

Gemeinde St. Märgen

4. Änderung des Bebauungsplans „Beim Klausen“ Begründung

Textteil

Fassung Offenlage, Stand 19.09.2023

gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13a BauGB

4. Änderung des Bebauungsplans „Beim Klausen“

Stand 19.09.2023

INHALTSVERZEICHNIS:

NR	THEMA	Seite
1.	Einleitung	2
1.1	Anlass der Aufstellung	2
1.2	Ziele der Bebauungsplanung	3
1.3	Verfahrensart	3
1.4	Bestehender Bebauungsplan und Geltungsbereich der 4. Änderung	4
1.5	Flächennutzungsplan	6
2.	Planinhalt	6
3.	Erschließung/Technische Infrastruktur	8
4.	Belange des Umweltschutzes	8
5.	Artenschutzfachliche Potentialabschätzung	10
6.	Auswirkungen	10
7.	Kosten	11
8.	Verfahrensablauf	11

1. Einleitung

1.1 Anlass der Aufstellung

Der Bebauungsplan „Beim Klausen“ trat am 06.09.1975 in Kraft. Es wurden folgende Bebauungsplanänderungen durchgeführt. Am 16.12.1983 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplans für das gesamte Plangebiet rechtskräftig. Am 16.02.1993 erfolgte die 2. Änderung des Bebauungsplans als Deckblatt und am 14.01.2000 erfolgte die 3. Änderung des Bebauungsplans als Deckblatt. Sowohl bei der Ursprungsfassung und den Bebauungsplanänderungen wurde das vornehmliche Ziel verfolgt, den dringenden Bedarf an Gewerbeflächen zu decken. Das Gewerbegebiet hat sich in den letzten 48 Jahren ihres Bestehens für die unterschiedlichsten Betriebe für die Gemeinde St. Märgen entwickelt. Die heutigen technischen und städtebaulichen Anforderungen an gewerbliche Betriebe hat sich weiterentwickelt und verändert. Eine große Herausforderung ist es auch für die kommenden Generationen, insbesondere in den kleineren Gemeinden, bestehende Gewerbebetriebe zu sichern und auch weiter zu entwickeln.

Der bestehende Gewerbebetrieb auf dem Grundstück Flst. Nr. 92/1 möchte sich betrieblich erweitern, um den Betrieb auch für kommende Generationen zu sichern. Dazu soll auf der noch bestehenden nördlich angrenzenden Freifläche ein Anbau entstehen. Um den heutigen betrieblichen und technischen Anforderungen gerecht zu werden gibt es bezüglich einzelner Festsetzungen des bestehenden rechtswirksamen Bebauungsplans aus dem Jahr 1975 Einschränkungen, die eine Bebauungsplanänderung notwendig machen. Die Abweichungen sind dergestalt, dass sie nicht im Wege einer Befreiung zugelassen werden können. Die Gemeinde St. Märgen hat die Abweichungen geprüft, sie im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden befürwortet und unterstützt daher die vorgesehene 4. Änderung des Bebauungsplans.

4. Änderung des Bebauungsplans „Beim Klausen“Stand 19.09.2023

Der Geltungsbereich der 4. Bebauungsplanänderung beträgt ca. 1.360 m² Fläche und soll als Deckblattänderung auf den bestehenden Bebauungsplan eingefügt werden, der diesen Teil durch Aufkleben überdeckt. Der Geltungsbereich beinhaltet folgende Flurstücke: Flst.Nr. 92/1 und im nördlichen Anschluss Teilbereiche des Flst.Nr. 93/9.

Die 4. Änderungen der planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sind in der Planzeichnung vom 19.09.2023 und den textlichen Festsetzungen der Bebauungsvorschriften vom 19.09.2023 und der Begründung vom 19.09.2023 festgelegt.

Alle übrigen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Beim Klausen“ vom 06.09.1975, sowie der 1. Änderung des Bebauungsplans vom 16.12.1983, der 2. Änderung Bebauungsplans vom 16.02.1993 und der 3. Änderung des Bebauungsplans vom 14.01.2000 bleiben bestehen und sind im Änderungsbereich unverändert anzuwenden.

