

Zweckverband Industriegebiet Besigheim

Gemarkung Ottmarsheim

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

"Gewerbe- und Industriegebiet Besigheim - 6. Bauabschnitt - 1. Änderung"

08118007_0961_036_01

nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren

Die Übereinstimmung des Lageplans mit dem Liegenschaftskataster Stand 04.03.2016 bescheinigt: Bietigheim-Bissingen, den 12.11.2018

Rauschmaier Ingenieure GmbH
Beratende Ingenieure für Bau- und Vermessungswesen, Stadtplanung
Sucystraße 9
74321 Bietigheim-Bissingen

Bebauungsplanentwurf und Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften ausgearbeitet: Bietigheim-Bissingen, den 12.11.2018/kah

Rauschmaier Ingenieure GmbH

Verfahrensvermerke und Hinweise erg. Bietigheim-Bissingen, den 14.10.2019/kah

Rauschmaier Ingenieure GmbH

Anlagen:

- Anlage 1 Lageplan mit Legende und Textteil
- Anlage 2 Begründung
- Anlage 3 Eingriffs-/Ausgleichsbewertung
- Anlage 4 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Gewerbe- und Industriegebiet
Besigheim- 2. Bauabschnitt
1. Änderung rechtsverbindlich
seit dem 16.06.2000

Industriegebiet
Bauabschnitt

Gewerbe- und Industriegebiet
Besigheim- 2. Bauabschnitt
2. Änderung rechtsverbindlich
seit dem 15.06.2007

Gewerbe- und Industriegebiet
Besigheim- 6. Bauabschnitt
rechtsverbindlich seit dem
12.12.2009

