

# STADT NECKARGEMÜND

## BEBAUUNGSPLAN und ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### "Batzenhäusel - 1. Teiländerung"

#### Offenlagebeschluss (Entwurf)

in der Fassung vom 24.03.2026

### GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichen, Farbe und Planeinschriebe wird gemäß

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

#### **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189) geändert worden ist.

**Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25).

**Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 18. November 2025 (GBl. 2025 Nr. 124).

festgesetzt:

### I ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

(vgl. Planzeichnung in der Fassung vom 24.03.2026)

## II TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### II a PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO und § 12 Abs. 3 BauGB)

#### 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 4 BauNVO)

##### **Allgemeines Wohngebiet (WA)**

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauGB (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) sind allgemein zulässig.

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauGB (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) sind nicht zulässig.

#### 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzungen zur

- Höhe der baulichen Anlagen (maximale Wandhöhen)
- Grundflächenzahl (GRZ)

##### 2.1 Höhe der baulichen Anlagen und Bezugshöhen

(§ 18 BauNVO)

- Im Bereich der überbaubaren Fläche 1:  
Die Wandhöhe 1 (WH1) beträgt max. 11,0 m  
Die Wandhöhe 2 (WH2) beträgt max. 13,5 m  
Die Bezugshöhe (BZH) beträgt 141,05 m ü.NN
- Im Bereich der überbaubaren Fläche 2.1:  
Die Wandhöhe 1 (WH1) beträgt max. 11,5 m  
Die Wandhöhe 2 (WH2) beträgt max. 14,0 m  
Die Bezugshöhe (BZH) beträgt 141,05 m ü.NN
- Im Bereich der überbaubaren Fläche 2.2:  
Die Wandhöhe (WH) beträgt max. 3,0 m  
Die Bezugshöhe (BZH) beträgt 141,05 m ü.NN
- Im Bereich der überbaubaren Fläche 3.1:  
Die Wandhöhe 1 (WH1) beträgt max. 11,0 m  
Die Wandhöhe 2 (WH2) beträgt max. 13,5 m  
Die Bezugshöhe (BZH) beträgt 141,05 m ü.NN
- Im Bereich der überbaubaren Fläche 3.2:  
Die Wandhöhe 1 (WH1) beträgt max. 11,0 m  
Die Wandhöhe 2 (WH2) beträgt max. 13,5 m  
Die Bezugshöhe (BZH) beträgt 142,46 m ü.NN

Abweichungen von der Bezugshöhe sind bis maximal +/- 20 cm zulässig.

Die Wandhöhe 1 entspricht der Wandhöhe des 3. Geschosses.  
Die Wandhöhe 2 entspricht der Wandhöhe des obersten Geschosses.

Die Wandhöhe wird ab der Bezugshöhe (BZH) bis zum obersten Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand (Attika) gemessen.

Das oberste Geschoss ist allseitig mindestens um 1,0 m von der Außenwand des darunterliegenden Geschosses zurückzusetzen. Ausnahmen:

- Dachterrassen sind von diesem Rücksprung ausgenommen.
- Im Bereich der überbaubaren Fläche 2 ist dieser Rücksprung an der Gebäudeseite der Grenzbebauung zum Flurstück Nr. 1566 und an der Gebäudeseite zum Batzenhäusel Weg nicht erforderlich.

Eine Überschreitung der festgesetzten Höhen durch Dachaufbauten, technische Anlagen sowie Anlagen für die solare Energieerzeugung ist bis zu 2,0 m zulässig. Mit Ausnahme der Treppenhäuser und Aufzugsüberfahrten muss der jeweilige Abstand der Anlagen zur Außenwand mindestens der Höhenüberschreitung entsprechen.

## **2.2 Grundflächenzahl** (GRZ § § 16 und 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt max. 0,6.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt max. 0,8 überschritten werden. Flächen für Stellplätze mit ihren Zufahrten und Flächen für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO wie Wege-, Terrassen- und Platzflächen mit wasserdurchlässiger Oberfläche sind hälftig anzurechnen.

## **3 BAUWEISE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Für die überbaubaren Flächen Nr. 1 und 3 wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Für die überbaubare Fläche Nr. 2 wird die abweichende Bauweise festgesetzt. An der nördlichen Grundstücksgrenze zum Flurstück Nr. 1566 ist innerhalb der überbaubaren Fläche eine Grenzbebauung ohne Abstandsfläche zu errichten.

