Stand: **07.08.2024** **Anlage Nr. 3**

Fassung: **Entwurf (Arbeitsfassung)**

Gemeinde Kappelrodeck
ORTENAUKREIS

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Birkköpfel, 1. Änderung“

Begründung

Beratung · Planung · Bauleitung

ZINK INGENIEURE

Ingenieurbüro für
Tief- und Wasserbau
Stadtplanung und
Verkehrsanlagen

Projekt | 2024-133

Inhalt:

TEIL A EINLEITUNG 3

KAP. 1 ANLASS UND AUFSTELLUNGSVERFAHREN 3
1.1 Anlass der Aufstellung 3
1.2 Art des Bebauungsplanes 3
1.3 Verfahrensart 3
1.4 Aufstellungsverfahren 4
KAP. 2 ZIELE UND ZWECKE | ERFORDERLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANS 5
2.1 Ziele und Zwecke 5
2.2 Erforderlichkeit 5
KAP. 3 GELTUNGSBEREICH UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS 5
3.1 Räumlicher Geltungsbereich 5
3.2 Gebietsgröße 6
3.4 Beschreibung des Gebiets und seiner Umgebung 7
KAP. 4 PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION 9

TEIL B PLANUNGSBERICHT 11

KAP. 5 PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN 11
5.2 Verkehr 11
5.3 Technische Infrastruktur 11
5.4 Grünflächen 11
KAP. 6 UMWELTBELANGE 12
KAP. 7 AUSWIRKUNGEN 12
KAP. 8 MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG 12
8.1 Bodenordnung 12
8.2 Entschädigungen 12
8.3 Erschließung 12
KAP. 9 KOSTEN UND FINANZIERUNG 13

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1: Auszug aus der Flurkarte mit Geltungsbereich des Bebauungsplans 6
Abbildung 2: Luftbild der Ortsmitte von Kappelrodeck mit schematische Darstellung des Plangebiet und des Änderungsbereichs der 1. Änderung 7
Abbildung 3: Luftbild des Plangebiets mit schematischer Darstellung des Geltungsbereichs für die 1. Änderung 8
Abbildung 4: Übersicht der Schutzgebiete sowie geschützter Biotope, Quelle: Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW 9
Abbildung 5: Auszug aus dem Regionalplan Südlicher Oberrhein mit Darstellung des Plangebiets; Quelle: Regionalverband Südlicher Oberrhein, eigene Darstellung 10
Abbildung 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Kappelrodeck 10

Teil A Einleitung

Kap. 1 Anlass und Aufstellungsverfahren

1.1 Anlass der Aufstellung

Der Bebauungsplan „Birkköpfel“ besteht seit dem Jahre 2016. Um die Grundstücke im Süden des Plangebiets noch besser ausnutzen zu können, soll nun die private Grünfläche auf das Maß zurückgenommen werden, sodass der nach § 8 Bestattungsgesetz einzuhaltende Abstand zu Friedhöfe von mindestens 10 m weiterhin eingehalten werden kann. Die zurückgenommene Fläche wird als zusätzliche Wohnbaufläche und daher als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen und kann als Gartenfläche oder durch die Errichtung von Nebenanlagen zusätzlich genutzt werden.

1.2 Art des Bebauungsplanes

Für das Plangebiet besteht der rechtsverbindliche, qualifizierte Bebauungsplan „Birkköpfel“. Für den südlichen Teilbereich wird der qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB geändert.
Ein qualifizierter Bebauungsplan bedeutet, dass der Bebauungsplan mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält. Bauvorhaben sind nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes dann zulässig, wenn sie den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen und ihre Erschließung gesichert ist.

Auf eine Aufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans im südlichen Teilbereich wird verzichtet, sondern dieser wird im Bereich dieser 1. Änderung lediglich überlagert und dadurch in diesem Bereich nicht mehr anwendbar. Im übrigen Plangebiet behält der Bebauungsplan „Birkköpfel“ in der Ursprungsfassung unverändert seine Gültigkeit.

1.3 Verfahrensart

Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht für Maßnahmen die der Innenentwicklung dienen die Möglichkeit vor, „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gemäß § 13a BauGB aufzustellen bzw. zu ändern. Zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB sind alle Voraussetzungskriterien erfüllt:

1. Der Bebauungsplan muss der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung (z.B. der Änderung der Nutzung eines Baugebietes usw.) dienen.

