

## Zeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften

Füllschema der Nutzungsschablone

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Baugebiet              | Z = Zahl der Vollgeschosse |
| GRZ = Grundflächenzahl | GFZ = Geschossflächenzahl  |
| Bauweise               | Dachform, Dachneigung      |

Art der baulichen Nutzung (Baugebiete)

**Lw 1-4** Landwirtschaftlich genutztes Gebiet mit Nummerierung der Teilgebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl  
 (1,2) Geschossflächenzahl  
 H max maximale mittlere Gebäudehöhe in Meter

Bauweise a abweichende Bauweise o offene Bauweise  
 Dachformen SD 35-45° - Satteldach, Neigungsangabe in Altgrad

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze  
 überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster)  
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Erschließungsstraße

**Anschluss von Grundstücken**  
 Einfahrtsbereich Versorgungs- und Abwasserleitungen  
 Versorgungsleitung

Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

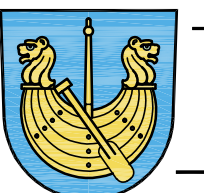
Erhaltung von Bäumen

**Hinweise**

bestehende Grundstücksgrenzen  
 1004 Flurstücksnummer  
 bestehendes Gebäude mit Hausnummer Geltungsbereich Regionaler Grünzug  
 geplantes Gebäude

Lageplan

**Gemeinde Untermünkheim**  
 Gemarkung Enslingen



# Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Hof Engelhardt, Schönenberg" 1. Änderung

Verfahren:

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) | 23.06.2021                |
| Ortsübliche Bekanntmachung am            | 06.08.2021                |
| Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) |                           |
| Ortsübliche Bekanntmachung am            | 06.08.2021                |
| Auslegung vom                            | 13.08.2021 bis 13.09.2021 |
| Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)    | am 20.10.2021             |
| Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)        |                           |
| Ortsübliche Bekanntmachung am            | 08.04.2022                |

Aufstellung:

Gemeinde Untermünkheim

Ausfertigung:  
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften jeweils mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Untermünkheim, 23.06.2021 Untermünkheim 20.10.2021

gez. Groh Bürgermeister gez. Groh Bürgermeister

Bearbeitung:

Schwäbisch Hall, 31.05.2021 KRAFT ■ KRAFT ARCHITEKTEN

gez. L. Kraft, Architekt

Dipl.-Ing. Wilhelms Kraft Freier Architekt BDA  
 Dipl.-Ing. Lorenz Kraft Freier Architekt M.A.  
 Thilo Weibert Freier Architekt  
 SCHILLERSTRASSE 40 PCN: 0791/ 97 100 0  
 74563 SCHWÄBISCH HALL FAX: 0791/ 97 100 80



**INHALT**

Seite

|          |  |    |
|----------|--|----|
| <b>1</b> | <b>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</b> (§ 9 ABS. 1 BIS 3 BAUGB) | 2  |
| <b>2</b> | <b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME</b> (§ 9 ABS. 6 BAUGB)               | 6  |
| <b>3</b> | <b>HINWEISE</b>  | 7  |
| <b>4</b> | <b>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN</b> (§ 74 LBO)                       | 11 |

**Hinweis: Im Plangebiet "Hof Engelhardt" können landwirtschaftliche Immissionen auftreten, die zu dulden sind.**

## **INHALT**

Seite

### **1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

|       |   |   |
|-------|---|---|
| 1.1   | Art der baulichen Nutzung.....                                  | 3 |
| 1.1.1 | Sondergebiet mit landwirtschaftlicher Nutzung (Lw).....         | 3 |
| 1.1.2 | Nebenanlagen im Lw.....   | 4 |
| 1.2   | Maß der baulichen Nutzung.....                                  | 4 |
| 1.2.1 | Grundflächenzahl.....   | 4 |
| 1.2.2 | Geschossflächenzahl.....  | 4 |
| 1.2.3 | Höhe der baulichen Anlagen.....                                 | 5 |
| 1.3   | Bauweise.....   | 5 |
| 1.4   | Stellung der baulichen Anlagen.....                             | 5 |
| 1.5   | Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden.....         | 5 |
| 1.6   | Immissionsrichtwerte.....                                       | 5 |
| 1.7   | Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen..... | 5 |
| 1.8   | Maßnahmen zum Ausgleich.....                                    | 5 |
| 1.9   | Leitungsrechte.....   | 6 |
| 1.10  | Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.....       | 6 |
| 1.11  | Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen.....         | 6 |