1.2 Ziele der Bebauungsplanänderung

Anpassung und Änderung bestehender rechtsverbindlicher Bebauungsplanvorschriften für die geplante Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebs auf dem Grundstück Flst. Nr. 92/1 und in Teilbereichen des Grundstücks Flst.Nr. 93/9.

1.3 Verfahrensart

Die 4. Änderung des Bebauungsplans „Beim Klausen“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Der Änderungsbereich liegt im bestehenden Bebauungsplangebiet „Beim Klausen“, ist in der Umgebung bereits durch Bebauung geprägt und schließt an den bebauten Siedlungszusammenhang an. Voraussetzung für das beschleunigte Verfahren im Sinne des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist darüber hinaus, dass die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 20.000 m² betragen darf. Dies liegt mit der 4. Bebauungsplanänderung vor.

Auch die übrigen Zulässigkeitsvoraussetzungen gemäß § 13a Abs. 1 BauGB für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind erfüllt, da kein Baurecht für ein UVP-pflichtiges Vorhaben begründet wird. Im näheren Umkreis des Plangebietes befinden sich auch keine Natura 2000-Gebiete (FFH- oder Vogelschutzgebiet), weshalb Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzwecks nicht erkennbar sind. Gemäß § 13a Abs. 1 S. 5 BauGB ist das beschleunigte Verfahren u. a. auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Abs. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Bei der vorliegenden Planung bestehen hierfür keine Anhaltspunkte.

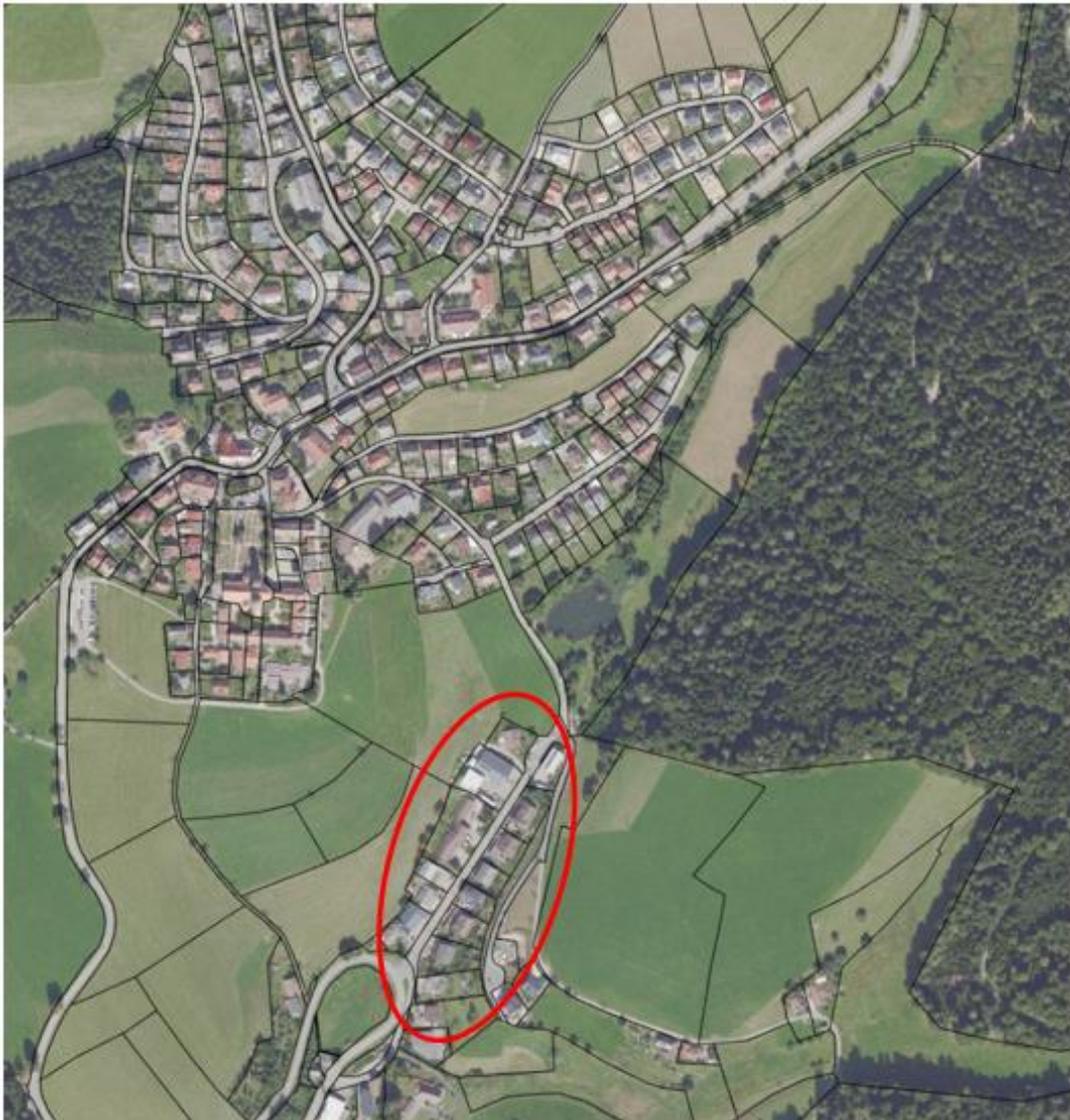
Damit sind die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB vollumfänglich erfüllt. Auf die Erstellung eines Umweltberichts und einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie auf die zusammenfassende Erklärung wird verzichtet. Zudem wird auf die frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