   Im vorliegenden Fall handelt es sich nur teilweise um „Nachverdichtung“, nämlich im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Birkköpfel“. Der § 13a BauGB umfasst jedoch explizit „andere Maßnahmen der Innenentwicklung“. Zu diesen zählt – wie im vorliegenden Fall – die Generierung weiterer Baufläche innerhalb eines bereits überplanten Gebiets. Hier ist dies durch die Umwidmung eines Teilbereichs der privaten Grünfläche in eine Fläche des allgemeinen Wohngebiets umgesetzt.
   Der Änderungsbereich ist bereits in einem rechtskräftigen Bebauungsplan enthalten. Im Süden wird das Plangebiet vom Friedhof der Gemeinde Kappelrodeck begrenzt.

   Das Plangebiet befindet sich innerhalb der baulich genutzten Flächen des Siedlungskörpers von Kappelrodeck. Die Generierung neuer Baufläche innerhalb des Gebiets in Richtung Norden wird daher als „sonstige Maßnahme der Innenentwicklung“ eingestuft.

2. Die Zulässigkeit von „Bebauungsplänen der Innenentwicklung“ ist darüber hinaus durch zwei Schwellenwerte beschränkt. Bis zu einer zulässigen Grundfläche von 70.000 m² (im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO; d.h. zulässiger Grundfläche des Baugrundstücks das von baulichen Anlagen überbaut werden kann = GRZ) darf ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, bis 20.000 m² ohne „Vorprüfung des Einzelfalls“.

   Der Schwellenwert von 20.000 m² zulässiger Grundfläche wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten:
   Nettobauland etwa 860 m² x Grundflächenzahl GRZ 0,4 = **344 m²**

   Bebauungspläne die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden und der zulässigen Grundfläche zuzurechnen wären, liegen nicht vor.

3. Vorgesehen ist die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet. Es wird somit kein Vorhaben ermöglicht, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.

4. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines FFH- oder Vogelschutzgebietes vor.

Nach sorgfältiger Prüfung der Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 13a BauGB ist festzustellen, dass der vorliegende Bebauungsplan diesen entspricht. Der Bebauungsplan wird somit im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Zu berücksichtigen ist jedoch, dass auch im beschleunigten Verfahren weiterhin die Bestimmungen zum Artenschutz, zum Biotopschutz, zum Schutz von Natura 2000 sowie zu anderen Umweltbelangen gelten. Geprüft werden muss u. a.

- ob besonders geschützte Arten im Gebiet vorkommen und vom Bauvorhaben negativ betroffen sein können,
- ob Lebensraumtypen und Arten, die nicht in einem FFH-Gebiet liegen, jedoch vom Schutz des § 21a BNatSchG erfasst sind, betroffen sind,
- ob besonders geschützte Biotope nach § 32 NatSchG BW betroffen sind.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB befreit daher nicht von der Pflicht, die Umweltbelange zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen.

1.4 Aufstellungsverfahren

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB geändert. Auf die frühzeitige Behördenbeteiligung bzw. Abstimmung mit Nachbargemeinden wurde gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet. Von der Durchführung einer Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichts wurde abgesehen.

Am __.__.____ wurde vom Gemeinderat der Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Birkköpfel“ gefasst.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand __.__.____ wurde vom __.__.____ bis zum __.__.____ öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom __.__.____ bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte gemäß § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom __.__.____ von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand __.__.____ aufgefordert.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am __.__.____ behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom __.__.____ als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Kap. 2 Ziele und Zwecke | Erforderlichkeit des Bebauungsplans

2.1 Ziele und Zwecke

Ziel und Zweck der Planaufstellung ist die Hinzugewinnung weiterer Baufläche als Fläche für das allgemeine Wohngebiet. Diese Fläche kann nach dieser Änderung als Gartenfläche oder als Fläche für die Errichtung von Nebenanlagen genutzt werden und ist somit effektiver nutzbar, wie dies als private Grünfläche der Fall wäre.
Die private Grünfläche soll weiterhin als Abstandsfläche (Distanzgrün) zum benachbarten Friedhof dienen, sodass der nach § 8 Bestattungsgesetz einzuhaltende Abstand von mindestens 10 m weiterhin eingehalten werden kann. Daher wird diese auf eine Bereite von mindestens 10 m festgesetzt.