## **4 STELLPLÄTZE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Oberirdische Stellplätze, oberirdische überdachte Stellplätze und oberirdische Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen und der dafür gekennzeichneten Flächen zulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche herzustellen. Stellplätze in baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgaragen) sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Der Ein- und Ausfahrtbereich der Tiefgarage ist durch

Planeintrag festgesetzt.

## **5 MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### **5.1 Insektenschutz**

Zum Schutz nachtaktiver Insekten ist die Außenbeleuchtung ausschließlich mit Leuchten in insektenschonender Bauweise (geschlossener Leuchtkörper, gerichteter Lichtkegel) und Leuchtmitteln mit nicht anlockendem Lichtspektrum (geringe UV- und Blauanteile, Farbtemperatur bis max. 3000 K) zulässig. Eine nach oben gerichtete Beleuchtung und eine Abstrahlung oberhalb der Horizontale sind unzulässig.

### **5.2 Brutvögel**

Zum Schutz von gebäudebrütenden Vogelarten dürfen Eingriffe in die Fassade oder Abbruchmaßnahmen nur vom 1. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen. Ausnahmsweise sind Eingriffe außerhalb dieser Zeit zulässig, wenn vorab eine Bestandsaufnahme von Brutstätten durchgeführt und Beeinträchtigungen brütender Vögel vermieden werden können.

Als Ausgleichsmaßnahme sind mindestens 3 Nistkästen für Nischenbrüter, mit Katzen-/Marderschutz, an geeigneten Standorten in der näheren Umgebung anzubringen und dauerhaft zu erhalten.

### **5.3 Fledermäuse**

Abbruch- und Baumaßnahmen dürfen ausschließlich zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar stattfinden. Ausnahmsweise sind Eingriffe außerhalb dieser Zeit zulässig, wenn vorab eine Bestandsaufnahme durchgeführt und Beeinträchtigungen von Fledermäusen vermieden werden können.

Als Ausgleichsmaßnahme sind mindestens 10 Fledermauskästen (z.B. Fledermaus-Universal-Sommerquartiere oder Flachkästen an den Gebäuden oder der näheren Umgebung anzubringen und dauerhaft zu erhalten.

### **5.4 Bodenschutz**

Garten- und Freiflächen sind mit Ausnahme der Flächen, die eine Befestigung erfordern (z.B. Gehweg-, Aufenthalts-, und Platzbereiche, Zugänge, Fahrradabstellplätze, Feuerwehzufahrten, Müllstandplätze für Abfallbehälter etc.) als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

## **6 VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

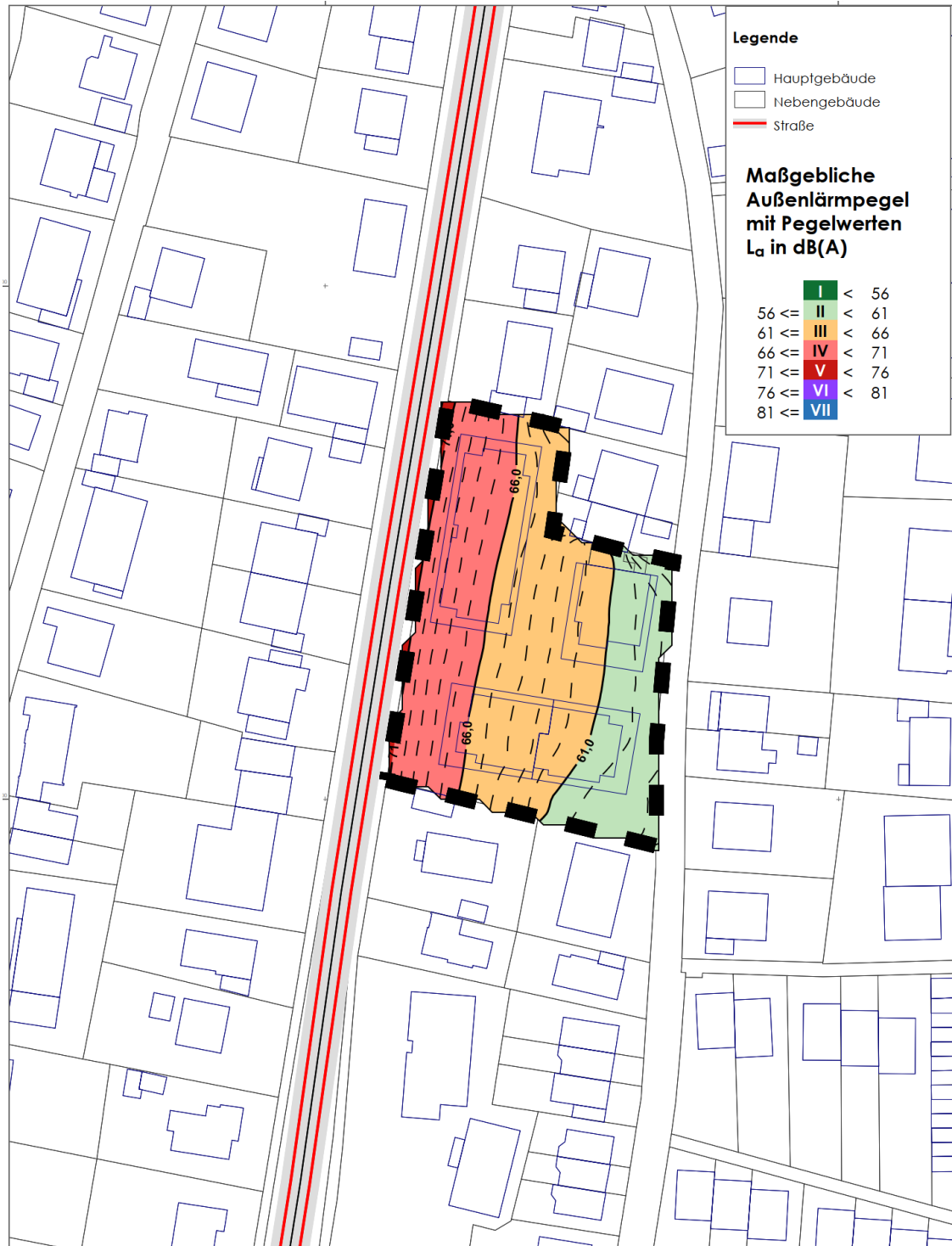
### **6.1 Verkehrslärm**

- Zum Schutz vor Verkehrslärm ist eine lärmoptimierte Grundrissgestaltung der Gebäude erforderlich: schutzbedürftige Räume gemäß DIN 4109 sind

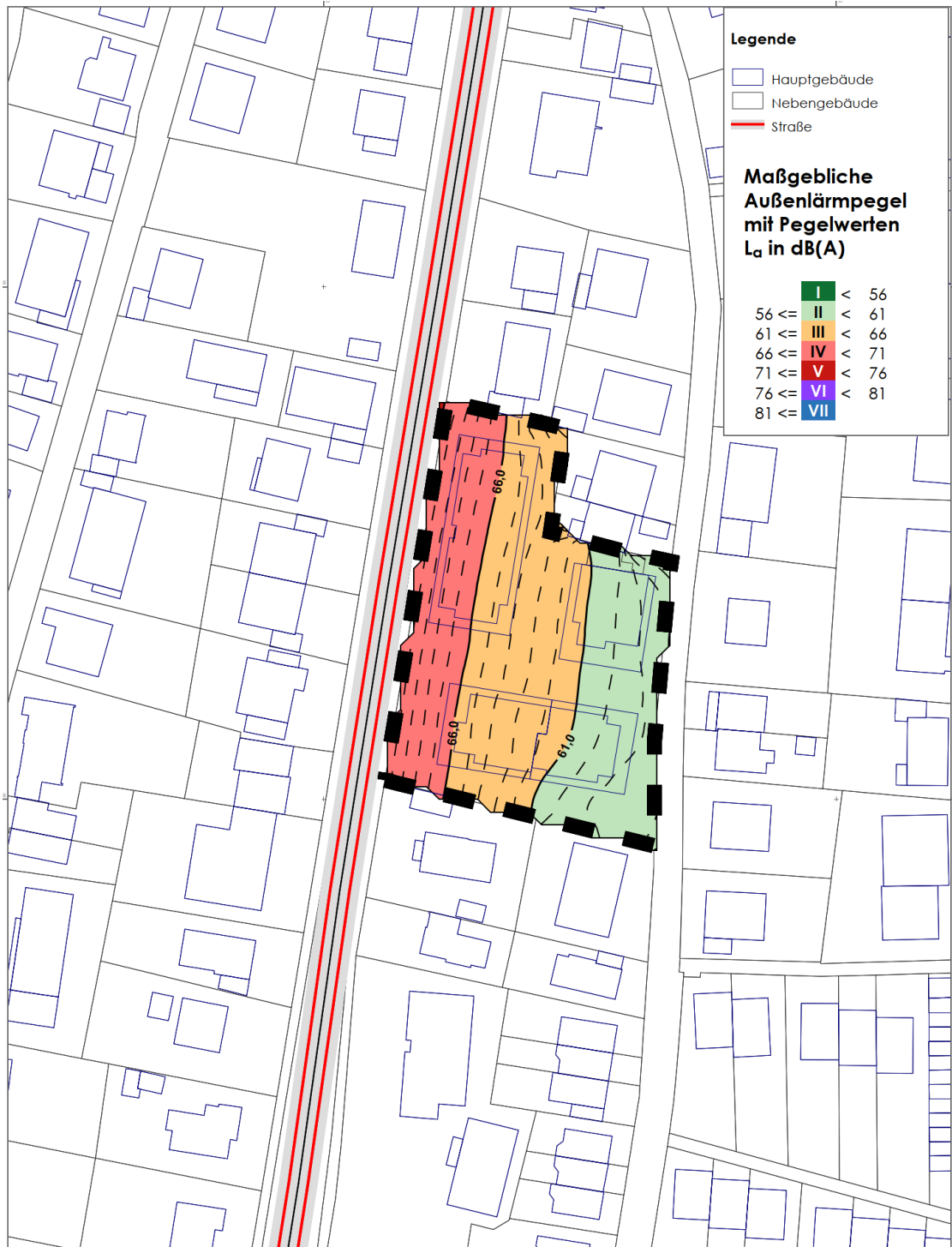
nur dort zulässig, wo eine natürliche Belüftung der Räume über mindestens ein offenes Fenster auf der lärmabgewandten Gebäudeseite mit Tag-Beurteilungspegeln von max. 64 dB(A) tags und max. 54 dB(A) nachts möglich ist. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist vom Antragsteller ein entsprechender Nachweis zu erbringen. Alternativ sind schutzbedürftige Räume auch dann zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass durch die konkrete Stellung des Gebäudes, Gebäudekubatur oder durch geeignete Schallschutzvorkehrungen wie Doppelfassaden, Prallscheiben, verglaste Vorbauten (z.B. verglaste Loggien, unbeheizte Wintergärten) oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen an mindestens einem offenes Fenster des Raums ein Tag-Beurteilungspegel von 64 dB(A) und ein Nacht-Beurteilungspegel von 64 dB(A) nicht überschritten wird.