4. Änderung des Bebauungsplans „Beim Klausen“

Stand 19.09.2023

1.4 Bestehender Bebauungsplan und Geltungsbereich der 4. Änderung

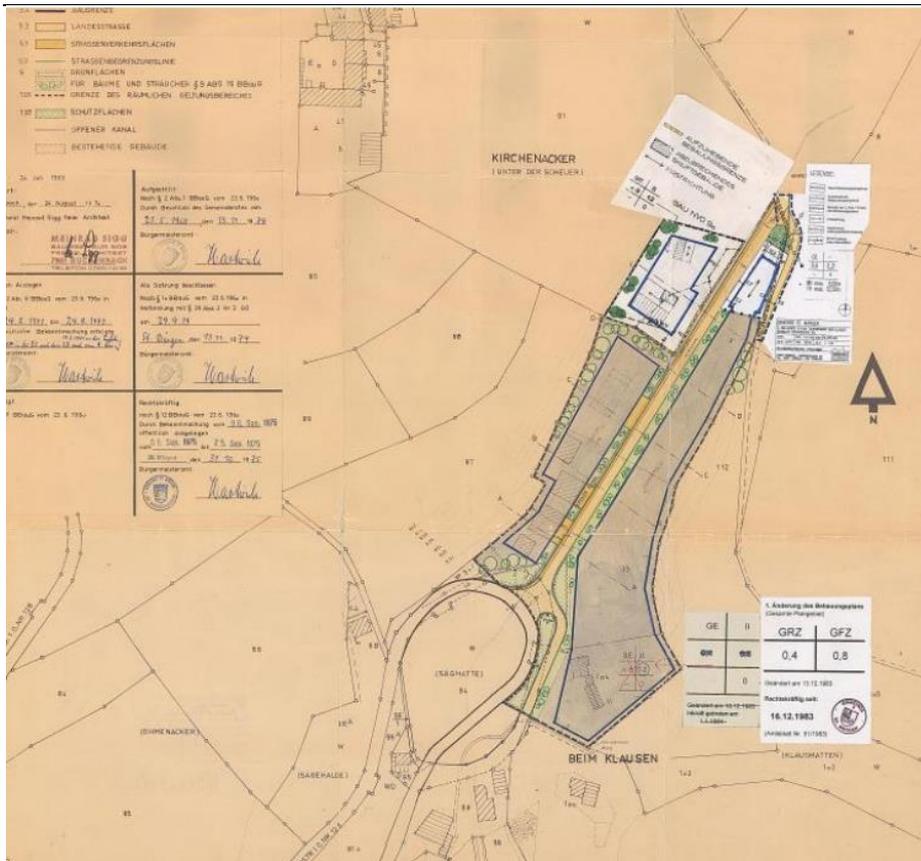
Der bestehende Bebauungsplan „Beim Klausen“ liegt am südlichen Rand der Gemeinde St. Märgen. Es handelt sich um ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO. Die genaue Abgrenzung sowie die Abgrenzung des Änderungsbereiches ist den unten stehenden Darstellungen zu entnehmen