2.2 Erforderlichkeit

2.2.1 Begründung der Erforderlichkeit

Um die Baugrundstücke, besonders im Süden des Plangebiets, besser ausnutzen zu können, soll die dort großzügig ausgewiesene Grünfläche auf den durch § 8 Bestattungsgesetz vorgesehenen Abstand von 10 m in Richtung des angrenzenden Friedhof zurückgenommen werden. Dadurch sind die dortigen Baugrundstücke zum Beispiel durch Gartenflächen oder auch durch die Errichtung von Nebenanlagen besser ausnutzbar durch die dortigen Eigentümer bei gleichzeitiger Einhaltung des notwendigen Abstands zur Friedhofsflächen.

2.3 Artenschutz

Aufgrund einer besseren Ausnutzung der südlich gelegenen Baugrundstücke soll die dortige Grünfläche auf eine Bereite von 10 m zurückgenommen werden. Hier soll eine Fläche für ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden, das jedoch nur mit Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten bebaut werden kann. Aufgrund der geringen Größe dieser Fläche sind die Auswirkungen und die Verträglichkeit dieser kleinen baulichen Maßnahmen mit Natur und Umwelt im Zuge der Baugenehmigungsverfahren der jeweiligen Anlage nachzuweisen.

Kap. 3 Geltungsbereich und Beschreibung des Plangebiets

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans umfasst den Bereich „Birkköpfel“ im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 2 „Lenzenbühn, Vierzehnäckerle,

Langfurch, Belzacker, Birkköpfel, Widig, Sauerhansenbühn“. Für den südlichen Teilbereich des Bebauungsplans „Birkköpfel“ wird ein Änderungsbebauungsplan aufgestellt, der den bisherigen Bebauungsplan in diesem Teilbereich ablöst. Im übrigen Plangebiet behält der Bebauungsplan „Birkköpfel“ unverändert seine Gültigkeit.

