

Schriftlicher Teil (Teil B 1.)

Vorentwurf

1. Bebauungsplan „Haupt- und Landgestüt Marbach“

Gemeinde Gomadingen, Gemarkung Dapfen, Landkreis Reutlingen

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B 1.). Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung begrenzt. Planzeichnung M 1 : 1.500

Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan gelten:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1 Sonstige Sondergebiete (SO1 und SO2) (§ 11 BauNVO)

Zweckbestimmung: „Pferdesport und -zucht“

Gebäude, Einrichtungen, bauliche Anlagen und Freiflächen des Pferdesports und der Pferdezucht mit den dazugehörigen Verwaltungs- und Versorgungseinrichtungen.

wie zum Beispiel:

- Stallgebäude,
- Reit-, Longier- und Bewegungshallen, Pferdeführanlagen (Pferdetrieb),
- Reit-, Fahr- und Longierplätze,
- Turnier- und Dressurplätze,
- Besprechungs-, Lager- und Technikräume (Leitstände),
- Lager- und Bergehallen,
- Betriebs-, Wirtschafts- und Werkstattgebäude, Fahrzeug- und Waschhallen,
- Schmieden, Wagnereien, Sattlereien, Schlossereien,
- Anlagen und Gebäude zur Ver- und Entsorgung,
- mobile Bauten, wie zum Beispiel Container, Zelte und Stände,
- Gastronomische Einrichtungen,
- Sanitäreinrichtungen,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsleiter, Mitarbeiterwohnungen,
- Wohnheime sowie Einrichtungen mit Übernachtungsmöglichkeiten,
- Verwaltungs- und Bürogebäude,
- Infozentren,
- Schulungs-, Veranstaltungs- und Konferenzräume

1.1.2 **Sonstige Sondergebiete (SO3 und SO6) (§ 11 BauNVO)**

Zweckbestimmung: „Pferdesport und -zucht“

Gebäude, Einrichtungen, bauliche Anlagen und Freiflächen des Pferdesports und der Pferdezucht mit den dazugehörigen Verwaltungs- und Versorgungseinrichtungen.

Folgende Nutzungen sind allgemein zulässig:

- Stallgebäude,
- Reit-, Longier- und Bewegungshallen, Pferdeführanlagen (Pferdetrieb),
- Reit-, Fahr- und Longierplätze,
- Turnier- und Dressurplätze,
- Besprechungs-, Lager- und Technikräume (Leitstand),
- Lager- und Bergehallen,
- Anlagen zur Ver- und Entsorgung,
- mobile Bauten, wie Container, Zelte und Stände,
- Gastronomische Einrichtungen,
- Sanitäreinrichtungen,
- Verwaltungs- und Bürogebäude,
- Schulungs-, Veranstaltungs- und Konferenzräume

1.1.3 **Sonstige Sondergebiete (SO4) (§ 11 BauNVO)**

Zweckbestimmung: „Pferdesport und -zucht“

Gebäude, Einrichtungen, bauliche Anlagen und Freiflächen des Pferdesports und der Pferdezucht mit den dazugehörigen Verwaltungs- und Versorgungseinrichtungen.

Folgende Nutzungen sind allgemein zulässig:

- Reit-, Fahr- und Longierplätze,
- Besprechungs-, Lager- und Technikräume (Leitstand) mit einer Grundfläche von insgesamt 50 m² und einer maximalen Höhe von 7,00 m,
- Flutlichtanlagen mit einer maximalen Höhe von 10,00 m,
- mobile Bauten, wie zum Beispiel Container, Zelte und Stände,

1.1.4 **Sonstige Sondergebiete (SO5) (§ 11 BauNVO)**

Zweckbestimmung: „Pferdesport und -zucht“

Gebäude, Einrichtungen, bauliche Anlagen und Freiflächen des Pferdesports und der Pferdezucht mit den dazugehörigen Verwaltungs- und Versorgungseinrichtungen.

Folgende Nutzungen sind allgemein zulässig:

- Reit-, Fahr- und Longierplätze,
- Turnier- und Dressurplätze,
- Zuschauertribünen,
- Flutlichtanlagen,
- Besprechungs-, Lager- und Technikräume (Leitstand),
- mobile Bauten, wie zum Beispiel Container, Zelte und Stände,
- Sanitäreinrichtungen

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 – 21a BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 (2) 1 i.V.m. 19 (1) BauNVO)

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

1.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 (2) i.V.m. 20 BauNVO)

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

1.2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 (2) i.V.m. 18 BauNVO)

- wird im weiteren Verfahren verifiziert -

1.3 Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

a = abweichende Bauweise

Es gelten die Festsetzungen der offenen Bauweise, abweichend hiervon ist die Gebäudelänge nicht begrenzt.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die in der Planzeichnung eingetragene Baugrenze bestimmt. Die in der Planzeichnung eingetragenen Baugrenzen gelten nur für die Hauptbaukörper der Gebäude.

