

## BEBAUUNGSPLAN

### „SÜD“- ÄNDERUNG II

## BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG

Begründung

Satzungsfassung

Stand: 17. Mai 2017



**STADTPLANUNG+**  
**ARCHITEKTUR**  
**FISCHER**

Feldbergstraße 18-20  
68163 Mannheim  
t +49 (0)621 7934 -12  
f +49 (0)621 7934 -87  
kontakt@stadtplanungfischer.de

**INHALT**

<b>1</b>	<b>Anlass und Ziel der Planung.....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Lage und Größe des Gebietes .....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Übergeordnete Planungen/ sonstige relevante Planungen/ Planverfahren.....</b>	<b>3</b>
3.1	Flächennutzungsplan	3
3.2	Planverfahren	3
<b>4</b>	<b>Bestandssituation .....</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>Planungskonzept .....</b>	<b>4</b>
<b>6</b>	<b>Umweltbelange.....</b>	<b>5</b>
6.1	Bestandsaufnahme und Bewertung	5
<b>7</b>	<b>Begründung zu den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen .....</b>	<b>8</b>
7.1	Textliche Festsetzungen	8
7.1.1	Art der baulichen Nutzung	8
7.1.2	Maß der baulichen Nutzung	8
7.1.3	Hausform und überbaubare Grundstücksfläche	9
7.1.4	Nebengebäude, Garagen und Stellplätze	9
7.1.5	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	9
7.2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	9
7.3	Textliche Hinweise	10
<b>8</b>	<b>Bodenordnung .....</b>	<b>10</b>
<b>9</b>	<b>Verfahrensablauf.....</b>	<b>11</b>



## 1 Anlass und Ziel der Planung

Südlich der Keltenstraße und westlich der Speyerer Straße, im Südwesten der Ortsgemeinde Fußgönheim, befindet sich ein ehemaliges landwirtschaftliches Anwesen mit dazugehöriger Lagerhalle und brachliegendem Hausgarten, dessen Nutzung aufgegeben wurde und nun bei Umnutzung bzw. Abbruch eine Potenzialfläche für die Innenentwicklung darstellt.

Zur Umsetzung des städtebaulichen Grundsatzes „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ sollen die Innerortsbereiche verdichtet werden, um die Außenbereiche vor weiterer Nutzung und Bebauung zu schützen. Die genannte Fläche ist aufgrund ihrer Lage an der Speyerer Straße und innerhalb der bebauten Ortslage bei Abbruch des ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesens zur Nachverdichtung des Bestandes und zur Nutzung für Wohnzwecke sehr gut geeignet. Für die Bebauung existiert ein mit der Ortsgemeinde abgestimmter Bebauungsvorschlag der künftigen Nutzer. Die geplanten Gebäude fügen sich in die umgebende Wohnbebauung ein. Die geplanten Änderungen entsprechen somit auch den Zielsetzungen der Gemeinde für die Ortsentwicklung.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan „Süd“ der Ortsgemeinde Fußgönheim wurde im Jahr 1982 als Satzung beschlossen. Die danach zulässige Bebauung war auf die Bestandsnutzung abgestellt und entspricht nicht mehr den zeitgemäßen und modernen Wohnansprüchen und zudem ist geplant, die Grundstücke bedarfsgerecht neu einzuteilen und dabei auch teilweise die im Westen bestehende Verkehrsgrünfläche in die Baugrundstücke einzubeziehen.

Die vorliegende Änderung dient dazu, die Nutzung der innerörtlichen, erschlossenen Grundstücke in dem Wohngebiet nach Nutzungsaufgabe des landwirtschaftlichen Anwesens bedarfsgerecht neu zu entwickeln. Die Ortsgemeinde Fußgönheim beabsichtigt jetzt, dieses brachliegende Grundstück zeitnah einer baulichen Nutzung zuzuführen. Daher soll mit der neuen Planung eine den heutigen Ansprüchen genügende nachfragegerechte Bebauung ermöglicht werden.

