

Stadt Trossingen

**Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften**

„INNENSTADT“, ENTLANG DER ERNST-HALLER-STRASSE, BAHNHOFSTRASSE, HAUPTSTRASSE, MARKTPLATZ, LÖHRSTRASSE

Entwurf vom 20.09.2021

TEXTTEIL

Inhaltsverzeichnis

1	Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans	2
2	Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften	2
3	Anlagen des Bebauungsplans	2
4	Geltungsbereich und Auswirkungen auf bestehende Pläne	2



1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung – **PlanzV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) geändert worden ist.

3 Anlagen des Bebauungsplans

- Begründung
- Praxisorientiertes Einzelhandelskonzept Trossingen, Strategisches Konzept zur künftigen räumlichen Entwicklung des Einzelhandelsstandortes Trossingen und insbesondere der Entwicklung innerstädtische Bereiche, Imakomm Akademie GmbH, Aalen / Trossingen, im August 2019

4 Geltungsbereich und Auswirkungen auf bestehende Pläne

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

Durch den Bebauungsplan „Innenstadt“ entlang der Ernst-Haller-Straße, Bahnhofstraße, Hauptstraße, Marktplatz, Löhrstraße treten alle in dessen Geltungsbereich bisher bestehenden textlichen und zeichnerisch dargestellten Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und die bauordnungsrechtliche Festsetzung (örtliche Bauvorschrift) zu Werbeanlagen außer Kraft.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschrift „Innenstadt“ entlang der Ernst-Haller-Straße, Bahnhofstraße, Hauptstraße,

Marktplatz, Löhrstraße gelten für die Frage der Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung und die Frage der Zulässigkeit von Werbeanlagen, die nachfolgend aufgeführten planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die Satzung über die Werbeanlagen. Alle sonstigen bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften

- BP „Obere Hauptstraße – 2. Änderung“
- BP „Rudolf-Maschke-Platz“ mit Änderung der Satzung
- BP „Südliche Bismarckstraße“
- BP „Südliche Bismarckstraße – Änderung eines Teilbereiches“
- BP „Stadtmitte“
- BP „Hohner-Garten“

bleiben weiterhin bestehen.

Für den bisher unbeplanten Bereich (§ 34 BauGB) südlich der Hauptstraße, zwischen Bahnhofstraße, Hohnerstraße, und Eberhardstraße sowie östlich der Löhrstraße (Abb. 1) gelten für die Frage der Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung sowie die Zulässigkeit von Werbeanlagen ebenfalls die nachfolgend aufgeführten planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die Satzung über die Werbeanlagen. Im Übrigen verbleibt die Frage der Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der § 34 BauGB Kulisse.