Das Überschreiten der Baugrenzen mit untergeordneten Bauteilen wird nach § 23 (3) BauNVO entsprechend § 5 (6) LBO für Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen allgemein zugelassen, wenn sie nicht mehr als 1,50 m vor die Außenwand vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2,00 m entfernt bleiben.

Vorbauten wie Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten dürfen die Baugrenze überschreiten, wenn sie nicht breiter als 5,00 m sind und nicht mehr als 1,50 m, bei Wänden und Dächern aus lichtdurchlässigen Baustoffen (Wintergärten) nicht mehr als 2,00 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2,00 m entfernt bleiben.

1.5 Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB und § 12 BauNVO i.V.m. § 23 (5) BauNVO)

Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.6 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB und § 14 BauNVO i.V.m. § 23 (5) BauNVO)

Soweit es sich um Gebäude handelt sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Darüber hinaus sind Zuschauertribünen nur innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

1.7 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

Die Aufteilung der Verkehrsflächen in Fahrbahn, Parkierung, Fuß- und Radweg sowie Verkehrsbegleitgrün ist eine Richtlinie für die Ausführungsplanung. Von der Dimensionierung dieser Aufteilung kann bei der Ausführung abgewichen werden.

1.7.1 **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz**

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind Parkplätze für PKW zulässig.

1.8 **Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

Das anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser der Dach-, Hof- und Belagsflächen ist, wenn möglich, im Sinne einer naturnahen Niederschlagswasserbeseitigung getrennt vom übrigen Schmutzwasser vorzugsweise auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen (Rigolen, Mulden- oder Flächenversickerung). Versickerungsmulden sind mit einer durchwurzelbaren Bodenschicht von mindestens 30 cm anzudecken. Wird das Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert, hat der Grundstückseigentümer dafür Sorge zu tragen, dass angrenzende Grundstücke nicht beeinträchtigt werden.

Falls die Versickerungsfähigkeit nicht möglich ist, ist das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zurückzuhalten und mit gedrosseltem Überlauf an das nächstgelegene Gewässer anzuschließen.

Die abschließende fachliche Beurteilung des Grads der Verunreinigung und Belastung des Niederschlagswassers bzw. die Beurteilung, welche Flächen überhaupt für die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung geeignet sind, erfolgt unter Berücksichtigung des konkreten Einzelvorhabens im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Sonstige Verkehrsflächen (Zufahrten, gewerbliche Verlade- bzw. Umschlagsflächen sowie Bereiche, in denen mit wassergefährdenden / unbekanntem Stoffen umgegangen wird), die nicht nur für kurzfristige Ent- und Beladevorgänge vorgesehen sind, sind wasserundurchlässig zu befestigen. Eine Abgrenzung gegenüber benachbarten Flächen ist durch Schwellen, Entwässerungsrinnen und Gefälle zu realisieren. Das belastete Niederschlagswasser, das von befestigten Flächen mit erhöhter Verschmutzung (vorwiegend Abflüsse von den Verkehrsflächen) abfließt, muss an den bestehenden Kanal angeschlossen werden.

1.9 **Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)**

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

1.9.1 **öffentliche Grünflächen**

Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün

Die gekennzeichneten Flächen sind als naturnahe Grünflächenauszubilden und mit klimaresistenten Gehölzen zu bepflanzen. Innerhalb der Flächen sind Wege zulässig.

Zweckbestimmung: Gewässerrandstreifen

Die gekennzeichneten Flächen sind für eine naturnahe Gewässerentwicklung freizuhalten (Bebauungsverbot) und das Gewässer vor Einträgen (Düngemittel, Biozide, Erdabschwemmung) zu schützen. Ausnahmsweise sind im Rahmen der Genehmigungsplanung Abweichungen in Abstimmung mit der Wasserrechtsbehörde möglich.

1.9.2 **private Grünflächen**

Zweckbestimmung: temporäre Parkplätze

Die gekennzeichneten Flächen sind als Schotterrasen auszubilden.

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind Parkplätze für PKW und LKW zulässig.

Zweckbestimmung: temporäre Stallzelte

Die gekennzeichneten Flächen sind als Schotterrasen auszubilden.

Innerhalb der privaten Grünfläche für temporäre Stallzelte sind mobile Bauten, wie Container, Zelte und Stände, in eingeschossiger Bauweise zulässig.

Zweckbestimmung: Reitplatz

Die gekennzeichneten Flächen sind als Freiflächen auszubilden.

Innerhalb der privaten Grünfläche für Reitplätze sind untergeordnete Reit- und Longierplätze zulässig.

