

Große Kreisstadt Backnang  
Gemarkung Backnang und Strümpfelbach  
Gemeinde Aspach  
Gemarkung Großaspach

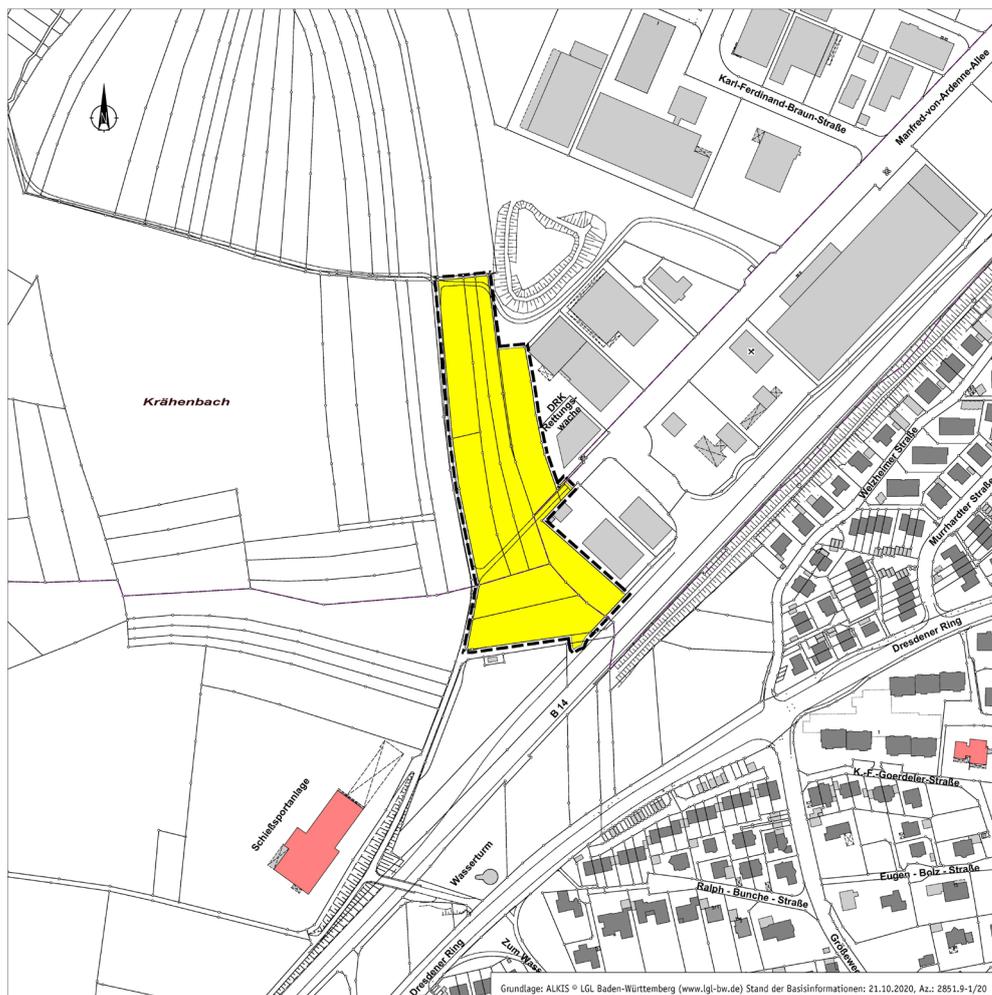
ZWECKVERBAND INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET LERCHENÄCKER  
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN  
zum Bebauungsplan

„LERCHENÄCKER, SCHMEELÄCKER“  
Entwurf

NEUFESTSETZUNG IM BEREICH „B 14, Manfred-von-Ardenne-Allee 3, 7 und 9, Flurstücke  
3520/5 teilweise, 3438/1, 3470, 1020, 1007/1 (teilweise)“

### Planbereich 04.24/5

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wird der bisherige Bebauungsplan „Lerchen-  
äcker, Schmeeläcker“ Planbereich 04.24 aufgehoben.



