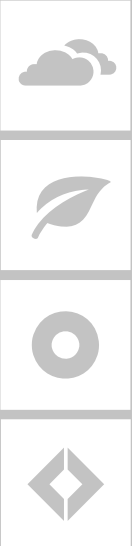
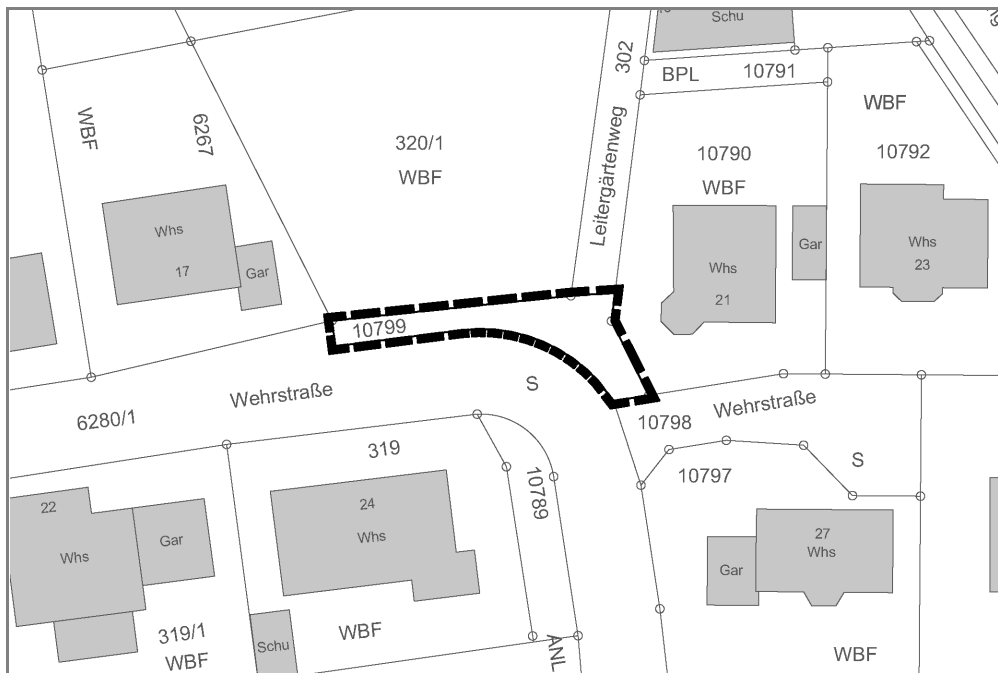


Gemeinde Kürnbach

# Bebauungsplan "Beim Friedhof/ Leitergärten" – 1. Änderung

– Fassung zur Satzung –



Karlsruhe  
April 2021



Gemeinde Kürnbach

# Bebauungsplan “Beim Friedhof/ Leitergärten” – 1. Änderung

– Fassung zur Satzung –

## Bearbeiter

Dr. Ing. Frank Gericke (Projektleiter)

M.Sc. Erika Bierich

## Verfasser

**MODUS CONSULT** Gericke GmbH & Co. KG

Pforzheimer Straße 15b

76227 Karlsruhe

0721/ 94006-0

Erstellt für die Gemeinde Kürnbach

im April 2021

---

## Inhalt

### Teil A Bestandteile

- A - 1 Planungsrechtliche Festsetzungen
- A - 2 Planfestsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text
- A - 3 Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Vermerke

### Teil B Begründung

- B - 1 Begründung

### Anlagen

- B - 2 Übersichtsplan Geltungsbereich
- B - 3 Rechtsgrundlagen, Verfahrenvermerke, Satzungstext

# Teil A - 1 Planungsrechtliche Festsetzungen

## 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

*Die Festsetzungen des Bebauungsplans "Beim Friedhof/Leitergärten", 1. Änderung beziehen sich auf den Geltungsbereich (Anlage B-2) und ersetzen die bisher Geltenden Festsetzungen im Geltungsbereich. Im Übrigen gelten die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans "Beim Friedhof/Leitergärten" fort.*

