



GEMEINDE : ALFDORF
GEMARKUNG : ALFDORF
FLUR : 0 (ALFDORF)
KREIS : REMS-MURR-KREIS



LEISTUNG
KOMPETENZ
PARTNERSCHAFT

TEXTTEIL

ZUM BEBAUUNGSPLAN

„BRÜHL, 1. ÄNDERUNG“

Verfahren nach § 13a BauGB

LK&P INGENIEURE GBR

FRANK BIEKERT
DIPL.-ING (FH)
ANDREAS GRUSS
DIPL.-ING (TH)
STEFAN KALMUS
DIPL.-ING (FH)

BAULEITPLANUNG
STÄDTEBAU UND
LANDSCHAFTSPLANUNG
ABWASSERBESEITIGUNG
UND KLÄRTECHNIK
WASSERVERSORGUNG
UND UMWELTBAU
STRASSEN- UND
BRÜCKENBAU
INGENIEURVERMESSUNG

DIE UMFASSENDE
BETREUUNG UND
BERATUNG DER
KOMMUNEN IST EIN
SPEZIELLES KONZEPT
VON UNS

ANERKANNT : GEMEINDE ALFDORF, DEN 08.05.2017

AUFGESTELLT : MUTLANGEN, DEN 08.05.2017

Kalmus

UHLANDSTRASSE 39
73557 MUTLANGEN
FON 07171 10447 - 0
FAX 07171 10447 - 70
post@lkp-ingenieure.de
www.lkp-ingenieure.de

Proj. Nr. AL16046
Kennung: 251d

GEMEINDE **ALFDORF**
GEMARKUNG **ALFDORF**
FLUR **0 (ALFDORF)**
KREIS **REMS-MURR-KREIS**

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

Dies gilt besonders für Teile der Bebauungspläne

- „Kürzne I + II, 1. Änderung“, rechtsverbindlich seit 23.09.1985,
- „Inneres Bonholz“, rechtsverbindlich seit 04.10.1996 und
- „Brühl“, rechtsverbindlich seit 05.04.2002.

RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND:

- BauGB** Das Baugesetzbuch in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414),
- BauNVO** die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132),
- PlanzV90** die Planzeichenverordnung 1990 in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 Seite 58),
- BNatSchG** das Gesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Seite 2542),
- UVPG** das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I Seite 94),
- LBO** die Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. Seite 357),
- jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

Verbindliche Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

- **Der Lageplan vom 08.05.2017.**
- **Der Textteil vom 08.05.2017.**

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan im Plangebiet „BRÜHL, 1. ÄNDERUNG“ in Alfdorf

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 BauGB + BauNVO)
- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- 1.1.1 MI – Mischgebiet** (§ 6 BauNVO)
- Zulässig sind:*
- Wohngebäude,
 - Geschäfts- und Bürogebäude,
 - sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Gartenbaubetriebe.
- Unzulässig sind gem. § 1 Abs.5 i.V. m.§ 1 Abs. 9 BauNVO:*
- Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von Einzelhandel von Handwerks- und Gewerbebetrieben, deren angebotenes Sortiment überwiegend aus eigener Herstellung stammt, im Wege der handwerklichen und gewerblichen Leistung verbraucht, eingebaut oder auf andere Weise weiterverarbeitet wird und soweit die Einzelhandelsnutzung der übrigen betrieblichen Nutzung untergeordnet bleibt.
 - Tankstellen,
 - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind.
- Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind im Zusammenhang mit § 1 Abs.6 + 9 BauNVO Vergnügungsstätten nach § 6 Abs.3 BauNVO.
- 1.1.2 GE – Gewerbegebiete** (§ 8 BauNVO)
- Zulässig sind:*
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
- Unzulässig sind gem. § 1 Abs.5 i.V. m.§ 1 Abs. 9 BauNVO:*
- Tankstellen,
 - Anlagen für sportliche Zwecke,
 - Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von Einzelhandel von Handwerks- und Gewerbebetrieben, deren angebotenes Sortiment überwiegend aus eigener Herstellung stammt, im Wege der handwerklichen und gewerblichen Leistung verbraucht, eingebaut oder auf andere Weise weiterverarbeitet wird und soweit die Einzelhandelsnutzung der übrigen betrieblichen Nutzung untergeordnet bleibt.
- Ausnahmsweise können gem. § 8 Abs 3 BauNVO zugelassen werden:*
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind im Zusammenhang mit § 1 Abs.6 + 9 BauNVO Vergnügungsstätten nach § 8 Abs.3 Nr.3 BauNVO.
- 1.1.3 eGE – eingeschränktes Gewerbe-** Zulässig, unzulässig bzw. ausnahmsweise zulässig sind die

gebiet (§ 8 i. V. m. § 1 Abs.5 + 9 BauNVO)	entsprechend Nr. 1.1.2 genannten Nutzungen im festgesetzten Gewerbegebiet (GE), hier jedoch nur Gewerbebetriebe mit baulichen und sonstigen Anlagen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
	Unterschiedliche Art der baulichen Nutzung, siehe Eintrag im Lageplan.
1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB + § 16 BauNVO)
1.2.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 20 BauNVO)	Im MI, eGE, GE2 und GE3 ist die Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze festgesetzt.
1.2.2 HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 16 Abs.2 Nr.4 und § 18 Abs.1 BauNVO)	Im GE1 ist die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Die <i>Gebäudehöhen (GH)</i> der Gebäude sind dabei unterschiedlich als Höchstgrenze (über Normal-Null) festgesetzt. Die <i>Gebäudehöhe</i> wird bei geneigten Dächern gemessen bis zum höchsten Punkt des Gebäudes bzw. bis zum oberen Wandabschluss bei Flachdächern. Eine <i>Überschreitung</i> der zulässigen Gebäudehöhe ist für untergeordnete, technisch notwendige Aufbauten wie Aufzüge, Schornsteine, Lüftungseinrichtungen usw. ausnahmsweise zulässig.
1.2.3 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)	Es gelten die im Lageplan eingetragenen Werte, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen im Zusammenhang mit den sich ergebenden Grundstücksflächen im Einzelfall ein geringeres Maß ergibt.
1.2.4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BauNVO)	Unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung, siehe Eintrag im Lageplan.
1.3 BAUWEISE (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 22 BauNVO)	<i>Offene Bauweise (o), Abweichende Bauweise (a), offene Bauweise, jedoch Gebäudelänge über 50 m zulässig.</i>
	Unterschiedliche Bauweise, siehe Eintrag im Lageplan.
1.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB + § 23 BauNVO)	Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt.
1.5 FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)	<i>Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)</i> sind zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der rückwärtigen Baugrenze, einschließlich in den seitlich durch die Verlängerung der rückseitigen Baugrenze entstehenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen, jedoch in einem Abstand von mindestens 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. <i>Stellplätze</i> sind grundsätzlich zulässig, jedoch nicht innerhalb der flächenhaft festgesetzten Pflanzgebote, mit Ausnahme in Pflanzgebot 3 (PFG3).
1.6 VERKEHRSFLÄCHEN UND VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)	Fahrbahn, Gehweg, Feldweg, Mischverkehrsfläche, Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen i. S. von § 127 Abs.2 Nr.4 BauGB.
1.7 FÜHRUNG VON VERSORGUNGS-	Versorgungsleitungen für Niederspannung, Fernmeldedienste

- LEITUNGEN**
(§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB) usw. sind nur in unterirdischer Bauweise zulässig.
- 1.8 GRÜNFLÄCHEN**
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB) *Öffentliche Grünfläche -Ausgleichsfläche Ortsrandeingrünung-*
Die im Lageplan dargestellten Grünflächen sind Bestandteil einer ökologischen Ausgleichsmaßnahme und sind als Wiesenfläche zu gestalten. Die Flächen sind mit einer artenreichen Gräser- und Kräutermischung einzusäen und extensiv zu pflegen (keine Düngung, 2-malige Mahd pro Jahr, früh. Mähtermin 1.7.).
- 1.9 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (SPE-FLÄCHEN)**
(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB) *Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen*
(§§ 9 Abs.1a und 135a Abs.2 BauGB)
Die im Lageplan als öffentliche Grünfläche und die auf privaten Grundstücken festgesetzten Pflanzgebote und Pflanzbindungen sowie in Anlage 3 dargestellten externen Ersatzmaßnahmen sind Bestandteil der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen.
Diesen Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (SPE-Flächen) sind alle privaten und öffentlichen Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zugeordnet, die aufgrund der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in Natur und Landschaft eingreifen.
- 1.9.1 NISTHILFEN FÜR BRUTVÖGEL** Für die von der Planung betroffenen Brutvögel sind im GE1 am geplanten Gebäude 2 Nisthilfen für Feldsperlinge (28 mm Einflugöffnung) und 2 Starenkästen (42 mm Einflugöffnung) anzubringen.
- 1.9.2 FLEDERMAUSQUARTIERE** Für die von der Planung betroffenen Fledermäuse sind im GE1 an der Süd- und Ostseite des geplanten Gebäudes Ersatzquartiere anzubringen. Dies sind eine Großraum- und Überwinterungshöhle sowie 10 Fledermaushöhlen und 10 Fledermausflachkästen.
Hinweis: Detaillierte Informationen bezüglich Art und Gestaltung der Behausungen sind bei der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Rems-Murr-Kreis einzuholen.
- 1.9.3 ERSATZMASSNAHME E 1 „LERCHEFENSTER“** Im Bereich des Flurstücke 1089, Gemarkung und Flur 0 Alfdorf sowie 162, Gemarkung und Flur 0 Pfahlbronn sind innerhalb der im Lageplan entsprechend bezeichneten Flächen auf den intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen insgesamt 4 Lerchenfenster anzulegen (siehe Anlage 3).
Dabei sind während des Sävorgangs auf den Ackerflächen die Sämaschinen auf einer Breite von 3 – 6 m und einer Länge von 3 – 8 m anzuheben, sodass eine Fläche von jeweils 20 – 25 m² von Saatgut freigehalten wird. Diese freigehaltenen Flächen müssen außerhalb der Fahrspuren der landwirtschaftlichen Maschinen angelegt werden. Anschließend können die saattutfreien Flächen analog zu den restlichen Ackerflächen behandelt werden (Düngen und Herbizideinsatz möglich).
Zur dauerhaften Erhaltung dieser Lerchenfenster ist der Vorgang jährlich zu wiederholen.
- 1.9.4 MASSNAHMEN ZUM BODENSCHUTZ** Die Vorgaben des Merkblattes „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis sind zu beachten. Auf die Anlage 5 zum Bebauungsplan wird verwiesen.
- 1.10 LEITUNGSRECHTE** *LR 1 – Leitungsrecht 1:*

- (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB) Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Alfdorf zur Haltung und Unterhaltung eines Mischwasserkanals.
- LR 2 – Leitungsrecht 2:*
Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Alfdorf zur Haltung und Unterhaltung einer Wasserleitung.
- LR 3 – Leitungsrecht 3:*
Leitungsrecht zugunsten des Flurstücks 983/3 zur Haltung und Unterhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen.
- Auf den hierdurch belasteten Flächen sind Einrichtungen, Anlagen, tiefwurzelnde Bepflanzungen sowie Nutzungen aller Art, die den Bestand oder Betrieb beeinträchtigen, nicht zulässig.
- 1.11 VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELT-EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN (LÄRMSCHUTZ)**
(§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
- Innerhalb der festgesetzten Misch- und Gewerbegebietsflächen (MI, eGE und GE) ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Einbau von Schallschutzfenstern) zu gewährleisten, dass in Wohnräumen und ruhebedürftigen Kommunikations- und Arbeitsräumen ein Innenschallpegel von 35 dB(A) und in Schlafräumen von 30 dB(A) nicht überschritten wird.
- Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebiets 1 (GE 1) ist gegenüber den umgebenden Nutzungen die Immissionsverträglichkeit der geplanten gewerblichen Nutzungen gemäß der als Anlage 4 beigefügten Schalltechnischen Untersuchung des Büros Gerlinger + Merkle, Schorndorf nachzuweisen.
Hinweis: Ggf. ist ein Nachweis im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.
- 1.12 PFLANZGEBOTE** (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
- 1.12.1 FÜR LAUBBÄUME**
Entsprechend dem Eintrag im Lageplan sind mittel- bis großkronige Laubbäume der Pflanzliste 2 zu pflanzen. Der Stammumfang für die zu pflanzenden Einzelbäume muss in 1 m Höhe über Gelände mind. 18 cm betragen. Eine Abweichung vom eingetragenen Standort ist (Zufahrt, Grenzen, Leitungen) möglich, soweit die der Ausweisung zu Grunde liegende Gestaltungsidee erhalten bleibt.
- 1.12.2 PFLANZGEBOT 1 (PFG 1) -GEHÖLZGRUPPEN-**
Das Pflanzgebot ist zur Durchgrünung und landschaftlichen Einbindung des Baugebietes als lockere Anpflanzung mit einheimischen Baum- und Gehölzgruppen zu entwickeln und dauerhaft zu gestalten. Dabei sind entsprechend dem Eintrag im Lageplan jeweils ein Laubbaum der Pflanzliste 2 anzupflanzen. Der Stammumfang für die zu pflanzenden Bäume muss in 1 m Höhe über Gelände mind. 18 cm betragen. Als Zwischenpflanzung sind mindestens 8 - 10 Gehölze der Pflanzliste 2 gruppenweise anzupflanzen, so dass mindestens 50% der Pflanzgebotsfläche überdeckt sind.
Die offenen Flächen sind als extensiv bewirtschaftete Wiese zu entwickeln (keine Düngung, 2-malige Mahd pro Jahr nach dem 1.7., abräumen des Mähguts).
- 1.12.3 PFLANZGEBOT 2 (PFG 2) -FELDGEHÖLZ-**
Das Pflanzgebot ist als dichtes Feldgehölz zu gestalten. Dabei sind entsprechend dem Eintrag im Lageplan jeweils ein Laubbaum der Pflanzliste 2 anzupflanzen. Der Stammumfang für die zu pflanzenden Bäume muss in 1 m Höhe über Gelände mind. 20 cm betragen. Als Zwischenpflanzung sind mindestens 20 Gehölze der Pflanzliste 2 anzupflanzen.
- 1.12.4 PFLANZGEBOT 3 (PFG 3) - PLATANENHAIN -**
Das Pflanzgebot ist zur landschaftlichen Einbindung des Baugebietes entsprechend dem Eintrag im Lageplan mit Platanen

- (Acer platanoides „Eurostar“ oder „Farlake´s Green“) parkartig zu bepflanzen und dauerhaft zu gestalten. Der Stammumfang für die zu pflanzenden Bäume muss in 1 m Höhe über Gelände mind. 18 cm betragen. Die Fläche ist zu mindestens 80 % als extensiv bewirtschaftete Wiese zu entwickeln (keine Düngung, 2-malige Mahd pro Jahr nach dem 1.7., abräumen des Mähguts). Stellplätze, Wege und Sitzplatzflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten.
- 1.12.5 PFLANZGEBOT 4 (PFG 4)
-STRASSENBEGLEITBEGRÜN-**
- Das Pflanzgebot ist als straßenbegleitende Begrünung mit Laubbäumen zu gestalten. Dabei ist mindestens alle 10 m jeweils ein Obst- oder Laubbaum der Pflanzlisten 1 oder 2 anzupflanzen. Der Stammumfang für die zu pflanzenden Bäume muss in 1 m Höhe über Gelände mind. 18 cm betragen.
- 1.12.6 PFLANZGEBOT 5 (PFG 5)
-STREUOBSTWIESE-**
- Das Pflanzgebot ist zur Durchgrünung und landschaftlichen Einbindung mit hochstämmigen Obstbäumen zu entwickeln. Dabei ist pro 100 m² Grundstücksfläche ein Obstbaum der Pflanzliste 1 anzupflanzen. Der Stammumfang für die zu pflanzenden Obstbäume muss in 1 m Höhe über Gelände mind. 12 cm betragen. Mindestens 50% der auf den einzelnen Grundstücken festgesetzten Pflanzgebotsfläche sind extensiv zu pflegen (keine Düngung, 2-malige Mahd pro Jahr, frühester Mähtermin 1.7.).
- 1.12.7 SONSTIGES**
- Nicht heimische Nadelgehölze / Koniferen (Thuja u.ä.) sind nicht zulässig.
- 1.13 PFLANZBINDUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)**
- 1.13.1 PFLANZBINDUNG (PFB)**
- Im Bereich der mit *Pflanzbindung (PFB)* ausgewiesenen Flächen sind die bestehenden Obst- und Laubbäume zu schützen, auf Dauer zu erhalten und ggf. entsprechend den Festsetzungen des jeweiligen Pflanzgebots weiterzuentwickeln.
- 1.14 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN (BEI STRASSEN) (§ 9 Abs.1 Nr.26 BauGB)**
- Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen durch Aufschüttungen und Abgrabungen sind gemäß den Einzeichnungen im Lageplan festgesetzt (in der Regel Neigung 1 : 2). Grundsätzlich sind auch ohne Einzeichnung im Lageplan Angleichungen des Geländes bis zu 1,50 m Tiefe entlang der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Soweit im Lageplan eingezeichnet, werden anstelle von Böschungen Stützmauern erstellt.
- 1.15 NEBENANLAGEN (§ 14 Abs.1 BauNVO)**
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude i. S. d. § 2 Abs.2 LBO Bad.-Württbg. handelt, auf Grundstücksflächen
- zwischen der Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche nicht zulässig,
 - in den übrigen, nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke nur zulässig, soweit der umbaute Raum 40 m³ nicht überschreitet.

- 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** (§ 74 LBO)
- 2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)
- 2.1.1 FASSADEN**
- Für Fassadenflächen über 8 m Höhe sowie zum Außenbereich hin sind grundsätzlich nur gedeckte Farbtöne zulässig. Reflektierende und glänzende Materialien sind mit Ausnahme von flächigen Verglasungen zur passiven Energienutzung nicht zulässig.
- Zusätzlich sind
- Fassadenflächen bis maximal 80 m Länge und maximal 500 m² Fläche vertikal zu gliedern. Die Gliederung hat dabei im Abstand von maximal 25 m z.B. durch Farbgestaltung, Öffnungen, Glasbauten oder Wandbegrünungen mit Pflanzen der Pflanzliste 3 zu erfolgen.
 - Fassadenflächen über 80 m Länge oder über 500 m² Fläche sind vorrangig horizontal durch eine einheitliche Farbgestaltung mit gedeckten, mittleren Farbtönen nach RAL-Farbbregister wie z.B. 10-11 (Braunbeige), 60-21 (Blau-grün), 60-25 (Farngrün) oder 70-36 bis 70-39 (Grautöne) zu gestalten. Zur Gliederung kann die Funktion der Teilbereiche erkennbar gemacht werden sowie eine Betonung der Gebäudeecken und eine Differenzierung zwischen Sockel (dunklere Töne) und Obergeschossen (hellere, leichte Töne) erfolgen.
- 2.1.2 DÄCHER**
- 2.1.2.1 DACHFORM UND DACHNEIGUNG** Zulässig sind Flachdächer und geneigte Dächer bis 40° Dachneigung.
- 2.1.2.2 DACHDECKUNG**
- Bei der Farbgebung der Dachdeckung sind bei Dächern, die nicht begrünt sind, nur gedeckte Farbtöne der RAL-Gruppen 30, 70 und 80 (rote, graue und braune Farbtöne) zulässig. Reflektierende und glänzende Materialien sind, mit Ausnahme von flächigen Verglasungen der Dachhaut zur Passivenergienutzung sowie von Anlagen für Solarthermie und Photovoltaik, nicht zulässig.
- Flach- und flachgeneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 10° sind mindestens extensiv (Substratstärke mind. 10 cm) zu begrünen. Bei großen gewerblichen Gebäuden über 5000 m² Grundfläche kann die begrünte Fläche ausnahmsweise auf mindestens 50% der Grundfläche reduziert werden.
- 2.1.3 DACHAUFBAUTEN**
- Bezüglich der Dachaufbauten gelten die allgemeinen Regelungen der jeweils gültigen gemeindlichen Satzung über deren Zulassung. Auf Nr. 3.1 des Textteils wird verwiesen.
- 2.1.4 SOLARANLAGEN**
- Anlagen für Solarthermie und Photovoltaik sind wie folgt zu gestalten:
- bei geneigten Dächern ab 15° Dachneigung nur innerhalb der Dachflächen in der Neigung des Daches (nicht aufgeständerte Anlagen),
 - bei Flach- und flachgeneigten Dächern bis 15° Dachneigung mit einem Abstand vom Hausgrund (Attika) von mindestens 1,50 m und einer Höhe von maximal 1,00 m über der Dachfläche (aufgeständerte Anlagen).
- Ausnahmsweise können für solarthermische Anlagen Abweichungen von den o.g. Vorschriften zugelassen werden, sofern die Anlagen sich in die Gesamtgestaltung der Dachfläche einfügen, maximal 15 % der jeweiligen Dachfläche und eine

- Höhe von maximal 1,00 m über der Dachfläche nicht überschreiten.
- 2.2 GEBÄUDEHÖHEN**
(§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)
- Im MI, eGE, GE1 und GE2 sind die *Gebäudehöhen (GH)* der Gebäude unterschiedlich als Höchstgrenze (über Normal-Null) festgesetzt.
- Die *Gebäudehöhe* wird bei geneigten Dächern gemessen bis zum höchsten Punkt des Gebäudes bzw. bis zum oberen Wandabschluss bei Flachdächern.
- Eine *Überschreitung* der zulässigen First-/ Gebäudehöhe ist für untergeordnete, technisch notwendige Aufbauten wie Aufzüge, Schornsteine, Lüftungseinrichtungen usw. ausnahmsweise zulässig.
- Im GE3 sind die Trauf- und Firsthöhen (TH/FH) von der im Baugenehmigungsverfahren festgesetzten Erdgeschoß-Rohfußbodenhöhe unterschiedlich als Höchstgrenze festgesetzt. Siehe Lageplan-Eintrag.
- Die *Traufhöhe* wird gemessen ab Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Sie darf auf maximal 1/3 der Gebäudelänge um höchstens 1,0 m Mehrhöhe überschritten werden.
- Die *Firsthöhe* wird gemessen ab Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (EFH) bis zum höchsten Punkt des Gebäudes.
- Hinweis:* Zu möglichen Überschreitungen der Höhe baulicher Anlagen durch Solaranlagen siehe unter Ziffer 2.1.4.
- 2.3 WERBEANLAGEN**
(§ 74 Abs.1 Nr.2 LBO)
- Werbeanlagen* dürfen nur an der Stätte der Leistung angebracht werden.
- Sie dürfen die Sicht der Verkehrsteilnehmer nicht behindern und die Wirkung amtlicher Verkehrszeichen nicht beeinträchtigen.
- Unzulässig sind:
- Werbeanlagen auf Dächern bzw. oberhalb der Traufe,
 - Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht,
 - Werbeanlagen, welche in den Außenbereich wirken.
- Im Plangebiet ist pro Grundstück zusätzlich eine *freistehende Werbeanlage* zulässig. Diese darf eine Höhe von maximal 7,50 m über der angrenzenden Straßenhöhe und auf maximal 3 Seiten eine Werbefläche von je 7,5 m² haben.
- 2.4 GESTALTUNG VON STELLPLÄTZEN UND ZUFahrTEN**
(§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)
- Um eine Flächenversiegelung zu vermeiden, müssen *private PKW-Parkplätze sowie nicht für den LKW-Verkehr bestimmte bzw. untergeordnete Hofflächen* wasserdurchlässig (z.B. wasserdurchlässige Pflaster oder Drainpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Wegedecke) hergestellt werden.
- Stellplätze für Kraftfahrzeuge* sind zu durchgrünen. Dabei sind neben den im Lageplan dargestellten Baumpflanzungen (1.14.1 und 1.14.2) pro 5 Stellplätze mindestens ein mittelkroniger standortgerechter Laubbaum entsprechend Pflanzliste 1 oder 2 anzupflanzen.
- 2.5 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE** (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)
- Geländeveränderungen sind in den Bauvorlagen grundsätzlich darzustellen.
- 2.5.1 AUFschÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN**
- sind innerhalb des Geltungsbereiches zur Herstellung des Planums von Bau- und Betriebsflächen bis zur Erdgeschossfußbodenhöhe der geplanten Gebäude bzw. bis zur Oberfläche von baulichen Anlagen wie Hofflächen, Parkplätze usw.

- zulässig.
- 2.5.2 STÜTZMAUERN** sind an den Grenzen zum Außenbereich unzulässig. Ansonsten sind entlang der öffentlichen Flächen sowie zu den Nachbargrundstücken Stützmauern bis 1,00 m Höhe zulässig. Mit dem Wandfuß ist jedoch ein Abstand von mind. 0,30 m einzuhalten.
- 2.5.3 EINFRIEDUNGEN** sind als Stabgitterzäune o.ä bis 2,50 m Höhe zulässig. Zu öffentlichen Grünflächen und zum Außenbereich sind diese mindestens um das halbe Maß ihrer Höhe von der Grundstücksgrenze abzurücken und mit Sträuchern der Pflanzliste 2 einzugrünen.
- Für alle Einfriedungen gilt, dass ihr Bodenabstand mindestens 10 cm betragen muss.
- 2.6 ANLAGEN ZUM SAMMELN VON NIEDERSCHLAGSWASSER (REGENRÜCKHALTUNG)** (§ 74 Abs.3 Nr.2 LBO)
- Innerhalb der mit MI, eGE und GE3 festgesetzten Flächen ist zur Regenrückhaltung von unbegrüntem Dächern ein Pufferbehälter mit 2 m³ Volumen je 100 m² angeschlossener Dachfläche herzustellen. Dieser Pufferbehälter muss einen permanent offenen Abfluss von ca. 0,1 l/s / 100 m² Dachfläche haben.
- Es wird empfohlen, einen Behälter herzustellen, der zusätzlich zu dem erforderlichen Pufferraum noch ein gleich großes Speichervolumen aufweist. Das gespeicherte Wasser kann zu Gießzwecken bzw. für Reinigungsarbeiten verwendet werden. Die Verwendung dieses Wassers im Haushalt und zur WC-Spülung etc. bedarf einer besonderen Genehmigung.
- Bei der Speicherung und Verwendung als Brauchwasser sind die Vorschriften der Trinkwasserverordnung sowie der DIN 1988 (Teil IV), DIN 1989 (Teil 1) und DIN 2001 zu beachten. Für begrünte Dachflächen mit einer Drain- und Vegetationsschicht mit einer Gesamtdicke von > 15 cm (mind. extensive Dachbegrünung) braucht anteilig kein Puffervolumen nachgewiesen werden.
- Innerhalb der mit GE1 und GE2 festgesetzten Flächen darf die Entwässerung der Dachflächen nicht an den örtlichen Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Sämtliche Dachflächen müssen in die Oberflächenwasserkanäle bzw. Wassergräben entwässert werden.
- 3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs.6 BauGB)
- 3.1 DACHAUFBAUTENSATZUNG** Die Festsetzungen der Dachaufbautensatzung der Gemeinde Alfdorf vom 19.06.1998 sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

4. PFLANZLISTEN

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 40 (4) NatSchG bei Anpflanzungen und Ansaaten möglichst nur Pflanz- und Saatgut zu verwenden ist, das von Mutterpflanzen aus dem regionalen Herkunftsgebiet „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ stammt.

4.1 Pflanzliste 1 (Obstbäume)

Apfelbäume: Bittenfelder, Boiken, Brettacher, Gewürzluicken, Haux-Apfel, Josef Musch, Mauken, Rewena, Roter Eisenapfel, Rote Sternrenette, Thüringer Rambour.

Birnenbäume: Bayrische Weinbirne, Gelbmöstler, Gute Graue, Schweizer Wasserbirne, Kirchensaller Mostbirne, Champagner Bratbirne.

Zwetschgenbäume: The Czar, Wangenheimer.

Kirschbäume: Hedelfinger Riesen, Schwarze Knorpel, Prinzesskirschen.

Alternativ können auch andere einheimische Obstbäume verwendet werden.

4.2 Pflanzliste 2 (Laubgehölze)**Bäume:**

Stiel-Eiche	Quercus robur
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Feld-Ahorn	Acer campestre
Hänge-Birke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Rot-Buche	Fagus sylvatica
Zitter-Pappel	Populus tremula
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Eberesche	Sorbus aucuparia
Winter-Linde	Tilia cordata
Obstbäume mit Hochstamm	

Sträucher:

Kupfer-Felsenbirne	Amelanchier lamarckii
Kornelkirsche	Cornus mas
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Gewöhnliche Hasel	Corylus avellana
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Sanddorn	Hippophae rhamnoides
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	Sambucus racemosa
Gewöhnlicher Besen-Ginster	Cytisus scoparius
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus
Heckenrose	Rosa spec.

4.3 Pflanzliste 3 (Kletterpflanzen)

Efeu	Hedera helix
Gewöhnliche Waldrebe	Clematis vitalba
Waldgeißblatt	Lonicera periclymenum
Schlingenknöterich	Fallopia Convolvulus
Hopfen	Humulus lupulus
Echte Zaunwinde	Calystegia sepium
Ackerwinde	Convolvulus arvensis
Kletterrose	Rosa

5. HINWEISE

5.1 Freiflächengestaltungs- und Pflanzplan

Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Festsetzungen 1.5, 1.9, 1.12 und 1.13 sowie der örtlichen Bauvorschriften 2.1, 2.4 und 2.5 ist den Bauvorlagen ein detaillierter *Freiflächengestaltungs- und Pflanzplan* im Sinne von § 53 Abs.1 LBO beizufügen.

5.2 Gestaltungsplan für Fassaden

Zur Beurteilung der örtlichen Bauvorschriften 2.1.1 (Gestaltung großer Fassadenflächen über 80 m Länge bzw. über 500 m² Fläche) ist den Bauvorlagen ein detaillierter *Fassadengestaltungsplan* im Sinne von § 53 Abs.1 LBO beizufügen. Hinsichtlich der Wirkungen in den Landschaftsraum ist das Farb-/Gestaltungskonzept möglichst frühzeitig mit den Fachbehörden abzustimmen.

5.3 Funde

Beim Vollzug der Planung können bisher *unbekannte Funde* entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart –Referat Denkmalpflege mit einer Verkürzung der Frist nicht einverstanden ist (§ 20 DschG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DschG wird verwiesen.

5.4 Altlasten / Altablagerungen

Sofern Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführungen von Bauvorhaben bekannt werden, ist das Landratsamt als Wasser-, Abfallrechts- und Bodenschutzbehörde zu informieren. Der belastete Boden ist von einer von dort genannten Stelle zu entsorgen.

5.5 Bodenschutz

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen wird auf die Festsetzungen im Textteil unter Ziffer 1.9.4 und auf die Anlage 5 verwiesen. Die Hinweise gemäß Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“ sind zu beachten.

5.6 Baugrund / Geologie

Es wird empfohlen, die Gewährleistung der Standsicherheit sowie die Klärung möglicher geogener Schadstoffbelastungen des Bodens durch geologische Einzelgutachten gemäß DIN 4020 klären zu lassen.

5.7 Grundwasser

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt vor Ausführung anzuzeigen.

Wird im Zuge der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen; sowie das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.

Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig. Eine befristete Wasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf immer der behördlichen Zustimmung. Auf das Informationsblatt Nr.1 –Bauen im Grundwasser- des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis wird verwiesen.

5.8 Versickerung von Niederschlagswasser

Eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser darf erfolgen, wenn die Versickerungsanlagen den geltenden technischen Regeln entsprechen. Dabei sind das Informationsblatt Nr.9 –Versickerung von Oberflächenwasser- sowie das Informationsblatt Nr.25 - Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser- des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis zu beachten.

Das Landratsamt Rems-Murr-Kreis behält sich die Erteilung weiterer Bestimmungen zum Schutz des Grundwassers vor.

5.9 Oberflächenwasser

Das Baugebiet liegt an einem leicht geneigten Hang. Bei Starkregen und Schneeschmelze mit gefrorenem Boden können Überflutungen vom Baugebiet selbst ausgehen. Vorsorgemaßnahmen für eine Verhinderung bzw. Minimierung von Überflutungen sind daher von den Grundstückseigentümern im Eigeninteresse zu treffen. Dafür sind z.B. um Beeinträchtigungen der UG-Räume weitestgehend zu

verhindern, Lichtschächte, Hofflächen und Kellerabgänge entsprechend überflutungssicher anzulegen. Weitere Informationen zur Eigenvorsorge gegen Hochwasser und Überschwemmungen finden Bauherrn unter:

<http://www4.um.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/83823>.

Bei der Nutzung von Regenwasser (Dachablaufwasser) im häuslichen Bereich wird auf das DVGW Arbeitsblatt W 555, den § 13 Abs. 3 und den § 17 Trinkwasserordnung besonders hingewiesen. Beim Bau von Zisternen ist das Informationsblatt Nr.8 –Speicherung von Regenwasser für Brauchwasserzwecke- des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis zu beachten.

5.10 Drainagen

Sollten bei der Baumaßnahme Drainagehauptsammler freigelegt und unterbrochen werden, sind diese wieder zu schließen oder über andere Oberflächenentwässerungseinrichtungen abzuführen.

5.11 Gewerbliche Abwässer

Zu allen Bauvorhaben die gewerbliche Abwässer zur Folge haben bzw. bei denen mit dem Anfall von Emulsionen gerechnet werden muss, ist die zuständige Wasserbehörde zu hören.

5.12 Löschwasserbedarf

Im Rahmen des vorbeugenden Brandschutzes wird darauf hingewiesen, dass eine als Grundschutz ausreichende Löschwasserversorgung gegeben sein muss. Im Gewerbegebiet sind dies grundsätzlich 1600 l pro Minute für 2 Std.

Dieser Falls für gewerbliche Vorhaben aufgrund der erforderlichen Brandlast ein höherer Löschwasserbedarf notwendig wird, muss dieser Bedarf durch Erstellung eigener Anlagen, wie beispielsweise eines Löschwasserbehälters oder Löschwassertanks gesichert werden. Die erforderlichen Anlagen sind im Baugenehmigungsverfahren zu beantragen bzw. nachzuweisen.

5.13 Naturschutz

Bei allen Baumaßnahmen im Bereich von Bäumen und schützenswerten Pflanzenbeständen sind alle erforderlichen Schutzmaßnahmen mit besonderer Sorgfalt durchzuführen, um ihren Erhalt zu sichern. Auf die DIN 18920, die ZTV-Baum und den § 29 (1) BNatSchG sowie § 31 NatSchG Baden-Württemberg wird besonders hingewiesen.

Bei Herstellung von flächigen Glasfassaden sind zur Vermeidung von Vogelschlag die für Vögel wahrnehmbaren Orniflux-Scheiben oder vergleichbares Material zu verwenden.