Die neu geplante Bebauung sieht eine Bebauung mit einem Einzelhaus und zwei Doppelhaushälften vor, die sich in Dichte und Bauform in die Umgebung einfügt.

Durch die Planung soll ermöglicht werden, die bestehende innerörtliche Ressource durch eine Neubebauung des brachliegenden Grundstücks zu nutzen. Die Planung stellt somit einen Beitrag zur Innenentwicklung dar und entspricht dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Ziel der Planung ist es, die neue Bebauung in die Umgebung einzugliedern.



Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Maxdorf ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Die Plangebietsfläche ist auf vier Seiten von Bebauung umgeben, für diese Flächen bestehen bereits Bebauungspläne. Das Plangebiet ist bereits vollständig erschlossen.

Es ist das Ziel der Planung, die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Wohnbebauung der innerörtlichen Fläche zu schaffen. Zur Steuerung der städtebaulich gewünschten Entwicklung des Plangebietes hat die Ortsgemeinde Fußgönheim die zweite Änderung des Bebauungsplanes „Süd“ beschlossen.

## 2 Lage und Größe des Gebietes

Das ca. 2.000 m<sup>2</sup> große Plangebiet befinden sich im Südwesten der Ortsgemeinde südlich der Keltenstraße und westlich der Speyerer Straße.

Die zu überplanende Fläche wird begrenzt:

- im Norden durch die Keltenstraße mit der Flst. Nr. 2667,
- im Osten durch die Speyerer Straße mit der Flst. Nr. 504/6,
- im Süden durch die nördliche Grundstücksgrenze der Grundstücke mit der Flst. Nr. 2682 und 2683 und
- im Westen durch die Leiblstraße mit der Flst. Nr. 2692/2.

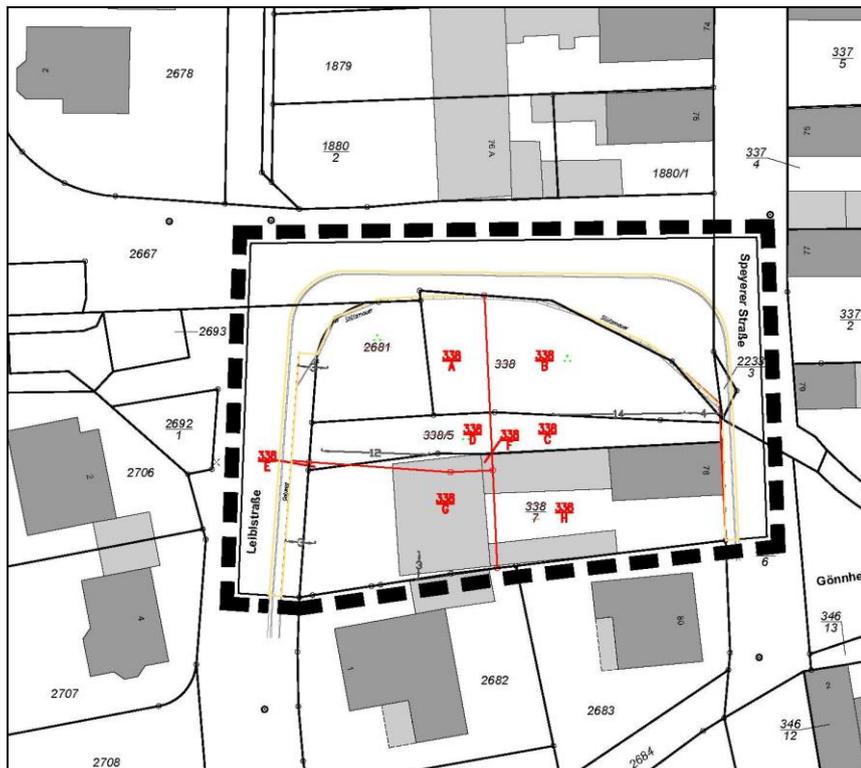


Abbildung 1: Geltungsbereich, Quelle: Eigene Darstellung auf Katastergrundlage



### 3 Übergeordnete Planungen/ sonstige relevante Planungen/ Planverfahren

#### 3.1 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Maxdorf als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Im vorliegenden Bebauungsplan wird die Fläche als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

#### 3.2 Planverfahren

Es ist vorgesehen, das Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchzuführen.