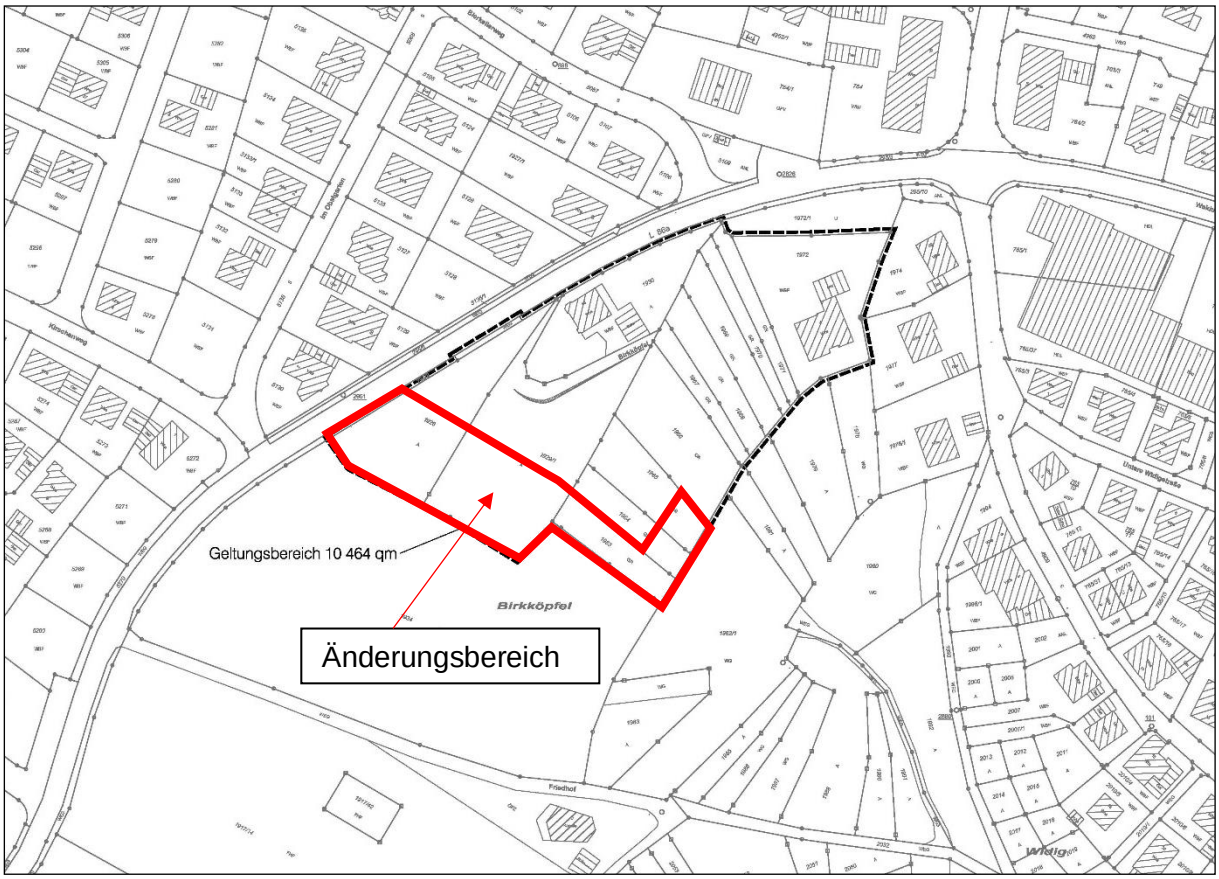

Abbildung 1: Auszug aus der Flurkarte mit Geltungsbereich des Bebauungsplans

3.2 Gebietsgröße

Die Größe des Änderungsbereich dieser 1. Änderung beträgt 2.352 m².