### 1. Festsetzungen im Bereich der Bebauungsplanänderung "Beim Friedhof/ Leitergärten", 1. Änderung

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

Die Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in die Planzeichnung bedeutet:

#### **WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

Die Zulässigkeit richtet sich nach § 4 BauNVO. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

#### 1.2.1 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Vegetation' (V) sind im Rahmen der Zweckbestimmung auch begrünte Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser sowie versiegelte Grundstückszufahrten mit einer maximalen Gesamtbreite von 8 zulässig. Dabei muss die Fläche überwiegend eine bewachsene Fläche (Vegetationsfläche) bleiben.

#### 1.8.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

In der öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Gehweg/Fußweg' (F) sind neben Fußwegen auch Wege für Radfahrer, Grünflächen sowie Beleuchtungseinrichtungen und ausnahmsweise Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauGB zulässig.

Die Zu- und Ausfahrt auf das nördliche Grundstück darf nur über den festgelegten Ein- und Ausfahrtsbereich erfolgen.

### **1.8.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Boden, Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB)**

Durch Baumaßnahmen verdichtete, nicht überbaute Böden sind nach Beendigung der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen in der gesamten, verdichteten Tiefe zu lockern.

Der in der Planzeichnung mit Erhaltungsbindung dargestellte Einzelbaum ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und - insbesondere bei Baumaßnahmen - zu schützen. Ausnahmen von dieser Erhaltungsbindung sind zulässig, wenn schwerwiegende Gründe der Verkehrssicherheit vorliegen. In diesen Fällen ist an geeigneter Stelle innerhalb des Geltungsbereichs eine gleichwertige ergänzende Ersatzpflanzung vorzunehmen.

# Teil A - 2 Planfestsetzungen

# Teil A - 3 Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Vermerke



## **Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften und Regeln, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Vermerke**

### **Geotechnik**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Löss) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Grabfeld-Formation (Gipskeuper) erwartet.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

### **Kampfmittelbeseitigungsdienst**

Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, wird seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes empfohlen, im Vorfeld von jeglichen Bau-(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.

Diese Auswertung kann mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter [www.rp-stuttgart.de](http://www.rp-stuttgart.de) (→ Service → Formulare und Merkblätter) heruntergeladen werden.

### **Artenschutz**

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten für alle Bauvorhaben im Plangebiet unabhängig davon, ob die Vorhaben baugenehmigungspflichtig sind oder nicht. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften des §§ 69 ff BnatSchG.

### **Schadensvermeidungen an Leitungen**

Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege sowie im Plangebiet sind Erdgasleitungen der Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Leitungen der PrimaCom und Stromleitungen und in Betrieb befindliche Anlagen der Netze BW GmbH vorhanden. Zur Vermeidung von Schäden an Versorgungsleitungen und -anlagen werden Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen und technische Regelwerke hingewiesen.

Teil B  
Begründung

---

## Teil B: Begründung

<b>B - 1: Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen</b> .....	<b>10</b>
1. Anlass der Planung .....	10
2. Verfahren .....	10
3. Räumlicher Geltungsbereich .....	11
4. Einordnung in übergeordnete Planungen .....	11
4.1 Landesentwicklungsplanung .....	11
4.2 Regionalplanung .....	11
4.3 Flächennutzungsplanung .....	11
4.4 Verbindliche Bauleitplanung .....	11
5. Bestandsanalyse .....	12
5.1 Gelände .....	12
5.2 Erschließungssituation .....	12
5.3 Vorhandene und angrenzende Nutzungen .....	13
6. Ziele der Planung .....	13
6.1 Grundzüge der Planung .....	13
6.2 Begründung der Änderung .....	13
7. Umweltbelange und Artenschutz .....	14

## **B - 1: Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen**

### **1. Anlass der Planung**

Für die angestrebte Nachverdichtung durch Wohnbebauung auf dem Flurstück Nr. 320/1 ist gemäß der Forderung der unteren Baurechtsbehörde eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans "Beim Friedhof/Leitergärten" aus dem Jahr 1986 erforderlich. Aufgrund der vormals festgesetzten öffentlichen Grünfläche wird die Erschließung des Flurstücks von der Wehrstraße aus als nicht gesichert angesehen. Zudem entspricht die bestehende Durchgängigkeit des Leitergärtenwegs zur Wehrstraße nicht der bestehenden Festsetzung und soll an den derzeitigen Bestand angepasst werden.

Um das Flurstück Nr. 320/1 nach § 34 BauGB baulich entwickeln zu können, muss der Bebauungsplan "Beim Friedhof/Leitergärten" auf dem Flurstück Nr. 10799 bzw. die Festsetzung für den Bereich der dortigen öffentlichen Grünfläche geändert werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Beim Friedhof/Leitergärten", 1. Änderung soll nun die private Grundstückszufahrt für das Flurstück Nr. 320/1 zugelassen und damit ein Nachverdichtungspotenzial im Innenbereich ermöglicht sowie die Durchgängigkeit des Leitergärtenwegs gesichert werden.

### **2. Verfahren**

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a aufgestellt. Das beschleunigte Verfahren kann für Bebauungspläne angewendet werden, die der Innenentwicklung, Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen.

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen. Zudem kann auf eine frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Überdies ist die Eingriffsregelung für solche Bebauungspläne der Innenentwicklung mit weniger als 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche nicht anzuwenden. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten diese Eingriffe als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

### 3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 92 m<sup>2</sup> liegt im innerörtlichen Bereich nördlich der Wehrstraße und umfasst einen Teilbereich des Leitergärtenwegs. Er enthält das Flurstück Nr. 10799 ganz und teilweise das Flurstück Nr. 302. Die genaue zeichnerische Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im Übersichtsplan Geltungsbereich (Anlage B-2) dargestellt.

### 4. Einordnung in übergeordnete Planungen

#### 4.1 Landesentwicklungsplanung

Die Gemeinde Kürnbach befindet sich gemäß Landesentwicklungsplan 2002 vom 23.07.2002 in der Region Mittlerer Oberrhein im ländlichen Raum im engeren Sinne, gehört zum Mittelbereich Bretten und liegt neben der Landesentwicklungsachse Karlsruhe - Bretten - Heilbronn.

#### 4.2 Regionalplanung

Im Regionalplan Mittlerer Oberrhein vom 13.03.2002 (Stand November 2018) ist Kürnbach ohne zentralörtliche Funktion. In der Raumnutzungskarte wird das Plangebiet als Siedlungsfläche (überwiegend Wohn-/Mischnutzung) im Bestand ausgewiesen.

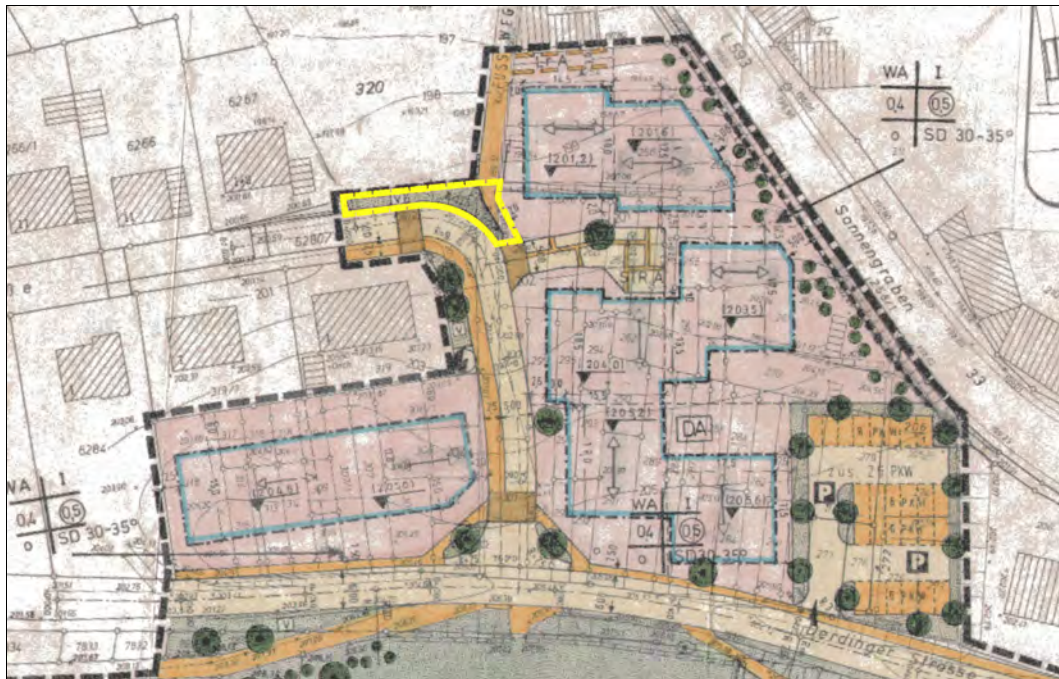
#### 4.3 Flächennutzungsplanung

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Kürnbach wird das Plangebiet als Wohnbaufläche im Bestand dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit aus dem FNP entwickelt.

#### 4.4 Verbindliche Bauleitplanung

Der Bebauungsplan "Beim Friedhof/Leitergärten" – 1. Änderung liegt innerhalb des Bebauungsplan "Beim Friedhof/Leitergärten", rechtskräftig seit 1986.

Der Bebauungsplan setzt für den Überlagerungsbereich der 1. Änderung bisher auf dem Großteil der Fläche eine Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage (V) sowie eine Verkehrsfläche 'Gehwege/Fußwege' im östlichen Bereich fest.



**Abb. 6:** Auszug aus dem Bebauungsplan "Beim Friedhof/Leitergärten in Überlagerung mit dem Geltungsbereich der 1-Änderung (gelber Geltungsbereich)

Die bislang rechtsgültigen Festsetzungen des Bebauungsplans "Beim Friedhof/Leitergärten" werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans "Beim Friedhof/Leitergärten" – 1. Änderung im Überlagerungsbereich nach dessen Inkrafttreten geändert.

## 5. Bestandsanalyse

### 5.1 Gelände

Das Plangebiet weist eine uneinheitliche Topografie auf. Von der Wehrstraße bis zum nördlichen Flurstück Nr. 320/1 fällt das Gelände ab.

### 5.2 Erschließungssituation

Das Plangebiet grenzt nördlich an die Wehrstraße an, die nördlich an die Landesstraße Flehinger Straße (L593) und südlich unweit vom Plangebiet an die Derdinger Straße anbindet. Über die Derdinger Straße sind die Hauptverkehrsstraße Sonnengraben und Sternenfelser Straße (L1134) zu erreichen, die zusätzlich zur Flehingerstraße als Ortsdurchfahrten bzw. Gemeindeverbindungsstraßen dienen. Im Plangebiet verläuft östlich der Fußweg Leitergärten, der die Straßen Sonnengraben mit der Wehrstraße verbindet. Aufgrund der Lage ist das Plan-

gebiet gut an das innerörtliche und überörtliche Verkehrs- und Fußwegenetz angebunden.

Da das Plangebiet innerhalb eines bebauten Bereichs liegt, sind Ver- und Entsorgungssysteme bereits in den angrenzenden Straßenzügen vorhanden.

### **5.3 Vorhandene und angrenzende Nutzungen**

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine (Verkehrs-)Grünfläche, die u.a. mit einer großen Linde bepflanzt ist. Östlich an der Grünfläche vorbei verläuft der Leitergärtenweg, der als Fußweg an die südlich angrenzende Wehrstraße anbindet.

Das Plangebiet befindet sich in direkter Nähe zur Ortsmitte unweit vom Friedhof Kürnbachs.

## **6. Ziele der Planung**

### **6.1 Grundzüge der Planung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Beim Friedhof/Leitergärten", 1. Änderung soll die private Grundstückszufahrt für das nördlich zum Plangebiet liegende Flurstück Nr. 320/1 zugelassen und damit ein Nachverdichtungspotenzial im Innenbereich ermöglicht werden. Die vormals öffentliche Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlagen ist nun im Privatbesitz. Zudem soll die Durchgängigkeit des Leitergärtenwegs gesichert werden. Des Weiteren soll die bestehende große Linde im Plangebiet erhalten bleiben.

### **6.2 Begründung der Änderung**

Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans "Beim Friedhof/Leitergärtenweg" lassen eine Nachverdichtung im Innenbereich auf dem Flurstück Nr. 320/1 aufgrund der festgesetzten Grünfläche im Wohngebiet nicht zu, da die Erschließung von der Baurechtsbehörde als nicht gesichert angesehen wird. Um eine Innenentwicklung zu ermöglichen, werden die Festsetzungen des Bebauungsplans "Beim Friedhof/ Leitergärtenweg" durch die 1. Änderung an dieser Stelle geändert.

Die vormals öffentliche Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlagen wurde verkauft und ist nun im privaten Besitz. Sie wird nun als allgemeines Wohngebiet



festgesetzt, dabei orientieren sich die Festsetzungen am rechtskräftigen Bebauungsplan "Beim Friedhof/Leiter-gärten" (rechtskräftig seit 1986). Um die private Grundstückszufahrt von der Wehrstraße über die vormals öffentliche Verkehrsgrünfläche zum nördlich angrenzenden Grundstück zu ermöglichen, werden innerhalb der nun als nicht überbaubaren Grundstücksfläche "Vegetation" festgesetzten Fläche begrenzt Grundstückszufahrten zugelassen, die eine Grundstückerschließung ermöglichen. Der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche wird mit einem festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereich geregelt. Zum einen wird dadurch die Erschließung der angestrebten Nachverdichtung auf dem unbebauten Grundstück nördlich des Plangebiets gesichert und zum anderen eine Grundstückszufahrt z.B. im Kurvenbereich der Wehrstraße verhindert, um eine verkehrsgefährdende Situation zu vermeiden. Östlich des festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereichs sind Anschlüsse an die Wehrstraße sowie die Zufahrt über den "Gehweg/Fußweg" unzulässig. Trotz Zu- und Ausfahrt soll die nicht überbaubare Grundstücksfläche "Vegetation" überwiegend eine Vegetationsfläche bleiben, d.h. die Versiegelung der Fläche muss unter 50% liegen.

Der Anschluss des Leitergärtenwegs an die Wehrstraße entspricht nicht der derzeitigen bestehenden Festsetzung des Bebauungsplans "Beim Friedhof/Leitergärtenweg". Durch die Festsetzung des Fußwegs als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'F' wird die Durchgängigkeit des Leitergärtenwegs in der 1. Änderung gesichert.

## 7. Umweltbelange und Artenschutz

Aufgrund der Größe des Plangebiets, der Lage im innerörtlichen und bereits bebauten Bereich sowie der beibehaltenden überwiegenden Vegetationsfläche ergeben sich keine relevanten negativen Auswirkungen auf die Umwelt.

Der Fußweg ist bereits im Bestand vorhanden und wird in der Bebauungsplanänderung lediglich baurechtlich gesichert. Da zudem im Bereich der ehemaligen Verkehrsgrünfläche eine nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt wird, die weiterhin überwiegend als Vegetationsfläche anzulegen ist, sind der Planung entgegenstehende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht zu erwarten.

Rodungen und Gehölzrückschnitte sind nur außerhalb der Fortpflanzungszeiträume der Vögel zulässig und dürfen somit nur zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar durchgeführt werden. Das Artenschutzrecht bleibt unabhängig vom Bebauungsplan zu beachten.