Gewerbe- und
Industriegebiet
Besigheim
3. Bauabschnitt

Auszug aus den bisher rechtsverbindlichen
Festsetzungen

GE III mHb
0,8
a
TH max. 13,0 m
GBH max. 15,0 m

GE III mH
0,8
a
TH=13,0 m
FH=15,0 m

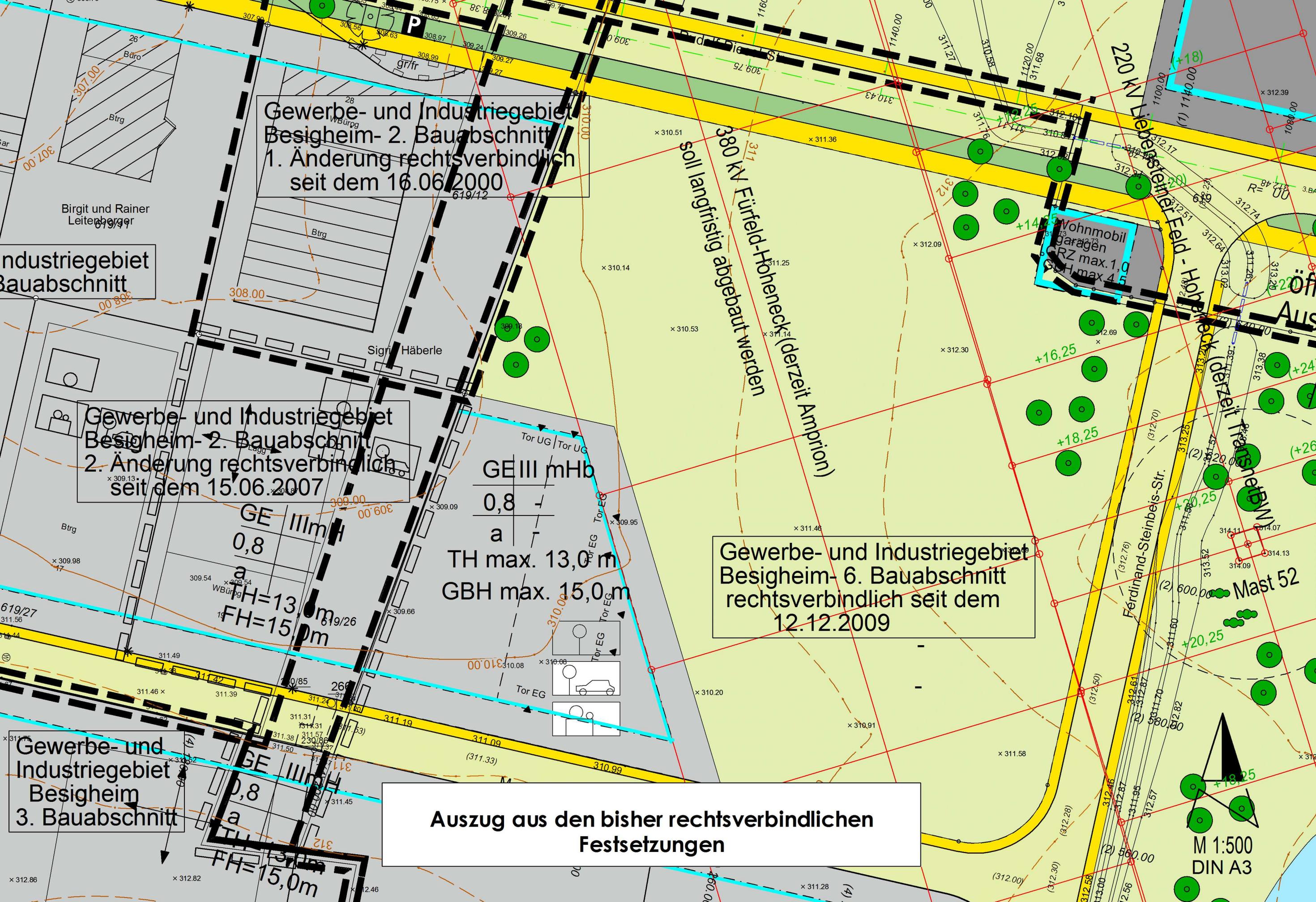
GE III mH
0,8
a
TH=13,0 m
FH=15,0 m

380 m Fürfeld-Hoheneck (derzeit Amphion)
soll langfristig abgebaut werden

Vohnmobil
garagen
CRZ max. 1,0
GBH max. 4,5

Mast 52

M 1:500
DIN A3



- und Industriegebiet
m- 2. Bauabschnitt

Gewerbe- und
Industriegebiet
Besigheim
3. Bauabschnitt

GE III/IIH
0,8
a
TH=13,0m
FH=15,0m

BZH = 310,0
BZH = 312,0

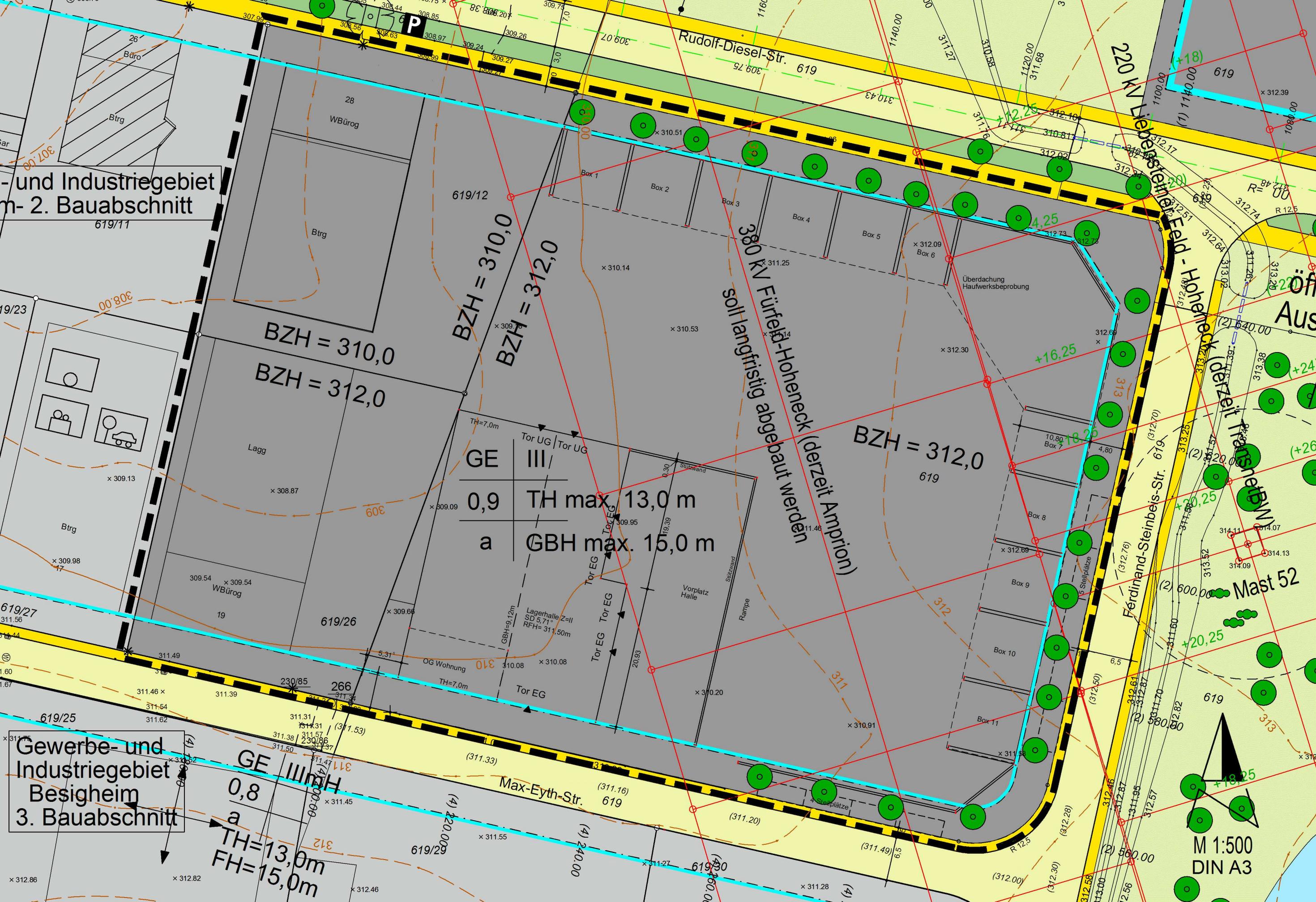
BZH = 310,0
BZH = 312,0

GE III/IIH
0,9
a
TH max. 13,0 m
GBH max. 15,0 m

380 kV Füllfeld-Hoheneck
soll langfristig abgebaut werden
(derzeit Amprion)

BZH = 312,0
619

M 1:500
DIN A3



LEGENDE

Nutzungsschablone Füllschema

Art der baulichen Nutzung	maximale Zahl der Vollgeschosse
maximale Grundflächenzahl	maximale Traufhöhe
Bauweise	maximale Gebäudehöhe



ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Gewerbegebiet § 8 BauNVO

§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB in Verb. mit Abs.3 BauGB

z.B. 0,9 maximale Grundflächenzahl

z.B. TH max. 13,0 m maximale Traufhöhe in Meter über BZH

z.B. GBH max. 15,0m maximale Gebäudehöhe in Meter BZH

z.B. BZH = 310,0 Bezugshöhe in Meter über NormalNull

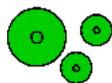
BAUWEISE

a

offen, jedoch ohne Beschränkung der Gebäudelänge



ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
Baugrenzen



PFLANZGEBOTE
Bäume zur Eingrünung

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB



Grenze des räumlichen **Geltungsbereichs**

A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
2. die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
3. die **Planzeichenverordnung** 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S.58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
4. die **Landesbauordnung** für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. 2010 Nr. 7 S. 358), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. 2010 S.416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612/613).

B) RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs.7 BauGB). Innerhalb des Geltungsbereiches gelten die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 Abs. 6 LBO) Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften), sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften, werden aufgehoben.

Das gilt für den entsprechenden Teil des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Besigheim 6. Bauabschnitt“, rechtsverbindlich seit dem 12.12.2009, den größten Teil der Bebauungsplanänderung „Gewerbe- und Industriegebiet Besigheim 2. Bauabschnitt 2. Änderung“ rechtsverbindlich seit dem 15.06.2007 und für einen kleinen Teilbereich des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Besigheim 7. Bauabschnitt“, Satzungsbeschluss vom 02.05.2016.