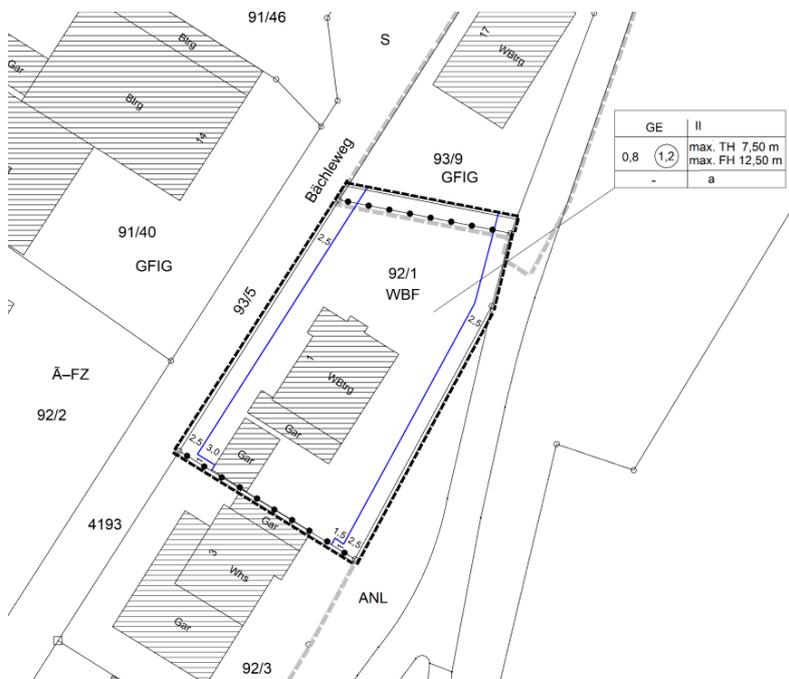
Bebauungsplan „Beim Klausen“ – Räumliche Lage

4. Änderung des Bebauungsplans „Beim Klausen“

Stand 19.09.2023



Bebauungsplan „Beim Klausen“ (Quelle: BürgerGIS LKBH, August 2023)



Geltungsbereich 4. Änderung des Bebauungsplans „Beim Klausen“

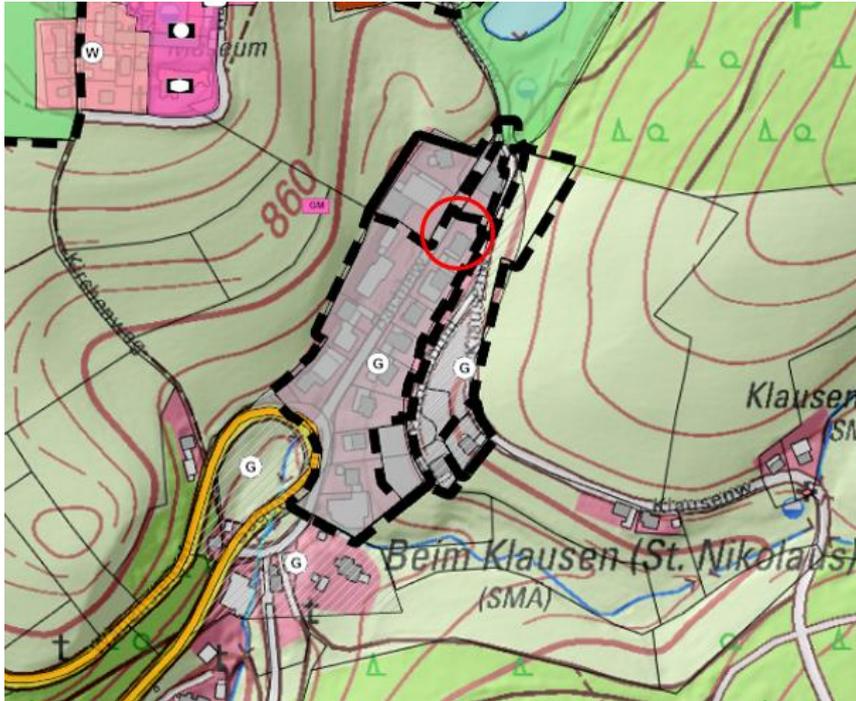
4. Änderung des Bebauungsplans „Beim Klausen“