Zweckbestimmung: Weidefläche

Die gekennzeichneten Flächen sind als Weidenflächen auszubilden.

Innerhalb der privaten Grünfläche für Weideflächen sind darüber hinaus Wege und untergeordnete Reit- und Longierplätze zulässig.

1.10 Wasserflächen (§ 9 (1) 16 a) BauGB)

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

Bei der Errichtung von Brückenbauwerken ist die Flächeninanspruchnahme auf ein Minimum zu reduzieren. Es ist weiterhin zu beachten, dass keine Verunreinigungen durch Gefahrentoffe in die Gewässer auftreten.

1.11 Waldflächen (§ 9 (1) 18 b) BauGB)

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

1.12 Maßnahmen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

- wird im weiteren Verfahren ergänzt -

1.13 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

Leitungsrecht zugunsten des Energieversorgers zur Führung einer 380 kV-Freileitung. Die Errichtung temporärer Bauten innerhalb der mit Leitungsrechten belegten Flächen darf nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit dem Leitungsträger erfolgen.

Innerhalb des festgesetzten Leitungsrechts sind temporäre und bauliche Anlagen, Bepflanzungen sowie eine Änderung des Geländeneiveaus nur mit vorheriger Zustimmung des Energieversorgers zulässig.

1.14 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

- wird im weiteren Verfahren ergänzt -

1.15 Bindungen von Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)

- wird im weiteren Verfahren ergänzt -

2. Hinweise

2.1 Denkmalschutz

Teile des Haupt- und Landgestüts sind als Kultur- sowie als archäologisches Denkmal geschützt. Alle Maßnahmen, die zu Veränderungen führen, sind mit dem Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) abzustimmen.

Auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG wird verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

2.2 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen der Bodenschutzgesetze (BBodSchG, LBodSchAG) wird verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten (§ 202 BauGB). Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte, unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu schützen und wieder zu verwenden.

Der Ober- und Unterboden ist während der Bauarbeiten getrennt zu lagern. Nach Möglichkeit ist der Oberboden auf den verbleibenden Grundstücksflächen bzw. innerhalb des Geltungsbereichs wieder einzubauen.

2.3 Altlasten

Werden bei den Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z.B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch o.ä.) ist das Landratsamt Reutlingen umgehend zu benachrichtigen.

2.4 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt im fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet „Brunnen Anhausen – Erweiterung“ (WSG-Nr.: 415018).

2.5 Anbaubeschränkung Landesstraße (§ 9 (6) BauGB i.V.m. § 22 StrG)

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten dürfen Hochbauten jeder Art längs der Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 Meter, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

2.6 Waldabstandsgebot (§ 9 (6) BauGB i.V.m. § 4 LBO)

Nach § 4 (3) S. 1 LBO müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten von Wäldern, Mooren und Heiden mindestens 30 m entfernt sein. Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans ist die Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb des vorgenannten Waldabstandes von 30 m zulässig. Entsprechend den Festsetzungen können Gebäude in einem geringeren Abstand von ca. 2,75 m bzw. 23,10 m zum Wald errichtet werden.

Der direkt angrenzende Wald bleibt erhalten, im Rahmen der forstlichen Bewirtschaftung wird ein entsprechender Streifen des Waldrandes so gestaltet bzw. gepflegt, dass keine Gefahren durch umfallende Bäume mehr auftreten können. Dadurch wird die Gefahrenlage soweit gemindert, dass die Verkehrssicherheit gewährleistet werden kann.

Darüber hinaus liegt innerhalb des Teilgebiets SO6 die Baugrenze mindestens 23,10 m vom Waldrand entfernt. Die Abstandsfläche dazwischen wird als Weidenfläche genutzt. Im Bereich des Teilgebiets SO5 weist das Gelände im Bereich des Waldes eine nach Osten hin steil abfallende Topografie auf, sodass hierdurch zusätzlich mögliche Schäden an Gebäuden bzw. Gefahren für Menschen vermindert sind.

Die dauerhafte Pflege des Waldrandes ist mit einem öffentlich-rechtlichen Vertrag und Baulasteintrag abzusichern.

2.7 **Gewässerrandstreifen** (§ 9 (6) BauGB i.V.m. § 29 (3) WG)

Der Gewässerrandstreifen beträgt im Außenbereich 10,00 m. Innerhalb des Gewässerrandstreifens ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, unzulässig.

Befreiungen können zugelassen werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Maßnahme erfordern oder das Verbot im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führt. (§ 38 (5) WHG)

Es ist darauf zu achten, dass weder durch Bauarbeiten noch durch den Umgang mit Stoffen eine Verunreinigung der Gewässer (Grundwasser und Oberflächengewässer) oder eine sonstige nachteilige Veränderung ihrer Eigenschaften oder des Wasserabflusses zu besorgen ist (§ 32 Abs. 2 und § 48 Abs. 2 WHG).