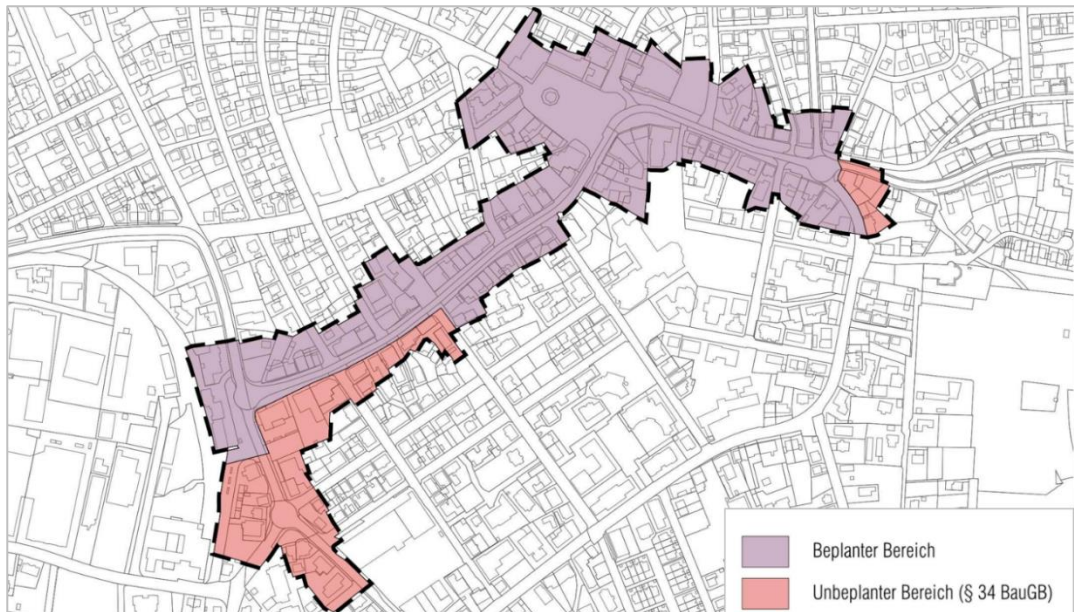


Abbildung 1: Übersichtsplan der beplanten und unbeplanten Bereiche, mit Geltungsbereich in schwarz

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb – Nutzungsschablone ist festgesetzt:

A1.1 MK – Kerngebiet

(§ 7 BauNVO)

A1.1.1 Zulässig sind (§ 7 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 9 BauNVO):

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, soweit sie nicht unter den unzulässigen Nutzungen (Ziff. A1.1.3) aufgeführt sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 7 Abs. 2 BauNVO i.V.m § 1 Abs. 4, 5 u. 9 BauNVO sind:

- Schank- und Speisewirtschaften nur in Form von Full-Service-Gastronomie-Betrieben zulässig.

Gemäß § 7 Abs. 2 BauNVO i.V.m § 1 Abs. 5, 7 BauNVO sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
 - sonstige Wohnungen
- erst ab dem 1. Obergeschoss (1. OG) zulässig.

A1.1.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 7 Abs. 2 BauNVO, i.V.m § 1 Abs. 4, 5, 9 BauNVO):

- Schank- und Speisewirtschaften in Form von Quick-Service-Gastronomie-Betrieben,
- Wohnungen im Erdgeschoss (EG) im Bereich der Ernst-Hohner Straße 4 soweit diese nicht unmittelbar zum öffentlichen Raum des Rudolf-Maschke-Platz orientiert sind,
- Ausstellungsflächen außerhalb von Gebäuden für die unter Ziff. A1.1.1 aufgeführten Nutzungen soweit sie der gesamten Betriebsfläche untergeordnet sind und in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang zum Betrieb stehen.

A1.1.3 Nicht zulässig im Sinne des § 1 Abs. 5, 6, 9 BauNVO sind:

- Vergnügungsstätten jeder Art,

- Erotikbetriebe (Dienstleistungen und Einzelhandel sowie Erotik-Clubs, wie z.B. Erotik-Videotheken, Sex-Läden, Bordelle und bordellartige Betriebe, Sex-Kinos, Table-Dance-Einrichtungen),
- Werbeanlagen für Fremdwerbung,
- Ausstellungsflächen außerhalb von Gebäuden soweit sie nicht unter den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Ziff. A1.1.2) aufgeführt sind,
- selbständige Lagerflächen,
- selbständige Lagerhäuser,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

A1.2 MU 1 – Urbanes Gebiet

(§ 6a BauNVO)

A1.2.1 Zulässig sind (§ 6a Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 9 BauNVO):

- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, soweit sie nicht unter den unzulässigen Nutzungen (Ziff. A1.2.3) aufgeführt sind,
- Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 6a Abs. 2 BauNVO i.V.m § 1 Abs. 4, 5 u. 9 BauNVO sind:

- Schank- und Speisewirtschaften nur in Form von Full-Service-Gastronomie-Betrieben zulässig.

Gemäß § 6a Abs. 2 BauNVO i.V.m § 1 Abs. 5, 7 BauNVO sind

- Wohnungen
- erst ab dem 1. Obergeschoss (1. OG) zulässig.