Die Bebauungsplanänderung „2. Bauabschnitt 1. Änderung“ rechtsverbindlich seit dem 16.06.2000 und wird vollständig aufgehoben.

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO

zulässig sind die in § 8 Abs.2 Nr. 1-4 BauNVO genannten Nutzungen:

Nr. 1 Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,

Nr. 2 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

Nr. 3 Tankstellen,

Nr. 4 Anlagen für sportliche Zwecke.

Eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist, nach § 8 Abs.3 Nr.1 BauNVO, ist gemäß § 1 Abs.9 BauNVO nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn diese nicht mehr als 200 m² Wohnfläche hat und die Wohnfläche 10 % der Grundstücksfläche nicht übersteigt.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs.3 Nr. 2 und 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

Nr. 2 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,

Nr. 3 Vergnügungsstätten.

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind selbstständige Werbeanlagen ohne Bezug zu einer gewerblichen Nutzung auf dem Grundstück selbst, nicht zulässig. Außerdem sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

- 1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs.1 Nr.1 in Verb. mit Abs.3 BauGB
- nach Eintrag im Lageplan -
- 1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO als Höchstgrenze.
- 1.2.2 Gebäudehöhen nach § 18 BauNVO als Höchstgrenze
Die Traufhöhen (TH) beim geneigten Dach werden zwischen der festgesetzten Bezugshöhe (BZH) und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen.
Die Traufhöhen (TH) beim Flachdach werden zwischen der festgesetzten Bezugshöhe (BZH) und der obersten Außenwandbegrenzung einschließlich Brüstung gemessen.
Die Gebäudehöhen (GBH) werden von der festgesetzten Bezugshöhe (BZH) und der Oberkante der Dachhaut an der höchsten Stelle des Gebäudes gemessen.
Sonderaufbauten wie Silo, Fahrstuhlschächte, Wärmerückgewinnungsanlagen oder Ähnliches (außer Funkmasten) sind bis zu drei Metern zusätzlich zulässig.
Auf die Einschränkungen in dem Sicherheitsabstand zu den Hochspannungsleitungen wird verwiesen.
- 1.2.3 Zahl der Vollgeschosse nach § 20 BauNVO als Höchstgrenze : maximal 3.
- 1.3 BAUWEISE** § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V. m. § 22 BauNVO
- nach Eintrag im Lageplan -
besondere (abweichende) Bauweise nach § 22 Abs.4 BauNVO: offen, jedoch ohne Beschränkung der Gebäudelänge.
- 1.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB
Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO gekennzeichnet.
- 1.5 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN** § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB
Die der Versorgung dienenden neuen Niederspannungsleitungen sind auch gemäß § 74 Abs.1 Nr.5 LBO unterirdisch zu verlegen.
- 1.6 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN** § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Energieversorgers/Leitungsbetreibers zur Führung von Hochspannungsleitungen. Das Fahrrecht schließt auch einen Bereich von 20,0 m um den Maststandort mit ein.
- 1.7 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRABENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND** § 9 Abs.1 Nr.26 BauGB
- 1.7.1 Entlang der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen dienen die angrenzenden Grundstücke in einer Breite von 0,2 m und einer Tiefe von 0,3 m der Herstellung des Straßenkörpers durch Hinterbeton für Randsteine und Rabattenplatten (Betonfuß)
- 1.7.2 Straßenböschungen: Höhenunterschiede, die sich durch den Ausbau der Erschließungsanlagen ergeben, werden durch Böschungen im Verhältnis Höhe zu Länge wie 1 : 2 ausgeglichen. Das Hineinragen der Böschungen auf das Grundstück ist zu dulden.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 74 Abs.7 LBO
2.1 ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN § 74 Abs.1 Nr.1 LBO
- nach Eintrag im Lageplan -