Schriftlicher Teil (Teil B 2.)

Vorentwurf

2. Örtliche Bauvorschriften „Haupt- und Landgestüt Marbach“

Gemeinde Gomadingen, Gemarkung Dapfen, Landkreis Reutlingen

Die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B 2.).

Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung begrenzt. Planzeichnung M 1 : 1.500

Für die Örtlichen Bauvorschriften gelten:

- **Landesbauordnung (LBO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4).

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 (4) BauGB und § 74 LBO)

1.1 **Dacheindeckung** (§ 74 (1) 1 LBO)

Dachbeläge aus unbeschichtetem Metall (wie beispielsweise Blei, Kupfer, Zink) sind nicht zulässig. Auf untergeordneten Dachflächen wie Gauben, Eingangsüberdachungen und untergeordnete Bauteile wie Fallrohre, Dachrinnen, Verwahrungen, etc. sind Metalldeckungen zulässig.

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 5° Dachneigung sind dauerhaft mindestens extensiv zu begrünen, sofern die Dachfläche nicht als Terrasse genutzt wird.

Anlagen zur Nutzung solarer Energie (Photovoltaik, Solarthermie, etc.) sind in der Neigung des Daches oder bei Flachdächern aufgeständert zu erstellen. Bei aufgeständerten Anlagen auf Flachdächern, dürfen diese die Gebäudehöhe (Attika) um maximal 0,8 m überschreiten.

1.2 **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 74 (1) 1 LBO)

Allgemeine Vorgaben:

Für Fassaden sind nur gedeckte, nicht leuchtende und nicht grelle Farbtöne zulässig. Stark glänzende und reflektierende Materialien zur Fassadengestaltung sind unzulässig.

Zuschauertribünen:

Zuschauertribünen dürfen nur böschungsgleich und nicht in aufgeständerter Bauweise errichtet werden.

Brückenbauwerke:

Die Kubatur der Brückenbauwerke im Bereich der Dolderbacher Tals ist auf ein Mindestmaß zu beschränken und das Erscheinungsbild landschaftsgerecht zu gestalten.

1.3 Werbeanlagen (§ 74 (1) 2 LBO)

Werbeanlagen an der Fassade sind nur im Bereich der Erdgeschosszone und des 1. Obergeschosses zulässig.

Werbeanlagen mit bewegtem und wechselndem Licht (Lauflicht-/ Wechsellichtanlagen, Laserwerbung) sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel) und Fesselballone sind unzulässig.

Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, dass die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht geblendet werden.

1.4 Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke (§ 74 (1) 3 LBO)

Die Freiflächen der Baugrundstücke müssen als Grünflächen oder gärtnerisch genutzte Flächen angelegt und unterhalten werden. Dies gilt nicht für Zufahrten, Stellplätze, Reit- und Longierplätze. Es sind überwiegend gebietsheimische Pflanzen zu verwenden.

Abdeckungen von offenen Bodenflächen zur Gartengestaltung mit Schotter- oder Steinschüttungen (Abdeckungen mit Folien, Flies, etc.) sind unzulässig, sofern nicht technisch erforderlich (insbesondere Versickerungsflächen, Rigolen, Traufstreifen, Wege, Terrassen etc.).

1.5 Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen (§ 74 (1) 3 und § 74 (3) 1 LBO)

Stellplatzbereiche, Wege sowie Reit- und Longierplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie z.B. Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Rasenfugen, Schotterrasen, wassergebundenen Decken oder anderen wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Die befestigten Grundstücksflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.

1.6 Niederspannungsleitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

Oberirdische Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

Reutlingen, den

Gomadingen, den

Clemens Künster
Dipl.-Ing Regierungsbaumeister
Freier Architekt + Stadtplaner SRL

Klemens Betz
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Bebauungsplan „Haupt- und Landgestüt Marbach“

2. Örtliche Bauvorschriften „Haupt- und Landgestüt Marbach“

Gemeinde Gomadingen, Gemarkung Dapfen, Landkreis Reutlingen

Aufstellungsbeschluss

- Ortsübliche Bekanntmachung
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Auslegungsbeschluss

- Ortsübliche Bekanntmachung
- Öffentliche Auslegung
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Satzungsbeschluss

(Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan)

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Gomadingen, den _____

Bürgermeister

Das Genehmigungsverfahren gem. § 10 (2) BauGB wurde durch das Landratsamt Reutlingen mit Erlass Nr. _____ abgeschlossen.

Ortsübliche Bekanntmachung

Damit wurden der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich

Gomadingen, den _____

Bürgermeister