### **2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

|     |                              |   |
|-----|------------------------------|---|
| 2.1 | Schutz des Grundwassers..... | 6 |
|-----|------------------------------|---|

### **3 HINWEISE**

|     |  |   |
|-----|--|---|
| 3.1 | Vorschlagliste zur Gehölzverwendung.....         | 7 |
| 3.2 | Regenwassernutzung, Regenwasserversickerung..... | 8 |
| 3.3 | Denkmalschutz.....                               | 9 |
| 3.4 | Planunterlage.....                               | 9 |
| 3.5 | Anlage zum Bebauungsplan.....                    | 9 |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Aufstellung, Ausfertigung, Bearbeitung</b> ..... | <b>10</b> |
|---|-----------|

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

## **1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **Rechtsgrundlagen:**

**Baugesetzbuch** -BauGB- vom 23.06.1960,

in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),

**Baunutzungsverordnung** -BauNVO- vom 26.06.1962,

in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),

**Planzeichenverordnung** 1990 -PlanzV90- vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Art.3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057)

**Bundes-Immissionsschutzgesetz** (BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S.721) in der Fassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S.3830)

### **1.1 Art der baulichen Nutzung**

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

#### **Baugebiete**

(§ 1 Abs. 3 BauNVO)

Siehe Einschriebe im Lageplan:

#### **1.1.1 Sondergebiet mit landwirtschaftlicher Nutzung (Lw)**

(§ 11 Abs.1 BauNVO)

Das Sondergebiet dient der Umsetzung des Betriebskonzepts des Hofgutes Engelhardt.

Ziel ist entsprechend den Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan die Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebs „Hof Engelhardt“ baurechtlich zu ermöglichen und damit die wirtschaftliche Betriebsfähigkeit langfristig zu sichern.

##### **1.1.1.3 Lw3**

Zulässig sind:

1. Landwirtschaftliche Betriebsgebäude und Anlagen wie Gewächshäuser, Lagergebäude und Gebäude zur Unterbringung von technischem Gerät, das dem Betriebszweck dient,
2. Wohngebäude für die Betriebsinhaber

##### **1.1.1.4 Lw4**

Zulässig sind Betriebsgebäude, die dem gewerblichen Betriebszweck des „Hof Engelhardt“ dienen.

##### **1.1.1.5 Lw5 (heutige Hofstelle)**

Zulässig sind:

1. Landwirtschaftliche Betriebsgebäude und Anlagen wie Gewächshäuser, Lagergebäude und Gebäuden zur Unterbringung von technischem Gerät, das dem Betriebszweck dient,

2. Betriebsgebäude, die dem gewerblichen Betriebszweck des „Hof Engelhardt“ dienen,
3. Wohngebäude für die Betriebsinhaber.
4. Wohngebäude für Betriebsangehörige

**1.1.1.6 Lw6** (Teilfläche als Wasserspeicher)

Zulässig sind Gebäude zur Unterbringung von technischem Gerät, das dem Betriebszweck dient.

**1.1.1.7 Lw7**

Zulässig sind Gebäude zur Unterbringung von technischem Gerät, das der Teichüberwachung dient, mit angeschlossener Wohnnutzung für den Betriebsinhaber.

**1.1.2 Nebenanlagen im Lw**

(§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Je Grundstück ist innerhalb oder außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ein eingeschossiges Gebäude mit bis zu 50 m<sup>3</sup> umbauten Raumes mit Satteldach bis 45°, als untergeordnete Nebenanlage im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig.

Die Tiefe der Abstandsflächen darf gegenüber Nachbargrenzen 2 m nicht unterschreiten.

**1.2 Maß der baulichen Nutzung**

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

**1.2.1 Grundflächenzahl**

(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und § 19 BauNVO)

Siehe Einschriebe im Lageplan.

**1.2.2 Geschossflächenzahl**

(§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und § 20 BauNVO)

Siehe Einschriebe im Lageplan.