- In Bereichen, in denen zur Tageszeit Beurteilungspegel von über 65 dB(A) vorliegen, sind Außenwohnbereiche (Balkone, Loggien oder Terrassen) nur zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass durch die konkrete Stellung des Gebäudes, Gebäudekubatur bzw. durch geeignete bauliche Schallschutzvorkehrungen wie z.B. (verschiebbare) Balkonverglasungen, Loggia, oder vergleichbare Maßnahmen im Bereich des Außenwohnbereichs zur Tageszeit ein Beurteilungspegel von 65 dB(A) nicht überschritten wird.
- Schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 sind mit fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen auszustatten (dezentrale Wand-/ Fensterlüfter oder zentrale raumluftechnische Anlagen). Hiervon kann abgewichen werden, wenn vom Antragsteller im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ein Nachweis erbracht wird, dass durch die konkrete Stellung des Gebäudes, Gebäudekubatur oder durch geeignete Schallschutzvorkehrungen an mindestens einem offenes Fenster des Raums ein Tag-Beurteilungspegel von 55 dB(A) und ein Nacht-Beurteilungspegel von 45 dB(A) nicht überschritten wird.
- Im Plangebiet werden passive Schallschutzvorkehrungen festgesetzt: Bei der Errichtung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen gemäß den Regelungen der DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen' vom Januar 2018 anhand der maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen' vom Januar 2018 auszubilden. Ein entsprechender Nachweis ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens vom Antragsteller auf Grundlage der im Bebauungsplan dargestellten Außenlärmpegel zu erbringen. Ausnahmen werden zugelassen, wenn nachgewiesen wird, dass im Einzelfall unter Berücksichtigung der exakten Gebäudegeometrien geringere Außenlärmpegel auftreten.

## 6.2 Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109 -2018 für Aufenthaltsräume



### 6.3 Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109 - 2018 für Schlafräume



## 7 BINDUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

### 7.1 Baumpflanzungen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind als einheimische, standortgerechte Laubbäume (Hochstämme, Mindestpflanzqualität dreimal verpflanzt mit Ballen Stammumfang 16 -18 cm) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die nach der Planzeichnung anzupflanzenden Bäume können entsprechend angerechnet werden. Sofern die Bäume nicht in einem größeren Pflanzstreifen angepflanzt werden, ist eine mindestens 6 m<sup>2</sup> große Baumscheibe für jeden Baum vorzusehen. Baumstämme sind vor dem Anfahren, Baumscheiben vor dem Überfahren zu schützen.

Die Auswahl der Baumarten ist überwiegend der nachfolgenden Liste zu entnehmen:

- Acer campestre "Elsrijk"	Feldahorn
- Acer plantanoides "Columnare", "Cleveland", "Emerald" Queen" oder "Olmstedt"	Spitzahorn (schmalkronige Sorten)
- Cornus mas	Kornelkirsche
- Corylus colurna	Baumhasel
- Fraxinus ornus	Blumenesche
- Liquidambar styraciflua "Fastigata"	Amberbaum
- Parrotia persica	Eisenholzbaum
- Prunus avium "Plena"	gefülltblühende Vogelkirsche
- Quercus cerris	Zerreiche
- Sorbus torminalis	Elsbeere
- Tilia cordata "Roelvo", Greenspire"	Winterlinde

Die durch Planeintrag festgesetzten Bäume entlang der Südgrenze des Plangebietes sind mit einem Mindestabstand von 2 Meter bis zur Grundstücksgrenze zulässig. Die Auswahl der Baumarten ist überwiegend der nachfolgenden Liste zu entnehmen:

- Acer platanoides "Columnare",	Spitzahorn (schmalkronig)
- Carpinus betulus "Fastigiata"	Säulen-Hainbuche
- Liquidambar styraciflua "Fastigata"	Amberbaum
- Quercus palustris "green pillar"	Sumpfeiche

Die in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorte können unter Beibehaltung der Konzeption und der Gesamtanzahl variiert werden.

### 7.2 Dachbegrünung / Fassadenbegrünung

Die Dachflächen der Gebäude sind zu mindestens 75 % extensiv zu begrünen. Die durchwurzelbare Substratschicht beträgt im Mittel mindestens 15 cm. Geschlossene, fensterlose Fassaden bzw. Fassadenabschnitte > 50 m<sup>2</sup>, mit Bodenanschluss, sind mit Hilfe von Rankgittern oder Seilsystemen zu begrünen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

## **II b ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** (§ 74 LBO)

### **1 ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Bei der Farbgebung der Außenfassaden sind nur gedeckte Farbtöne zulässig. Grelle Farben und schwarz sind unzulässig. Photovoltaikanlagen an den Fassaden sind zulässig.

### **2 EINFRIEDUNGEN** (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen sind als Hecken, Mauern oder und offene Einfriedungen (z.B. Metallgitterzaun) mit Strauch- oder Heckenhinterpflanzung bis zu einer Gesamthöhe von max. 1,20 m zulässig. Höhenbezugspunkt ist die Höhe der nächstgelegenen Gehweg- oder Fahrbahnfläche.

Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig. Die Verwendung von Kunststoffelementen zum Sichtschutz oder Kunststofffüllungen bei offenen Einfriedungen oder Metallgitterzäunen ist unzulässig.

Die Unterkante von Zäunen ist mind. 10 cm über Geländeniveau (Durchlässigkeit für Kleintiere) zu errichten.

### **3 PLÄTZE FÜR BEWEGLICHE ABFALLBEHÄLTER** (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Flächen zum dauerhaften Abstellen von Abfall- und Entsorgungsbehältern sind in bauliche Anlagen zu integrieren.

### **4 STELLPLATZVERPFLICHTUNG** (§ 74 Abs. 2 Nr. 1 LBO)

Für Alten-/ Seniorenwohnungen mit nachgewiesenem Betreuungsangebot sind je Wohnung 0,5 Stellplätze nachzuweisen.

## **III HINWEISE**

### **1 ALTLASTEN / BODENSCHUTZ**

Falls bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und / oder optische Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist das Wasserrechtsamt beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis umgehend zu verständigen und in die weiteren Maßnahmen einzubinden.

Im Altlastenkataster des Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis ist das Grundstück Flst.Nr. 1567, unter der Objekt Nummer 04849-000 "Chemische Reinigung, Wiesenbacher Straße 65, als sogenannter A-Fall (Archivieren und ausscheiden) verzeichnet. Eine Kennzeichnungspflicht im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB besteht nicht.