# Teil B - 2 Übersichtsplan Geltungsbereich

# Teil B - 3 Rechtsgrundlagen, Verfahrensvermerke, Satzungstext

## Rechtsgrundlagen

### Baugesetzbuch

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (GBL I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

### Baunutzungsverordnung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

### Planzeichenverordnung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

### Landesbauordnung für Baden-Württemberg

in der Fassung vom 5. März 2010 (GBL 2010 S. 357, 358, ber. GBL S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBL S. 313)

### Bundesnaturschutzgesetz

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

### Naturschutzgesetz Baden-Württemberg

Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft vom 23. Juni 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juli 2020 (GBL S. 651) m.W.v. 31.07.2020

### Gemeindeordnung Baden-Württemberg

in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Juni 2020 (GBL S. 403) m.W.v. 26.06.2020

## Verfahrensablauf und -vermerke zum Bebauungsplan “Beim Friedhof/Leitergärten” – 1. Änderung

<b>1</b>	Aufstellungsbeschluss		
1.1	Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB	am	30.06.2020
1.2	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am	09.07.2020
<b>2</b>	Beteiligung der Bürger sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
2.1	Gemeinderatsbeschluss über die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	am	30.06.2020
2.2	Ortsübliche Bekanntmachung	am	09.07.2020
2.3	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom bis	20.07.2020 19.08.2020
2.4	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	vom bis	17.07.2020 19.08.2020
<b>3</b>	Erneute Beteiligung der Bürger sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
3.1	Gemeinderatsbeschluss über die Beteiligung der Bürger und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB	am	30.06.2020
3.2	Ortsübliche Bekanntmachung	am	
3.3	Öffentliche Auslegung	vom bis	12.02.2021 16.03.2021
3.4	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	vom bis	05.02.2021 16.03.2021
<b>4</b>	Satzungsbeschluss		
4.1	Abwägungsentscheidung	am	
4.2	Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat gemäß § 74 LBO i.V.m 10 Abs. 1 BauGB	am	
4.3	Mitteilung des Prüfergebnisses des Gemeinderats an diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am	
<b>5</b>	Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	am	

## Satzung zum Bebauungsplan "Beim Friedhof/Leitergärten" – 1. Änderung

Aufgrund

### § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (GBL I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

und

### § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg

in der Fassung vom 5. März 2010 (GBL 2010 S. 357, 358, ber. GBL S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBL S. 313)

und

### § 4 der Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg

in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Juni 2020 (GBL S. 403) m.W.v. 26.06.2020

hat der Gemeinderat in der Sitzung vom ..... den Bebauungsplan "Beim Friedhof/Leitergärten" – 1. Änderung als Satzung beschlossen:

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (§ 2 Ziff A - 3). Er ist Bestandteil der Satzung.

### § 2 Inhalt

Teil A	Bestandteile
A - 1	Planungsrechtliche textliche Festsetzungen
A - 2	Planfestsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text vom 12.04.2021, M 1:500
A - 3	Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Vermerke
Teil B	<b>Begründung</b>
B - 1	Begründung

### Anlagen

B - 2	Übersichtsplan Geltungsbereich
B - 3	Rechtsgrundlagen, Verfahrensvermerke, Satzungstext

### § 3 Änderung bestehenden Planungsrechts

Durch den Bebauungsplan “Beim Friedhof/Leitergärten” – 1. Änderung werden die Festsetzungen des Bebauungsplans “Beim Friedhof/Leitergärten” im Überlagerungsbereich geändert. Die Festsetzungen ersetzen dort vollständig die bisher geltenden.

### § 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 BauGB in Kraft.

### Bestätigungen

Ausfertigung:

Die Übereinstimmung dieser Satzung mit dem Gemeinderatsbeschluss vom ..... wird bestätigt.

Gemeinde Kürnbach

Kürnbach, den .....

Armin Ehart, Bürgermeister