**1.2.3 Höhe der baulichen Anlagen**

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:

Maximale Gebäudehöhe 12,0 m

Die Höhen werden jeweils gemessen ab der natürlichen Geländehöhe.

**1.3 Bauweise**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Siehe Einschriebe im Lageplan:

Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO entsprechend den Festsetzungen im Lageplan.

**1.4 Stellung der baulichen Anlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Siehe Einzeichnungen im Lageplan.

**1.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

**1.6 Immissionsrichtwerte**

(§ 6.1 TA Lärm nach § 48 BImSchG)

Für das Plangebiet werden die Immissionsrichtwerte für Kern-, Dorf und Mischgebiete festgelegt.

Damit dürfen tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) als Beurteilungspegel nicht überschritten werden.

**1.7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für die nach Ziffer 1.1.1.3, 1.1.1.5 und 1.1.1.7 zulässigen Wohnungen sind aufgrund der Lärmbelastungen bauliche Vorkehrungen zur Lärminderung zu treffen. Dabei dürfen Innengeräuschpegel vom 30 dB(A) nachts in Schlafräumen und 40 dB(A) tags in Wohn- und sonstigen Räume, die dem Aufenthalt von Menschen dienen, nicht überschritten werden. Sofern diese Pegel nicht durch geeignete Grundrissgestaltung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile zu verwenden.

**1.8 Maßnahmen zum Ausgleich**

(§ 1a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1a BauGB)

Die Maßnahmen zum Ausgleich sind in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung "Hof Engelhardt, Schönenberg" beschrieben (siehe Anlage 3.4.1).

### **1.9 Leitungsrechte**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Siehe Einzeichnungen und Einschriebe im Lageplan: Leitungsrechte zu Gunsten des Zweckverbandes Wasserversorgung Nordostwürttemberg -NOW- (Fernwasserleitung, Fernmeldeerdkabel).

In diesem Bereich sind Geländeveränderungen (Aufschüttungen und Abgrabungen), jegliche Bebauung und Nutzung zu Lagerzwecken, auch kurzfristig, unzulässig.

Bei unvermeidlichen Leitungskreuzungen ist die NOW-Leitungsschutzanweisung zu beachten.

### **1.10 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Siehe Einzeichnungen im Lageplan:

1. Die Flächen sind entsprechend ihrer Kennzeichnung (Bäume / Sträucher) zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Es sind die Arten der Vorschlagsliste zu verwenden.
2. Die Ausgleichspflanzung hat mit hochstämmigen Obstbäumen oder standortheimischen Laubbäumen zu erfolgen. Es sind die Arten der Vorschlagsliste zu verwenden.
3. Für das Anpflanzen von freiwachsenden und geschnittenen Hecken entlang von Grundstücksgrenzen sind die Arten der Vorschlagsliste zu verwenden.

### **1.11 Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Siehe Einzeichnungen im Lageplan:

Bäume sind zu erhalten.

Abgehende Bäume sind durch Arten der Vorschlagsliste zu ersetzen.

## **2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

**Rechtsgrundlage:** § 9 Abs. 6 BauGB

### **2.1 Schutz des Grundwassers**

Wird im Zuge von Baumaßnahmen (auch Erschließungsmaßnahmen) unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen. Eine Ableitung von Grundwasser ist höchstens kurzfristig, für die Dauer der Bauzeit, zulässig. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.



### 3 HINWEISE

#### 3.1 Vorschlagsliste zur Gehölzverwendung

##### Bäume: Obstgehölze

##### "Alte Sorten" als Hochstämme, z.B.:

Berner Rosenapfel, Brettacher, Bohnapfel, Gewürzluiken, Gravensteiner, Geheimrat Dr. Oldenburg, Goldparmäne, Graham's Jubiläumsapfel, Jakob Fischer, Jonathan, Kaiser Wilhelm, Kardinal Bea, Klarapfel, Landsberger Renette, Öhringer Blutstreifling, Rheinischer Krummstiel, Roter Boskoop, Rote Sternrenette, Roter Berlepsch, Roter Schlüpfel, Salemer Kloster, Schweizer Glockenapfel, Teuringer Winterrambour, Taffetapfel, Wettringer Taubenapfel, Zabergäu Renette.

##### Alte Kulturgehölze

##### Besondere Gehölze für die privaten Grünflächen !

| Botanischer Name   |   | Deutscher Name |
|--------------------|---|----------------|
| Mespilus germanica | - | Mispel         |
| Malus sylvestris   | - | Holzapfel      |
| Pyrus pyraeaster   | - | Wildapfel      |
| Sorbus domestica   | - | Speierling     |
| Castanea sativa    | - | Ess-Kastanie   |

##### Laubbäume – Heimische Arten

|                     |   |                                      |
|---------------------|---|--------------------------------------|
| Acer campestre      | - | Feldahorn                            |
| Acer platanoides    | - | Spitzahorn                           |
| Acer pseudoplatanus | - | Bergahorn                            |
| Aesculus x carnea   | - | Rotblühende Kastanie                 |
| Carpinus betulus    | - | Hainbuche                            |
| Fraxinus excelsior  | - | Esche                                |
| Juglans regia       | - | Walnuss                              |
| Ilex aquifolium     | - | Stechpalme (wintergrün)              |
| Populus tremula     | - | Zitterpappel (Wildhecke, vereinzelt) |
| Prunus avium        | - | Vogelkirsche                         |
| Prunus mahaleb      | - | Steinweichsel                        |
| Quercus petraea     | - | Traubeneiche                         |
| Quercus robur       | - | Stieleiche                           |
| Sorbus aria         | - | Mehlbeere                            |
| Sorbus torminalis   | - | Elsbeere                             |
| Tilia cordata       | - | Winterlinde                          |
| Tilia platyphyllo   | - | Sommerlinde                          |

**Sträucher:** Allgemein ist die Pflanzung von Nadelgehölzen nicht erlaubt

Ausnahme: Taxus - Eibe (Wildform)

baccata

Es wird die Pflanzung von wintergrünen Gehölzen empfohlen

(siehe besondere Kennzeichnung)

#### Heimische Sträucher / Wildsträucher

|                              |   |   |
|------------------------------|---|---|
| Amelanchier ovalis           | - | Felsenbirne   |
| Acer campestre               | - | Feldahorn (Heckenpflanze, Wildhecke)                      |
| Buxus semp. var. arborescens | - | Buchsbaum (Heckenpflanze, Solitär, Wildhecke), wintergrün |
| Carpinus betulus             | - | Hainbuche (Heckenpflanze)                                 |
| Cornus mas                   | - | Kornelkirsche   |
| Cornus sanguinea             | - | Roter Hartriegel  |
| Corylius avellana            | - | Haselnuss (Wildhecke)                                     |
| Crataegus calycina           | - | Großkelchiger Weißdorn                                    |
| Crataegus laevigata          | - | Zweigrifflicher Weißdorn                                  |
| Crataegus monogyna           | - | Eingrifflicher Weißdorn                                   |
| Euonymus europaeus           | - | Pfaffenhütchen (Wildhecke, giftig!)                       |
| Frangula alnus               | - | Faulbaum (vereinzelt, feuchter Standort)                  |
| Hedera helix „Arborescens“   | - | Strauchefeu   |
| Ilex aquifolium              | - | Stechpalme, wintergrün                                    |
| Ligustrum vulgare            | - | Liguster (Heckenpflanze, Wildhecke), wintergrün           |
| Ligustrum vulgare            | - | Rainweide   |
| Lonicera xylosteum           | - | Rote Heckenkirsche (Wildhecke)                            |
| Prunus spinosa               | - | Schlehe   |
| Rhamnus cathartica           | - | Kreuzdorn   |
| Ribes uva-crispa             | - | Wilde Stachelbeere  |
| Rosa arvensis                | - | Feldrose (Wildhecke)                                      |
| Rosa canina                  | - | Hundsrose (Wildhecke)                                     |
| Rosa gallica                 | - | Essigrose (Wildrose)                                      |
| Rosa rubiginosa              | - | Weinrose (Wildrose)                                       |
| Salix caprea                 | - | Salweide  |
| Sambucus nigra               | - | Schwarzer Holunder (Wildhecke)                            |
| Viburnum opulus              | - | Wasserschneeball  |

### 3.2 Regenwassernutzung, Regenwasserversickerung

Die anfallenden Dachwässer können unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen und Normen (DIN 1986, DIN 1988, DIN 1989) als Brauchwasser genutzt werden. Brauchwassersysteme im Haushalt müssen der zuständigen Behörde gemeldet werden.