Beim Verfahren nach § 13a BauGB entfällt die Anforderlichkeit der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und eines formellen Umweltberichts. Dennoch sind die Umweltbelange bei der Planung zu beachten und entsprechende Erhebungen zu machen (vgl. dazu Kap. 6).

Bei dem Verfahren nach § 13a BauGB kann auf die formelle frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Es ist nur die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und eine Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Voraussetzung zur Anwendung des § 13a BauGB ist:

- dass ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) vorliegt,
- dass die festgesetzte zulässige Grundfläche eine festgelegte Größe von 20.000 m<sup>2</sup> bzw. 70.000 m<sup>2</sup> nicht überschreitet,
- dass kein UVP- pflichtiges Vorhaben gemäß der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder Landesrecht begründet wird (vgl. § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB),
- und dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- Gebieten oder Europäischen Vogelschutzgebieten (vgl. § 13a Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB) bestehen.

Der vorliegende Bebauungsplan erfüllt die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13 a BauGB, da es sich bei der Wiedernutzbarmachung der innerörtlichen Brachfläche mit dem ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesen um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Die überwiegende Umgebungsnutzung ist das Wohnen. Der gesamte Geltungsbereich



des Bebauungsplanes ist rd. 2.000 m<sup>2</sup> groß. Es werden keine anderen Bebauungspläne in engem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt. Die mögliche zulässige Grundfläche bleibt somit weit unter dem Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB.

Anhaltspunkte auf eine mögliche Beeinträchtigung von FFH- Gebieten oder Europäischen Vogelschutzgebieten (vgl. § 13a Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB) bestehen nicht.

UVP- pflichtige Vorhaben nach Anlage 1 zum UVPG bzw. Landesrecht werden durch die Aufstellung nicht begründet.

#### **4 Bestandssituation**

Das Plangebiet befindet sich in Südwesten der Ortsgemeinde Fußgönheim innerhalb eines vollständig erschlossenen und besiedelten Wohngebietes und besteht derzeit nur aus einem innerörtlichen brachliegenden Hausgarten und einem ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesen, dessen Nutzung aufgegeben wurde. Daran angrenzend befindet sich überwiegend Wohnbebauung. Mit der baulichen Entwicklung der Fläche bietet sich die Gelegenheit, das innerörtliche Potenzial wieder nutzbar zu machen und zu entwickeln. Als Folgenutzung ist ein Allgemeines Wohngebiet geplant, damit die vorhandene Wohnnutzung in der Umgebung weiterentwickelt wird. Da eine bedarfsgerechte Neueinteilung der Grundstücke vorgesehen ist, wird das im westlichen Bereich des Plangebietes vorhandene Verkehrsgrün teilweise mit einbezogen. Die öffentlichen Stellplätze im Norden an der Ecke Keltenstraße und Speyerer Straße werden unverändert beibehalten.

Das Plangebiet besteht derzeit aus einer Brachfläche mit landwirtschaftlichem Anwesen und ist bewuchert. Vorhanden ist ein brachliegender Hausgarten, in dem sich seit kurzem Gras- und Gehölzstrukturen mit geringer ökologischer Wertigkeit entwickelt haben.

Das Plangebiet ist von allen Seiten her bereits über die Leiblstraße, Keltenstraße und Speyerer Straße erschlossen und vollständig an das Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen.