Stand 19.09.2023

1.5 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan für die Gemeinde St. Märgen ist im GVV St. Peter, die Fläche als Gewerbliche Baufläche (G) dargestellt.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan:



(Quelle: BürgerGIS LKBH, August 2023, mit Geltungsbereich (rot-umrandet))

2. Planungsinhalt der Änderungen**2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB, §§ 1-15 BauNVO)**

Die Art der baulichen Nutzung, der Ursprungsplanung, sowie deren Zulässigkeiten und Ausnahmen gelten weiterhin. Die bisherige zulässige Gewerbliche Nutzung (GE) soll auch weiterhin gelten.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)**2.2.1 Gestaltung der baulichen Anlagen/ Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 (1) Nr.1, § 9 (3) BauGB, § 18 BauNVO)**

Die maximalen Trauf- und Firsthöhen (TH / FH) werden neu gefasst. Die Höhen der baulichen Anlagen sollen in der Deckblattänderung auf eine max. zulässige Traufhöhe von 7,50 Meter und eine max. zulässige Firsthöhe von 12,50 Metern zugelassen werden. Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante der zugehörigen bestehenden Erschließungsstraße „Bächleweg“ im Achsverlauf an der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite des Gebäudes, senkrecht zur Straße gemessen. Oberer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt Außenkante

4. Änderung des Bebauungsplans „Beim Klausen“

Stand 19.09.2023

Mauerwerk/Oberkante Dachhaut (Traufhöhe) bzw. die obere Dachbegrenzungskante (Firsthöhe).

Die Festlegung der max. zulässigen Trauf- und Firsthöhen ermöglicht eine sinnvolle Ausnutzung der Geschosse und fügt sich städtebaulich in die bestehenden Gebäudestrukturen ein.

2.2.2 Grundflächenzahl (§ 16 (2) Nr.1, § 19 BauNVO)

Für den Deckblattbereich soll die Grundflächenzahl von bisher 0,4 auf 0,8 angehoben werden. Dies entspricht dem notwendigen sparsamen Umgang mit Grund und Boden und wird den heutigen technischen, wie auch städtebaulichen Erfordernissen gerecht um die gewerblichen Ziele erreichen zu können.

2.2.3 Geschossflächenzahl (§ 16 (2) Nr.2, § 20 (2) BauNVO)

Für den Deckblattbereich soll die Geschossflächenzahl von bisher 0,8 auf 1,2 angehoben werden. Dies entspricht dem notwendigen sparsamen Umgang mit Grund und Boden und wird den heutigen technischen, wie auch städtebaulichen Erfordernissen gerecht um die gewerblichen Ziele erreichen zu können.

2.2.4 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

In der Deckblattänderung wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es wird eine einseitige Grenzbebauung zugelassen. Die Festlegung der abweichenden Bauweise soll dem Grundstück eine optimale Ausnutzung gewährleisten. Die Zulassung einer einseitigen Grenzbebauung ermöglicht eine Erweiterung des Gebäudes bis auf die nördliche Grundstücksgrenze. Dies entspricht dem notwendigen sparsamen Umgang mit Grund und Boden

2.2.5 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 und 9 (3) BauGB, § 23 BauNVO)

Die westliche Baugrenze soll im Deckblattbereich von bisher 5,50 Metern auf 2,50 Meter reduziert werden. Die östliche Baugrenze soll im Deckblattbereich von bisher 4,00 Metern auf 2,50 Meter reduziert werden. Dies gewährleistet eine optimale Ausnutzung des Grundstücks und entspricht dem notwendigen sparsamen Umgang mit Grund und Boden

2.3 Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

In der Deckblattänderung entfällt die bisherige Ausweisung einer Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) im westlichen Bereich. Das Pflanzgebot im Zufahrtsbereich schränkt die Zugänglichkeit des Grundstücks stark ein. Die Nutzung als Gewerbefläche bedingt auch die Belieferung mit Schwerlastverkehr. Ebenso steht im Winter die notwendige Schneeräumung in Konflikt mit einer bepflanzten Grünfläche.