A1.2.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 6a BauNVO, i.V.m § 1 Abs. 4, 5, 9 BauNVO):

- Schank- und Speisewirtschaften in Form von Quick-Service-Gastronomie-Betrieben,
- Ausstellungsflächen außerhalb von Gebäuden für die unter Ziff. A1.2.1 aufgeführten Nutzungen soweit sie der gesamten Betriebsfläche untergeordnet sind und in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang zum Betrieb stehen.

A1.2.3 Nicht zulässig im Sinne des § 1 Abs. 5, 6, 9 BauNVO sind:

- Vergnügungsstätten jeder Art,
- Erotikbetriebe (Dienstleistungen und Einzelhandel sowie Erotik-Clubs, wie z.B. Erotik-Videotheken, Sex-Läden, Bordelle und bordellartige Betriebe, Sex-Kinos, Table-Dance-Einrichtungen),
- Werbeanlagen für Fremdwerbung,

- Ausstellungsflächen außerhalb von Gebäuden soweit sie nicht unter den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Ziff. A1.2.2), aufgeführt sind,
- selbständige Lagerflächen,
- selbständige Lagerhäuser,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

A1.3 MU 2 – Urbanes Gebiet

(§ 6a BauNVO)

A1.3.1 Zulässig sind (§ 6a Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 9 BauNVO):

- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, soweit sie nicht unter den unzulässigen Nutzungen (Ziff. A1.3.3) aufgeführt sind,
- Anlagen für Verwaltungen sowie kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Gemäß § 6a Abs. 2 BauNVO i.V.m § 1 Abs. 4, 5 u. 9 BauNVO sind:

- Schank- und Speisewirtschaften nur in Form von Full-Service-Gastronomie-Betrieben zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5, 7 BauNVO sind

- Wohnungen
erst ab dem 1. Obergeschoss (1. OG) zulässig.

A1.3.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 6a BauNVO, i.V.m § 1 Abs. 4, 5, 9 BauNVO):

- Quick-Service-Gastronomie-Betriebe soweit diese einer nichtgastronomischen Hauptnutzung untergeordnet sind (z.B. Selbstbedienungscafé in einer Bäckerei).
- Ausstellungsflächen außerhalb von Gebäuden für die unter Ziff. A1.3.1 aufgeführten Nutzungen soweit sie der gesamten Betriebsfläche untergeordnet sind und in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang zum Betrieb stehen.

A1.3.3 Nicht zulässig im Sinne des § 1 Abs. 5, 6, 9 BauNVO sind:

- Vergnügungsstätten jeder Art,
- Erotikbetriebe (Dienstleistungen und Einzelhandel sowie Erotik-Clubs, wie z.B. Erotik-Videotheken, Sex-Läden, Bordelle und bordellartige Betriebe, Sex-Kinos, Table-Dance-Einrichtungen),
- Werbeanlagen für Fremdwerbung,
- Ausstellungsflächen außerhalb von Gebäuden, soweit sie nicht unter den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Ziff. A1.3.2) aufgeführt sind,
- selbständige Lagerflächen,

- selbständige Lagerhäuser,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

(§ 74 Abs. 7 LBO)

B1 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an Gebäudefassaden zulässig. Diese dürfen nur bis zur Oberkante der Brüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. Zudem ist oberhalb des 1. Obergeschosses eine Werbeanlage im Hochformat zulässig, soweit diese eine Höhe von max. 3 m und eine Breite von max. 1 m nicht überschreitet.

Ausnahmsweise dürfen oberhalb des 1. Obergeschosses weitere Werbeanlagen in waagrechter Form angebracht werden, wenn es sich bei den oberhalb des 1. Geschosses befindlichen Gewerbeeinheiten um separate Gewerbeeinheiten handelt und die Werbeanlagen auf diese verweisen.