3.4 Beschreibung des Gebiets und seiner Umgebung

3.4.1 Lage im Gemeindegebiet

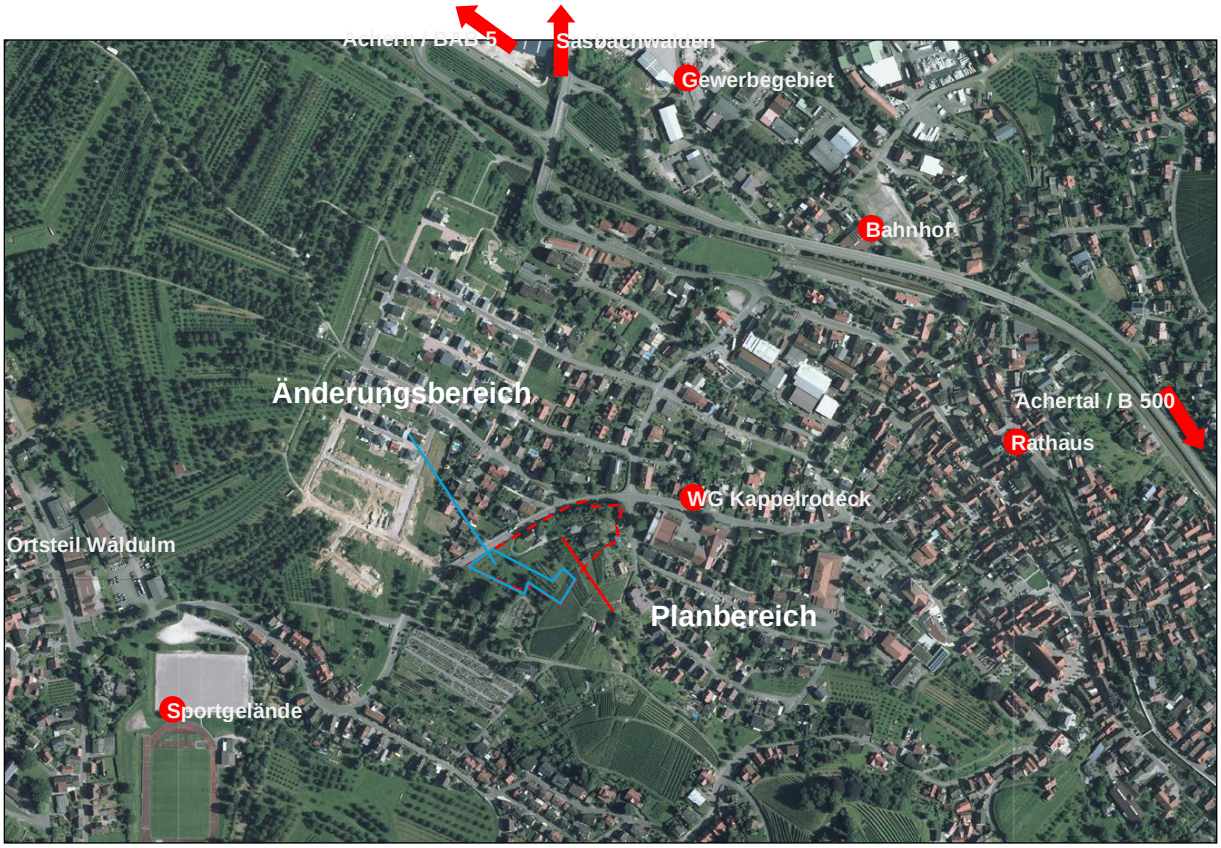

Abbildung 2: Luftbild der Ortsmitte von Kappelrodeck mit schematische Darstellung des Plangebiet und des Änderungsbereichs der 1. Änderung

Das Änderungsgebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans „Birkköpfel“ liegt im Süden des Geltungsbereichs des Bestandsplans, welcher im Norden von Kappelrodeck, an der Verbindungsstraße (L 86 a) zum Ortsteil Waldulm liegt. Der Ortskern von Kappelrodeck befindet sich etwa 500 m östlich des Plangebiets.

Von Südwesten bis Nordosten schließt der Bestandsplan an bestehende Wohnbebauung an. Im Osten und Süden befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen (Reben, Obstbau).

Südlich angrenzend befindet sich der Friedhof der Gemeinde Kappelrodeck.

3.4.2 Nutzungen

Im Bereich des Bestandsplans befinden sich bereits mehrere Wohngebäude. Diese sind über die neu hergestellte Straße ‚Birkköpfel‘ an das örtliche Straßennetz angeschlossen.

Die übrigen, noch unbebauten Flächen im Plangebiet, werden gärtnerisch und landwirtschaftlich genutzt (Grünland, Obstbau).

Abbildung 3: Luftbild des Plangebiets mit schematischer Darstellung des Geltungsbereichs für die 1. Änderung

3.4.3 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich in privatem Eigentum.

3.4.4 Topographie und Geländeverhältnisse

Die nordwestlich verlaufende L 86 a hat eine Höhe von etwa 226 bis 228 m+NN. Nach Südosten steigt das Gelände um etwa 10 % an bis zu einer Höhe von etwa 236 m+NN im südlichen Bereich.

3.4.5 Bodenbeschaffenheit und Bodenbelastungen

Bodenbeschaffenheiten

Nach Angabe der geologischen Karte stehen im Plangebiet Gesteine des Grundgebirges (Oberkirch- bzw. Bühlertalgranit) an. Überlagert wird das Felsgestein von Tonboden mit unbekannter Mächtigkeit. Auf Grund der geologischen Situation können Graniteinlagerungen in Stein- bzw. Blockgröße vorliegen.

Mit Grundwasser ist im Plangebiet nicht zu rechnen, aufgrund der bindigen Bodenschichten aber mit Schichtenwasser. Es kann nicht zweifelsfrei ausgeschlossen werden, dass in dem Baugebiet Hangdruckwasser auftritt oder durch andere schädliche Wasseraustritte Hangrutschungen entstehen.

Bodenbelastungen

Altlasten oder Altlastverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

3.4.6 Immissionsbelastungen

Da auf dem Bereich der 1. Änderung keine Wohngebäude errichtet werden können, ist mit keinen Immissionsbelastungen für den Bereich der 1. Änderung zu rechnen.

3.4.7 Erschließung

Das Plangebiet ist über die Straße ‚Birkköpfel‘ an die ‚Waldulmer Straße‘ (L 86 a) und dadurch an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz angeschlossen.

3.4.8 Ver- und Entsorgung

Die bestehenden Wohngebäude sind bereits an die Ver- und Entsorgung der Gemeinde Kappelrodeck angeschlossen. In der Straße ‚Birkköpfel‘ befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen.

3.4.9 Natur | Landschaft | Umwelt

Natur- und Landschaftsschutzgebiete sind von der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Naturdenkmale und besonders geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden. Regional bedeutsame Biotope sind nicht betroffen.

