

**Große Kreisstadt Backnang
Gemarkung Backnang**

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

ZUM BEBAUUNGSPLAN „DRITTELHOFSTRASSE, GROSSER GARTEN“

Neufestsetzung im Bereich „Flurstück 39, 39/6 (teilweise), 43 und 43/2“

Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

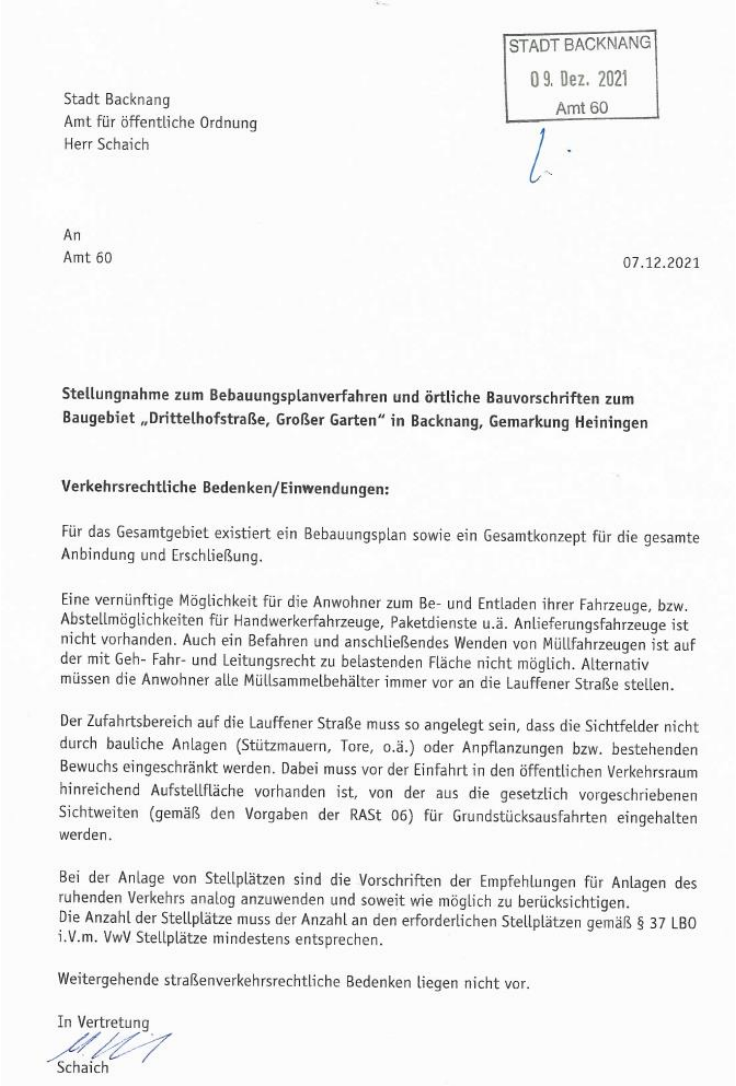
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wird der bisherige Bebauungsplan „Am O.W. 5“ (09.07 A) aufgehoben.


Planbereich 09.07/3

Stellungnahme zu den im Rahmen der Beteiligung vorgetragenen Anregungen seitens der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange.

G e f e r t i g t : Backnang, 22.02.2022
Stadtplanungsamt

gez. Großmann

Anregungen Amt 30	Stellungnahme
 <p>Stadt Backnang Amt für öffentliche Ordnung Herr Schaich</p> <p>STADT BACKNANG 09. Dez. 2021 Amt 60</p> <p>An Amt 60</p> <p>07.12.2021</p> <p>Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren und örtliche Bauvorschriften zum Baugebiet „Drittelhofstraße, Großer Garten“ in Backnang, Gemarkung Heiningen</p> <p>Verkehrsrechtliche Bedenken/Einwendungen:</p> <p>Für das Gesamtgebiet existiert ein Bebauungsplan sowie ein Gesamtkonzept für die gesamte Anbindung und Erschließung.</p> <p>Eine vernünftige Möglichkeit für die Anwohner zum Be- und Entladen ihrer Fahrzeuge, bzw. Abstellmöglichkeiten für Handwerkerfahrzeuge, Paketdienste u.ä. Anlieferungsfahrzeuge ist nicht vorhanden. Auch ein Befahren und anschließendes Wenden von Müllfahrzeugen ist auf der mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Fläche nicht möglich. Alternativ müssen die Anwohner alle Müllsammelbehälter immer vor an die Lauffener Straße stellen.</p> <p>Der Zufahrtbereich auf die Lauffener Straße muss so angelegt sein, dass die Sichtfelder nicht durch bauliche Anlagen (Stützmauern, Tore, o.ä.) oder Anpflanzungen bzw. bestehenden Bewuchs eingeschränkt werden. Dabei muss vor der Einfahrt in den öffentlichen Verkehrsraum hinreichend Aufstellfläche vorhanden ist, von der aus die gesetzlich vorgeschriebenen Sichtweiten (gemäß den Vorgaben der RAS 06) für Grundstücksausfahrten eingehalten werden.</p> <p>Bei der Anlage von Stellplätzen sind die Vorschriften der Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs analog anzuwenden und soweit wie möglich zu berücksichtigen. Die Anzahl der Stellplätze muss der Anzahl an den erforderlichen Stellplätzen gemäß § 37 LBO i.V.m. VwV Stellplätze mindestens entsprechen.</p> <p>Weitergehende straßenverkehrsrechtliche Bedenken liegen nicht vor.</p> <p>In Vertretung Schaich</p>	<p>Das Be- und Entladen der PKWs ist ohne weitere Probleme auf den entsprechenden Parkierungsflächen möglich. Paketdienste etc. können für die Zustellung kurzzeitig am Straßenrand der Lauffener Straße parken. Es handelt sich lediglich um 3 Wohneinheiten, so dass von keinem starken „Anlieferverkehr“ auszugehen ist. Müllbehälter müssen von den Anwohnern an die Lauffener Straße gebracht werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Anregungen Amt 66	Stellungnahme
<p>Tiefbauamt III-66-Ep</p> <p>An Amt 60 Herr Widmaier</p> <p>Backnang, 09. Dezember 2021</p> <p>STADT BACKNANG 10. Dez. 2021 Amt 60</p> <p>Bebauungsplan: Planbereich 09.07/3 in BK, Gemarkung Heiningen „Drittelhofstraße, Großer Garten“, Neufestsetzung im Bereich „Flurstück 39, 39/6 (teilweise), 43 und 43/2“</p> <p>Stellungnahme:</p> <ul style="list-style-type: none">• Hinweis: die dortige Lauffener Straße ist stellenweise ausgebaut und stellenweise nicht nach Bebauungsplan ausgebaut. Der B-Plan „Am O.W. 5“ von 1962 ist zu beachten. <p></p> <p>Markus Eppinger</p>	<p>Kennntnisnahme</p>

