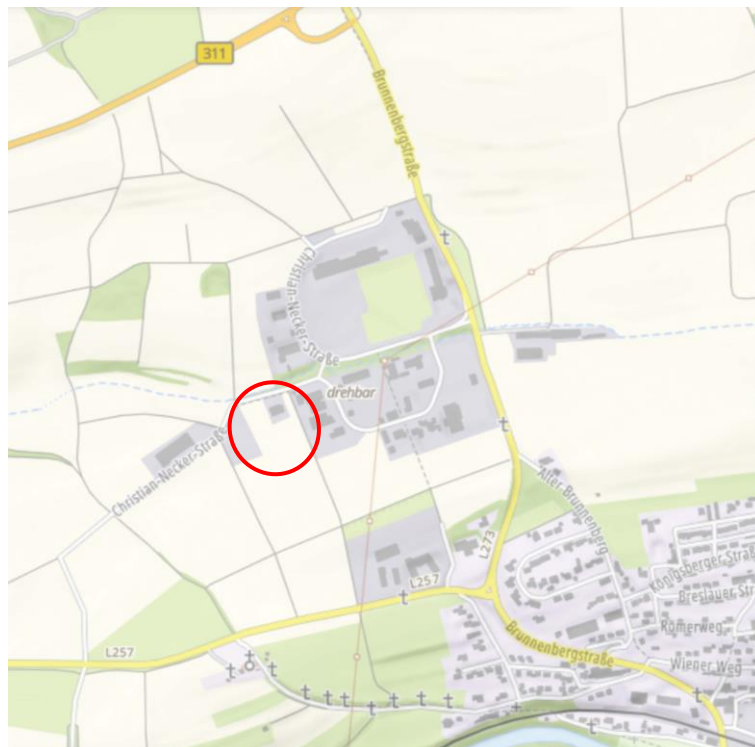
Unterstadion



Unterwachingen

## II) SATZUNG über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „1. Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes an der B 311 - 2. Änderung“

Fassung vom: 26.04.2024



## RECHTSGRUNDLAGEN

**Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg**

i. d. F. vom 05. März 2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422) m.W.V 25.11.2023

**Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg**

i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

Aufgrund des § 74 (1) und (7) Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Interkommunales Gewerbegebiet Munderkingen in öffentlicher Sitzung am ..... die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „1. Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes an der B 311 - 2. Änderung" im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

## § 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften ist mit dem räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplan-Satzung „1. Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes an der B 311 - 2. Änderung" deckungsgleich. Der räumliche Änderungsbereich ist im Lageplan rot gestrichelt umrandet.

## § 2 BESTANDTEILE

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „1. Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes an der B 311 - 2. Änderung" besteht aus folgenden Unterlagen:

- Zeichnerischer Teil in der Fassung vom 26.04.2024
- Örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 24.04.2024

## § 3 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

## **§ 4 INKRAFTTRETEN**

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „1. Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes an der B 311 - 2. Änderung" tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieser Satzung sind sämtliche Bauvorschriften von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Planes aufgehoben

Stadt Munderkingen, den

.....  
Thomas Schelkle, Verbandsvorsitzender

## **AUSFERTIGUNGSVERMERK**

zu den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „1. Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes an der B 311 - 2. Änderung "

Der textliche und zeichnerische Inhalt der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom 26.04.2024 überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Stadt Munderkingen, den

.....  
Thomas Schelkle, Verbandsvorsitzender

## TEIL II: ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „1. Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes an der B 311 - 2. Änderung“

### 1. Örtliche Bauvorschriften

(Gestaltungsvorschriften gem. § 74 LBO)

#### 1.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 (1) 1 LBO

Für die Fassadengestaltung sind grellbunte, dauerhaft glänzende und reflektierende Fassadenbekleidungen, mit Ausnahme von verglasten Fassaden, nicht zulässig. Dach- und Fassadenverkleidungen aus unbeschichteten Metallen wie Kupfer, Zink und Blei sind nicht zulässig. Fassadenbegrünung mit Kletterpflanzen ist zulässig und erwünscht.