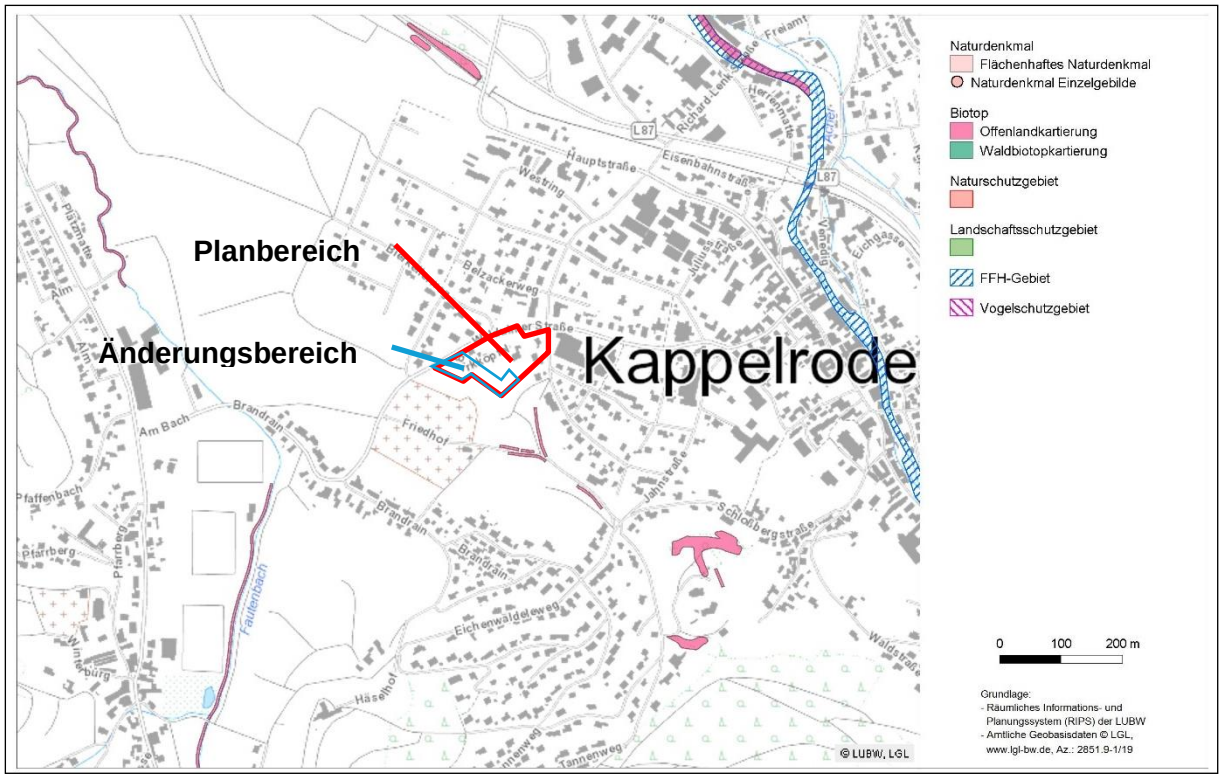

Abbildung 4: Übersicht der Schutzgebiete sowie geschützter Biotope, Quelle: Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW

Kap. 4 Planungsrechtliche Ausgangssituation

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Gebiet der Änderung befindet sich bereits innerhalb eines bestehenden und rechtskräftigen Bebauungsplans. Es gelten die momentan dort rechtskräftigen Festsetzungen gemäß § 30 BauGB.