#### **5 Planungskonzept**

Der Bebauungsplan soll die Voraussetzungen schaffen, um durch bauliche Wiedernutzbarmachung einer brachliegenden innerörtlichen Fläche mit aufgegebenener landwirtschaftlicher Nutzung einer geordneten städtebaulichen Nutzung zuführen zu können. Aufgrund der innerörtlichen Lage und der bestehenden Umgebungsbebauung bietet es sich an, das Plangebiet im Zuge der Innenentwicklung mit moderner Wohnbebauung zu entwickeln. Mit der Entwicklung als neue Bafläche in angemessener Dichte wird ein Beitrag zum städtebauli-



chen Ziel der Ortsgemeinde geleistet, wonach innerörtliche Ressourcen vorrangig und bedarfsgerecht entwickelt werden sollen. Die bedarfsgerechte Ausnutzung des Grundstückes für die Innenentwicklung soll durch eine Neuordnung der überbaubaren Fläche in diesem Bereich ermöglicht werden.

Geplant ist eine Bebauung mit zwei Doppelhaushälften und einem Einfamilienhaus mit umgebenden Gärten. Art und Maß der Bebauung werden überwiegend aus den Regelungen des bisher gültigen Bebauungsplanes übernommen und soweit erforderlich angepasst, damit sich die Bebauung harmonisch in die Umgebung einfügt. Die Häuser sind in zwei Normalgeschossen geplant. Mit der Breiten- und Höhenentwicklung wird die Größenordnung der Umgebungsbebauung aufgenommen. Die Häuser sind mit Satteldächern mit einer Dachneigung bis max. 30°- 40° geplant. Die Gebäude werden angepasst an die Umgebungsbebauung mit einem Abstand zur Straße errichtet, so dass eine Vorgartenzone entsteht.

Um eine Durchgrünung des Plangebietes sicherzustellen, werden Festsetzungen zu den unbebauten Grundstücksflächen getroffen. Zudem sind die Vorgärten zu mind. 50 % zu begrünen.

Das Plangebiet wird im Westen über die Leiblstraße und im Osten über die Speyerer Straße erschlossen. Die Stellplätze an der Ecke Keltenstraße/ Speyerer Straße sind nicht betroffen und können erhalten werden. Die Versorgung mit Elektrizität, Gas und Trinkwasser ist über die Versorgungsleitungen in den umgebenden öffentlichen Verkehrsflächen gesichert. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über den Anschluss an das örtliche Kanalnetz.

## **6 Umweltbelange**

Es ist vorgesehen, den Bebauungsplan als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Da die festzusetzende Grundfläche 20.000 m<sup>2</sup> nicht überschreitet, ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich.

Dennoch sind die Umweltbelange in der Planung zu berücksichtigen. Im Folgenden werden die Umweltschutzgüter beschrieben und die Auswirkungen der Planung dargestellt.

### **6.1 Bestandsaufnahme und Bewertung**

Das Plangebiet in der Ortsgemeinde liegt derzeit weitestgehend brach und weist als innerörtliche Fläche mit einem ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesen und brachliegendem Hausgarten einen Vegetationsbestand mit nur geringer ökologischer Wertigkeit auf.



### Boden

Das Plangebiet liegt im Südwesten der Ortsgemeinde Fußgönheim, der insgesamt intensiv baulich genutzt ist. Der Boden wird zum Teil neu versiegelt aber auch durch den Abbruch des ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesens in weiten Teilen wieder entsiegelt. Hinsichtlich des Bodenschutzes sind jedoch keine Böden vorhanden, die einen besonderen Schutzstatus aufweisen. Im Rahmen des Bauvorhabens ist die Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Aufgrund der getroffenen Festsetzungen zu den unbebauten Grundstücksflächen sowie zur Versickerung und Begrünung können mögliche negative Auswirkungen vermieden werden. Ein weiterer Handlungsbedarf besteht nicht.

### Wasser

Oberflächengewässer bestehen nicht. Durch eine Beschränkung der Versiegelung auf das absolut notwendige Maß kann der Eingriff weiter minimiert werden. Im Vergleich zur bestehenden Versiegelung ergeben sich durch die Planung keine erheblichen Änderungen.