Daneben sollen die Dachwässer dem Wasserkreislauf möglichst durch Versickerung wieder zugeführt werden. Die Versickerung soll breitflächig über die belebte Bodenschicht der Geländeoberfläche (z.B. Rasenmulden) erfolgen.

### **3.3 Denkmalschutz**

§20 DSchG

Das Baugebiet Lw1 ist Teil der archäologische Verdachtsfläche „Spätmittelalterlicher und frühneuzeitlicher Siedlungsbereich Schönenberg“.. Werden bei Grabungen archäologische Funde oder Befunde freigelegt, ist umgehend eine Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach 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.

### **3.4 Planunterlage**

Planunterlage des Ingenieurbüros Bürgel, Untermünkheim, auf der Grundlage von BGRUND-Daten des Staatlichen Vermessungsamtes Schwäbisch Hall.  
Stand: 2013.

### **3.5 Anlagen zum Bebauungsplan**

**3.5.1** Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung "Hof Engelhardt, Schönenberg",  
GEKOPLAN  
Oberrot, 28.09.2018

**3.5.2** Umweltbericht „Hof Engelhardt, Schönenberg“  
GEKOPLAN  
Oberrot, 28.09.2018

**3.5.3** Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)  
GEKOPLAN  
Oberrot, 10.08.2018

**3.5.4** Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen  
GEKOPLAN  
Oberrot, 06.08.2018

**Aufstellung:**

**Gemeinde Untermünkheim**

Untermünkheim, den 23.06.2021

.....  
gez. Matthias Groh  
Bürgermeister

**Ausfertigung:**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Untermünkheim, den 20.10.2021

.....  
gez. Matthias Groh  
Bürgermeister

**Bearbeitung:**

KRAFT ■■ KRAFT ARCHITEKTEN

Schwäbisch Hall, den 31.05.2021 / 05.10.2021

.....  
gez. L. Kraft, Architekt

| <b>INHALT</b>   | Seite     |
|---|-----------|
| <b>4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN</b>   |           |
| 4.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen.....                              | 11        |
| 4.1.1 Dachform, Dachneigung.....  | 11        |
| 4.1.2 Dachgestaltung, Dachdeckung.....  | 11        |
| 4.2 Werbeanlagen.....   | 11        |
| 4.3 Gestaltung + Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke..... | 12        |
| 4.4 Stellplatzverpflichtung für Wohnungen.....                                | 12        |
| 4.5 Ordnungswidrigkeiten.....   | 12        |
| <b>Aufstellung, Ausfertigung, Bearbeitung.....</b>                            | <b>13</b> |



## **4 Örtliche Bauvorschriften**

### **Rechtsgrundlage:**

§§ 74 und 75 Landesbauordnung -LBO- vom 08.08.1995 (GBl. S. 617),  
zuletzt geändert am 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358).

### **1.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Stark reflektierende Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen  
baulichen Anlagen sind nicht zulässig.

Beim Fassadenanstrich sind nur gedeckte Farbetöne zulässig.

#### **1.1.1 Dachform, Dachneigung**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Zulässig sind Satteldach, Pultdach und Flachdach.

#### **1.1.2 Dachgestaltung, Dachdeckung**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Dachaufbauten und Quergiebel dürfen zusammen 50 v. H. der Länge der  
jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten und müssen einen Abstand von  
mindestens 2 m von den Giebelseiten einhalten.

Dabei sind Dachaufbauten bzw. Quergiebel bis jeweils max. 4,5 m Breite  
zulässig.

Dachaufbauten sind mit geneigtem Dach, Quergiebel mit der Neigung des  
Hauptdaches auszuführen. Sie sind so zu begrenzen, dass sie mindestens 0,6  
m unterhalb der Firsthöhe des Hauptdaches enden.