Je Geschäft (Gewerbebetrieb, Laden, Dienstleistungsbetrieb etc.) mit eigenem Kundenzugang zum öffentlichen Raum ist jeweils eine Werbeanlage an der jeweiligen Fassadenseite zulässig. Bei Eckgrundstücken dürfen je Fassadenseite die zum öffentlichen Raum orientiert ist eine weitere Werbeanlage angebracht werden.

Werbeanlagen sind nur in Form von Schriftzügen und firmeneigenen Logos (visuelles Zeichen, welches als Bildmarke, Wortmarke oder Wort-Bild-Marke gestaltet ist) zulässig. Die Höhe der Schriftzüge und der firmeneigenen Logos darf 1,0 m und eine Länge von mehr als 50 % der Ladenbreite nicht überschreiten; höchstens jedoch 7 m je Werbeanlage.

Werbeanlagen dürfen nur parallel zur Fassade angebracht werden. Der Abstand zwischen Werbeanlage und Fassade ist dabei möglichst gering zu halten, maximal jedoch 0,5 m.

Ausnahmsweise dürfen Werbeanlagen senkrecht zur Fassade angebracht werden, wenn diese die Maße von max. 1 m auf max. 1 m nicht überschreiten.

Im Plangebiet sind **unzulässig**:

- Projektionen aller Art, Laufschriften und Werbeanlagen mit wechselnder Bild- und Schriftanzeige oder wechselndem Licht,
- Booster (Lichtwerbung am Himmel),
- Lichtwerbung in fluoreszierenden Farben und Anlagen mit auf Freiflächen projizierten Lichtzeichen,
- Werbeanlagen in Form von Flachbildschirmen,
- sich bewegende Werbeanlagen,
- wechselnde großflächige Werbebanner an der Gebäudefassade,
- freistehende Werbeanlagen,
- das Zukleben, Zustreichen von Schaufenstern, Fenstern und Türen. Schaufenster und Eingangstüren aus Glas dürfen im EG nur dann dauerhaft beklebt, angestrichen oder verdeckt werden, wenn maximal 20 % jeder einzelnen Glasfläche in Anspruch genommen wird.

Im Plangebiet sind die Werbeanlagen blendfrei zum öffentlichen Verkehrsraum hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist.

C HINWEISE

C1 Gutachten / Untersuchungen: Einzelhandelskonzept

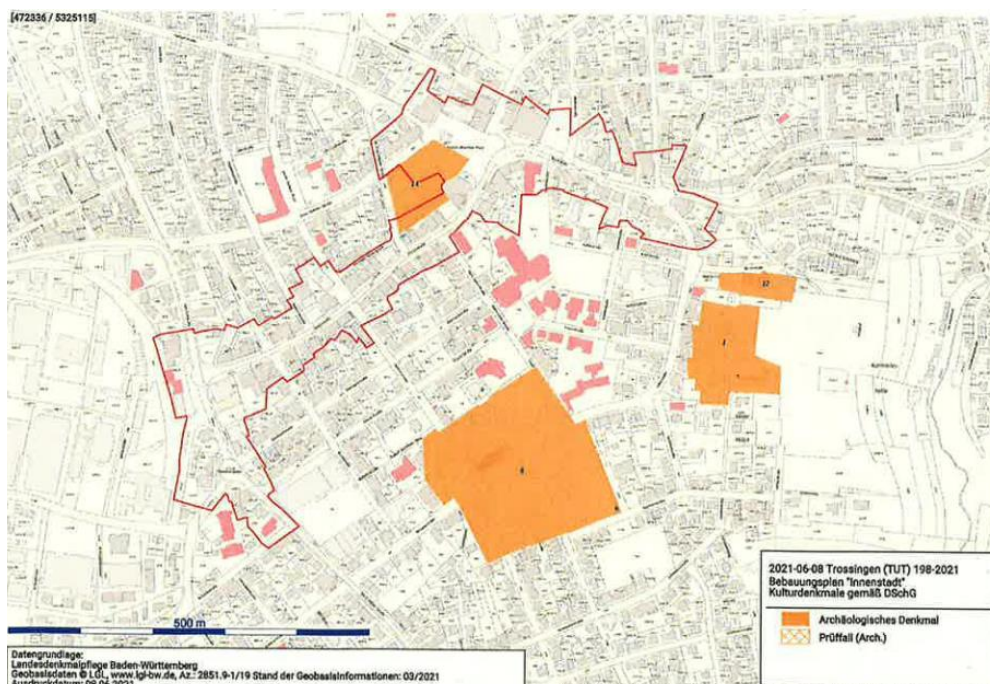
Die Stadt Trossingen hat am 14.10.2019 das „Praxisorientiertes Einzelhandelskonzept Trossingen, Strategisches Konzept zur künftigen räumlichen Entwicklung des Einzelhandelsstandortes Trossingen und insbesondere der Entwicklung innerstädtische Bereiche, Imakomm Akademie GmbH, Aalen/Trossingen, im August 2019“ als sonstiges städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Ziff. 11 BauGB beschlossen.