### Klima/ Luftqualität

Das Plangebiet in innerörtlicher Lage besitzt keine erhebliche Bedeutung für das lokale Klima. Aufgrund der umliegenden Bebauung sind nachteilige Auswirkungen auf das Klima oder die lufthygienische Situation durch die geplante Neubebauung der innerörtlichen Fläche nicht zu erwarten, sondern es kann von einer Verbesserung der klimatischen Situation aufgrund der aufgelockerteren Bebauung und damit zusammenhängend einem besseren Luftaustausch ausgegangen

### Arten und Biotopschutz

Der Untersuchungsraum unterliegt keiner naturschutzrechtlichen Schutzkategorie und ist nicht eingebunden in das Netz Natura 2000. Der Bestand stellt sich wie folgt dar:

#### Vegetation

Auf dem Grundstück befindet sich keine nennenswerte Vegetation mit Ausnahme des brachliegenden Hausgartens mit Gehölzstrukturen (siehe Bild 1). Der Hausgarten ist erst seit kurzem brach gefallen, so dass sich keine schützenswerte Vegetationsstruktur bilden konnte. Auf der brachliegenden innerörtlichen Fläche sind demgemäß keine schützenswerte Vegetationsstrukturen vorhanden. Die vorhandenen Vegetationsstrukturen sind von geringer natur-schutzfachlicher Bedeutung.





*Bild 1: Gehölzbestand im Plangebiet, Quelle: eigene Aufnahme*

#### Tierwelt

Aufgrund der geringen Flächengröße, dem Vegetationsbestand und der unmittelbaren Lage an der Keltenstraße ist das Gelände für ein besonders zu schützendes Habitat wenig geeignet. bestenfalls bietet die vorhandene Vegetation, je nach Blüte und Fruchtansatz, ein nur temporäres Habitat für Insekten, Vögel und Kleinstlebewesen.

Es bestehen keine Hinweise auf das Vorkommen streng geschützter Tier- oder Pflanzenarten. Aufgrund der Rahmenbedingungen sind floristische und faunistische Untersuchungen oder Kartierungen nicht erforderlich.

#### Ortsbild

Das vorhandene Ortsbild wird geprägt durch die vorhandene Bebauung mit einem ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesen und die umgebenden Einfamilienhäuser. Landschaftsbildprägende Grünstrukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die vorgesehene Bebauung schließt unmittelbar an die vorhandene Bebauung an. Aus diesem Grund besteht kein Konflikt mit dem Ortsbild. Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes ist durch die Planung und die damit verbundene Umgestaltung nicht zu erwarten. Durch die neue Wohnbaufläche wird sich das Ortsbild verbessern und die bisher ungeordnete Struktur der brachliegenden Fläche wird durch eine Bebauung mit architektonisch ansprechenden Wohngebäuden ersetzt.

#### Schutzgüter und geschützte Objekte

Übergeordnete Schutzgebiete und geschützte Objekte innerhalb des Plangebietes bestehen nicht. Es sind keine Kultur- und Sachgüter auf dem Gelände oder in der Umgebung betroffen.