4.2 Raumordnung und Landesplanung

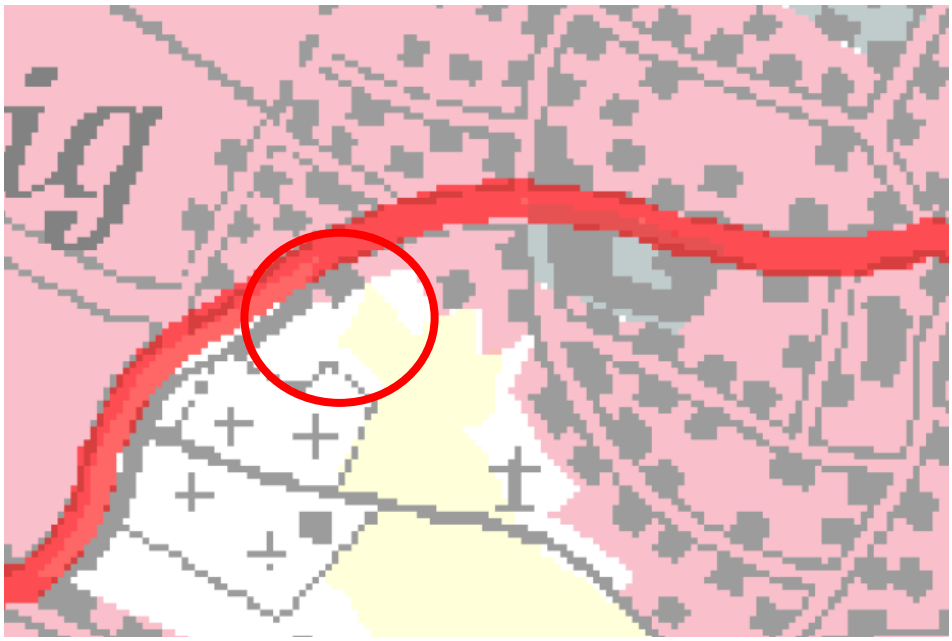

Abbildung 5: Auszug aus dem Regionalplan Südlicher Oberrhein mit Darstellung des Plangebiets; Quelle: Regionalverband Südlicher Oberrhein, eigene Darstellung

Im Regionalplan Südlicher Oberrhein ist für den Bereich des Plangebiets keine Darstellung, oder eine Darstellung als Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1 nachrichtlich dargestellt. Für den Bereich der 1. Änderung im Süden des Plangebiets besteht momentan keine Darstellung.
Daher widerspricht diese 1. Änderung auch nicht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

4.3Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

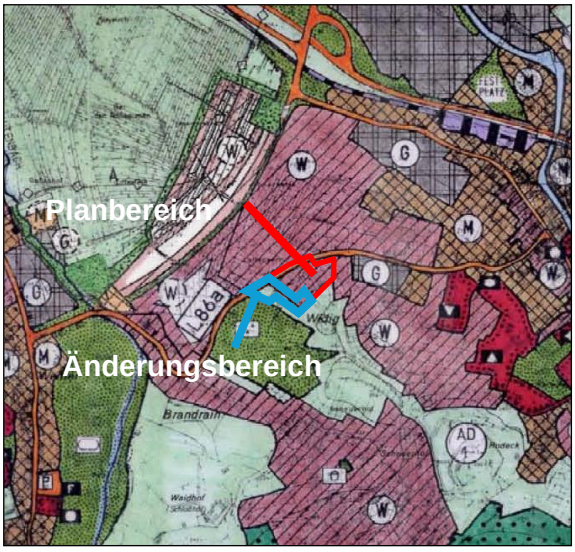

Abbildung 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Kappelrodeck

Im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Kappelrodeck ist der Planbereich als Wohnbaufläche bzw. landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die vorhandenen Baugrundstücke im Änderungsbereich werden weiterhin als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Zum Friedhof nach Süden werden die Bereiche der Grundstücke auch weiterhin in einem Abstand von 10 m als private Grünfläche ausgewiesen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans entwickelt sich somit weiterhin größtenteils aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan, eine Genehmigung ist nicht erforderlich.

Teil B Planungsbericht

Kap. 5 Planinhalte und Festsetzungen

5.1.1 Überbaubare Grundstücksfläche

Grundsätzliches Ziel ist, Nebenanlagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich der Baugrundstücke innerhalb des Änderungsbereichs der 1. Änderung zuzulassen und deren Zulässigkeit nach §§ 12, 14 BauNVO zu ermöglichen.

5.2 Verkehr

5.2.1 Anschluss an Hauptverkehrsstraßen

Das Plangebiet wird weiterhin über die Straße ‚Birkköpfel‘ an die Hauptverkehrsstraße ‚Waldulmer Straße‘ (L 86a) angeschlossen.

5.3 Technische Infrastruktur

5.3.1 Entwässerung

Die Entwässerung des Plangebiets ist auch weiterhin im Mischsystem vorgesehen.

Das Plangebiet und auch das Gebiet der 1. Änderung ist bereits teilweise bebaut und in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan enthalten. Im Generalentwässerungsplan (GEP) der Gemeinde Kappelrodeck wurde das Gebiet bereits berücksichtigt. Der Generalentwässerungsplan sieht eine Aufdimensionierung des Mischwasserkanals und der ‚Waldulmer Straße‘ auf eine Nennweite von DN 800 vor.

Eine Behandlung der Oberflächenabflüsse ist aufgrund der beabsichtigten Nutzung des Baugebietes „Birkköpfel“ als allgemeines Wohngebiet nicht erforderlich.

5.4 Grünflächen

5.4.1 Private Grünflächen „Distanzgrün“

Die im Süden des bestehenden Bebauungsplans ausgewiesene private Grünfläche wird auf eine Breite von 10 m zurückgenommen, sodass der durch § 8 Bestattungsgesetz einzuhaltende Abstand zu Friedhöfen weiterhin eingehalten werden kann.

Mit der möglichen Ausweisung dieser Fläche als „nicht überbaubare Grundstücksfläche“ würde das Wohngebiet zu nahe an den Friedhof heranrücken und durch die unterschiedlichen Nutzungsansprüche (Ruhe, Besinnung, Gedenken – Wohnen) zu Konflikten führen. Daher ist hier die Ausweisung eines sogenannten „Distanzgrüns“ in Form einer privaten Grünfläche notwendig.

Zur Erhaltung der Grünflächen als Freibereich sind Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen in diesem Bereich ausgeschlossen.

5.4.2 Eingriff und Ausgleich

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 gelten die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der

planerischen Entscheidung erfolgt. Für die Ausweisung der Baugrundstücke und Verkehrsflächen sind somit keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Kap. 6 Umweltbelange

Im Plangebiet befinden sich bereits Wohngebäude. Diese sind über die neu hergestellte Straße ‚Birkköpfel‘ an das örtliche Straßennetz angeschlossen.

Die übrigen, noch unbebauten Flächen im Plangebiet, werden weiterhin gärtnerisch und landwirtschaftlich genutzt (Wiese, Gartenbau, Obstbau). Die vorhandenen intensiv bewirtschafteten Obstbaumwiesen bestehen aus teils neugepflanzten Nieder- und Mittelstammbäumen (vorwiegend Kirsche, Apfelbäume, Nuß, Pfirsich, Kastanie). Die Wiesen und der Unterwuchs der Obstbäume können als artenarm bezeichnet werden.

Es besteht bereits eine bauliche Vorprägung des Bereichs der 1. Änderung. Dort sind bereits Baugrundstücke ausgewiesen, die nun in Richtung Süden erweitert werden, indem die private Grünfläche auf eine Breite von 10 m zurückgenommen wird.
Es ist daher mit einer geringen Betroffenheit der Umweltbelange auf dem Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans zu rechnen.

Hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen werden im Planungsbereich vor allem Flächen von mittlerer und geringer naturschutzfachlicher Bedeutung in Anspruch genommen. Zu den Flächen mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung zählen die Fettwiesen, und die Obstbaumbestände. Eine geringe ökologischer Bedeutung besitzen die bereits versiegelten Flächen, die Gartenflächen und das Dauergrünland. Die vorhandenen Lebensräume werden im Zuge der Maßnahme in Baugrundstücke umgewandelt.

Kap. 7 Auswirkungen

Für die hinzukommenden Flächen des allgemeinen Wohngebiets erhöhen sich die Beiträge für den Anschluss an das Kanalnetz und Wasserversorgungsnetz für die entsprechenden Grundstücke.

Kap. 8 Maßnahmen zur Verwirklichung

8.1 Bodenordnung

Die Grundstücke sind bereits gebildet. Daher sind keine bodenordnerischen Maßnahmen erforderlich.

8.2 Entschädigungen

Es werden keine entschädigungspflichtigen Maßnahmen umgesetzt.

8.3 Erschließung

Die notwendigen Erschließungseinrichtungen sind bereits errichtet. Es werden keine weiteren Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

Kap. 9 Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die 1. Änderung des Bebauungsplans werden von den jeweiligen Grundstückseigentümer übernommen.

Kappelrodeck, ...

.....
Stefan Hattenbach
Bürgermeister

Lauf, 07.08.2024 Ro

ZINK INGENIEURE
Poststraße 1 · 77886 Lauf
Fon 07841 703-0 · www.zink-ingenieure.de

Planverfasser