Anregungen Syna GmbH Stellungnahme

Meine Kraft vor Ort

STADT BACKNANG
 05. Nov. 2021
 Amt 60

Syna GmbH · Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am Main

Große Kreisstadt Backnang
Baurechtsamt
Postfach 1569
71505 Backnang

Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse verwenden:
 Syna GmbH
 An der Mundelheimer Straße
 74385 Pleidelsheim

10	14	20	30	40
50	60	61	65	66
Eing.: 05. Nov. 2021				
80	Presse	Marketing		

Ansprechpartner: Horst Trautwein
 T: 07144 266-165
 F: 07144 266- 106
 E: Horst.Trautwein@syna.de

Pleidelsheim, 2. November 2021

Bebauungsplan „Drittelhofstraße, Großer Garten“ in Backnang, Gemarkung Heiningen
 Ihr Zeichen: III-60-Wm/Hr

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der oben genannten Unterlagen danken wir Ihnen und nehmen nachfolgend gerne dazu Stellung.

Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan bestehen von unserer Seite aus keine Bedenken

Die Stromversorgung kann durch Erweiterung unserer bestehenden Anlagen sichergestellt werden.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Versorgungsanlagen der Syna GmbH.
 Die derzeitige Lage der Bestandsanlagen finden sie unter <https://planauskunft.syna.de/planauskunft/>

Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Syna GmbH


Dietmar Lenz

Horst Trautwein

Syna GmbH
 Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am Main · T 069 3107-3060 · F 069 3107-1069 · syna.de
 Aufsichtsratsvorsitzender Dr. Markus Coenen · Geschäftsführer Dr. Andreas Berg · Timm Dolztych · Sitz der Gesellschaft Frankfurt
 am Main · Registergericht Amtsgericht Frankfurt am Main · HRB 74234 · Steuernummer 047 243 72361 · Umsatzsteuer-ID-Nummer
 DE1493069
 Bankverbindung Commerzbank AG · IBAN: DE95 5004 0000 0257 1370 00 · BIC: COBADE33XXX

Teil von

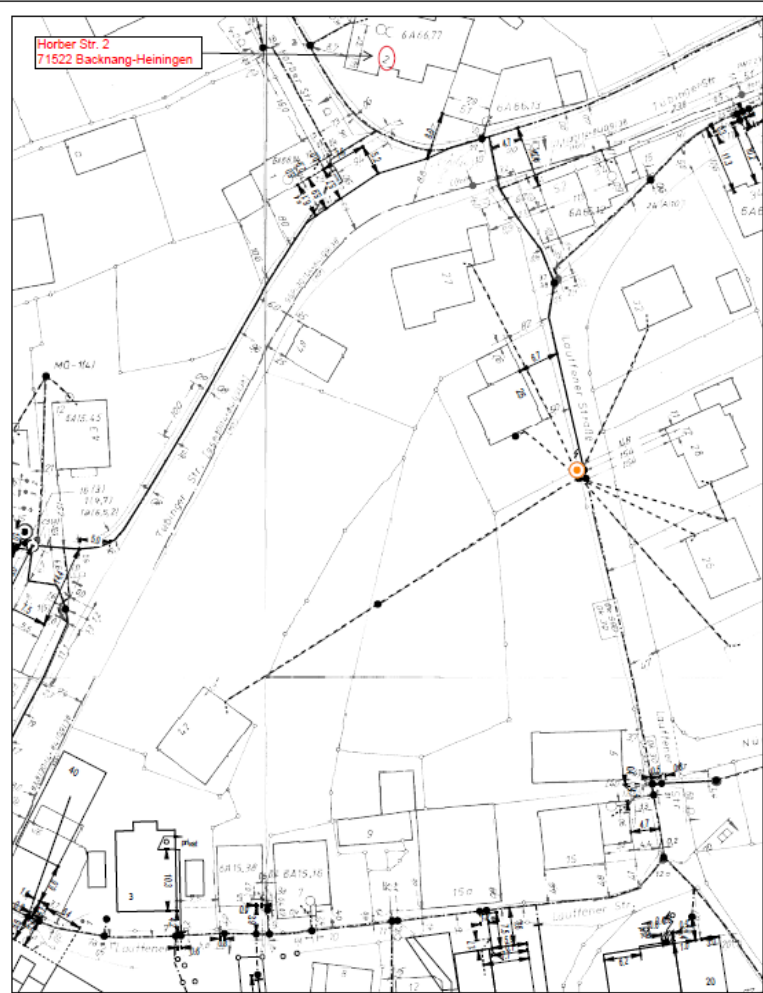
Kenntnisnahme

Anregungen Deutsche Telekom GmbH	Stellungnahme
 <p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Rosenbergstraße 59, 74074 Heilbronn</p> <p>Große Kreisstadt Backnang Bauverwaltungs- und Baurechtsamt Stiftshof 16 71505 Backnang</p> <p>Jürgen Harrer T NL Südwest PTI 21-Betrieb +49 7131 66-5836 T-NL-SW-PTI-21.Bauleitplanungen@telekom.de 25. November 2021 Ihr Schreiben vom 21.10.2021, Hr. Widmaier Ihr Zeichen: III-60-Wm/Hr Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Drittelhofstraße, Großer Garten“, Neufestsetzung im Bereich „Flurstück 39, 39/6 (teilweise), 43 und 43/2“, Planbereich 09.07/3 in Backnang, Gemarkung Heiningen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bebauungsplanes nachfolgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gesichert werden müssen.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Rosenbergstraße 59, 74074 Heilbronn 49 7131 66-0 www.telekom.com Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 00), Kto.-Nr. 248 586 08 IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 08 SWIFT-BIC: FBNKDEFF590 Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Peter Beutgen, Maria Stettner Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft: Bonn USt-IdNr. DE 814645262</p>	<p>Kennntnisnahme</p>