## 7 Begründung zu den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen

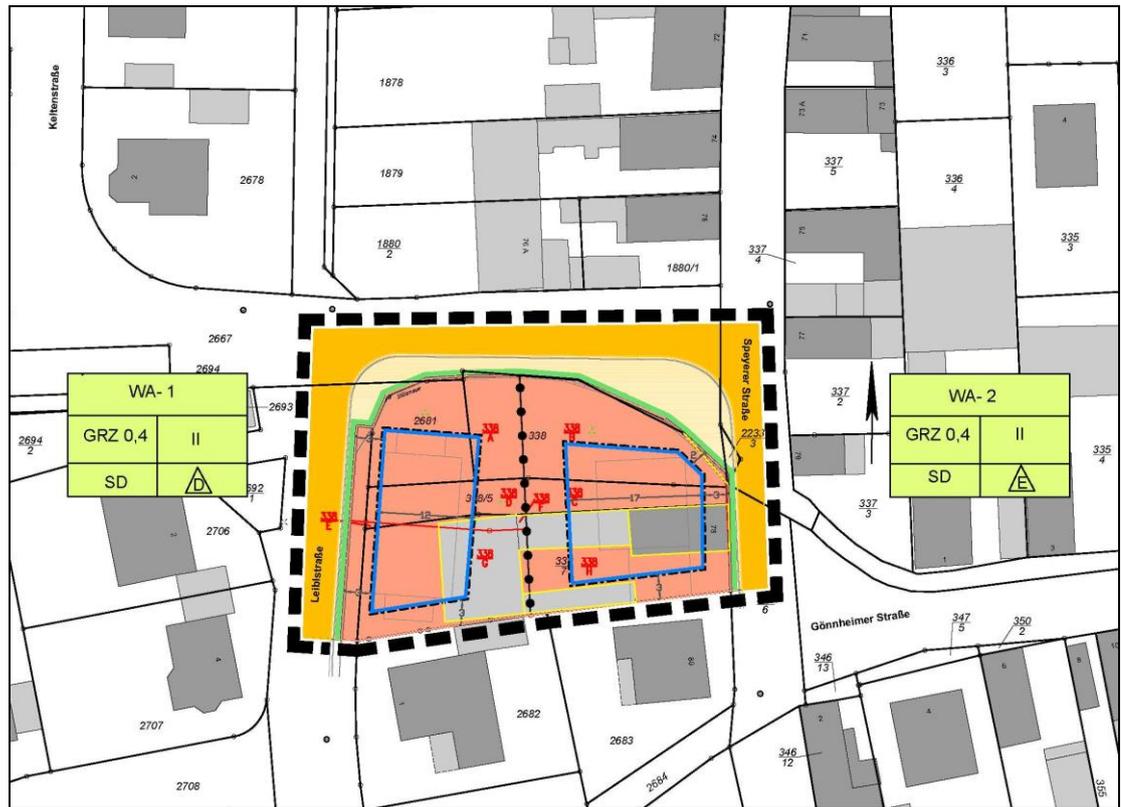


Abbildung 2: Änderung 2 zum Bebauungsplan „Süd“ - Planzeichnung, Quelle: eigene Darstellung

### 7.1 Textliche Festsetzungen

Der Bebauungsplan „Süd“ wird durch den vorliegenden Bebauungsplan in dessen Geltungsbereich vollständig ersetzt, jedoch werden die bereits getroffenen Festsetzungen für die aktuelle Planung zum Großteil übernommen.

#### 7.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird in Anpassung an die umliegende Bebauung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die im Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht zulässig.

#### 7.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird teilweise unverändert beibehalten mit einer GRZ von 0,4 und orientiert sich damit an den in den angrenzenden Bereichen festgesetzten Bestimmungen, um der Bebauung einen ausreichenden Spielraum zu ermöglichen und gleichzeitig auf ein verträgliches Maß zur Umgebung zu beschränken.

Die Anzahl der Vollgeschosse wird beibehalten und weiterhin auf maximal zwei festgesetzt, wodurch die geplanten Wohngebäude an die Bebauung auf den angrenzenden Grundstücken anpassen.

### **7.1.3 Hausform und überbaubare Grundstücksfläche**

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche und der Hausform sichert die Lage und die maximalen Ausdehnungen der Baukörper und gewährleistet ausreichende Abstände zu Nachbargebäuden. Im WA- 1 sind nur Doppelhäuser und im WA- 2 nur Einzelhäuser zulässig. Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß Planzeichnung so festgesetzt, dass einerseits die Nutzung des Grundstücks auf ein verträgliches Maß begrenzt wird und andererseits ein ausreichender Spielraum für die architektonische Gestaltung verbleibt.

### **7.1.4 Nebengebäude, Garagen und Stellplätze**

Im WA sind Nebengebäude nur bis zu einer Größe von max. 20 m<sup>2</sup> zulässig und mind. 3,0 m sowie Garagen 5,0 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen. Aufgrund dieser Festsetzungen ist eine Freihaltung der Vorgärten von einer Bebauung gewährleistet und sichert eine ausreichende Eingrünung des Plangebietes, was sich wiederum positiv auf das Ortsbild auswirkt.