- 2.1.1 Dachform: Als Dachform sind Flachdächer, geneigte Dächer und Shed-dächer innerhalb der in Ziffer 1.2.2 festgesetzten Gebäudehöhen zulässig.
- 2.1.2 Dachdeckung: Zur Dachdeckung sind nur Materialien in dunklen Farbtönen, mit Ausnahme von schwarzem Material, zulässig. Reflektierende Materialien sind, mit Ausnahme von Dachflächenfenster und Solarenergieanlagen, nicht zulässig.
Solarenergie- und Photovoltaikanlagen sind als Dachdeckung ausdrücklich erwünscht.
- 2.1.3 Außenwandgestaltung: An den Außenwänden von Gebäuden und Nebenanlagen sind grellfarbige Bauteile und Verkleidungen sowie schwarze und reflektierende Materialien, mit Ausnahme der Fenster und Türflächen, nicht zulässig. Wandbegrünungen mit Kletterpflanzen oder bewachsenen Spalieren sind zulässig.

2.2 ANFORDERUNGEN AN WERBEANLAGEN §74 Abs.1 Nr.2 und § 11 LBO
Werbeanlagen dürfen nur errichtet werden für die Nutzung und an der Stelle der Nutzung, für die sie werben. Werbeanlagen an den Außenwänden bis zur obersten Außenwandbegrenzung sind allgemein zulässig. Werbeanlagen auf den Dächern und auf den obersten Außenwandgesimsen sind nicht zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind zulässig bis zu einer Gesamthöhe von 4,0 m. Auf Flächen mit Pflanzgeboten sind Werbeanlagen unzulässig. Werbeanlagen, die von der freien Landschaft aus einsehbar sind (an der Nordseite der Gebäude und/oder der Grundstücke), sind unzulässig.

2.3 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG UND NUTZUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE SOWIE ÜBER ART, GESTALTUNG UND HÖHE VON EINFRIEDUNGEN

- § 74 Abs.1 Nr.3 LBO
- 2.3.1 Flächen für Pkw-Stellplätze: Ortbeton und Asphalt sind als Oberflächenabschluss nicht zulässig. Die Befestigung muss wasserdurchlässig sein, z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen, Pflaster in Splitt oder Sand verlegt sowie wassergebundene Decken.
- 2.3.2 Einfriedungen
- a) Für die straßenseitige und an öffentliche Grünflächen angrenzende Einfriedung der Grundstücke sind lebende Hecken und Strauchpflanzungen zulässig. Zäune sind nur in Verbindung mit lebenden Hecken und Strauchpflanzungen zulässig.
- b) Massive Grundstückseinfassungen sind nicht zulässig. Stützmauern sind nur dort zulässig, wo sie durch das bestehende Gelände erforderlich sind.
- c) Für die seitlichen und rückwärtigen Grundstückseinfriedungen, soweit sie nicht an öffentliche Grünflächen angrenzen, sind nur gemeinsame Maschendraht- oder Holzzäune zugelassen. Sie können durch Heckenpflanzungen beiderseits verdeckt werden .

3. GRÜNORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 PFLANZGEBOTE

Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Mit dem Bauantrag ist zugleich ein Pflanzplan einzureichen. Die Erfüllung der Pflanzgebote ist bei der Schlußabnahme des Bauvorhabens oder einem anderen von der Gemeinde nach § 178 BauGB festzusetzenden Termin nachzuweisen.

Hochstämmige großkronige Laubbäume

Im Bereich der im Lageplan angegebenen Standorte sind großkronige, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und zu unterhalten. Die Standorte können aus funktionalen Gründen um bis zu 5 m verschoben werden, die Anzahl ist jedoch bindend. Folgende Baumarten werden dieser Forderung gerecht:

Roßkastanie	<i>Aesculus hippocastanum L.</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Holzapfel	<i>Malus sylvestris</i>
Waldkirsche	<i>Prunus avium</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Holzbirne	<i>Pyrus pyraeaster</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Walnuß	<i>Juglans regia</i>

Hochstämmige und großkronige Obstbäume können ebenfalls gepflanzt werden.

Solange die Hochspannungsfreileitung besteht, sind die Baumhöhen durch Rückschnitt dem Sicherheitsabstand anzupassen.

4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

§ 9 Abs.6 BauGB

4.1 ERSCHLIESSEN VON GRUNDWASSER UND -ABSENKUNG

Die benachbarten Flächen sind im Rahmen der Feldbereinigung mit Entwässerungsleitungen versehen worden, die stellenweise noch Wasser führen können. In den Baugruben ist mit Wasserzutritten zu rechnen. Dies kann auch für diese Flächen gelten.