## **A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1 - 23 BauNVO

### **1 Art der baulichen Nutzung**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO

#### **1.1 Gewerbegebiet (GE)**

§ 8 BauNVO

Zulässig sind: Gewerbebetriebe aller Art soweit sie nicht nachfolgend unter den unzulässigen Nutzungen aufgeführt sind und nicht erheblich belästigen sowie nicht erheblich belästigende öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (§ 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO).

Nicht zulässig sind: Anlagen gemäß Spalte 1 der 4. BImSchV, Anlagen gemäß Spalte 2 Nr. 7 und Nr. 8 der 4. BImSchV, Anlagen der Abstandsliste der Abstandsklassen I, II und III mit Ausnahme der Lfd. Nr. 36 (Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren) des Abstandserlasses NRW vom 06.06.2007, Beherbergungsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Fuhr-, Speditions-, Busunternehmen und Logistikunternehmen, Lagerhäuser, selbstständige Lagerplätze, offene einem Betrieb untergeordnete Lagerflächen soweit sie 30 % der betrieblichen Nutzfläche überschreiten (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 und Satz 2 BauNVO), Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke, gewerblich betriebene Anlagen für sportliche Zwecke, sowie Einzelhandelsnutzungen (§ 1 Abs. 4, 5 und 8 BauNVO) sowie die in § 8 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 3 BauNVO aufgeführten nur ausnahmsweise zulässigen Anlagen und Nutzungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

Ausnahmsweise können an der Stätte der Produktion untergeordnete Einzelhandelsverkaufsflächen für dort produzierte Waren zugelassen werden, soweit die Einzelhandelsnutzung untergeordnet ist und eine Verkaufsfläche von 80 m<sup>2</sup> nicht überschritten wird.

#### **1.2 GEE – Eingeschränktes Gewerbegebiet**

(§ 8 BauNVO)

Zulässig sind: Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, soweit sie nicht nachfolgend unter den unzulässigen Nutzungen aufgeführt sind, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro-, und Verwaltungsgebäude, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO).

Nicht zulässig sind: Beherbergungsbetriebe, Fuhr-, Speditions-, Busunternehmen, Logistikunternehmen, Lagerhäuser, offene Lagerplätze, offene einem Betrieb untergeordnete Lagerflächen, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke, gewerblich betriebene Anlagen für sportliche Zwecke und Einzelhandelsnutzungen (§ 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO), sowie die in § 8 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 3 BauNVO aufgeführten nur ausnahmsweise zulässigen Anlagen und Nutzungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

Ausnahmsweise können an der Stätte der Produktion untergeordnete Einzelhandelsverkaufsflächen für dort produzierte Waren zugelassen werden, soweit die Einzelhandelsnutzung untergeordnet ist und eine Verkaufsfläche von 80 m<sup>2</sup> nicht überschritten wird.

### **1.3 Nebenanlagen**

§ 14 BauNVO

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, soweit Gebäude, sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Mülltonnenanlagen, Fahrradabstellanlagen und Anlagen zur Energieversorgung sind außerhalb der überbaubaren Fläche ausnahmsweise zulässig.

## **2 Maß der baulichen Nutzung**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO

### **2.1 Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ)**

§ 19 und § 20 BauNVO

Die GRZ wird als Höchstgrenze entsprechend Eintrag im Plan festgesetzt.

Sollte sich unter Ausnutzung der Festsetzungen des Bebauungsplans eine Überschreitung der nach § 17 BauNVO für Gewerbe- und Industriegebiete definierten Orientierungswerte für die GFZ (2,4) ergeben, kann diese entsprechend § 17 Abs.2 BauNVO ausnahmsweise im Einzelfall aus städtebaulichen Gründen überschritten werden.

### **2.2 Höhe baulicher Anlagen**

§ 9 Abs. 3 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO

Die maximale Gebäudehöhe (GH max.), gemessen an der Oberkante Attika, wird als Höchstgrenze entsprechend dem Planeinschrieb in m ü. NN. festgesetzt.

Haustechnische Anlagen und sonstige Aufbauten auf den Dachflächen sind nicht zulässig. Ausgenommen davon sind Photovoltaikanlagen. Mit diesen darf die zulässige Höhe um das technisch notwendige Maß überschritten werden.

## **3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen.**

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 - 23 BauNVO

### **3.1 Bauweise**

§ 22 BauNVO

Die Bauweise wird entsprechend Eintrag im Plan festgesetzt.

a = abweichende Bauweise;

im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbegrenzung.

## **4 Flächen für Stellplätze und Garagen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

## 5 **Verkehrsflächen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Aufteilung der in der Planzeichnung festgesetzten Verkehrsflächen ist nachrichtlich dargestellt.

## 6 **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

**FNL:** Öffentliche Grünfläche, Randeingrünung

Die dargestellten Bereiche müssen entsprechend den Vorgaben des Umweltberichts des Ingenieurbüros Roosplan (02.01.2024) hergestellt werden.

Im nördlichen Bereich ist eine Fettwiese zu entwickeln, die zum Feldweg hin durch Feldhecken abgeschirmt werden soll. Zwischen Baufläche und Feldweg ist eine Hochstaudenflur anzulegen.

## 7 **Ausgleichsmaßnahmen (§ 1a BauGB)**

Die Eingriffs- und Ausgleichsbewertung ist Bestandteil des Umweltberichts vom Planungsbüro Roosplan (02.01.2024).

Durch den Bebauungsplan entsteht ein Kompensationsdefizit von 96 343 Ökopunkten. Für den Ausgleich dieses Defizits werden Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs durchgeführt und durch Vertrag rechtlich gesichert.

Die Maßnahme befindet sich in der Gemeinde Alfdorf auf den Flurstücken 1526, 1527, 1528, 1529. Es werden auf Teilbereichen der insgesamt 16.436 m<sup>2</sup> großen Fettwiese (mittlere Standorte) ein gewässerbegleitender Auwaldstreifen, Hochstaudenfluren und eine magere Flachlandmähwiese entwickelt. Mit der vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis am 21.12.23 anerkannten Maßnahme wurden 137.662 Ökopunkte generiert, die dem Ökokonto des Zweckverbands Lerchenäcker gutgeschrieben werden. Davon werden die benötigten 96.343 Ökopunkte abgebucht.

Mit der Umsetzung der dargestellten Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen wird eine vollständige Kompensation der durch den Bebauungsplan „Lerchenäcker, Schmeeläcker,“ Planbereich 04.24/5 entstehenden Eingriffe im Sinne des § 15 BNatSchG erreicht.

## 8 **Umweltbericht und Grünordnungsplanung**

Der Umweltbericht mit integrierter Eingriffs- und Ausgleichsbewertung wurde durch das Planungsbüro Roosplan erstellt (02.01.2024). Auf die Darstellungen wird verwiesen.

## 9 **Artenschutz**

Aufgrund der Ergebnisse der speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung des Büros Roosplan (14.03.2022) wurden Konfliktpotenziale aufgezeigt, die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich machen. Auf die Darstellungen wird verwiesen.

Maßnahmen:

- Der Verlust des Lebensraums der Zauneidechsen muss in gleicher Form ausgeglichen werden. Dafür sind geeignete Strukturen (Eiablageplätze, Holzhaufen, Steinhaufen) auf der westlich geplanten Grünfläche herzustellen.
- Die im Plangebiet vorhandenen Tiere sind entweder in die neuen Ausgleichsflächen zu vergrämen oder umzusetzen.
- Sowohl die Flächen nördlich des Plangebiets als auch die westlichen Grünflächen sind durch einen Reptilienzaun von den Baufeldern abzugrenzen, um ein Einwandern von Tieren in die Flächen zu vermeiden.
- Die Flächen nördlich des Plangebiets sind durch die Herstellung von Totholz- und Reishaufen zusätzlich aufzuwerten, um die Funktionalität der CEF-Maßnahmen dauerhaft zu sichern.
- Rodungen von Gehölzen müssen gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG außerhalb der Brutzeit von Vögeln im Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar erfolgen.
- Außenbeleuchtungen sind auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen.
- Stützmauern, Lichtschächte und Entwässerungsanlagen sind so anzulegen, dass keine Fallen für Kleintiere entstehen. Zum besonderen Schutz von Kleintieren sind Keller-, Licht- und andere Schächte mit feinmaschigem, rostfreiem Drahtgeflecht gegen Hineinfallen abzusichern (Maschenweite unter 0,5 cm).