4. Änderung des Bebauungsplans „Beim Klausen“

Stand 19.09.2023

2.4 Örtliche Bauvorschriften (§74 (1) LBO)**2.4.1 Dachgestaltung**

Die bisher vorgeschriebene Dachfirstrichtung soll im Deckblattbereich entfallen.
Die bestehenden Gebäude der Umgebungsbebauung haben in Ihrer Ausgestaltung unterschiedliche Dachneigungen und Dachformen, bis hin zur zulässigen abweichenden Firstrichtung in der 2. Bebauungsplanänderung.

3. Erschließung/Technische Infrastruktur

Die Erschließung erfolgt über die bestehende Straße „Bächleweg“. Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereiches ist im Bestand gesichert und erfolgt durch Anschluss an das bestehende Leitungsnetz im „Bächleweg“

4. Belange des Umweltschutzes

Die Prüfung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes, Naturschutz und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 wurde durch das Büro Freiraum- und Landschaftsarchitektur Dipl. - Ing. (FH) Ralf Wermuth, Gewerbepark Breisgau, Hartheimer Str. 20, 79427 Eschbach durchgeführt. Der Bericht vom 05.09.2023 liegt als Anlage bei.

Bei Tieren und Pflanzen stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften, in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und Lebensbedingungen im Vordergrund. Das Plangebiet ist nach dem Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Arten und Lebensräume“ – Blatt Süd, Sep. 2013) ohne Bewertung. Durch das Büro Wermuth wurde eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung (Stand: 04.09.2023) durchgeführt, welche dem Bericht als Anlage beigefügt ist und auf die hiermit verwiesen wird.

Im Hinblick auf **Reptilien** weist der größte Teil des Plangebiet mit der vorhandenen Ausstattung (hochwüchsige Vegetation) wenig bis kein Potenzial. Allerdings ist an einigen Stellen lockeres, grabbares Substrat, welches zum Sonnen und für die Eiablage genutzt werden kann, sowie Totholz vorhanden.

Im Hinblick auf die **Avifauna** kommt das Plangebiet aufgrund der Lage am Siedlungsrand mit hoher Wahrscheinlichkeit nur für weitverbreitete Vogelarten mit geringem Störungsempfinden in Frage. Es ist davon auszugehen, dass durch die fehlende Habitatausstattung im größten Teil des Plangebiets (Grünland) dieses nicht als Brutstätte genutzt wird.

In Bezug auf **Fledermäuse** ist aufgrund der strukturarmen Habitatausstattung des größten Teils des Plangebiets (Grünfläche) das Vorhandensein Fledermausquartieren in diesem Bereich auszuschließen. Allerdings könnte das bereits bestehende Gebäude auf der Planfläche geeignete Sommerverstecke für Fledermäuse beherbergen.

Im Hinblick auf die vorliegenden Biotopstrukturen und die artenschutzrechtliche Einschätzung ist mit geringen Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen.

Auf die jeweiligen Vermeidungsmaßnahmen im Gutachten wird hingewiesen.

4. Änderung des Bebauungsplans „Beim Klausen“Stand 19.09.2023

Schutzgut Boden:

Nach der digitalen Bodenkarte von Baden-Württemberg handelt es sich bei den Böden innerhalb des Plangebiets um anthropogen stark veränderte bzw. beeinträchtigte Böden in

innerstädtischer Lage. In solchen Fällen ist es zulässig, die Böden in Bezug auf deren Funktionserfüllung, Funktion im Wasserkreislauf, Filter- und Pufferfunktion gegenüber Schadstoffen, als Standort für Kulturpflanzen und als Standort für die natürliche Vegetation, pauschal der Bewertungsklasse „1“ (gering) zuzuordnen (siehe Kapitel 4.1 in „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“, LUBW 2012). Nach dem Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Boden“ – Blatt Süd, Sep. 2013) hat der westliche Teil des Plangebiets hinsichtlich des Schutzguts Boden keine bis sehr geringe Bedeutung (versiegelte Flächen). Der östliche Teil hat hingegen eine hohe Bedeutung. Dies sind Bereiche mit hoher Funktionserfüllung für das Schutzgut Boden.