Auf das dem Bebauungsplan als Anlage (vgl. S. 2) beigefügten Gutachten wird hinsichtlich Begründung und Auslegung getroffener Festsetzungen und zur Zulässigkeit von Ausnahmen und Befreiungen hiervon verwiesen.

C2 Archäologische Denkmalpflege

Im Planungsgebiet liegen folgende archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG:

- im Bereich zwischen Rudolf-Maschke-Platz, Dr.-Karl-Hohner-Straße und der Hauptstraße befand sich eine mittelalterliche Burg, die 1955 in Teilen untersucht wurde. Trotz der dichten Bebauung des Areals ist damit zu rechnen, dass bei Bodeneingriffen Reste der Burg oder des sie umgebenden Walls bzw. Grabens angetroffen werden. Aus diesem Grund sind Baumaßnahmen in diesem Areal, die in den Boden eingreifen, mit der archäologischen Denkmalpflege des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart abzustimmen.



Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörden 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 Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84- Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

C3 Bau- und Kunstdenkmalpflege

Im Planungsgebiet liegen folgende Kulturdenkmale (Bau- und Kunstdenkmale) gemäß § 2 DSchG:

- Bahnhofstraße 9 (Flst.Nr. 0-653/1)

Güterlagerhalle der Trossinger Eisenbahn, eingeschossiger verputzter Fachwerkbau mit Halbwalmdach und Oberlichtband über Firstlinie, teilweise verbrettert, traufseitige Schutzdachüberstände über modernisierten Verladerampen, im Inneren stützenfreie Halle mit originaler Dachkonstruktion, ortsfeste bauzeitliche Ausstattung, Keller, 1898, 1913, und 1923 erweitert.

- Hauptstraße 5 (Flst.Nr. 0-126)

Einhaus, eingeschossiger verputzter Fachwerkbau mit Satteldach, massiver Sockel, Scheunentor mit hölzerner Segmentboden- und Pilasterrahmung, geschnitzte Guttae, 1708.

- Hauptstraße 7 (Flst.Nr. 0127/1)

Einhaus, zweigeschossiger verputzter Bau mit Satteldach und rückwärtigem Schleppdach, teilweise massiv, darüber Fachwerk, 1855; Scheune, zweigeschossiger Bau mit Satteldach, Erdgeschoss backsteingemauert, Obergeschoss in Sichtfachwerk, wohl 19. Jahrhundert.

- Hohnerstraße 25 (Flst.Nr. 0-175)

Hotel Bären, zweigeschossiger verputzter Bau mit Satteldach auf hohem Sockelgeschoss, wohl 19. Jahrhundert; Poststation als zweigeschossiger Massivbau mit Satteldach, 1848.

- Marktplatz 6 (Flst.Nr. 0-105/3)

Sogenanntes Auberle-Haus, Gasthaus zum Lamm (heute Naturkundemuseum), dreigeschossiges verputztes Einhaus mit Satteldach, Erdgeschossmassiv, Obergeschosse Fachwerk, im Norden zwei Rundbogenportale, 1718.