#### 1.2 Dachform § 74 (1) 1 LBO

Zulässig sind Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis max. 35°.

Füllschema der Nutzungsschablone:

Örtliche Bauvorschriften
Dachform / Dachneigung

#### 1.3 Dacheindeckung § 74 (1) 1 LBO

Für die Dacheindeckung sind nur rotbraune und graue Farbtöne zulässig. Glänzende und reflektierende Materialien sind nicht zulässig. Dachbegrünung ist zulässig und erwünscht.

#### 1.4 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen § 74 (1) 3 LBO

Innerhalb der Baugrundstücke sind sonstige unbefestigte Flächen, die nicht für Zugänge, Zufahrten oder Lagerflächen genutzt werden, als Grün- und Freiflächen gärtnerisch zu gestalten.

PKW-Stellplätze sind in offenporiger Bauweise zu errichten, z.B. Schotterrasen, Kiesbelag, Rasen, Rasenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster, u.ä.

Die nicht für Gebäude oder Zufahrten bzw. Terrassen oder Wege in Anspruch genommenen privaten Grundstücksflächen sind mindestens zu 50% gärtnerisch zu

gestalten, zu begrünen und zu pflegen. Das Anlegen von losen Kies- und Materialschüttungen ist in diesen Bereichen nicht zulässig.

### **1.5 Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen § 74 (1) 3 LBO**

Sichtbeeinträchtigungen im Bereich von Ein- und Ausfahrten sowie in Straßeneinmündungsbereichen sind zu vermeiden.

Als Einfriedungen der Grundstücke sind Draht- und Metallzäune ohne Sockel bis max 2,00 m Höhe zugelassen. Entlang der Erschließungsstraßen ist dabei stets ein Abstand von 0,5 m zwischen Einfriedung und Straßenbegrenzung einzuhalten.

Alternativ zu o.g. Zäunen sind Einfriedungen als Hecken aus Sträuchern zugelassen.

### **1.6 Werbeanlagen § 74 (1) 2 LBO**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf auch mit den Werbeanlagen nicht überschritten werden

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung nachaktiver Insekten dürfen für die Außenbeleuchtung der Straßen und Gebäude, sowie für beleuchtete Werbeanlagen nur insektenfreundliche Leuchtmittel verwendet werden.

Beleuchtung von Werbeanlagen in dem Baugebiet:

Zur Vermeidung von Lichtverschmutzungen in den Abend- und Nachtstunden sind folgende Vorgaben zu beachten:

- Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist unzulässig.
- Die Verwendung von Skybeamern, Blinklichtern und laufenden Schriftbändern ist unzulässig.
- Selbstleuchtende Werbeanlagen (z.B. Leuchtreklame) sind unzulässig.
- Die Beleuchtung eines Hinweisschildes an der Zufahrt zum Grundstück ist ausnahmsweise zulässig.

### **1.7 Verwendung Erdaushubmaterial § 74 (3) 1 LBO**

Der gewachsene Boden ist in den Grünflächen und in den Stellplätzen, soweit geeignet, zu erhalten. Auf allen zu bebauenden oder befestigten Flächen ist vor Beginn der Baumaßnahmen der Oberboden separat abzutragen, unverdichtet und unvermischt zu lagern und frühestmöglich für Vegetationszwecke wieder zu verwenden. Der Bodenaushub ist so weit wie möglich auf dem jeweiligen Baugrundstück gleichmäßig und an die Nachbargrundstücke angepasst einzubringen. Fallen zu 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.