Auswirkungen: Durch die Planung gehen eine ruderalisierten Fläche sowie Böschungsstrukturen nördlich des St. Märgener Ortsteil Beim Klausen verloren. Durch Baumaßnahmen (Auffüllungen, Abgrabungen, Baugruben etc.) werden die natürlichen Bodenschichten gestört und Boden verdichtet. Die Eingriffe in natürliche Bodenschichten sind durch geeignete Maßnahmen zu minimieren. Die Versiegelung von Böden bedeutet den (nahezu) vollständigen Verlust aller natürlichen Funktionen und führt zur Bewertungsklasse 0 („keine Funktionserfüllung“). Insgesamt entstehen durch die Eingriffe in den Umweltbelang Boden mittlere Auswirkungen durch zusätzliche Flächenversiegelung einer teilweise bereits bebauten Fläche. Die nachfolgenden Bestimmungen sollen dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seiner Funktionen zu sichern. Nach § 1 und § 7 BBodSchG ist insbesondere bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgang mit Boden zu achten.

Auf die allgemeinen Hinweise zum Bodenschutz im Gutachten wird hingewiesen

Schutzgut Grundwasser und Oberflächengewässer:

Das Gebiet liegt nach dem Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Grundwasser“ – Blatt Süd, Sep. 2013) hinsichtlich der Gesamtbewertung Schutzgut Grundwasser in einem Gebiet ohne Bewertung.

Laut Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Oberflächengewässer: Retentionsfunktion“ Blatt Süd – September 2013) liegt das Plangebiet im Bereich ohne Bewertung. Laut Hochwasserrisikokarte der LUBW befindet sich das Plangebiet in keinem möglichen Überflutungsbereich.

Schutzgut Landschafts- und Ortsbild:

Laut Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Landschaftsbezogene Erholung und Landschaftserleben“ Blatt Süd – Sep. 2013) liegt das Plangebiet in einem Siedlungsgebiet ohne Bewertung.

4. Änderung des Bebauungsplans „Beim Klausen“

Stand 19.09.2023

Landschaftsbezogene Erholung, Mensch und Wohnen:

Laut Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Raumanalyse Schutzgut „Landschaftsbezogene Erholung und Landschaftserleben“ Blatt Süd – Sep. 2013) liegt das Plangebiet in einem Siedlungsgebiet ohne Bewertung.

4. Artenschutzfachliche Potenzialabschätzung schützenswerter Arten und Biotope

Die Artenschutzfachliche Potentialabschätzung wurde durch das Büro Freiraum- und Landschaftsarchitektur Dipl. - Ing. (FH) Ralf Wermuth, Gewerbepark Breisgau, Hartheimer Str. 20, 79427 Eschbach durchgeführt. Der Bericht vom 04.09.2023 liegt als Anlage bei.

Als Vermeidungsmaßnahme der Verbotstatbestände ist für Vögel die zeitliche Beschränkung bei Gehölzrodungen außerhalb der Vogelbrutzeit, also von Anfang Oktober bis Ende Februar (01.10. – 28./29.02), zu beachten. Andernfalls ist eine Begutachtung durch eine artenschutz-sachverständige Person erforderlich. Im Hinblick auf die Artengruppe der Fledermäuse sollten Gehölze im Plangebiet ausschließlich in den Wintermonaten von November bis Februar entfernt werden (01.11. – 28./29.02.), andernfalls ist eine artenschutzsachverständige Person hinzuzuziehen. Bei der Beleuchtung des Gebietes sind fledermausfreundliche Beleuchtungsmittel zu wählen (s. Kap. 5.2 der Artenschutzfachlichen Potentialabschätzung). Die Beleuchtung sollte auf ein Minimum reduziert werden.

Bezogen auf die Artengruppe Reptilien kann ein Vorkommen einer Population und somit das Eintreten von Verbotstatbeständen sehr wahrscheinlich ausgeschlossen werden. Um zu vermeiden, dass Reptilien das Plangebiet besiedeln, ist die Grünfläche kurz zu halten und die Neuschaffung von Habitaten während der Bauzeit zu vermeiden. Bei Einhaltung aller vorgeschlagenen Maßnahmen kann das Eintreten der Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG im Hinblick auf die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien sehr wahrscheinlich ausgeschlossen werden.

5. Auswirkungen

Aufgrund der geringfügigen Änderungen des bestehenden Bebauungsplans „Beim Klausen“ sind keine negativen Folgewirkungen zu erwarten. Vielmehr dient die 4. Änderung des Bebauungsplans „Beim Klausen“ dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, der Schaffung von Arbeitsplätzen sowie der Stärkung der mittelständischen Wirtschaft.

Wesentlicher Inhalt der 4. Bebauungsplanänderung „Klausen“ ist ein Anbau auf der 1.360 m² großen Fläche auf dem Grundstück Flst. Nr. 92/21 sowie im nördlichen Anschluss Teilbereiche des Grundstücks Nr. 93/9. Dieser soll den bestehenden Gewerbebetrieb betrieblich erweitern, um den Betrieb auch für kommende Generationen zu sichern. Das Plangebiet besteht größtenteils aus einem Gewerbegebäude mit Betriebsleiterwohnung und Ruderalvegetation sowie Böschungsstrukturen.

4. Änderung des Bebauungsplans „Beim Klausen“

Stand 19.09.2023

Im Hinblick auf den Umweltbelang **Arten/Biotop**e sind durch die Lage am Ortsrand und den geplanten Erhalt des Biotops geringe Beeinträchtigungen zu erwarten. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Verletzung/Tötung, Störung und

Schädigung) zu vermeiden, sind für die Artengruppen Reptilien, Vögel und Fledermäuse artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen.

Für die Umweltbelange **Geologie/Boden** und Fläche sind durch die Planung mittlere Auswirkungen durch zusätzliche Flächenversiegelung einer Freifläche zu erwarten.

Für den Umweltbelang **Klima/Luft** sind durch die Bebauung nur geringe bis mittlere Auswirkungen auf das lokale Kleinklima sowie keine Auswirkungen auf großräumiger Ebene zu erwarten.

Durch die zusätzliche Flächenversiegelung sind geringe- bis mittlere Auswirkungen auf den Umweltbelang **Grundwasser** zu erwarten. Da der an das Untersuchungsgebiet im Westen angrenzende Strittbach unterirdisch verläuft, sind keine negativen Auswirkungen auf das **Oberflächenwasser** zu erwarten.

Während der Bauphase sind durch die zu erwartenden Lärm- und Schadstoffbelastungen mittlere Beeinträchtigungen für den Umweltbelang **Mensch/Wohnen** zu erwarten.

Im Hinblick auf die Umweltbelange **Landschafts- und Ortsbild** und landschaftsbezogene Erholung sind geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.

Kultur- und Sachgüter sind im Gebiet nicht bekannt, somit sind keine negativen Auswirkungen auf den Umweltbelang zu erwarten

6 . Kosten

Der Gemeinde St. Märgen entstehen durch die 4. Änderung des Bebauungsplans „Beim Klausen“ keine zusätzlichen Kosten.

7. Verfahrensablauf:

18.04.2023 Aufstellungsbeschluss
 Beschluss der Offenlage
 Durchführung der Offenlage
 und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
 Belange von bis
 Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen und
 Satzungsbeschluss

4. Änderung des Bebauungsplans „Beim Klausen“

Stand 19.09.2023

St. Märgen, den

Bürgermeister Manfred Kreuz

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde St. Märgen übereinstimmen.

St. Märgen, den

Bürgermeister Manfred Kreuz

Bekanntmachungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der __.__._____.

St. Märgen, den

Bürgermeister Manfred Kreuz