- Marktplatz 18/1 (Flst.Nr. 0-5)

Wohnhaus, zweigeschossiger verputzter Bau mit Satteldach, 18. Jahrhundert, Ladeneinbau mit gusseisener Stütze um 1900.

- Rudolf-Maschke-Platz 2 (vor) (Flst.Nr. 0-192)
Sog. Marktfrauenbrunnen, runde Brunnenschale mit mittig aufragendem Brunnenstock, darauf Bronzeskulptur „Marktfrauen“, Künstler Wendelin Matt, 1984.

Die Erhaltung der Kulturdenkmale in ihrem überlieferten Erscheinungsbild liegt im öffentlichen Interesse. Vor baulichen Eingriffen, wie auch vor der Veränderung des Erscheinungsbildes dieses Kulturdenkmals ist nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.

C4 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Arietenkalk-, Obtususton- sowie Pylonotenton- und Angulatenton-Formation (jeweils Unterjura), welche stellenweise von holozänen Abschwemmmassen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknen) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen / tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Im Ausstrichbereich der Gesteine der Arietenkalk-Formation ist mit Ölschiefergesteinen zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.

Darüber hinaus werden auch bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubenbesichtigung) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gem. DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

C5 Altlasten

Im Planungsgebiet sind folgende altlastverdächtigen Flächen bekannt, die noch nicht weiter untersucht wurden. Zu diesen Flächen kann keine Aussage über Art und Ausmaß einer eventuellen Altlast und damit über die eventuelle künftige Nutzung getroffen werden:

AS Hauptstraße 6	Belassen - Entsorgungsrelevanz
AS Ernst-Hohner-Straße 3/1	Belassen - Entsorgungsrelevanz
AS Marktplatz 10	Belassen - Entsorgungsrelevanz
AS Marktplatz 17	Belassen - Entsorgungsrelevanz

Folgende Verdachtsfälle wurden bereits orientierend untersucht. Der bestehende Gefahrverdacht konnte dadurch ausgeräumt werden:

AS Löhrstraße 3	Belassen – Entsorgungsrelevanz
AS Moltkestraße 2	Belassen – Entsorgungsrelevanz

Auf folgenden Flächen haben bereits weitergehende Maßnahmen stattgefunden:

AS Bahnhofstraße 2-4	Belassen – Gefahrenlage hinnehmbar
AS Rudolf-Maschke -Platz 5	Belassen – Entsorgungsrelevanz.

Weitere Maßnahmen sind bei allen oben genannten Verdachtsflächen nach heutigem Stand nur dann erforderlich, wenn auf dem betreffenden Grundstück Tiefbau- oder Abbruchmaßnahmen stattfinden sollen oder eine Umnutzung hin zu einer empfindlichen Folgenutzung erfolgen soll.

Für die bei Tiefbau- oder Abbruchmaßnahmen anfallenden Materialien besteht Entsorgungsrelevanz, d. h. es sind Deklarationsanalysen zur Festlegung des Beseitigungs- und ggf. Verwertungsweges erforderlich. Die Beseitigung auf einer Erddeponie scheidet unabhängig von den Untersuchungsergebnissen aus.

Die Flächen Hauptstraße 26 und Hauptstraße 42 sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht (mehr) altlastverdächtig.

C6 Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und der Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser soll Niederschlagswasser von Neubauvorhaben ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser (sog. Regenwasserkanal) in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

D VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	17.05.2021
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	20.05.2021
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit Artikel 2A§ 3 Abs. 1 BauGB	31.05.2021 – 02.07.2021
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB	19.05.2021 – 02.07.2021
Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat § 3 Abs. 2 BauGB	20.09.2021
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	30.09.2021
Öffentliche Auslegung des Planentwurfes § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB	11.10.2021 – 12.11.2021
Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO i.V.m. §4 GemO/BW
Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschrift) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).	
Trossingen, den
Susanne Irion, Bürgermeisterin	
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB