

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG „ROßGASSE“ IN DÜNSBACH

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS	3
ABBILDUNGSVERZEICHNIS	4
VORBEMERKUNGEN	5
BEGRÜNDUNG	6
B.1. Erfordernis und Ziel der Satzung	6
B.2. Städtebauliche Konzeption	6
B.3. Geltungsbereich und Flächenbedarf	6
B.4. Übergeordnete Planungen	8
B.4.1 Regionalplanung	8
B.5. Kommunale Planungsebene	8
B.5.1 Flächennutzungsplan	8
B.5.2 Landschaftsplan	8
B.5.3 Angrenzende und überplante Bebauungspläne	8
B.6. Schutzvorschriften und Restriktionen	11
B.6.1 Schutzgebiete	11
B.6.2 Biotopschutz	11
B.6.3 Biotopverbund	11
B.6.4 Erhaltungsgebot von Streuobstbeständen	12
B.6.5 Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie	14
B.6.6 Artenschutz	14
B.6.7 Gewässerschutz / Hochwasserschutz	14
B.6.8 Denkmalschutz	17
B.6.9 Immissionsschutz	17
B.6.10 Landwirtschaft	17
B.6.11 Wald und Waldabstandsflächen	18
B.6.12 Altlasten	18
B.7. Beschreibung der Umweltauswirkungen	18
B.7.1 Bestand	18
B.7.2 Prognose	18
B.7.3 Eingriffsregelung und Beurteilung der Umweltauswirkungen	19
B.8. Maßnahmenkonzeption	19
B.8.1 Maßnahmen gemäß Eingriffsregelung	19
B.8.1.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	19
B.8.1.2 Ausgleichsmaßnahmen	20
B.8.2 Maßnahmen gemäß Biotopschutz	20
B.8.3 Maßnahmen gemäß Erhaltungsgebot Streuobstbestände	20
B.8.4 Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften	20
B.8.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen	20
B.8.4.2 Vorgezogene Maßnahmen (CEF)	20
B.8.5 Maßnahmen für Lebensraumtypen gemäß der FFH-Richtlinie	20
B.8.6 Maßnahmen für Krisenfälle	20
B.9. Referenzliste	21
B.10. Planungsrechtliche Festsetzungen	21
B.11. Örtliche Bauvorschriften	21
B.12. Verkehr	22

B.13. Technische Infrastruktur	22
B.14. Bodenordnende Maßnahmen	22
SATZUNGSTEXT	23
H Hinweise und Empfehlungen	25
VERFAHRENSVERMERKE	27

ANHANG

Anhang 1: Bestandsplan Biotoptypen

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Bild 1: Geltungsbereich, 1:1.500	7
Bild 2: Regionalplan "Heilbronn-Franken 2020", 1:20.000	9
Bild 3: Flächennutzungsplan "Gerabronn-Langenburg, 1. Fortschreibung", 1:10.000	9
Bild 4: Landschaftsplan "Gerabronn-Langenburg", 1:10.000	10
Bild 5: Luftbild, 1:1.500	10
Bild 6: Biotopverbund, 1:1.500	12
Bild 7 Bestand Streuobstwiese	13
Bild 8: Blick Richtung Süden (Kreisplanung 2025)	13
Bild 9: Maximale Überflutungstiefen „Außergewöhnlich verschlämmt“ (CDM Smith), 1:2.500	16
Bild 10: Maximale Fließgeschwindigkeit „Außergewöhnlich verschlämmt“ (CDM Smith), 1:2.500	16

VORBEMERKUNGEN

Diese **Ausarbeitung** enthält:

- Begründung
- Satzung mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften

Die verwendeten **Rechtsgrundlagen** sind in der jeweils derzeit gültigen Fassung:

- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22.12.2008
- Landesplanungsgesetz (**LplG**) vom 10.07.2003
- Baugesetzbuch (**BauGB**) vom 03.11.2017
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) vom 21.11.2017
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (**LBO**) vom 05.03.2010
- Planzeichenverordnung 1990 (**PlanZV 90**) vom 18.12.1990
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29.07.2009
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (**NatSchG**) vom 23.06.2015
- Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (**KlimaG BW**) vom 07.02.2023
- Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (**BRPH**) vom 19.08.2021
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) vom 18.03.2021
- Straßengesetz Baden-Württemberg (**StrG**) vom 11.05.1992
- Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (**LBodSchAG**) vom 14.12.2004
- Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (**LKreiWiG**) vom 17.12.2020

Die **Verfahrensschritte** gemäß BauGB zur Aufstellung dieser Satzung sind:

- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
- Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Hinweis: Es liegt kein wichtiger Grund vor, weshalb die Frist gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB angemessen verlängert werden müsste, da die Planung weder besonders komplizierte Sachverhalte noch sehr komplexe Untersuchungen beinhaltet.

Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB ist für die vorliegende Satzung **keine Umweltprüfung** durchzuführen und **kein Umweltbericht** zu erstellen. Die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 15 ff BNatSchG muss durchgeführt werden.

Weitere **Fachgutachten** wurden - da nicht erforderlich - nicht erstellt.

BEGRÜNDUNG

B.1. Erfordernis und Ziel der Satzung

Ein im Gerabronner Teilort Dünsbach ansässiger Eigentümer möchte seine Grundstücke an der Roßgasse (Flurstück Nr. 40/1 und 48) baulich nachverdichten. Das Gelände ist neben Wohngebäuden samt Garage mit einem Wirtschaftsgebäude bebaut. Ferner wurde vom Eigentümer in jüngster Zeit ein Wirtschaftsgebäude auf Flurstück Nr. 48 rückgebaut mit der Absicht, ein weiteres Wohnhaus zu errichten. Ein entsprechender Bauantrag wurde bereits gestellt, musste jedoch, da die betreffende Fläche baurechtlich dem Außenbereich zuzuordnen ist, zurückgewiesen werden. Ferner erfüllte der geplante Wohnhaus-Neubau den Privilegierungstatbestand gemäß § 35 BauGB nicht.

Mit der Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Roßgasse“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Wohnhaus-Neubaus geschaffen werden. Innerhalb der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung werden der westliche, bereits bebaute Bereich gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB als Klarstellungsbereich sowie der östliche, zum aktuellen Zeitpunkt unbebaute Bereich (Standort des ehemaligen Wirtschaftsgebäudes), gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB als Ergänzungsfläche ausgewiesen.

Gemäß Baugesetzbuch können die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung miteinander kombiniert werden. Ferner wird grundlegend keine Notwendigkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gesehen, da die planungsrechtlichen Festsetzungen auf ein Minimum begrenzt und Bauvorhaben auch künftig weitestgehend nach Innenbereichskriterien gemäß § 34 BauGB bewertet werden sollen.

Dennoch unterliegen Flächen, die im Zuge einer Ergänzungssatzung bebaubar werden gemäß § 34 Abs. 5 BauGB der Pflicht eines ökologischen Ausgleichs. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind in den nachfolgenden Kapiteln dargestellt.

Auf den Flurstücken Nr. 40, 48 und 48/1 wurden Obstbäume gepflanzt. Der Streuobstbestand umfasst eine Fläche von ca. 2.600 m². Aufgrund der Flächengröße (über 1.500 m²) handelt es sich um ein gemäß § 33 NatSchG geschütztes Biotop. Der Streuobstbestand befindet sich außerhalb des Plangebiets, lediglich die Krone eines Nussbaumes ragt hinein. Es wurden Schutzmaßnahmen während der Bauzeit festgesetzt sodass eine Beeinträchtigung der Bäume durch den geplanten Wohnhaus-Neubau ausgeschlossen werden kann. Auf Kapitel B.6.4 „Erhaltungsgebot von Streuobstbeständen“ wird verwiesen.

B.2. Städtebauliche Konzeption

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung grenzt künftig den Innen- vom Außenbereich ab. Nach Inkrafttreten der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sind Bebauungen an anderen, randgelegenen Stellen, welche sich außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung befinden, nicht mehr möglich (die Regelungen des § 35 BauGB - Bauen im Außenbereich - bleiben hiervon unberührt).

B.3. Geltungsbereich und Flächenbedarf

Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist auf der nächsten Seite dargestellt. Die Gesamtfläche beträgt 0,25 ha. Diese verteilen sich folgendermaßen:

- Klarstellungsbereich 0,17 ha
- Ergänzungsbereich 0,08 ha

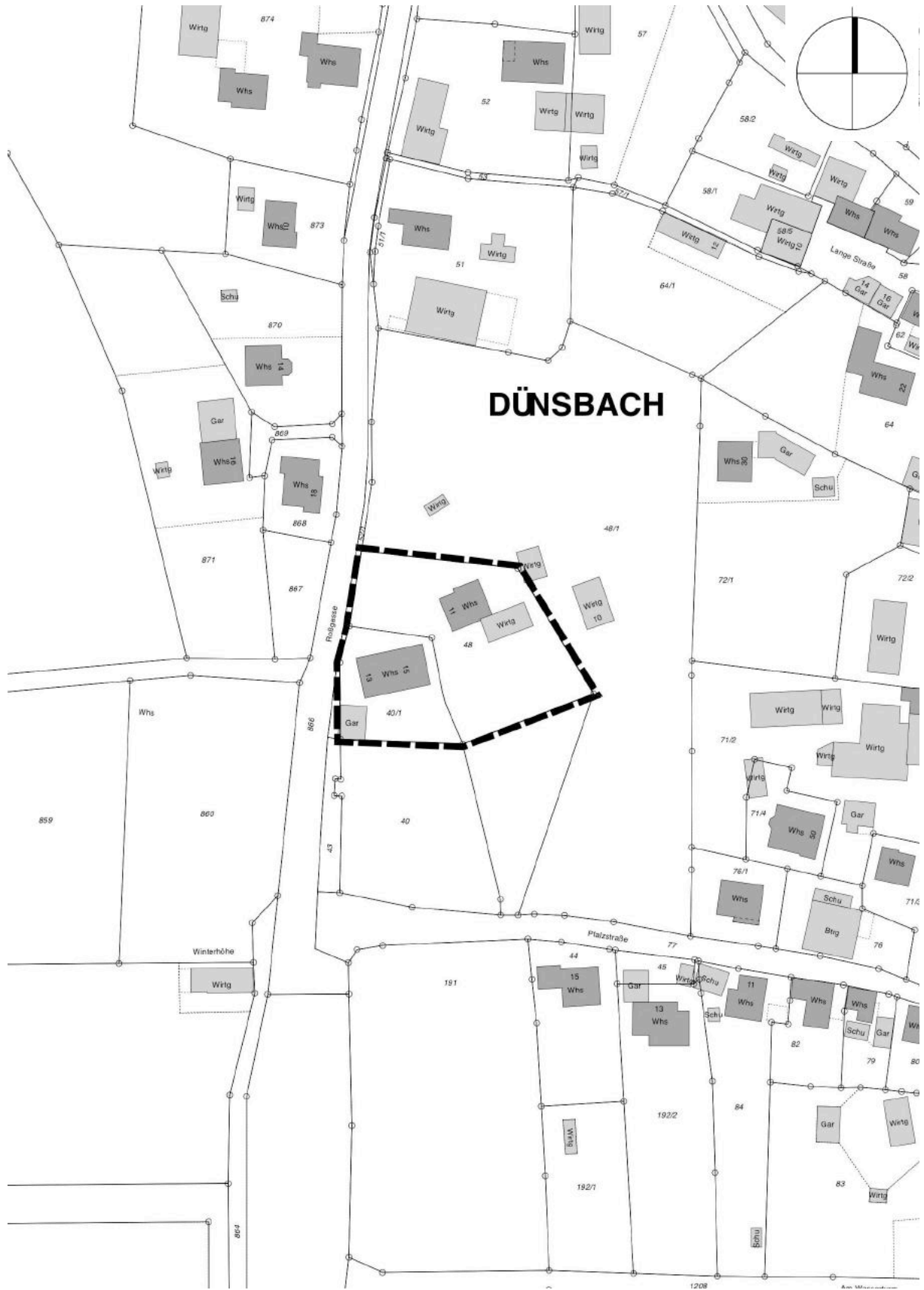


Bild 1: Geltungsbereich, 1:1.500

B.4. Übergeordnete Planungen

B.4.1 Regionalplanung

Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplans „Heilbronn-Franken 2020“ im Bereich der Klarstellung als bestehende *Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (überwiegend)* dargestellt. Der Bereich der Ergänzung ist nicht als Baufläche ausgewiesen (sogenannte „Weißfläche“). Der Weißfläche sind keine Funktionen zugewiesen.

In der Folge stimmt die geplante bauliche Nutzung im Bereich der Klarstellung mit den Festsetzungen des Regionalplans überein beziehungsweise stehen dieser im Bereich der Ergänzung keine raumordnerischen Belange entgegen.

B.5. Kommunale Planungsebene

B.5.1 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan „Gerabronn-Langenburg, 1. Fortschreibung“ der Verwaltungsgemeinschaft Gerabronn / Langenburg als bestehende gemischte Baufläche dargestellt.

Die geplante bauliche Nutzung stimmt somit mit den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes überein. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

B.5.2 Landschaftsplan

Für den Gemeindeverwaltungsverband „Gerabronn-Langenburg“ hat das Büro PES 1999 einen Landschaftsplan erstellt. Für das Plangebiet ist eine Streuobstsignatur eingetragen. Es sind jedoch keine Maßnahmen für die Flächen vorgesehen.

B.5.3 Angrenzende und überplante Bebauungspläne

Es grenzen keine Bebauungspläne an den Geltungsbereich an.

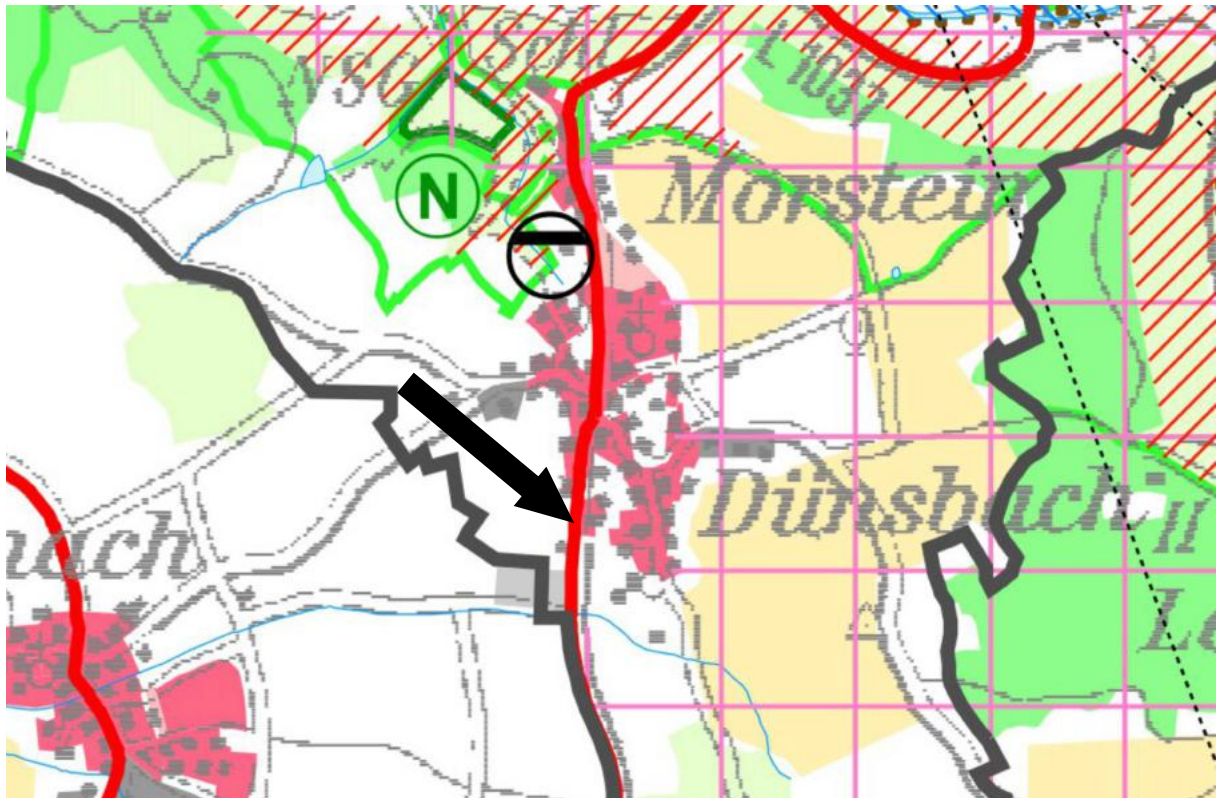


Bild 2: Regionalplan "Heilbronn-Franken 2020", 1:20.000

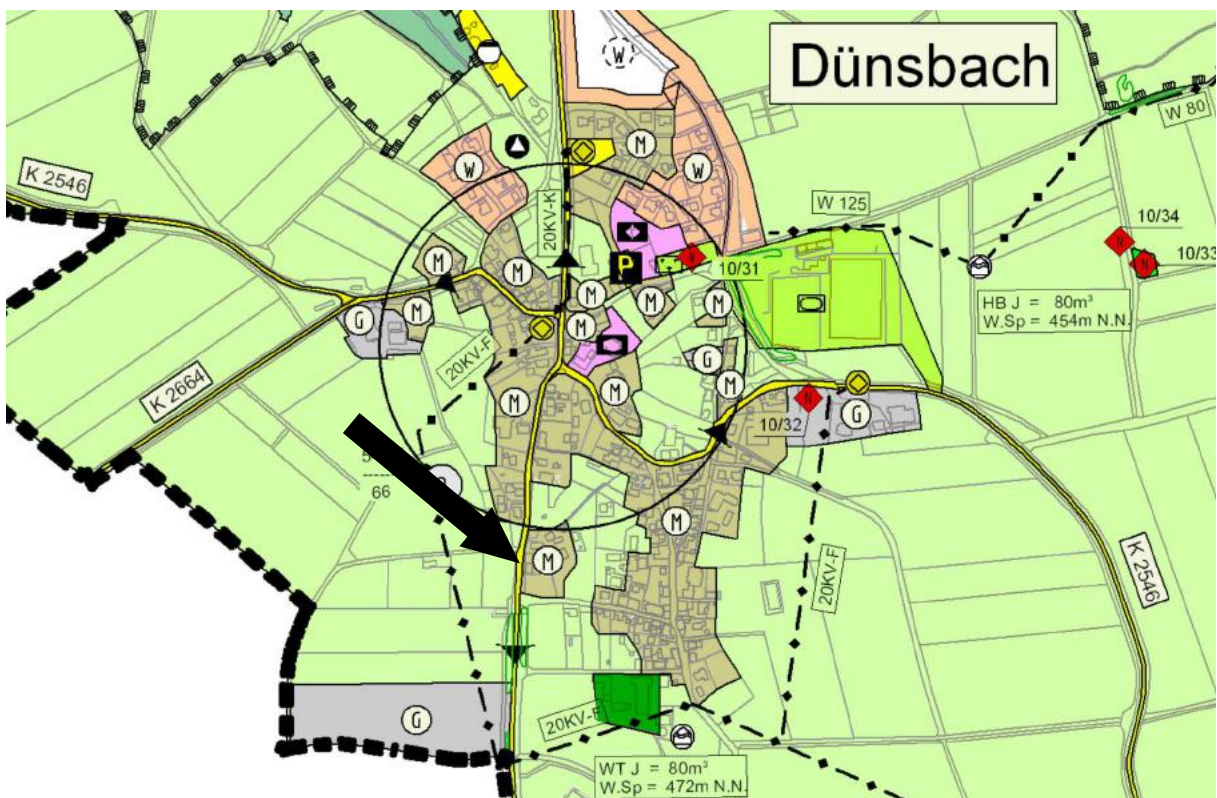


Bild 3: Flächennutzungsplan "Gerabronn-Langenburg, 1. Fortschreibung", 1:10.000



Bild 4: Landschaftsplan "Gerabronn-Langenburg", 1:10.000



Bild 5: Luftbild, 1:1.500

B.6. Schutzvorschriften und Restriktionen

B.6.1 Schutzgebiete

Natura 2000-Gebiete: FFH- und Vogelschutzgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche von der Planung berührt.

Landschaftsschutzgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche von der Planung berührt.

Naturschutzgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche von der Planung berührt.

Naturdenkmale

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche von der Planung berührt.

B.6.2 Biotopschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine nach § 33 NatSchG sowie §30a LWaldG besonders wertvollen Biotope. Auch außerhalb werden keine durch die Planung tangiert.

B.6.3 Biotopverbund

Nach § 20 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) soll ein Netz verbundener Biotope (Biotopverbund) geschaffen werden, das mindestens 10 % der Fläche eines Bundeslandes umfassen soll. Der Biotopverbund dient der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen.

Der Biotopverbund unterscheidet in Offenlandflächen mit trockenen, mittleren und feuchten Standorten. Es werden Kernflächen (artenreiche, hochwertige Biotopflächen), Kernräume (Randbereiche von Kernflächen innerhalb einer Distanz von 200 m) und Suchräume (Flächenbeziehung zwischen Kernflächen innerhalb einer Distanz von 500 m und 1.000 m) dargestellt.

Bestand

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Flächen aus dem Biotopverbund.

Angrenzend befindet sich ein gesetzlich geschützter Streuobstbestand, der als Kernfläche mittlerer Standorte zu definieren ist. Dieser ist jedoch nicht dargestellt.

Prognose

Es liegen keine Flächen aus dem landesweiten Biotopverbund innerhalb des Geltungsbereichs noch grenzen Flächen an den Geltungsbereich an. Die östlich angrenzende Streuobstwiese bleibt vollständig erhalten und wird durch die geplante Baumaßnahme nicht tangiert.

Somit kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Biotopverbundes.



Bild 6: Biotopverbund, 1:1.500

B.6.4 Erhaltungsgebot von Streuobstbeständen

Ein Streuobstbestand wird nach dem § 4 Absatz 7 des Landwirtschafts- und Landeskulturge-setz (LLG) definiert. Darüber hinaus ist folgendes zusätzlich zu beachten:

- Der Streuobstbestand muss eine Mindestfläche von 1.500 m² erreichen.
- Es muss sich um einen zusammenhängenden Streuobstbestand handeln.
- Die Abgrenzung des Bestandes erfolgt entlang des äußeren Randes der Baumkronen und nicht nach Flurstücksgrenzen oder Eigentumsverhältnissen.
- Die Streuobstbäume müssen eine Stammhöhe von mindestens 1,40 m erreichen.
- Reine intensiv genutzte Stein- oder Kernobstbestände werden nicht anerkannt.

Ein nach § 33a NatSchG geschützter Streuobstbestand wird durch die Planung tangiert.

Bestand

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich kein geschützter Streuobstbestand. Direkt südöstlich grenzt ein 2.600 m² großer Bestand an. Die Bäume stehen außerhalb des Geltungsbereiches. Lediglich die Krone eines Nussbaumes rangt in die Planfläche hinein.

Prognose

Das geplante Bauvorhaben begrenzt sich auf den Bereich der bereits abgebrochenen Scheune. Die vorhandenen Bäume befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs und werden durch den Wohnhaus-Neubau nicht tangiert. Als Auflage sind Schutzmaßnahmen während der Bauzeit festgesetzt. Somit kommt es zu keiner Beeinträchtigung des geschützten Biotopes.



Bild 7 Bestand Streuobstwiese



Bild 8: Blick Richtung Süden (Kreisplanung 2025)

B.6.5 Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Lebensraumtypen (LRT), die gemäß § 19 BNatSchG auch außerhalb von FFH-Gebieten geschützt sind (= schutzgebietsunabhängiger Ansatz). Außerhalb des Geltungsbereiches sind ebenfalls keine Lebensraumtypen bekannt, die im Wirkungsbereich des Planvorhabens liegen.

B.6.6 Artenschutz

Die geplante Klarstellungs- und Ergänzungssatzung liegt an der Roßgasse, an der Abzweigung der Pfalzstraße. Innerhalb des Geltungsbereichs wurde vor Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der Satzung einer Scheune abgebrochen. Hier sind nur noch wenige Mauerreste sowie die versiegelte Grundfläche zu erkennen.

Im Bereich der ehemaligen Scheune stocken alte Nuss- sowie Birnbäume. Der lückig werdende Bestand erstreckt sich noch weiter auf die Flurstücke 40 und 48/1. Insgesamt ergibt sich ein Streuobstbestand mit einer Fläche von 2.600 m². Auf Grund der Flächengröße über 1.500 m² handelt es sich bei dem Streuobstbestand somit um ein geschütztes Biotop nach § 33 NatSchG.

Der geplanten Wohnhaus-Neubau tangiert die bestehenden Bäume nicht, da er auf der Grundfläche der ehemaligen Scheune ausgeführt werden soll. Somit können die vorhandenen Streuobstbäume erhalten werden und es kommt zu keinem Eingriff in den geschützten Streuobstbestand.

Durch den Erhalt der Bäume kommt es ebenso zu keiner weiteren Beeinträchtigung der Brutvögel sowie Fledermäuse. Da man davon ausgehen kann, dass durch die Nutzung der Fläche durch das Scheunengebäude sowie der angrenzenden Wohngebäude schon zuvor gewisse Störungen vorhanden waren.

Die Fläche um die abgebrochene Scheune bietet momentan ein Potential für Reptilien. Da die Scheune jedoch erst vor Kurzem abgerissen worden ist, ist eine spontane Besiedlung durch Zauneidechsen eher unwahrscheinlich.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist keine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung notwendig.

B.6.7 Gewässerschutz / Hochwasserschutz

Wasserschutzgebiete (WSG)

Wasserschutzgebiete liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches, noch werden welche durch die Planung berührt.

Gewässerrandstreifen

Oberirdische Gewässer liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches, noch werden welche durch die Planung berührt.

Überschwemmungsgebiete an oberirdischen Gewässern (HQ₁₀₀)

Hierbei handelt es sich um gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzte Überschwemmungsgebiete, „in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist“ (HQ₁₀₀). Darunter fallen auch Flächen, die zwischen oberirdischen Gewässern und Dämmen oder Hochufern liegen sowie Flächen, die auf Grundlage einer Planfeststellung oder Plangenehmigung für die Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden.

Gemäß Bundesraumordnungsplan „Hochwasser“ ist eine allgemeine Prüfpflicht hinsichtlich Hochwasserrisiko als Ziel der Raumordnung notwendig (Plansatz I.1.1):

„I.1.1 (Z) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.“

Überschwemmungsgebiete liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches, noch werden welche durch die Planung berührt. Weitere Aspekte zur Einschätzung eines Hochwasserrisikos liegen nicht vor.

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ_{extrem})

Hierbei handelt es sich um gemäß § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) geregelte Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten, die in den Hochwassergefahrenkarten des Landes Baden-Württemberg als Extremhochwasser (HQ₁₀₀) gekennzeichnet sind.

Innerhalb des Plangebietes liegen keine oberirdischen Gewässer. Mögliche extreme Hochwasserrisiken durch in der Umgebung befindliche oberirdische Gewässer sind nicht bekannt.

Einzugsgebiete bei Flussmündungen

Das Plangebiet liegt innerhalb des Einzugsgebietes des Neckars (u. a. mit seinen Zuflüssen Kocher und Jagst) gemäß § 3 Nr. 13 Wasserhaushaltsgesetz („ein Gebiet, aus dem über oberirdische Gewässer der gesamte Oberflächenabfluss an einer einzigen Flussmündung, einem Ästuar oder einem Delta ins Meer gelangt“).

Hochwasserereignisse durch Starkregen

Aufgrund der Auswirkungen des Klimawandels kann die Zunahme von extremen Wetterereignissen nicht ausgeschlossen werden. Daher ist gemäß Bundesraumordnungsplan „Hochwasser“ eine allgemeine Prüfpflicht hinsichtlich Hochwasserereignisse durch Starkregen als Ziel der Raumordnung notwendig (Plansatz 2.1):

„I.2.1 (Z) Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.“

Für die Stadt Gerabronn hat das Ingenieurbüro CDM Smith im Jahr 2024 ein Starkregenrisikomanagementkonzept erstellt. Demnach kommt es auf der zu überplanenden Fläche zu keinem oder lediglich zu einem geringen (< 3 cm Tiefe) Starkregenabfluss.

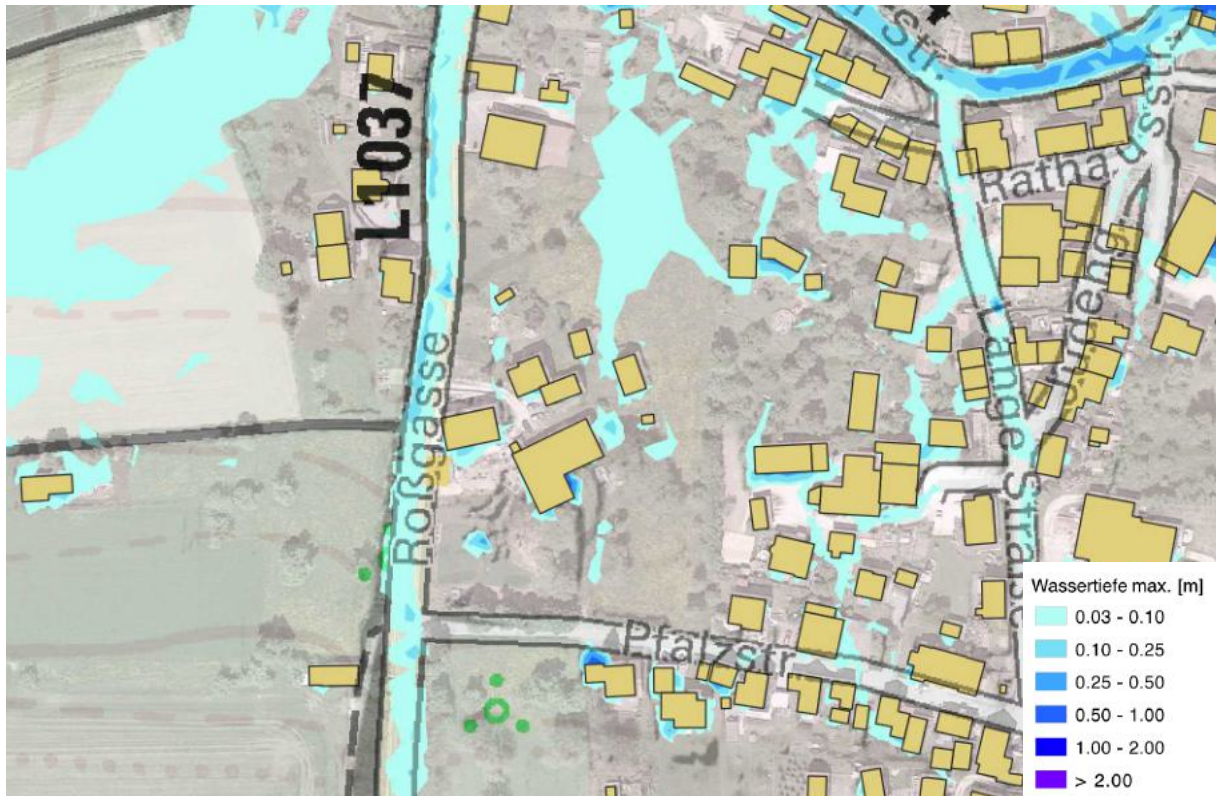


Bild 9: Maximale Überflutungstiefen „Außergewöhnlich verschlammte“ (CDM Smith), 1:2.500



Bild 10: Maximale Fließgeschwindigkeit „Außergewöhnlich verschlammte“ (CDM Smith), 1:2.500

Risikoabschätzung

Aufgrund der Auswirkungen des Klimawandels kann die Zunahme von extremen Wetterereignissen nicht ausgeschlossen werden. Daher ist gemäß Bundesraumordnungsplan „Hochwasser“ eine allgemeine Prüfpflicht hinsichtlich Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer und durch Starkregen als Ziel der Raumordnung notwendig (Plansatz I.2.1):

„I.2.1 (Z) Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.“

Eine besondere Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit hinsichtlich möglicher Hochwasserrisiken sind nicht zu erwarten.

Das Plangebiet darf hinsichtlich des Hochwasserschutzes keine negativen Auswirkungen auf den direkten Einwirkungsbereich mit sich bringen. Eine besondere Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit hinsichtlich möglicher Hochwasserrisiken sind nach aktuellem Stand nicht bekannt. Ein konkretes Schadenspotential kann jedoch erst in Kenntnis der tatsächlichen Bebauung und Versiegelung der Fläche ermittelt werden und nicht auf Ebene der vorliegenden Satzung, welche nur den möglichen rechtlichen Rahmen vorgibt. Diese können daher erst im Rahmen der Erschließungsplanung ermittelt und wasserrechtlich geprüft werden.

Aufgrund der in diesem Kapitel aufgeführten Punkte werden innerhalb des Plangebietes keine Maßnahmen zur Risikominimierung festgesetzt.

B.6.8 Denkmalschutz

Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist teilweise als archäologischer Prüffall ausgewiesen (DÜNS001M). Es handelt sich hierbei um eine Siedlung aus dem Mittelalter.

Sollten im Rahmen von Baumaßnahmen Bodenfunde auftreten, sind diese unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen (Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz). Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart mit einer Verkürzung der Frist nach § 20 DSchG nicht einverstanden ist.

B.6.9 Immissionsschutz

Durch das geplante Bauvorhaben sind keine Emissionen zu erwarten, die die Umgebung beeinträchtigen könnten.

B.6.10 Landwirtschaft

Landwirtschaftliche Flächen werden in der „Flurbilanz 2022“ dargestellt. Ertragsfähigkeit sowie weitere Kriterien wie Hangneigung, Flächennutzung, Schlaggröße, Tierhaltung, Ökolandbau sowie Überschwemmungsflächen sind wertbestimmend. Die „Flurbilanz 2022“ löst die Wirtschaftsfunktionenkarte ab. Sie weist eine Differenzierung nach 5 Wertstufen auf.

Für den Geltungsbereich liegen keine Daten vor. Zudem ist die Fläche durch die ehemalige Scheune und deren Zufahrten bereits gestört. Durch die Länge ist keine landwirtschaftliche Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches möglich.

B.6.11 Wald und Waldabstandsflächen

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche durch die Planung berührt.

B.6.12 Altlasten

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche durch die Planung berührt.

B.7. Beschreibung der Umweltauswirkungen

In der Bestandsanalyse wird der Zustand der Umwelt vor Durchführung der Planung dokumentiert und in seiner Bedeutung hinsichtlich der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima/Luft und Landschaft untersucht. In der nachfolgenden Konfliktanalyse wird die Planung dahingehend untersucht, ob bzw. welche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter entstehen. Diese Beeinträchtigungen können sowohl dauerhaft als auch vorübergehend wirken. Eine Planung kann zudem negative Auswirkungen auf umliegende Flächen haben, z. B. durch Zerschneidungs- und Trennungseffekte oder durch schädliche Randeinflüsse.

Im Folgenden wird nur auf die Fläche der Ergänzungssatzung eingegangen, da im Klarstellungsbereich die Eingriffsregelung keine Anwendung findet.

B.7.1 Bestand

Der Bestand der im Juni 2025 kartierten Biotoptypen ist dem Anhang 1 (Bestand Biotoptypen) zu entnehmen. Die Biotoptypen werden nach dem Schlüssel zur Erfassung, Beschreibung und Bewertung von Arten, Biotope und Landschaft (LUBW 2018) beschrieben.

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen Flächen, die bis vor ca. 1 Jahr von einer großen Scheune bestanden wurden. Die randlichen Bereiche sind geschottert und dienten als Zufahrt für die damalige Scheune. Im Südosten grenzt außerhalb ein Streuobstbestand auf einer Fettwiese an. Nach Westen schließt sich ein Wohngebäude mit Gartenflächen an.

Das Planungsgebiet befindet sich in den Kocher-Jagst-Ebenen. Der geologische Untergrund besteht aus Erfurt-Formation (Illettenkeuper). Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich nur Bodenstrukturen, die schon durch die abgebrochene Scheune sowie Zufahrten gestört sind. Es sind in der Bodenkarte keine Daten vorhanden.

Die Bodenfunktionen werden der Bodenkarte des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Boden entnommen.

Die Bereiche innerhalb des Geltungsbereiches bieten keine Lebensräume für streng geschützte Arten. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist keine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung notwendig.

B.7.2 Prognose

Auf den bereits zuvor bebauten Bereichen ist der Neubau eines Wohnhauses geplant. Da die Flächen durch die frühere Bebauung schon gestört sind, ist für die Bebauung kein Ausgleich notwendig. Der angrenzende geschützte Streuobstbestand ist während der Bauphase vor Beeinträchtigungen zu schützen.

B.7.3 Eingriffsregelung und Beurteilung der Umweltauswirkungen

Nach § 1a Abs. 2 BauGB sind die Vorschriften der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Bauleitplanung anzuwenden. Darin ist festgelegt, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild vorrangig zu vermeiden sind, nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind möglichst funktionsbezogen auszugleichen. Erheblich ist jede spürbar negative Veränderung.

Da sich das geplante Bauvorhaben auf bereits versiegelte Bereiche konzentriert kommt es zu keinem Ausgleichsbedarf.

B.8. Maßnahmenkonzeption

In der Maßnahmenkonzeption werden alle Maßnahmen aufgeführt, die resultierend aus den Vorschriften der Eingriffsregelung, dem Biotopschutz, den artenschutzrechtlichen Vorgaben, den Schutzvorschriften für Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie und Krisenfällen erforderlich werden.

Erste Priorität hat die Vermeidung von Beeinträchtigungen durch die Planung. Wenn eine völlige Vermeidung nicht möglich ist, müssen die Beeinträchtigungen so gering wie möglich gehalten (minimiert) werden. Dies gilt auch für die Bauphase.

Die verbleibenden nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen müssen durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden, wobei möglichst die beeinträchtigte Funktion des Naturhaushaltes wiederhergestellt werden sollte. Ist das nicht möglich, muss ein gleichwertiger Ersatz geschaffen werden. Im Rahmen des Biotopschutzes, des Schutzes der Lebensraumtypen nach FFH-Richtlinie und des Artenschutzes gelten strengere Anforderungen an die Maßnahmen.

Für alle Kompensationsmaßnahmen gilt: Die Flächen, auf denen die Maßnahmen durchgeführt werden, müssen einen geringen Ausgangswert besitzen und ein hohes Entwicklungspotenzial aufweisen. Die Maßnahmen sind dauerhaft abzusichern. Nach Umsetzung aller untenstehend angeführten Maßnahmen verbleibt bei Durchführung der Planung keine erhebliche Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaft, artenschutzrechtliche Verbote treten nicht ein und die Verträglichkeit mit den Zielen der FFH-Richtlinie (Lebensraumtypen) und des Biotopschutzes ist gegeben. Maßnahmen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung sind dauerhaft abzusichern, z. B. über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag.

B.8.1 Maßnahmen gemäß Eingriffsregelung

B.8.1.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen sollten in der Satzung festgesetzt werden:

- Aus ökologischen Gründen sollen sortenreine, geschlossene Hecken aus Nadelgehölzen (z. B. Thuja) und Kirschlorbeer ausgeschlossen werden (**M**).
- Stützmauern sollen in Trockenbauweise mit Naturstein erstellt werden.
- Festsetzung von insektenfreundlicher Beleuchtung (**M**).
- Schutz von angrenzenden Bäumen während der Bauphase (**S**).

Die genannten Maßnahmen können Teile des Eingriffs vermeiden oder verringern.

B.8.1.2 Ausgleichsmaßnahmen

Es sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

B.8.2 Maßnahmen gemäß Biotopschutz

Da keine geschützten Biotope vorliegen, sind solche Maßnahmen nicht erforderlich.

B.8.3 Maßnahmen gemäß Erhaltungsgebot Streuobstbestände

Der angrenzende Streuobstbestand ist durch geeignete Maßnahmen während der Bauphase zu schützen.

B.8.4 Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften

Diese Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zwingend umzusetzen und somit einer Abwägung nicht zugänglich.

B.8.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

B.8.4.2 Vorgezogene Maßnahmen (CEF)

Vorgezogene Maßnahmen (CEF) sind nicht notwendig.

B.8.5 Maßnahmen für Lebensraumtypen gemäß der FFH-Richtlinie

Maßnahmen zum Schutz von Lebensraumtypen gemäß der FFH-Richtlinie sind nicht notwendig.

B.8.6 Maßnahmen für Krisenfälle

Maßnahmen für Krisenfälle sind nicht notwendig.

B.9. Referenzliste

Titel	Verfasser / Herausgeber	Datum
Daten- und Kartendienst	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg	2025
eigene Erhebungen	Kreisplanung	Juni 2025
Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung	Prof. Dr. C. Küpfer / Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg	Oktober 2005
Kartieranleitung Offenland-Biotopkartierung Baden-Württemberg	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg	März 2016
Arten, Biotope, Landschaft - Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg	November 2018
Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg / Landtag Baden-Württemberg	19.12.2010
Flurbilanz 2022 Bodenpotenzialkarte Landkreis Schwäbisch Hall	Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und Ländlichen Raum Schwäbisch Gmünd	November 2023
Waldfunktionenkartierung in Baden-Württemberg	Forstliche Versuchs- und Forschungsanstalt Baden-Württemberg (FVA)	2025

B.10. Planungsrechtliche Festsetzungen

Überbaubare Grundstücksfläche

Im Planteil sind Baugrenzen zur Abgrenzung des Baufeldes festgesetzt.

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

Schutz der angrenzenden Streuobstwiese während der Bauphase.

B.11. Örtliche Bauvorschriften

Um das dörfliche Erscheinungsbild und den Übergang zur freien Landschaft am Ortsrand zu bewahren, werden für den Ergänzungsbereich nichtheimische Eingrünungen wie z.B. Thujas ausgeschlossen. Ferner ist die Verwendung von grell leuchtenden und reflektierenden Farben unzulässig.

Weitergehende örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO werden nicht festgesetzt.

B.12. Verkehr

Die verkehrliche Erschließung ist durch den Anschluss an das vorhandene Straßennetz (*Roßgasse* / Landesstraße L1037) gesichert. Die Errichtung zusätzlicher, öffentlicher, Verkehrsflächen ist nicht erforderlich.

B.13. Technische Infrastruktur

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist über die bestehende technische Infrastruktur grundsätzlich gesichert.

B.14. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Gerabronn, im Januar 2026

Mauch
(Bürgermeister)

SATZUNGSTEXT

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG „ROßGASSE“

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO), jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, hat der Gemeinderat Gerabronn am _____ folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil ergeben sich aus dem beiliegenden Lageplan im Maßstab 1:500 vom 27.01.2026, gefertigt durch den Fachbereich Kreisplanung des Landratsamtes Schwäbisch Hall, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der gemäß § 1 festgesetzten Abgrenzung wird durch §§ 3 und 4 dieser Satzung eingeschränkt. Darüber hinaus gehende Regelungen richten sich gemäß § 34 BauGB nach der Eigenart der näheren Umgebung.

§ 3 Planungsrechtliche Festsetzungen

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist gemäß Planeintrag mittels Baugrenzen definiert und begrenzt.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

S: Maßnahmen zum Schutz angrenzendem Streuobstbestand

Bei der Baufeldräumung einschließlich grundlegender Erschließungsmaßnahmen muss der angrenzende Streuobstbestand durch geeignete Maßnahmen geschützt werden. Ablagerungen und Zwischenlagerungen jeglicher Art oder das Abstellen von Fahrzeugen sind nicht zulässig. Ggf. ist ein Bauzaun zu errichten. Notwendige Schnittmaßnahmen sind sachgerecht durchzuführen und dürfen nicht zu einer dauerhaften Schädigung der Bäume führen. Es ist zu gewährleisten, dass der Streuobstbestand dauerhaft durch Abgrabungen nicht zu Schaden kommt.

M: Maßnahmen zur Pflanzenverwendung

Aus ökologischen Gründen sind sortenreine, geschlossene Hecken aus Nadelgehölzen (z. B. Thuja) und Kirschlorbeer nicht zulässig.

M: Maßnahmen zur Außenbeleuchtung

Es sind streulichtvermeidende Außenbeleuchtungen mit UV-armem Lichtspektrum (warmweiße Farbtemperatur kleiner 3000 Kelvin und Wellenlänge zwischen 540 und 700 Nanometer) zu verwenden. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen ist zu vermeiden, ebenso eine Abstrahlung in Grünflächen oder Gehölze. Die Lichtquellen sind zeitlich sowie in ihrer Anzahl auf das absolut notwendige Maß zu beschränken.

§ 4 **Örtliche Bauvorschriften**

Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 74 LBO wird für den Ergänzungsbereich folgende örtliche Bauvorschrift zusammen mit der Satzung festgesetzt:

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Farbgebung der Gebäude soll harmonisch sein. Die Verwendung grell leuchtender und reflektierender Farben ist nicht zulässig.

Einfriedungen (§ 74 Abs. 1. Nr. 3 LBO)

Aus ökologischen Gründen sind sortenreine, geschlossene Hecken aus Nadelgehölzen (z. B. Thuja) und Kirschlorbeer unzulässig.

Weitere örtliche Bauvorschriften werden nicht getroffen.

§ 5 **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

H HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

H.1 Bodenfunde

Bei Durchführung der Planung können bisher unentdeckte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart mit einer Verkürzung der Frist nach § 20 DSchG nicht einverstanden ist.

H.2 Altlasten und Altablagerungen

Sofern bisher unbekannte altlastenverdächtige Flächen/Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben festgestellt werden, muss das Landratsamt Schwäbisch Hall - Bau- und Umweltamt unverzüglich unterrichtet werden. Weitergehende Maßnahmen sind dann in Abstimmung mit dem Bau- und Umweltamt unter Begleitung eines Ingenieurbüros für Altlasten und Schadensfälle durchzuführen.

H.3 Bodenschutz

Bei Aushubarbeiten und Bodenbewegungen sind die Vorgaben der DIN 19731 zu beachten. Vor Ausbau der abzutragenden Bodenschichten ist der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche zu entfernen. Der Ober- und Unterboden ist getrennt auszubauen. Erdbauarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und geeignetem Feuchtezustand des Bodens erfolgen. Unbedeckter Boden darf nicht mit Radfahrzeugen befahren werden. Falls der Boden zwischengelagert wird, ist er zum Schutz vor Verdichtung und Vernässung aufzuhalten (max. Mietenhöhe Oberboden 2,0 m).

Auf Grundlage des § 2 Absatz 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) ist bei Vorhaben, die auf nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen verwirklicht werden sollen und mit einem Einwirken in den Boden auf einer Fläche von mehr als 5.000 m² verbunden sind, ein Bodenschutzkonzept zu erstellen und zusammen mit den Bauvorlagen bei der Baurechtsbehörde einzureichen. Es wird empfohlen, Art und Umfang des Bodenschutzkonzeptes vorab mit dem Landratsamt Schwäbisch Hall - Bau- und Umweltamt abzustimmen.

H.4 Baugrund/Geologie

Es wird empfohlen, die Gewährleistung der Standsicherheit auf den Baugrundstücken durch individuelle Bodengutachten klären zu lassen und im Zusammenhang mit der Baugrunderkundung auch eine gutachterliche Äußerung zur oberflächennahen Grundwassersituation auf dem Baugrundstück bis 2,0 m unter der Baugrubensohle einzuholen, um ein unerwartetes Anschneiden von Grundwasser und damit einhergehende Verzögerungen beim Bau zu vermeiden.

H.5 Grundwasser

Falls eine Wasserhaltung notwendig wird, muss diese wasserrechtlich behandelt werden. Die dazu benötigten Unterlagen sind vorab mit dem Landratsamt Schwäbisch Hall - Bau- und Umweltamt abzustimmen. Eine vorübergehende Grundwasserableitung ist nach Zustimmung der unteren Wasserbehörde höchstens für die Dauer der Bauzeit erlaubt.

Zur Prüfung, ob durch die vorgesehene Bebauung in das Grundwasser eingegriffen wird und um somit ein unerwartetes Anschneiden von Grundwasser und damit einhergehende Verzögerungen bei Bauvorhaben zu vermeiden, wird empfohlen Aussagen über die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse im Plangebiet einzuholen (z. B. im Zuge von Baugrunderkundungen) und eine Fertigung dem Landratsamt Schwäbisch Hall - Bau- und Umweltamt zuzuleiten.

In diesem geotechnischen Gutachten sollte die oberflächennahe Grundwassersituation bis 2,0 m unter der Baugrubensohle beschrieben werden. Insbesondere sollten darin Angaben über die Tiefe, die Art (Schicht- oder Porengrundwasser) und ggf. die ungefähre Menge des Grundwassers sowie Angaben zur Reichweite der Grundwasserabsenkung und Empfehlungen zur Bauausführung in Abhängigkeit von der geplanten Entwässerung enthalten sein.

Wird im Zuge der Baumaßnahme unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt zu benachrichtigen.

H.6 Oberflächenwasser

Bei Starkregen und Schneeschmelze kann Oberflächenwasser vom Baugebiet selbst und den Außenflächen in das Baugebiet einströmen. Um Beeinträchtigungen insbesondere der Untergeschossräume zu verhindern, sollen Lichtschächte und Kellerabgänge entsprechend überflutungssicher ausgebildet werden.

H.7 Landwirtschaft

Das Baugebiet grenzt an landwirtschaftlich geprägtes Gebiet an. Insofern sind ortsübliche Staub-, Geruchs- und Lärmemissionen, die bei einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der umliegenden Flächen entstehen, im zukünftigen Plangebiet hinzunehmen. Die Zufahrt zu den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen und deren Bewirtschaftung wird auch während der Bauzeit in vollem Umfang gewährleistet.

H.8 Grenzabstände mit Pflanzungen

Gemäß Nachbarrechtsgesetz für Baden-Württemberg ist mit Gehölzpflanzungen zu angrenzenden Grundstücken ein Grenzabstand einzuhalten, gemessen ab Mitte Pflanze bzw. Stamm. Die genauen Vorgaben sind dem „Gesetz über das Nachbarrecht“ des Landes Baden-Württemberg zu entnehmen.

Die Grenzabstände können in Abhängigkeit des Status (z. B. Innerortslage, landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, landwirtschaftlich nicht genutzte Grundstücke, Gewässereinstufung) der Nachbargrundstücke variieren. Für Pflanzungen an oberirdischen Gewässern sind die Regelungen zum Gewässerrandstreifen nach § 38 Abs. 4 WHG in Verbindung mit § 29 Abs. 2 WG zu beachten. Zu öffentlichen Straßen sind zwar gemäß Nachbarrechtsgesetz keine Abstände einzuhalten, jedoch müssen hier die Vorgaben der „Richtlinie für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme“ (RPS) beachtet werden. Dort sind Abstände geregelt, die in Abhängigkeit u. a. von der zulässigen Geschwindigkeit und dem Geländeprofil variieren. Die Abstände sind der RPS zu entnehmen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss		am	21.05.2025
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)		am	07.02.2026
Auslegungsbeschluss		am	27.01.2026
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)		am	07.02.2026
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 09.02.	bis	10.03.2026
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)		am
Ortsübliche Bekanntmachung/Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)		am

AUFGESTELLT

AUSGEFERTIGT

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Gerabronn,
den 27.01.2026

Gerabronn,
den

gez.
Mauch
(Bürgermeister)

.....
Mauch
(Bürgermeister)

Landratsamt Schwäbisch Hall – Fachbereich Kreisplanung, Stand 27.01.2026