Mit der Umsetzung der beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für Vögel, Reptilien und Amphibien ausgeschlossen werden.

## **10 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Auf Grund der Ergebnisse der Lärmschutzuntersuchung des Ingenieurbüros Soundplan (Backnang, 17.01.2024) sind besondere Anforderungen an den Lärmschutz zu stellen.

In der überbaubaren Fläche mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel  $L_a$  von 65 dB und mehr (in Abb. 3 nordwestlich der blau gestrichelten Linie (s. Anlage 1)) sind schutzwürdige Räume nach DIN 4109 (z.B. Büro- und Seminarräume) nur dann zulässig, wenn die Außenbauteile unter Berücksichtigung des zugehörigen maßgeblichen Außenlärmpegels die Anforderungen an die Luftschalldämmung entsprechend der DIN 4109, Januar 2018 erfüllen. Die in Abbildung 3 (s. Anlage 1) dargestellten Pegel gelten für Gebäudeseiten, die zur B 14 hin orientiert sind, also parallel zur Straße ausgerichtet sind. An Seitenfronten kann der Pegel um 2 dB abgemindert werden. Für Gebäuderückseiten ohne Sichtverbindung zur B 14 entstehen keine Anforderungen. Auf der Südseite kann der Pegel um 1 dB abgemindert werden, wenn die Fassade mit der Baugrenze abschließt. Keine Anforderungen werden an lärmunempfindliche Nutzungen wie Lagerflächen Produktionsräume und andere lärmunempfindlichen Nutzungen gestellt. Von dieser Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aufgrund der Bauhöhe, Position oder Ausrichtung des Gebäudes die tatsächliche Lärmbelastung geringer ist und daher geringere oder keine Anforderungen an einen passiven Lärmschutz bestehen. Der Nachweis ist im Rahmen des baurechtlichen Verfahrens zu erbringen.

## **11 Anpflanzen, Bindung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung** § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

### **11.1 Pflanzgebote**

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

#### **Dachbegrünung**

Die Dachflächen über dem obersten Geschoss sind zu begrünen.

Die Begrünung ist mit einer Substratstärke von mindestens 15 cm auszuführen. Die Funktion der Dachbegrünung ist dauerhaft zu gewährleisten.

Die Verpflichtung zur Dachbegrünung besteht auch unabhängig von auf dem Dach aufgestellten Solaranlagen. Solaranlagen dürfen die Funktion der Dachbegrünung nicht einschränken.

#### **Pflanzgebote für Einzelbäume**

Auf den dargestellten Standorten sind großkronige Laubbäume zu pflanzen. Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 18-20 cm zu betragen (gemessen in 1,0 m Höhe). Die Größe der Baumscheibe darf 4,0 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten. Im Untergrund muss den Bäumen ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m<sup>3</sup> zur Verfügung stehen. Der Standort der Bäume kann von der Planzeichnung geringfügig abweichen.

#### **Flächenhafte Pflanzgebote**

An den dargestellten Standorten sind gemäß den nachfolgend aufgeführten Festsetzungen Pflanzungen vorzunehmen, dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

Pfg: Gehölzstreifen

Auf den mit Pfg gekennzeichneten Flächen sind Feldhecken aus naturraum- und standorttypische Gehölzarten anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

#### **Begrünung von Stellplatzanlagen**

Bei Stellplatzanlagen ist je 6 PKW-Stellplätze ein großkroniger, heimischer Laubbaum (Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung in 1 m Höhe mindestens 16 cm) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und ggfs. wertgleich zu ersetzen. Bei Überdeckung der Stellplätze mit Photovoltaikanlagen sind die notwendigen Bäume an anderer Stelle auf dem Grundstück zu pflanzen.

## **12 Dezentrale Regenwasserbeseitigung**

Nach § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, versickelt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen.

Die Entwässerung im gesamten Geltungsbereich hat im modifizierten Trennsystem zu erfolgen. Das Regenwasser von den Dachflächen ist, wo technisch möglich, über offene Wassergräben den offenen Regenrückhaltebecken zuzuleiten.

Das Regenwasser von Straßen-, Parkplatz- und Betriebsflächen ist einem separaten Regenwasserkanal zuzuleiten. Der Regenwasserkanal mündet nach Vorschalten eines Regenklärbeckens in die offenen Regenrückhaltebecken.

Im nördlichen Bereich des neu geplanten Gewerbegebiets kann auf Grund der Topografie nur eine Teilfläche an die Regenwasserkanalisation und damit an das bestehende Regenklärbecken angeschlossen werden. Für diese Flächen muss vom Grundstückseigentümer eine Einzelrückhaltung mit Regenwasserbehandlung (Hof- und Parkplatzflächen) und Einzelrückhaltungen für Dachflächen errichtet werden.

## **B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

§ 74 LBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

### **1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

- 1.1** Dachdeckungen aus Blei-, Kupfer- oder Zinkblech müssen beschichtet oder ähnlich behandelt sein, damit ein Schadstoffabtrag durch Regenwasser vermieden wird.

### **2 Gestaltung von Freiflächen und Einfriedigungen**

- 2.1** Bei der Anlage befestigter Flächen wie z. B. Wege und Stellplätze sind nur wasserdurchlässige Befestigungen zulässig. Ausgenommen sind Zufahrten und Anlagen, die zur Herstellung der Barrierefreiheit erforderlich sind oder wenn andere Rechtsbestimmungen entgegenstehen sowie Fahrgassen.

- 2.2** Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

Einfriedigungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind nur zulässig, wenn sie blickoffen ausgeführt werden und die Sicht von der öffentlichen Verkehrsfläche auf das Grundstück nicht wesentlich einschränken. Zu öffentlichen Straßen- und Wegflächen sind sie 50 cm zurückzusetzen. Bei straßenbegleitenden Gehwegen kann von dieser Regelung abgewichen werden. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht zulässig.

### **3 Werbeanlagen**

- 3.1** Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbung ist unzulässig. Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in die Fassade integriert zulässig. Sie dürfen nicht auf dem Dach angebracht werden. An Gebäudefassaden dürfen sie 2/3 der Fassadenbreite bzw. max. 12 m Länge nicht überschreiten. Die Schriftgröße darf max. 1,2 m betragen. Einzelbuchstaben bei Logos oder am Wortanfang dürfen 2 m Höhe nicht überschreiten. Beleuchtete Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht und Booster (Lichtwerbung am Himmel) sowie Werbeanlagen als Kastenkörper sind unzulässig. Die Übertragung visueller Informationen auf Display oder Video-Flächen ist aus Gründen der Verkehrssicherheit entlang der Bundesstraße unzulässig. Je Grundstück sind maximal zwei selbstständige Werbeanlagen zulässig. Die selbstständigen Werbeanlagen dürfen die Gesamthöhe von 12 m nicht überschreiten.

Selbstständige Werbeanlagen dürfen max. 2 Ansichtsf lächen aufweisen und sind auf eine Ansichtsbreite von 4 m und eine Ansichtsf läche je Seite von max. 16m<sup>2</sup> begrenzt. Ausnahmsweise können andere Formate zugelassen werden, wenn die zulässige Ansichtsf läche nicht überschritten wird. Fahnenmasten sind unzulässig.

## **C. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN AUFGRUND ANDERER RECHTSVORSCHRIFTEN**

§ 9 Abs. 6 BauGB

### **1 Denkmalschutz**

#### **1.1 Bodenfunde**

Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen. Sofern bei Ausgrabungsarbeiten Bodenfunde entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Stadt Backnang oder dem Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde (Stadt Backnang) oder das Regierungspräsidium Stuttgart mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).

### **2 Von Bebauung freizuhaltende Fläche**

Nach § 9 Bundesfernstraßengesetz ist zu Bundesstraßen ein Anbauabstand von 20 m einzuhalten. Vom Regierungspräsidium Stuttgart wurde für diesen Geltungsbereich eine Reduzierung des Abstands auf 13 m, gemessen ab bestehendem Fahrbahnrand zugelassen. Dieser ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Ein- und Ausfahrten, Garagen und Stellplätze sowie Werbeanlagen sind innerhalb dieser Fläche ebenfalls unzulässig.