Die Eindeckung der Dächer ist in Rot bis anthrazitfarbenen Farbtönen zu halten.  
Entlang der Traufe und des Ortgangs können auf maximal 20 v.H. der jeweiligen  
Dachfläche matte Blechmaterialien verwendet werden.

Flachdächer sind, soweit sie nicht als begehbare Terrassen genutzt werden,  
mit Dachbegrünung zu versehen.

### **4.2 Werbeanlagen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und für eigene Zwecke  
zulässig. Sie sind an Gebäuden auf das Erdgeschoss zu beschränken.

Die Höhe der Werbeanlagen darf 0,6 m nicht überschreiten.

Selbstleuchtende Werbeanlagen sind unzulässig.

**4.3 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke**  
(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, mit Ausnahme der Flächen für Nebenanlagen, notwendige Verkehrsflächen, Stellplätze und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

**4.4 Stellplatzverpflichtung für Wohnungen**  
(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Abweichend von § 37 Abs. 1 LBO wird die Zahl der notwendigen Stellplätze wie folgt festgesetzt:

Pro Wohneinheit        2 Stellplätze.

Ansonsten gelten die gesetzlichen Vorschriften.

**4.5 Ordnungswidrigkeiten**  
(§ 75 LBO)

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

**Aufstellung:**

**Gemeinde Untermünkheim**

Untermünkheim, den 23.06.2021

-----  
gez. Matthias Groh  
Bürgermeister

**Ausfertigung:**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Untermünkheim, den 20.10.2021

-----  
gez. Matthias Groh  
Bürgermeister

**Bearbeitung:**

KRAFT ■■■ KRAFT ARCHITEKTEN

Schwäbisch Hall, den 31.05.2021 / 05.10.2021

-----  
gez. L. Kraft, Architekt

**INHALT**

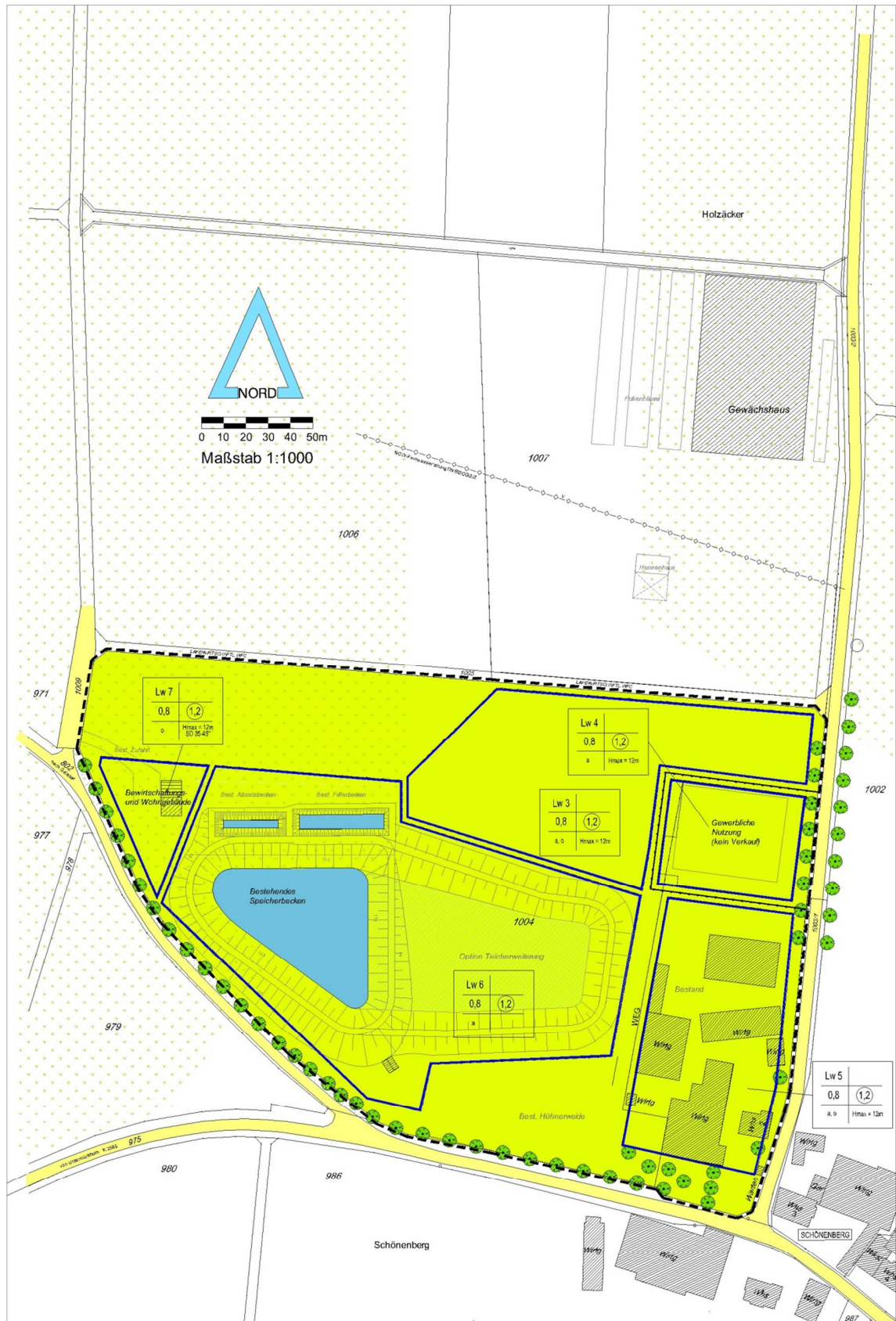
Seite

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</b> (§ 9 ABS. 1 BIS 3 BAUGB) | <b>2</b>  |
| <b>2</b> | <b>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN</b> (§ 74 LBO)                       | <b>10</b> |

| <b>INHALT</b>  | <b>Seite</b> |
|--|--------------|
| 1.0    Übersichtsplan .....                                | 3            |
| 1.1    Vorbemerkungen .....                                | 4            |