### **2 BEGRÜNUNG / ARTENSCHUTZ / VOGELSCHLAG**

## **2.1 Dachbegrünung**

Dachbegrünung ist auch in Kombination mit PV-Anlagen möglich und sinnvoll. Wichtig ist es auch, hier auf eine angemessene diverse Artenzusammensetzung aus Sedum-Arten, hitze- und trockenheitsresistenten Gräsern und Kräutern zu achten. Mischungen, die sich an regionaltypischer Vegetation orientieren. Der überwiegende Einsatz von Monokulturen sollte vermieden werden, um den Nutzen für die lokale Biodiversität zu steigern sind zu bevorzugen (siehe BfN-Skripten 538, „Dach- und Fassadenbegrünung – neue Lebensräume im Siedlungsbereich“).

## **2.2 Tiefgaragenbegrünung**

Nicht überbaute Tiefgargendächer sind im Mittel mit mindestens 0,8 m Bodensubstrat, im Bereich der Baumpflanzungen im Mittel mit mindestens 1,20 m Bodensubstrat zu überdecken und zu begrünen. Auf Flächen mit Tiefgaragenbegrünung sind Baumpflanzungen auf Gehölze 3. Ordnung zu beschränken und entsprechend der Artenauswahlliste auszuwählen. Die Vegetationssubstratschicht ist allseitig niveaugleich an das Gelände anzupassen.

## **2.3 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern**

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sollte darauf geachtet werden, dass diese für das Stadtklima geeignet und für die Klimakrise gewappnet sind. Da es sich um einen innenstädtischen Bereich handelt, könnte hier auch auf Arten zurückgegriffen werden, die nicht heimisch sind, dafür aber resistenter gegen Trockenheit. Bei der Anlage sollte außerdem darauf geachtet werden, dass eine ausreichende Bewässerung (zumindest in den ersten Jahren) gewährleistet und technisch umsetzbar ist.

## **2.4 Artenschutz**

Für die in der näheren Umgebung brütenden Mauersegler wird empfohlen, mindestens 8 Nistplätze im Bereich der neuen Gebäude einzuplanen. Dies kann z.B. durch die Installation spezieller Nistkästen an den neuen Gebäuden erfolgen.

Bei größeren Glasflächen empfehlen sich Auflagen zum Vogelschlag: Größere Glasfronten sollten in Hinblick auf Vogelschlag geplant werden. Mit modernen Mustern durch Folierung und Druck auf Scheiben kann mit einer Überdeckung von nur unter 10% der Glasfläche erreicht werden, dass das Risiko für Vogelschlag signifikant gesenkt wird. Ein entsprechender Druck bzw. eine entsprechende Folierung kann auch ein gestalterisches Mittel sein, um das Gebäude optisch aufzuwerten und interessant zu gestalten. Was nicht wirkt sind UVStifte/Folien oder das Anbringen von Greifvogelsilhouetten. Das Thema sollte frühzeitig schon in die Planungen des Gebäudes einfließen. Ein nachträgliches Anbringen von Folien kann außerordentlich teuer, aber aus artenschutzrechtlicher Sicht notwendig sein, sollte eine größere Zahl Vögel verenden.

## **3 NIEDERSCHLAGSEREIGNISSE**

Im Rahmen des Projektes "Kommunales Starkregenrisikomanagement für

Bammental, Neckargemünd, Wiesenbach und Gaiberg" wurde in der Darstellung der Starkregengefahrenkarte für ein "extremes Abflussereignis, verschlammte", im Bereich der Wiesenstraße, in Höhe des Bebauungsplangebietes, "Überflutungstiefen" von 50 bis 100 cm, in einem Teilbereich über 100 cm dargestellt.

#### **4 ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE**

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

### **IV VERFAHRENSVERMERKE**

#### **1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde durch den Gemeinderat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.03.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen. In der gleichen Sitzung wurden das städtebauliche Konzept, die beabsichtigte Nutzungsmischung sowie der Vorentwurf der Hochbauplanung zustimmend zur Kenntnis genommen.

#### **2 FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 04.07.2022 bis einschließlich 05.08.2022 durch öffentliche Auslegung.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.06.2022 von der frühzeitigen Beteiligung informiert und bis zum 29.07.2022 um Antwort gebeten.

#### **3 OFFENLAGEBESCHLUSS**

#### **4 BEKANNTMACHUNG**

#### **5 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

## **6 SATZUNGSBESCHLUSS**

## **7 AUSFERTIGUNGSVERMERK**

Der Bebauungsplan einschließlich örtlicher Bauvorschriften, der am ... zur  
Satzung beschlossen wurde, wird ausgefertigt:

Neckargemünd den ...

Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs.  
3 BauGB erfolgte am ...