### **7.1.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche eine 20-kV-Starkstromkabelleitung, die der zeichnerischen und textlichen Berücksichtigung im Bebauungsplan bedarf. Für die bestehende Kabelleitung wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

## **7.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

### Dächer

Die Festsetzung zur Dachform wurde zur Anpassung an die umgebende Bebauung getroffen und ist auf moderne architektonische Anforderungen abgestimmt. Dementsprechend sind für Hauptgebäude Satteldächer mit einer Dachneigung von 30°- 40° im Plangebiet zulässig, um einen ausreichenden Spielraum für die architektonische Gestaltung der Dächer zu ermöglichen und gleichzeitig ein Einfügen in die umgebende Bebauung sicher zu stellen. Für Nebengebäude sind Flachdächer, flach geneigte Dächer bis max. 15° oder eine dem Hauptgebäude angepasste Dachform zulässig. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind in der festgesetzten Größe zulässig.



### Einfriedungen

Im Allgemeinen Wohngebiet sind angepasst an die Umgebungsbebauung nur offene Einfriedungen zulässig. Dies bedeutet, dass die Ansichtsfläche der Einfriedungen nicht mehr als 50% geschlossene Elemente aufweisen darf. Die Gesamthöhe der Einfriedungen ist auf 1,20 m begrenzt.

### Vorgärten

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind zu mind. 50% einzugrünen und gärtnerisch anzulegen. Damit wird sichergestellt, dass bei einer Bebauung das gesamte Grundstück einer verträglichen Nutzung zugeführt wird. Außerdem wird damit dem Ziel der Minimierung der Bodenversiegelung Rechnung getragen. Diesen Zielen dient auch, dass die Vorgärten, also die Flächen vor der vorderen, straßenzugewandten Baugrenze bzw. ein 3,0 m breiter Grundstücksstreifen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden darf und die Vorgärten mindestens zur Hälfte einzugrünen sind. In den befestigten Bereichen der Vorgärten ist die Anordnung von Stellplätzen zulässig.

## **7.3 Textliche Hinweise**

In den textlichen Hinweisen wird auf zu beachtende Regelungen bei der Planumsetzung hingewiesen. Dies sind:

Denkmalschutz: Es werden Hinweise zum Umgang mit archäologischen Funden gegeben.

Niederschlagswasser: Darin wird angeregt das Niederschlagswasser auch als Brauchwasser und zur Gartenbewässerung zu nutzen und wenn möglich zu versickern. Grundsätzlich gilt jedoch das Wasserrecht.

Auffüllungen: Dieser Hinweis betrifft den Bodenschutz und weist auf Regelungen hin, die bei Eingriffen in den Boden zu beachten sind und welche Qualitäten Materialien haben müssen die eingebaut werden sollen.

Schutz von Leitungen und Koordination vom Erschließungs- und Baumaßnahmen: Die Hinweise zu den Leitungen geben an, dass unterschiedliche Leitungsarten im Gebiet vorhanden sind. Dies dient nachfolgenden Planungen, um die Informationen zur Sicherheit einzuholen und mit dem Leitungsbetreiber eventuelle Eingriffe abzustimmen.

## **8 Bodenordnung**

Es sind keine bodenordnenden Maßnahmen im Sinne einer Umlegung erforderlich.



**9      Verfahrensablauf**

Der Aufstellungsbeschluss wurde gefasst am	
Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am	
Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand statt vom	(einschließlich)
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Ansprechen vom	(mit Frist von einem Monat)
Die Beschlussfassung als Satzung erfolgte am	

Stand: 17.05.2017

**STADTPLANUNG+**  
**ARCHITEKTUR**  
**FISCHER**Feldbergstraße 18-20  
68163 Mannheim  
t +49 (0)621 7934 -12  
f +49 (0)621 7934 -87  
kontakt@stadtplanungfischer.de