Aufgrund der geologischer Gutachten des benachbarten Plangebietes ist im nördlichen Bereich bereits ab knapp 4 m unter Gelände mit Grundwasser zu rechnen. Bei entsprechenden Unterkellerungen oder bei erforderlichen Tiefgründungen kann dies relevant sein. Eingriffe in das Grundwasser bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Wird bei Bauarbeiten unvorhersehbar Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 43 Abs.6 WG der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen und die Arbeiten einstweilen einzustellen. Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

4.2 ENTWÄSSERUNG

Bei der Entwässerungsplanung sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht folgende Grundsätze zu berücksichtigen: Im Gewerbe- und Industriegebiet ist das Niederschlagswasser von Straßenflächen und von Hofflächen bzw. den LKW-Verkehrsflächen als behandlungsbedürftig einzustufen und somit über den Mischwasserkanal zu entwässern. Zur Regenwasserbehandlung besteht das Regenüberlaufbecken 187 „Industriegebiet“. Nur unbelastetes Niederschlagswasser von Dachflächen, Grünflächen kann getrennt über das Regenrückhaltebecken direkt in das örtliche Gewässer abgeleitet werden. Diese Grundsätze der Entwässerung wurden bereits im AKP Ottmarsheim aus dem Jahr 2010 vorgesehen. Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Kupfer, Zink oder Blei erhöhen den Schwermetallgehalt im Niederschlagswasser und sind daher bei einer direkten Ableitung in ein Gewässer nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Regenrinnen, Fallrohre und untergeordnete Dacheindeckungen wie Gaupen, Eingangsüberdachungen und Erker.

4.3 BODENDENKMALE

Archäologische Funde sind aufgrund der Funde auf den benachbarten Flächen nicht auszuschließen.

Werden beim Vollzug der Planung unbekannte Funde entdeckt, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeindeverwaltung anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG.). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

4.4 BAUGRUND UND BODENSCHUTZ

Der Baugrund besteht unter den Lößlehmen aus wenig festen Schichten, dies ist bei der Gründung zu beachten.

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf die § 4 und 7, wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens, der Fachbereich Umwelt beim Landratsamt Ludwigsburg hält ein entsprechendes Merkblatt bereit. Der bei Erdarbeiten anfallende Oberboden sollte möglichst hochwertig (z.B. im Zuge einer Bodenverbesserungsmaßnahme auf landwirtschaftlichen Flächen) verwertet und nicht deponiert oder in sonstiger Weise verschwendet werden (siehe § 202 BauGB).

Es sind keine Erkenntnisse vorhanden, die auf Altlasten im Plangebiet schließen lassen. Sollten andere Bodenbelastungen bekannt werden, ist der weitere Handlungsbedarf zeitnah mit dem Landratsamt Ludwigsburg - Fachbereich Umwelt - abzustimmen.

4.5 NATURSCHUTZ

Auf die Vorschriften des Artenschutzes (§§ 39 ff BNatSchG, geschützte Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie) wird hingewiesen. Soweit Gehölze gerodet oder Bausubstanz abgebrochen werden soll, ist rechtzeitig vorher zu prüfen, ob gebäude- oder höhlenbewohnende Arten betroffen sind.

Zum besonderen Schutz von Kleintieren sind Keller-, Licht- und andere Schächte mit feinmaschigem, rostfreien Drahtgeflecht gegen Hineinfallen abzusichern (Maschenweite unter 0,5 cm).

Zum Schutz der nachtschwärmenden Insekten sind waagrecht angebrachte Leuchten mit asymmetrischem Reflektor und Planen mit eingelassener Abdeckung zu verwenden. Für die Außenbeleuchtung werden Natriumdampflampen oder entsprechende LED-Lampen empfohlen.

4.6 HÖHENLAGEN

Die Ausbildung der Höhenlagen der Verkehrsflächen, sowie die Höhenlage und Anschlussmöglichkeit an den öffentlichen Kanal, müssen vor Einreichung der Bauvorlagen beim Stadtbauamt der Stadt Besigheim erfragt werden.

Den Bauvorlagen sind Geländeprofile durch das Baugrundstück mit dem geplanten Gebäude beizufügen. Die Geländeprofile sind durch einen Vermessungsingenieur aufzustellen.

4.7 SCHUTZSTREIFEN DER FREILEITUNGEN

Im Lageplan sind die Leitungstrassen und die Schutzstreifen der bestehenden 380 kV und der 220 kV Hochspannungsleitungen eingetragen. Innerhalb dieser Schutzstreifen sind die Vorschriften der Leitungsnetzbetreiber/Energieversorgungsunternehmen (EVU) einzuhalten. Diese Flächen können nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit den EVU überbaut oder genutzt werden.

Gemäß VDE 0210 sind zu den spannungsführenden Leitungseilen, Schutzabstände erforderlich, die verhindern sollen, dass Menschen oder Sachen durch einen direkten elektrischen Schlag zu Schaden kommen. Die Abstände betragen:

- a) für Gebäude mit festen Bedachungen und einer Dachneigung mit $> 15^\circ$,
- b) für Gebäude mit festen Bedachungen und einer Dachneigung von weniger als 15° , die deshalb begehbar sind und
- c) für Straßen, Wege und Plätze:

	a	b	c
bei 110 kV	3,00 m	5,00 m	7 m
bei 220 kV	3,75 m	5,75 m	7,75 m
bei 380 kV	4,80 m	6,80 m	8,80 m

Eine Ermittlung der zulässigen Bauhöhen kann nur über eine Bauvoranfrage zum konkreten Bauvorhaben vom zuständigen EVU vorgenommen werden. Nur die Anlagenbetreiber können auf Grund der Netz- und Betriebssituation die notwendigen Sicherheitsabstände festsetzen und mögliche Bauhöhen daraus berechnen.

Ausnahmsweise zulässige Betriebsleiterwohnungen im Schutzstreifen der Höchstspannungsfreileitung sind nur möglich, wenn auch die Vorgaben der BImSchV eingehalten sind.

4.8 EINBRUCHSSCHUTZ

Aus polizeilicher Sicht ist die frühzeitige Planung mechanischer Sicherungsmaßnahmen ratsam. Bei Wohn- und Gewerbegebäuden sollte bereits in der Planungsphase auf den Einbau einbruchhemmender Tür- und Fensterelemente hingewiesen werden. Gerade in der Bauplanungsphase können diese sicherungstechnischen Maßnahmen kostengünstig integriert werden. Die Nachrüstung ist erfahrungsgemäß mit weit höheren Kosten verbunden. Bei Interesse an einer individuellen sicherungstechnischen Beratung durch die Polizei verweisen Sie bitte an das Polizeipräsidium Ludwigsburg, Referat Prävention, Tel.: 07141/18-8001 oder E-Mail: ludwigsburg.pp.praevention@polizei.bwl.de

VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss** nach §13a Abs.2, §13 Abs.2 und §3 Abs.2 BauGB durch Verbandsversammlung am 12.11.2018
2. **Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Entwurfsauslegung** gemäß § 13a und § 3 Abs.2 BauGB im Neckar- und Enzboten am Neckarwestheimer Gemeindeblatt am 08.03.2019 auf der Homepage der Stadt Besigheim am 26.03.2019
3. **Öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.03.2019 bis 15.04.2019 Information der Behörden gemäß §4 Abs.2 BauGB durch Schreiben vom 23.01.2019 Frist zur Stellungnahme bis 11.03.2019 Fristverlängerung bis 15.03.2019
4. **Satzungsbeschluss** gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch Verbandsversammlung am

Ausgefertigt: Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Original-Bebauungsplanes und der originalen örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Willen der Verbandsversammlung, wie er im Beschluss vom zum Ausdruck kommt, überein.

Besigheim, den

Der Verbandsvorsitzende

5. **Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses** gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Neckar- und Enzboten am Neckarwestheimer Gemeindeblatt am
6. **In Kraft getreten** am

Zur Beurkundung:
Besigheim, den

Der Verbandsvorsitzende