## **D. HINWEISE**

### **1 Bodenschutz**

Die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere § 4 sind im Zuge aller Baumaßnahmen einzuhalten. In diesem Sinne gelten die getroffenen Regelungen des Landratsamtes Rems-Murr-Kreises, Merkblatt „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ vom 01.06.2016.

Für den Umgang mit Böden, die zur Rekultivierung vorgesehen sind, insbesondere für deren Lagerung und Einbringung, gelten die Vorgaben des Hefts 10, Luft-Boden-Abfall des Ministeriums für Umwelt, Baden-Württemberg.

Werden bei Erdbewegungen Untergrundverunreinigungen festgestellt, so sind diese dem Landratsamt, Geschäftsbereich Umweltschutz, Fachbereich Boden- und Gewässerschutz mitzuteilen.

### **2 Grundwasserschutz**

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind der Unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen. Sollte im Zuge der Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen werden, so sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und das Landratsamt Rems-Murr-Kreis als Untere Wasserbehörde zu benachrichtigen. Jede Grundwasserableitung im Zuge

einer Baumaßnahme bedarf unabhängig von der Menge und Dauer der behördlichen Zustimmung. Das Einlegen von Drainagen zur dauerhaften Grundwasserableitung nach Abschluss der Bauarbeiten ist nicht zulässig. Das Hinweisblatt Nr. 1 des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis, "Bauen im Grundwasser" ist zu beachten.

### **3 Beseitigung Niederschlagswasser**

Entsprechend § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Durch die Bebauung darf der Wasserabfluss des Grundstücks nicht erhöht werden. Das Merkblatt des Landratsamtes „Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser“ ist bei Planung und Bauausführung zu beachten.

### **4 Immissionsschutz**

Auf Grund der Ergebnisse der Lärmschutzuntersuchung des Ingenieurbüros Soundplan (Backnang, 17.01.2024) sind besondere Anforderungen an den Lärmschutz zu stellen.

### **5 Anbauabstand nach §9 FStrG**

Der Anbauabstand beträgt bei Bundesstraßen 20 m. In Absprache mit dem Regierungspräsidium, 47/3 darf im konkreten Fall der Anbauabstand unterschritten werden. Der vom Regierungspräsidium geforderte Abstand beträgt 13 m ab Fahrbahnrand.

### **6 Nachbarschutz**

Bei der Gestaltung der privaten Grundstücksflächen sind insbesondere die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg zu beachten.

Backnang, 22.Juni 2021/24.Januar 2024

Geschäftsführer  
Zweckverband

gefertigt  
Stadtplanungsamt

Aufstellungsbeschluss von der Verbandsversammlung beschlossen  
gem. § 2 Abs. 1 BauGB lt. Beschluss vom .....

Als Vorentwurf ausgelegt vom ..... bis .....  
gem. § 3 Abs. 1 BauGB lt. Bekanntmachung in der Backnanger Kreiszeitung

Erörterungstermin vom .....  
am .....

Auslegungsbeschluss von der Verbandsversammlung beschlossen  
lt. Beschluss vom.....

Als Entwurf ausgelegt vom ..... bis .....  
gem. § 3 Abs. 2 BauGB lt. Bekanntmachung in der Backnanger Kreiszeitung  
vom .....

Erneuter Auslegungsbeschluss von der Verbandsversammlung beschlossen  
lt. Beschluss vom .....

Als Entwurf erneut ausgelegt vom ..... bis .....  
gem. § 3 Abs. 2 lt. Bekanntmachung in der Backnanger Kreiszeitung  
vom.....

Als Satzung von der Verbandsversammlung beschlossen  
gem. § 10 Abs. 1 BauGB lt. Beschluss vom .....

Der Bebauungsplan ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens von der Verbandsversammlung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen worden. Er wird hiermit ausgefertigt.

Backnang,.....

gez. Setzer  
Erster Bürgermeister

In Kraft getreten am  
Mit öffentlicher Bekanntmachung in der Backnanger Kreiszeitung  
§ 10 Abs. 3 BauGB

Die Übereinstimmung dieser Fertigung des genehmigten Lageplans mit dem Originalplan wird hiermit beurkundet.

Backnang,  
Stadtplanungsamt

Anlage 1



Abb. 3: Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109