## **2. Anlagen zu den örtlichen Bauvorschriften**

- 2.1** Begründung der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 26.10.2024

Stadt Munderkingen, den

.....  
Thomas Schelkle, Verbandsvorsitzender

## **TEIL II: BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

zum Bebauungsplan „1. Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes an der B 311 - 2. Änderung“

### **INHALT:**

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Räumliche und strukturelle Situation
3. Bestehende Rechtsverhältnisse
4. Begründung der örtlichen Bauvorschriften
5. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB

## 1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

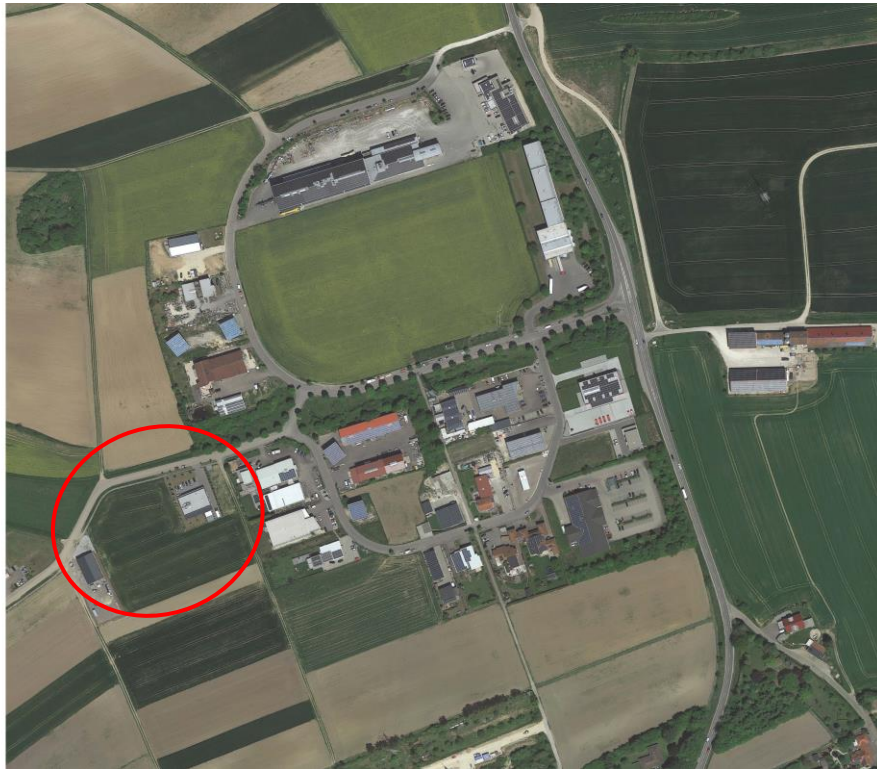
Der räumliche Änderungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1,58 ha, mit dem Flurstück Nr. 289 und einer Teilfläche des Feldweges Flurstück Nr. 305.

Das Plangebiet des Änderungsbereiches wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Christian-Necker-Straße
- im Osten durch den bestehenden Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet an der B 311, 2. Änderung“
- im Süden durch das Flurstück Nr. 292 und einer Teilfläche des Feldweges Flurstück Nr. 305
- im Westen durch den vorhandenen Feldweg Flurstück Nr. 291

## 2. RÄUMLICHE UND STRUKTURELLE SITUATION

Der Änderungsbereich grenzt östlich an den bestehenden Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet an der B 311, 2. Änderung“ an. Im Planbereich befindet sich ein Gewerbebetrieb.



(Luftbild unmaßstäblich)

## 3. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „1. Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes an der B 311 - 1. Änderung“.

#### 4. BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Die Bauvorschriften zur **äußeren Gestaltung** der baulichen Anlagen und **Dacheindeckung** und **Werbeanlagen** sind erforderlich, um die notwendige Gestaltungsqualität zur umgebenden Bebauung sicherzustellen.

Die örtlichen Bauvorschriften zu den **Dachformen** lassen Flachdächer und geneigte Dächer zu in Anlehnung an die vorherrschenden Baustrukturen in Munderkingen.