Anregungen Deutsche Telekom GmbH	Stellungnahme
<p>Jürgen Harrer 25. November 2021 Seite 2</p> <p>Im Bebauungsplan werden die Verkehrsflächen nicht eindeutig als öffentliche Verkehrswege festgesetzt. Diese Flächen müssen aber im Falle der Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.</p> <p>In diesem Fall bitten wir zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, die Verkehrsflächen nach §9 Abs.1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu belastende Fläche festzusetzen.</p> <p>Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit dem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund weisen wir vorsorglich darauf hin, dass wir TK-Linien nur dann verlegen können, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 60 cm für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband (Ansprechpartner:Herr Lober, Tel.: 07131/66-6554, Mail: Dietmar.Lober@telekom.de) und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format</p> <p>Durch die Nachverdichtung des Gebietes wäre im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom die Verlegung neuer Telekommunikationslinien innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erforderlich.</p> <p>Wir bitten um die Zusendung des Abwägungsergebnisses zur abgegebenen Stellungnahme sowie um Mitteilung über die Rechtskräftigkeit des Bebauungsplanes. Gerne können Sie dies an unsere o. g. Mail-Adresse schicken.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Das Leitungsrecht wurde zugunsten der Telekom Deutschland GmbH in die Planzeichnung sowie in den Textteil des Bebauungsplans übernommen.</p> <p>Grunddienstbarkeiten sind auf privatrechtlicher Ebene zu klären. Der Vorhabenträger wurde darüber informiert.</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>

Anregungen Deutsche Telekom GmbH

Stellungnahme



ATN/Anz:	Backnang-Heiningen		Drittelhofstraße, Großer Garten	
TINL:	Südwest			
PTI:	Heilbronn			
ONB:	Backnang	AsB:	6	
Bemerkung:		VsB:	7191A	Sicht
		Name:	Jürgen Harter, TS, PT121 F	Lageplan
		Datum:	23.11.2021	Maßstab
				Blatt
				1

Anregungen Verbands Region Stuttgart

Stellungnahme



Verband Region Stuttgart • Kronenstraße 25 • 70174 Stuttgart
 Große Kreisstadt Backnang
 Matthias Widmaier
 Postfach 1569
 71505 Backnang

Stuttgart, den 11. November 2021
 AnsprechpartnerIn: Frau Borth
 Telefon: +49 (0)711 22759-030
 E-Mail: planung@region-stuttgart.org
 Aktenzeichen: 45.1/2021/ub
 2111111_Unterhofstrasse_Grosser_Garten_UbN

Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Drittelhofstraße, Großer Garten“ in Heiningen

Verfahren gemäß § 13a BauGB

Ihr Schreiben vom 12. Oktober 2021
 Ihr Zeichen: III-60-Wm/Hr

Sehr geehrter Herr Widmaier,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.


Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.

Wir bitten Sie, uns über die Rechtskraft des Bebauungsplans zu informieren und uns ein Exemplar der Planunterlagen möglichst in digitaler Form zu überlassen.

Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.

Mit freundlichen Grüßen

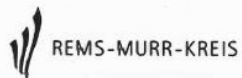
Ulrike Borth

Kronenstraße 25
 70174 Stuttgart

 Hauptbahnhof (8 Min.)
 Telefon +49 (0)711 22759-0
 Telefax +49 (0)711 22759-70
 E-Mail/Internet:
 info@region-stuttgart.org
 www.region-stuttgart.org
 Vorstandsvorsitzender:
 Thomas G. Bopp
 Regionaldirektorin:
 Dr. Nicola Schelling
 IBAN:
 DE28 6305 0101 0002 1997 06
 BIC: SOLA DE 3300
 SOLA DE 33 00
 Bankverbindung:
 Baden-Württembergische Bank

Kenntnisnahme

Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis

Stellungnahme



Landratsamt Rems-Murr-Kreis | Amt 30 | Postfach 1413 | 71328 Waiblingen

Stadtverwaltung Backnang
Bauverwaltungs- und Baurechts-
amt
Stiftshof 16
71522 Backnang

Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Drittelhofstraße, Großer Garten“, Neufestsetzung im Bereich „Flurstück 39, 39/6 (teilweise), 43 und 43/2, Planbereich 09.07/3 in Backnang, Gemarkung Heiningen

Frist zur Abgabe der Stellungnahme: 10.12.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:

Am Verfahren wurden das

Amt für Umweltschutz

beteiligt.

Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:

Amt für Umweltschutz

Naturschutz und Landschaftspflege

Artenschutz:

Die genannte Vermeidungsmaßnahme ist verbindlich umzusetzen. Für die potenziellen Brutplätze kann an Neubauten hervorragend Ersatz geschaffen werden. Unter <http://www.artenschutz-am-haus.de/> sind zahlreiche praktische Hinweise gelistet, die der Bauherr einfach umsetzen kann. Vielen Arten bieten damit auch neu gebaute Häuser einen Lebensraum.

Bearbeiter:

Herr Wegst, Tel. 07151 - 501 2379

Baurechtsamt

Dienstgebäude
Stuttgarter Straße 110
71332 Waiblingen

Auskunft erteilt
Herr Rapp
Telefon 07151/501-2483
Telefax 07151/501-2482
M.Rapp@Rems-Murr-Kreis.de

Zimmer
327
Unser Zeichen
Bitte bei Antwort angeben
621.131/2021/2037

06.12.2021

Ihre Nachricht vom/Zeichen
21.10.2021 III-60-Wm/Hr

Telefon (Zentrale)
07151 501-0

Allgemeine Sprechzeiten
Mo. – Fr. 08:30 – 12:00 Uhr
Do. 13:30 – 18:00 Uhr

Bankverbindung
Kreissparkasse Waiblingen
IBAN DE29 6025 0010 0000 2000
BIC SOLADES1WBN

VVS Anschluss

REMS-MURR-KREIS.DE



Kenntnisnahme. Der Vorhabenträger wird entsprechend informiert.

Sowohl die Einleitung in den Regenwasserkanal, als auch die in den Mischwasserkanal ist mit dem Kanalnetzbetreiber abzustimmen.

Seitens des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis wird dann eine gedrosselte Einleitung in die öffentliche Kanalisation empfohlen. Die Drosselung kann z.B. mit einer sogenannten Retentionszisterne umgesetzt werden. Hierbei kann aus Sicht des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis als Anhaltswert für den Drosselabfluss ein Wert von 0,15 l/s pro 100 m² angeschlossene Dachfläche angesetzt werden.

Bearbeiter:

Herr Schneider, Tel. 07151 - 501 2758

Gewässerbewirtschaftung

Es bestehen keine Bedenken.

Hochwasserschutz und Wasserbau

Es bestehen keine Bedenken.

Freundliche Grüße




S. Voigt

Anlagen

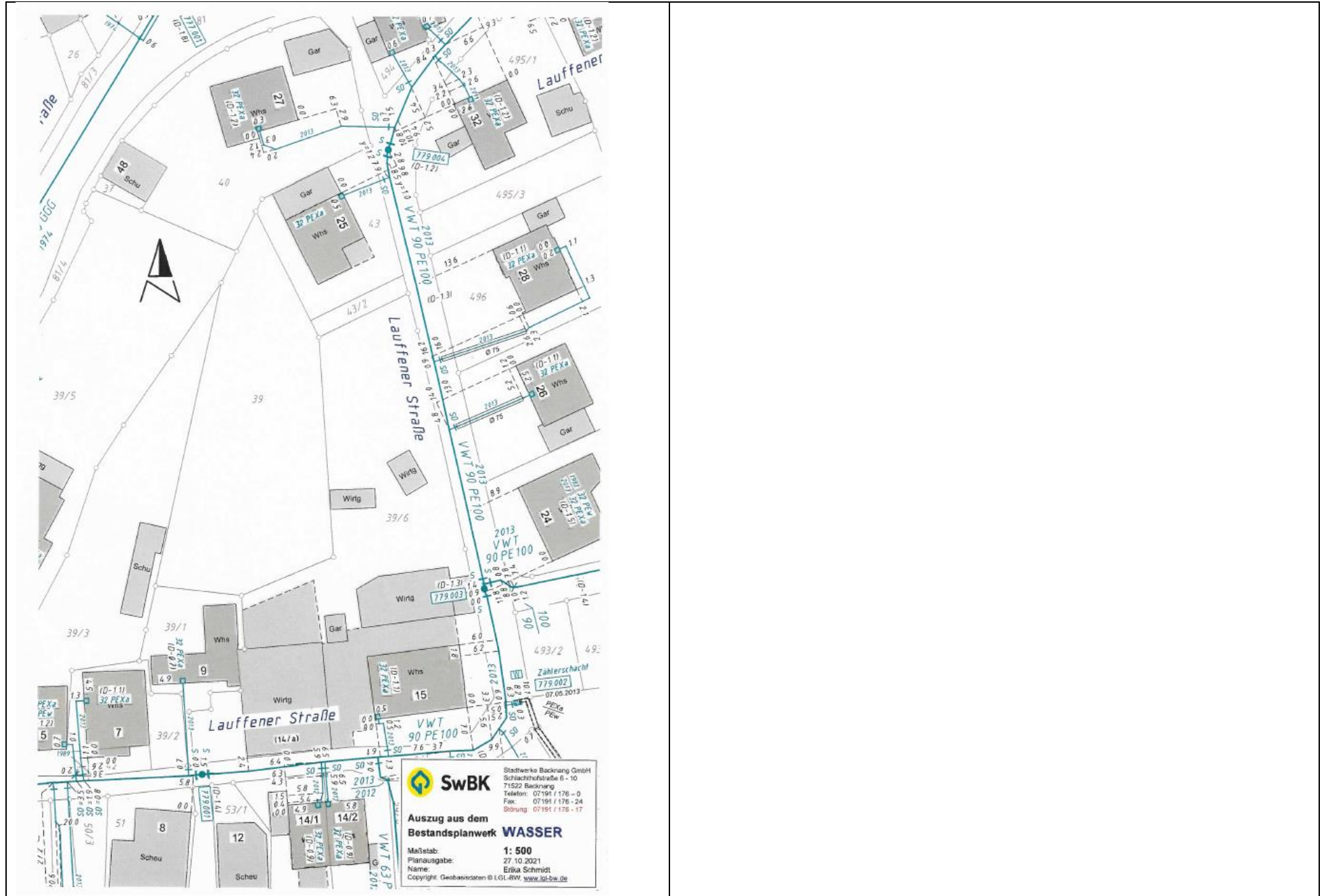
Merkblatt "Bauen im Grundwasser"



Merkblatt "Bodenschutz bei Baumaßnahmen"

Kenntnisnahme

Anregungen Stadtwerke Backnang GmbH	Stellungnahme
<div data-bbox="197 268 492 359">  SwBK </div> <div data-bbox="232 413 515 430"> <small>Stadtwerke Backnang GmbH · Postfach 14 80 · 71504 Backnang</small> </div> <div data-bbox="232 437 515 517"> Große Kreisstadt Backnang Bauverwaltungs- und Baurechtsamt Stiftshof 16 71522 Backnang </div> <div data-bbox="656 272 824 368"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> STADT BACKNANG 29. Okt. 2021 Amt 60 </div> </div> <div data-bbox="851 419 972 552"> <small>Zeichen / Bearbeiter Jörg Schröder / Schmidt Telefon 07191 176-41 E-Mail-Adresse Joerg.schroeder@swbk.de Datum 28.10.2021</small> </div> <div data-bbox="232 786 367 809"> Stellungnahme </div> <div data-bbox="232 809 748 911"> Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Drittelhofstraße, Großer Garten“, Neufestsetzung im Bereich „Lauffener Straße, Flurstücke 39, 39/6 (teilweise), 43 und 43/2“, Planbereich 09.07/3 in Backnang, Gemarkung Heiningen - Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB </div> <div data-bbox="232 986 495 1011"> Sehr geehrte Damen und Herren, </div> <div data-bbox="232 1032 792 1114"> die Versorgungsleitungen Gas und Wasser liegen in der Lauffener Straße vor. Die Versorgung der einzelnen Gebäude muss mit der SwBK abgestimmt werden. </div> <div data-bbox="232 1149 425 1174"> Mit freundlichen Grüßen </div> <div data-bbox="232 1174 394 1270">  ppa. Jörg Schröder Technischer Leiter </div> <div data-bbox="848 960 978 1005"> <small>Stadtwerke Backnang GmbH Stiftshofstraße 6-10 71522 Backnang</small> </div> <div data-bbox="848 1015 954 1075"> <small>Telefon 07191 176-0 Telefax 07191 176-24 www.swbk.de info@swbk.de</small> </div> <div data-bbox="848 1085 972 1115"> <small>USt-ID-Nr. DE 225 482 823 Steuer-Nr. 5104917679</small> </div> <div data-bbox="848 1126 1010 1171"> <small>Kreissparkasse Wablingen IBAN DE37 8025 0010 0000 0505 00 BIC SOLADE33WBL</small> </div> <div data-bbox="848 1182 1010 1227"> <small>Vollbank Backnang eG IBAN DE17 6009 1120 0000 9750 01 BIC GENODE33VKB</small> </div> <div data-bbox="848 1236 987 1281"> <small>Sitz der Gesellschaft Backnang Registrierungsamt Stuttgart HRB 271728</small> </div> <div data-bbox="848 1292 963 1337"> <small>Aufsichtsratsvorsitzender Oberbürgermeister Maximilian Friedrich</small> </div> <div data-bbox="848 1348 927 1378"> <small>Geschäftsführer Thomas Steffen</small> </div> <div data-bbox="848 1401 1008 1426"> Von hier - zu Dir </div>	<div data-bbox="1128 193 1337 229">Stellungnahme</div> <div data-bbox="1128 1061 1346 1098">Kenntnisnahme</div>





Anregungen Polizeipräsidium Aalen	Stellungnahme
<div style="text-align: center;">  <p>Baden-Württemberg POLIZEIPRÄSIDIUM AALEN FÜHRUNGS- UND EINSATZSTAB</p> </div> <p>PP Aalen · Alter Postplatz 20 · 71332 Waiblingen</p> <p>Datum: 09.12.2021 Name: Schippert Durchwahl: 07151/950-222 E-Mail OE: aalen.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de</p> <p>Große Kreisstadt Backnang Bauverwaltungs- und Baurechtsamt Stiftshof 16 71522 Backnang</p> <p>Aktenzeichen: 1132.6 (Bitte bei Antwort angeben)</p> <p>☞ Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Drittelhofstraße, Großer Garten"</p> <p>Ihr Schreiben vom 21.10.2021, III-60-Wm/Hr</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Polizeipräsidium Aalen kann dem Bebauungsplan in der vorgelegten Form zustimmen. Derzeit bestehen keine Einwände oder Änderungsvorschläge. Es wird um weitere Beteiligung am Verfahren, insbesondere im Bereich verkehrsrechtlicher Angelegenheiten gebeten.</p> <p>J. Schippert Polizeihauptkommissar</p> <p>Anlage</p> <p>Alter Postplatz 20 · 71332 Waiblingen · Telefon 07151/950-0 · Telefax 07151/50285964 · jochen.schippert@polizei.bwl.de ÖPNV-Anschluss: Stadtmitte</p> 	<p style="text-align: center; font-size: 24px;">Kenntnisnahme</p>

Anregungen Regierungspräsidium Stuttgart

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Ref. 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.

Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan.
Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums.
Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.

Raumordnung

Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Planung.

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden.
Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.

Hinweis:

Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/>).

Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:

Abt. 3 Landwirtschaft

Frau Cornelia Kästle
Tel.: 0711/904-13207
Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de

Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen

Herr Karsten Grothe
Tel. 0711/904-14224
Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de

Abt. 5 Umwelt

Frau Birgit Müller
Tel.: 0711/904-15117
Birgit.Mueller@rps.bwl.de

Abt. 8 Denkmalpflege

Herr Lucas Billitsch
Tel.: 0711/904-45170
Lucas.Billitsch@rps.bwl.de

Mit freundlichen Grüßen

Stefanie Bäurle

Regierungspräsidium Stuttgart
Referat 21 – Raumordnung

Ruppmannstraße 21
71565 Stuttgart
Telefon: 0711/904-12107
E-Mail: stefanie.baerle@rps.bwl.de

Kenntnisnahme

Anregungen Bürger 1	
<div data-bbox="197 231 369 327" style="background-color: black; width: 77px; height: 60px; margin-bottom: 10px;"></div> <div data-bbox="645 236 846 252" style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">Backnang, 9. Dezember 2021</div> <p data-bbox="197 427 331 483">Stadt Backnang Stadtplanungsamt Stiftshof 16</p> <p data-bbox="197 512 315 528">71522 Backnang</p> <p data-bbox="197 635 833 675">Einspruch gegen den Bebauungsplan Drittelhofstraße/Lauffener Straße/Großer Garten in der Gemarkung Heiningen</p> <p data-bbox="197 719 432 735">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="197 762 824 818">hiermit erhebe ich fristgerecht Einspruch gegen den in der öffentlichen Auslegung befindlichen Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften Drittelhofstraße/Lauffener Straße/Großer Garten in Heiningen.</p> <p data-bbox="197 847 840 887">Ich weise höflich darauf hin, dass es mir darum geht, weiteren Schaden von allen Beteiligten abzuwenden und zu Klarheit beizutragen.</p> <p data-bbox="197 911 833 967">Meines Erachtens nach sind die Voraussetzungen für die Bebauung, wie sie in der Neufestsetzung des Bebauungsplanes dargestellt wird, aus den im Folgenden aufgeführten Gründen nicht erfüllt:</p> <p data-bbox="197 991 846 1110">Im Areal des Bebauungsplanes gibt es eine Eule, einen Falken, zahlreiche Fledermäuse, verschiedene Arten von Libellen, mindestens 3 Igel und sogar Feuersalamander. Alle wurden von mehreren Personen gesehen. Diese Tiere würden verschwinden und es bliebe zweifelhaft, ob sie alle sich nach der Bauzeit von mindestens einem Jahr überhaupt wieder ansiedeln würden, auch wenn die Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung eine Neubepflanzung oder Steingärten vorschreibt.</p> <p data-bbox="197 1134 833 1222">Die im Bebauungsplan eingezeichnete Einfahrt zum Flurstück 39 ist in dieser Form nicht existent. Der dafür notwendige Flächentausch, der das etwa 3 Meter breite Flurstück 43/2 um zwei Meter auf 5 Meter verbreitern sollte, wurde nie im Grundbuch eingetragen. (Gut erkennbar auf Seite 3 der Präsentation des Stadtplanungsamtes, die bei der</p> <p data-bbox="824 1262 846 1278" style="text-align: right;">... 2</p>	<p data-bbox="1144 611 2069 831">Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wurde von einem entsprechenden Fachbüro durchgeführt. Die Untersuchung und Beobachtung hat an mehreren Tagen stattgefunden. Die Entfernung von Gehölzen sowie der Abbruch des Schuppens ist außerhalb der Brutzeit von frei- und gebäudebrütenden Vogelarten, also zwischen dem 01. Oktober und 28./29. Februar, durchgeführt worden.</p> <p data-bbox="1144 874 2069 1094">Da die in der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung dargestellten Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt wurden, ist die Umsetzung des Bebauungsplans „Lauffener Straße“ nach den Erkenntnissen der durchgeführten Untersuchung nicht dazu geeignet, Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG zu verletzen und damit aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.</p> <p data-bbox="1144 1137 2069 1358">In der Zwischenzeit hat ein entsprechender Grunderwerb für die benötigten Flächen zur Erstellung der Einfahrt stattgefunden und wurde notariell beurkundet. Die tatsächliche Einfahrtsbreite beträgt nun an der engsten Stelle 4,50 m. Eine Straßenbreite in dieser Dimensionierung ist für Erschließung der hier angedachten 3 Wohneinheiten absolut ausreichend.</p>

Ortschaftsratsitzung präsentiert wurde.) Der bisherige Eigentümer der Flurstücke 39 (und 39/5) [REDACTED] hatte mit dem Eigentümer des Flurstückes 43 [REDACTED] den Tausch mündlich vereinbart unter der Voraussetzung und mit dem Versprechen des [REDACTED] dass kein Haus in der Nähe des Hauses der [REDACTED] errichtet werden wird. [REDACTED] von dem neuen Bebauungsplan erfuhr, trat er sofort vom Tausch zurück und war auch nicht mehr bereit etwas zu verkaufen. [REDACTED] wird den bereits errichteten Sichtschutz auf der westlichen Seite seines Grundstückes zurückbauen. Er wird auch die von [REDACTED] abgerissene Mauer im Süden zum Flurstück 43/2 hin am ursprünglichen Platz bis zur Ecke an der Lauffener Straße errichten.

Der Ortschaftsrat von Heiningen hat vorgegeben, er habe mit allen Anwohnern gesprochen und alle seien mit der neuen Bebauung einverstanden. [REDACTED] jedoch wurde von niemandem kontaktiert, auch nicht vom Ortschaftsrat, Bauherrn und Antragsteller in einer Person [REDACTED]. Die übrigen Anwohner waren nach genauerer Prüfung der Unterlagen von der tatsächlichen Größe der Gebäude sehr überrascht. Da [REDACTED] jeglichen Kontaktversuch von [REDACTED] unbeachtet ließ und ich weiteren Schaden abwenden wollte, habe ich mir am 26. November erlaubt, [REDACTED] zu informieren. Dass der Flächentausch nicht vollzogen wird, war ihm nicht bekannt. Am 3. Dezember besuchte das Ehepaar [REDACTED] die [REDACTED]. In ihrem Gespräch versicherte [REDACTED] dass er weder jetzt noch in Zukunft etwas an [REDACTED] verkaufen wird.

Meiner Einschätzung nach erfüllen die örtlichen Gegebenheiten im Bereich der Einfahrt (Flurstück 43/2) nicht die feuerpolizeilich vorgeschriebenen Notwendigkeiten bezüglich von Abmessungen, Winkeln und Radien. Für mich ist es unvorstellbar, wie ein langes Feuerwehrfahrzeug mit Drehleiter die neuen Gebäude erreichen soll.

Wie eng die Einfahrt bei einer Breite von 3 Metern wirklich ist, zeigt die Tatsache, dass ein PKW mit Anhänger mehrfach rangieren und die Einfahrt von [REDACTED] (Flurstück 496) mitbenutzen muss, um überhaupt auf das Flurstück 43/2 einfahren zu können.

In genau diesem oberen Bereich der Lauffener Straße, beginnend mit dem Wohnhaus der [REDACTED] (Flurstück 39/6), ist die Parkplatzsituation jetzt bereits sehr angespannt. Mauern und Zäune wurden mehrfach angefahren und beschädigt. Es gibt fast täglich Situationen, in denen die Einfahrten zugeparkt werden, weil auf der schmalen Straße kein Platz für die hohe Anzahl an Fahrzeugen vorhanden ist. Die Bewohner können teilweise ihre Einfahrten nicht nutzen. Mindestens ein Fall wurde vom Ordnungsamt dokumentiert. Dieser Zustand ergab sich mit der Schaffung der Wohneinheiten südlich des Flurstückes 39/6 und in der Nürtinger Straße.

Meiner Meinung nach verschlimmern die geplanten 4 Wohneinheiten diese Situation. Ich sehe die Planung von einer Garage plus Stellplatz pro Wohneinheit als unzureichend. Die Lebensumstände und Bedürfnisse einer Familie auf dem Land sind anders als die einer Familie, die in der Stadt lebt. In den meisten Fällen ist es unmöglich auf eines der vorhandenen Autos zu verzichten, auch wenn wenigstens ein Familienmitglied im Home-

Kenntnisnahme. Wie oben aufgeführt wurden die offenen Punkte zur Sicherstellung der Erschließung der Wohnbebauung bereits geklärt.

Kenntnisnahme. Wie oben aufgeführt wurden die offenen Punkte zur Sicherstellung der Erschließung der Wohnbebauung bereits geklärt.

Ein Feuerwehrfahrzeug ist für die potenzielle Rettung aus den Wohngebäuden nicht notwendig. Bis zu einer Entfernung von 50 m kann über tragbare Leitern gerettet werden. Die Entfernung wird gemessen von der öffentlichen Verkehrsfläche „Lauffener Straße“.

Kenntnisnahme

Für das Einfamilienhaus stehen 4 PKW Stellplätze und für das Doppelhaus 6 PKW Stellplätze zur Verfügung. Laut LBO BW wären für die hier geplanten 3 Wohneinheiten lediglich 3 Stellplätze notwendig. Für die Neubebauung steht somit eine ausreichende Anzahl an Parkierungsflächen zur Verfügung.

Kenntnisnahme

Office arbeitet. Die derzeit in der Straße lebenden Familien haben Kinder, die in den nächsten Jahren die Volljährigkeit erreichen werden. Somit sehe ich es als eher wahrscheinlich, dass die Anzahl der Fahrzeuge auch ohne neu ankommende Bewohner weiter steigen wird.

Durch den Wegfall des Flächentausches fallen die geplanten zusätzlichen Parkplätze auf dem Flurstück 43/2 weg. Die Müllabfuhr beklagt sich, die Lieferdienste, manche Besucher und die überbreiten landwirtschaftlichen Fahrzeuge zeigen rücksichtsloses Verhalten. Im unteren Teil der Lauffener Straße ist ein Ausweichen auf zwei großen Flächen möglich, im oberen Teil ist dies ausgeschlossen. Ich sehe auch einen verkehrsberuhigten Bereich nicht als Lösung. Dieser würde die Parkmöglichkeiten weiter minimieren.

Als Lösungsmöglichkeit sah ich zunächst, die geplanten Gebäude um ein Stockwerk zu reduzieren, denn für mein optisches Empfinden fügen beide geplante Gebäude sich nicht in die Umgebungsbebauung ein. Sämtliche 11 Wohngebäude bis auf das Wohnhaus [REDACTED] (Flst. 39/6) und das Wohnhaus [REDACTED] (Flst. 40) sind eingeschossig mit Dachgeschoss. Das hohe Wirtschaftsgebäude, eine historische Scheuer auf dem Pfuderer-Areal, auf das die maximale Höhe der neuen Gebäude ausgerichtet ist, ist vom Charakter des Gebäudes her anders zu betrachten als ein Wohnhaus und sollte deshalb nicht als Richtschnur dienen.

Das geplante Mehrfamilienhaus weist eine Firsthöhe von 10,95 m, das Einfamilienhaus von 9,69 m auf. Durch die Beschaffenheit des Geländes wirkt das Einfamilienhaus genauso hoch und wuchtig wie das Dreifamilienhaus. Beide Gebäude sollen höher werden als unser hochstämmiger Kirschbaum, laut Plan höher werden als das Haus der [REDACTED] und die historische Scheuer sogar um 1,83 m bzw. 2,15 m überragen. Niemand weiss, wie lange diese Scheuer noch steht.

Am wenigsten jedoch passt das geplante Dreifamilienhaus zum kleinen, sehr niedrigen Einfamilienhaus des Flurstückes 39/1 in direkter Nachbarschaft. Die Höhe dieses Hauses ist nicht im Plan eingezeichnet, doch ist es weniger als halb so hoch wie das Mehrfamilienhaus werden soll. Die neuen Gebäude würden den Charakter dieses Wohngebietes zerstören.

Die Stadt Backnang ist daran interessiert „bezahlbaren“ Wohnraum zu schaffen. Durch die Größe der geplanten Wohneinheiten im Mehrfamilienhaus von über 100qm, Unterkellerung, Garage und Stellplatz sind diese Wohnungen ebenso wenig dieser Kategorie zuzuordnen wie das riesige Einfamilienhaus.

Größen und Standorte der neuen Bebauung führen zu einer erheblichen Abwertung aller umliegenden Grundstücke.

Relativ wenig von Verschattung betroffen ist unser Flurstück 39/3. Am härtesten würde es [REDACTED] (Flst.43) treffen. Sämtlicher Verkehr ins Flurstück 39 führt in unmittelbarer Nähe an ihrem hauptsächlichlichen Wohnbereich vorbei. Von Ruhe kann nicht mehr die Rede sein.

Kenntnisnahme

Der Flächentausch wurde bereits geklärt. Die Neubebauung sieht mehr Stellplätze vor als die LBO BW fordert. Besucher können entsprechend auf den überschüssigen Stellplätzen der Neubebauung parken.

Aus dem zuvor angedachten Mehrfamilienhaus wurde nun ein Doppelhaus, die Firsthöhe wurde um knapp 45 cm auf 10,50 m reduziert. Die Firsthöhe des Einfamilienhauses wurde um knapp 20 cm auf 9,50 m reduziert. Der First des geplanten Einfamilienhauses ist nun rund 10 cm niedriger als das bestehende Gebäude Hausnummer 25.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Durch den Verzicht auf die Parkierungsfläche an der Erschließungsstraße wurde eine Einigung zwischen dem Vorhabenträger und dem Besitzer der Hausnummer 25 (Flst. 43) erzielt.

4

Gleichgültig wie der Standort der großen unbebauten Fläche des Flurstückes 39/6 in Zukunft genutzt wird, er wäre dadurch erheblich beeinträchtigt, dass Fahrzeuge von 3 Seiten her direkt auf das Grundstück einwirken.

Ich bin grundsätzlich an Fortschritt interessiert, sofern er in einem verträglichen Maß stattfindet. Die Art der Bebauung, die hier angedacht ist, schadet den umliegenden Anwohnern sowie der Tierwelt und sollte doch eigentlich dem Wohle aller dienen. Manchmal kann der Fortschritt auch darin bestehen, eine Fläche unbebaut zu erhalten, zumal in der Stadt über 500 Wohneinheiten entstehen werden.

Anstatt wertvolle, der Natur und der Erholung dienliche Flächen im Inneren eines Dorfes zu überbauen, sehe ich es als noch wichtiger an, sinnvolle Konzepte zu entwickeln, damit Leerstände von Wohnungen vermieden werden und Wohnraum, der ohnehin vorhanden ist, wieder gerne vermietet wird. In Heiningen wie auch in zahlreichen anderen Ortschaften, gibt es sehr wahrscheinlich mehr ungenutzten Wohnraum als freie Bauflächen.

Ich bitte Sie, meine Einwendungen zu berücksichtigen und in Ihre weitere Planung mit einfließen zu lassen.

Für die Zusendung Ihrer Stellungnahme in postalischer Form wäre ich äußerst dankbar.



Mit freundlichen Grüßen



Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Anregungen Bürger 2	
<div data-bbox="405 225 947 300" style="background-color: black; width: 242px; height: 47px; margin-bottom: 20px;"></div> <p data-bbox="215 389 405 472">Große Kreisstadt Backnang Stadtplanungsamt Stiftshof 16 71522 Backnang</p> <p data-bbox="786 497 938 515" style="text-align: right;">Backnang, 05.12.2021</p> <p data-bbox="215 580 663 598">Widerspruch Bebauungsplan "Drittelhofstraße, Großer Garten"</p> <p data-bbox="215 662 450 679">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="215 699 925 740">als direkter Anwohner bzw. Eigentümer des am 23.10.2021 bekannt gegebenen Bebauungsplans "Drittelhofstraße, Großer Garten" möchten wir fristgerecht folgende Einwände vorbringen:</p> <p data-bbox="215 762 405 780">1. Sachverhalt der Zufahrt</p> <p data-bbox="215 783 925 842">Nach Rücksprache mit den Nachbarn und Anliegern sind die Eigentumsverhältnisse der im Planentwurf vorgesehenen Zufahrt nicht geklärt. Eine Zufahrt mit Baufahrzeugen und eine zukünftige Feuerwehrzufahrt ist nach unserem Kenntnisstand so nicht möglich.</p> <p data-bbox="215 869 344 887">2. Gebäudehöhen</p> <p data-bbox="215 890 925 970">Das auf unserem Grundstück Flst. 39/6 befindliche Wirtschaftsgebäude / Scheune wird nicht mehr genutzt und langfristig, spätestens im Sanierungsfall, zurückgebaut. Dies sollte bei der städtebaulichen Planung, vor allem bei der im Planentwurf eingetragenen möglichen TH von 7,20 m, berücksichtigt werden.</p> <p data-bbox="215 994 495 1011">3. Abwertung der Nachbargrundstücke</p> <p data-bbox="215 1015 925 1158">Durch die im Planentwurf möglichen Gebäudehöhen von bis zu TH 7,20 m sehen wir eine Abwertung unseres Grundstückes. Mit der Anzahl der möglichen Geschosse in der zweiten Reihe geht der Gebietscharakter in diesem Bereich verloren. Die von Bewohnern auf dem Land geschätzte und von zukünftigen Käufern gesuchte Ruhe ist dann durch die Anzahl der möglichen Wohneinheiten nicht mehr gegeben. Zusätzlich wertet die Schattenbildung des mehrgeschossigen Wohnhauses unser Grundstück ab. Auch eine effiziente Realisierung von Solarenergie auf den Dachflächen der ersten Gebäudereihe einer zukünftigen Bebauung ist damit nicht mehr möglich.</p> <p data-bbox="215 1182 925 1224">Wir bitten Sie, unsere Einwände noch einmal zu überprüfen und bei der Beschlussfassung zu berücksichtigen.</p> <p data-bbox="215 1248 344 1265">Freundliche Grüße</p> <div data-bbox="219 1262 640 1377" style="background-color: black; width: 188px; height: 72px; margin-top: 10px;"></div>	<p data-bbox="1144 571 2069 794">In der Zwischenzeit hat ein entsprechender Grunderwerb für die benötigten Flächen zur Erstellung der Einfahrt stattgefunden und wurde notariell beurkundet. Die tatsächliche Einfahrtsbreite beträgt nun an der engsten Stelle 4,50 m. Eine Straßenbreite in dieser Dimensionierung ist für Erschließung der hier angedachten 3 Wohneinheiten absolut ausreichend.</p> <p data-bbox="1144 834 2069 978">Ein Feuerwehrfahrzeug ist für die potenzielle Rettung aus den Wohngebäuden nicht notwendig. Bis zu einer Entfernung von 50 m kann über tragbare Leitern gerettet werden. Die Entfernung wird gemessen von der öffentlichen Verkehrsfläche „Lauffener Straße“.</p> <p data-bbox="1144 1066 2069 1321">Durch die Schaffung von einem Doppelhaus und einem Einfamilienhaus wird der Gebietscharakter nicht beeinflusst. Da es sich hierbei um Wohnnutzung handelt ist auch von keinem erhöhten Lärmaufkommen auszugehen. Von Flurstück 39/6 betrachtet, befindet sich das Doppelhaus in nördliche Richtung, von einer Verschattung und Beeinflussung einer möglichen Solaranlage, PV-Anlage, etc. ist daher nicht auszugehen.</p>

Anregungen Bürger 3	
<p data-bbox="797 233 967 328"></p> <p data-bbox="199 405 349 485">Stadt Backnang Stadtplanungsamt Stiftshof 16 71522 Backnang</p> <p data-bbox="871 539 965 558">06.12.2021</p> <p data-bbox="199 612 757 632">Einspruch zum Bebauungsplan "Drittelhofstraße, Großer Garten"</p> <p data-bbox="199 686 465 705">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="199 737 947 782">gegen den am 23.10.2021 bekannt gegebenen Bebauungsplan "Drittelhofstraße, Großer Garten" möchte ich als Anlieger der Lauffener Straße folgende Einwände vorbringen:</p> <p data-bbox="199 810 958 1075">Im o.g. Planentwurf und im Bebauungskonzept vom 20.09.2021 sollen im Plangebiet zwei mehrgeschossige Wohnhäuser realisiert werden. Aufgrund der im Plangebiet dargestellten eingeschränkten Parkmöglichkeiten für die Anzahl der geplanten Wohneinheiten möchte ich vermeiden, dass die Lauffener Straße zum Abstellplatz von Autos für zukünftige Anwohner und deren Besucher wird. Das ist auch schon jetzt ein Problem und wird dann zusätzlich zu Konflikten führen. Wie ich vom Eigentümer des Flst. 43 erfahren habe, steht die Zufahrt nicht in der dargestellten Breite zur Verfügung. Dies hat zur Folge, dass auch die dort geplanten Parkmöglichkeiten für zukünftige Anwohner nicht zur Verfügung stehen und hier genereller Klärungsbedarf besteht. Außerdem geht mit der vom Investor geplanten Gebäudehöhe des mehrgeschossigen Wohnhauses aufgrund der Gebäudehöhe der ländliche Charakter verloren.</p> <p data-bbox="199 1107 613 1126">Ich bitte Sie um Berücksichtigung meiner Einwände.</p> <p data-bbox="199 1158 304 1177">Vielen Dank.</p> <p data-bbox="199 1209 394 1228">Mit freundlichen Grüßen</p> <p data-bbox="188 1222 537 1334"></p>	<p data-bbox="1140 762 2056 948">Für das Einfamilienhaus stehen 4 PKW Stellplätze und für das Doppelhaus 6 PKW Stellplätze zur Verfügung. Laut LBO BW wären für die hier geplanten 3 Wohneinheiten lediglich 3 Stellplätze notwendig. Für die Neubebauung steht somit eine ausreichende Anzahl an Parkierungsflächen zur Verfügung.</p> <p data-bbox="1140 989 2051 1059">Die Thematik der Erschließung wurde bereits mit dem Eigentümer von Flst. 43 geklärt.</p> <p data-bbox="1140 1101 2051 1209">Alle Gebäudehöhen wurden seit der letzten Bearbeitung herabgesetzt. Die Gebäudehöhen sind auch für eine dörfliche Struktur passend und fügen sich entsprechend in das Gesamtbild ein</p>