Zum Schutz von Kleintieren sind Entwässerungs-Einrichtungen, Retentionsmulden, Schachtabdeckungen, Lichtschächte, Kellertreppen usw. so zu gestalten, dass Tierarten wie Insekten, Amphibien, Reptilien und sonstige Kleintiere nicht gefährdet werden. So sind z.B. die Gitterrostabdeckungen der Lichtschächte mit engmaschigem Maschendraht zu versehen.

Erforderliche Baumfällungen und Gehölzrodungen sind entsprechend § 39 Abs.5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 01.03. – 30.09. nicht zulässig.

Bei der Anpflanzung von Laubbäumen im Bereich von Telekommunikationsleitungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Deutschen Telekom AG bzw. allgemein das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, Abschnitt 3 zu beachten.

Zu öffentlichen Verkehrsflächen hin ist bei Anpflanzungen grundsätzlich ein Abstand von mindestens 0,5 m einzuhalten.

Im Baugebiet sind zum Schutz von Insekten für die Straßenbeleuchtung sowie auch für die private Beleuchtung (Hofflächen, Werbeanlagen usw.) insektenfreundliche Beleuchtungskörper zu verwenden, die bezüglich der Lichtart (z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen), der Bauart (geschlossener Lampenkörper), dem Standort (Aufstellhöhe, Anzahl), des Spektralbereichs (gering z.B. 570-630 nm), der Beleuchtungsgeometrie (Abstrahlung möglichst nur nach unten) sowie der Beleuchtungszeiten die Belange des Naturschutzes berücksichtigen.

5.14 Umspannstation

Hinsichtlich der elektrischen Versorgung des Gewerbegebietes wird darauf hingewiesen, dass je nach Anzahl der anzusiedelnden Betriebe und deren elektrischen Leistungsbedarfs noch eine oder mehrere 20/0,4 kV Umspannstationen erstellt werden müssen.

5.15 Landwirtschaftliche Immissionen

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Randbereich befindet. Dabei können insbesondere von den in der Umgebung vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Flächen je nach Wetterlage Geruchsmissionen ausgehen, die jedoch das hier ortsübliche Maß nicht überschreiten.

5.16 Barrierefreiheit

Soweit nach den örtlichen Erfordernissen geboten, sind im öffentlichen und privaten Bereich bauliche Anlagen barrierefrei auszuführen. Auf die DIN 18040 und die Vorschriften der LBO wird hingewiesen.

5.17 Verkehrsflächen

Die Aufteilung der Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB gilt als Richtlinie.

Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, dass entsprechend § 126 (1) und (2) BauGB die Eigentümer angrenzender Grundstücke das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf ihren Grundstücken zu dulden haben. Sie sind vorher zu benachrichtigen. Weiter ist auch der Hinterbeton der Grenzbauteile, Fundamente von Stützmauern usw. zu dulden.

6. ANLAGEN

- | | | |
|----------|---|------------------|
| Anlage 1 | Begründung zum Bebauungsplan
gefertigt: LK&P. INGENIEURE GBR,
Uhlandstraße 39, 73557 Mutlangen | vom 08.05.2017 |
| Anlage 2 | Übersichtskartierung und artenschutzrechtliche Stellungnahme
gefertigt: Büro Visual Ökologie, Dipl.-Biologe
Hans Widmann, 73728 Esslingen | vom 04.11.2016 |
| Anlage 3 | Lageplan zur Ersatzmaßnahme E 1
Lageplan gefertigt:
LK&P. INGENIEURE GBR,
Uhlandstraße 39, 73557 Mutlangen | vom 08.05.2017 |
| Anlage 4 | Schalltechnische Untersuchung
gefertigt: Gerlinger + Merkle, Ingenieurgesellschaft für
Akustik und Bauphysik mbH, 73614 Schorndorf | vom 08.05.2017 |
| Anlage 5 | Merkblatt „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“
des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis
(zur Festsetzung im Textteil Ziffer 1.9.4) | Stand 06.02.2009 |
| Anlage 6 | Baugrundgutachten
Gefertigt: Geotechnik Aalen, Dipl. Geologe W. Höffner-
Beratender Ingenieur, 73431 Aalen | vom 10.04.2000 |

7. VERFAHRENSVERMERKE

- | | | | |
|----|---|-----------|------------|
| 1. | Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) | vom | 08.05.2017 |
| 2. | Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1 (§§ 2 und 3 BauGB) | am | |
| 3. | Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 BauGB) | vom | bis |
| 4. | Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) | vom | |
| 5. | Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs.3 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung der Satzung | vom | |

Für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften:

Gemeindeverwaltung
Alfdorf, den 08.05.2017

Planbearbeiter
Mutlangen, den 08.05.2017

LK&P. INGENIEURE GBR,
UHLANDSTRASSE 39 73557 MUTLANGEN
TELEFON 07171/10447-0 TELEFAX 07171/10447-70
post@lkp-ingenieure.de


Unterschrift

Bürgermeister Segan

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderates vom übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Gemeindeverwaltung Alfdorf, den

Bürgermeister Segan