Die Bauvorschriften zur **Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen**, speziell von PKW-Stellplätzen sowie deren Zufahrten und von Zugängen sind erforderlich, um insbesondere dem Boden- und Umweltschutz Rechnung zu tragen. Die Vorschriften versickerungsfähiger Bodenbeläge minimiert die Versiegelung der Oberflächen.

Aus Gründen des **Bodenschutzes** wurde die Verwendung des Aushubmaterials geregelt.

Die örtlichen Bauvorschriften zu bestimmten Arten der **Einfriedungen** und der Höhe sind aus Gründen der Straßenraumgestaltung erforderlich.

Hinweis: Gegenüber Nachbargrundstücken bemessen sich die Art, Höhe und der Abstand der Einfriedungen nach dem Nachbarrecht.

##### **Unzulässigkeit von Schotter- bzw. Steingärten**

Schotter- bzw. Steingärten bieten Kleintieren, wie z.B. Singvögel, Igel und Insekten keinen Lebensraum und wirken sich negativ auf das Kleinklima aus. Sie heizen sich im Sommer auf, speichern die Hitze und strahlen sie wieder ab mit negativen Auswirkungen auf das Klima in Siedlungen. Die Anlage von Schottergärten stellt eine erhebliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft dar. Gemäß dem Vermeidungsgrundsatz nach §§ 13 bis 15 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Darüber hinaus regelt § 9 Abs. 1 LBO, dass nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein müssen soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.

#### 5. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (2) BAUGB UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 (2) BAUGB

Am ..... hat die Verbandsversammlung des Zweckverbands Interkommunales Gewerbegebiet Munderkingen in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „1. Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes an der B 311 - 2. Änderung“ gefasst.

Am ..... hat die Verbandsversammlung des Zweckverbands Interkommunales Gewerbegebiet Munderkingen in öffentlicher Sitzung den Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan „1. Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes an der B 311 - 2. Änderung“ gefasst.

Nach amtlicher Bekanntmachung am ..... liegt der Bebauungsplan vom ..... bis ..... zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Plan aufgestellt am: 26.10.2024

Planer:



**Rainer Waßmann**

Stadtplaner, Dipl.-Ing. (TU)

Bahnhofstraße 9  
88085 Langenargen

Telefon +49 (0) 7543 302 8812  
Mobil +49 (0) 173 599 23 75

E-Mail rainer.wassmann@  
planwerkstatt-bodensee.de

Langenargen, den .....

.....  
Rainer Waßmann, Stadtplaner

Stadt Munderkingen, den

.....  
Thomas Schelkle, Verbandsvorsitzender

## TEIL I + II      VERFAHRENSVERMERKE

zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften „1. Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes an der B 311 - 2. Änderung“

- |   |            |
|---|------------|
| 1. Aufstellungsbeschlüsse durch die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Interkommunales Gewerbegebiet Munderkingen gem. § 2 (1) BauGB  | am         |
| 2. Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 (1) BauGB   | am         |
| 3. Billigung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften und Auslegungsbeschlüsse durch die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Interkommunales Gewerbegebiet Munderkingen                      | am         |
| 4. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegungen gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB   | am         |
| 5. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründungen i. d. Fassung vom 26.04.2024 gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  | vom<br>bis |
| 6. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 4 (2) BauGB und Satzungsbeschlüsse durch die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Interkommunales Gewerbegebiet Munderkingen gem. § 10 BauGB und § 74 (7) LBO | am         |

Stadt Munderkingen, den

.....  
Thomas Schelkle, Verbandsvorsitzender

---

### AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom ..... überein.

Die Verfahren wurden ordnungsgemäß durchgeführt.

Stadt Munderkingen, den

.....  
Thomas Schelkle, Verbandsvorsitzender

---

Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften

am

Stadt Munderkingen, den

.....  
Thomas Schelkle, Verbandsvorsitzender

---