| 1.2    Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes .....      | 4            |
| 1.3    Flächennutzungsplan .....                           | 5            |
| 1.4    Ziel und Zweck des Bebauungsplanes .....            | 5            |
| 1.5    Planinhalt und Festsetzungen.....                   | 5            |
| 1.6    Flächenverteilung.....                              | 8            |
| 1.7    Maßnahmen zur Verwirklichung .....                  | 8            |
| 1.8    Wesentliche Auswirkungen, Ausgleichsmaßnahmen ..... | 8            |
| Aufstellung, Bearbeitung .....                             | 10           |



**1.0 Übersichtsplan**



## **1.1 Vorbemerkungen**

Im Zuge der Betriebsnachfolge hat die Familie Engelhardt ein Betriebsentwicklungskonzept erarbeitet. Dieses wurde an einem „runden Tisch“ mit Gemeinde, Landwirtschaftsamt, Baurechtsamt und Umweltschutzbeauftragtem besprochen. Daraus ergab sich die einhellige Empfehlung, das Betriebsentwicklungskonzept in einen Bebauungsplan münden zu lassen.

Daraufhin hat der Gemeinderat am 08.11.2017 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Hof Engelhardt, Schönenberg" aufzustellen.

Der durch das Büro Kraft + Kraft Architekten erarbeitete Bebauungsplan wurde am 30.04.2020 rechtsgültig.

Nicht vorhersehbare Entwicklungen machen nun höhere Produktionskapazitäten erforderlich. In diesem Zusammenhang muss die Packhalle größer werden, als das ursprünglich dafür vorgesehene Baufeld es zuließ. Außerdem müssen außer den Betriebsinhabern auch temporäre Arbeitskräfte auf dem Gelände des Biohofes wohnen können. Um dieser neuen Entwicklung Rechnung tragen zu können, soll der Bebauungsplan entsprechend geändert werden. Gemeinsam mit dem Aufstellungsbeschluss wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 23.06.2021 auch die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach der Ankündigung im Mitteilungsblatt am 06.08.2021 vom 13.08.2021 bis zum 13.09.2021. Die Träger öffentlicher Belange wurden parallel angehört. Es waren keine Änderungen aufgrund von Einwänden erforderlich.

## **1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes**

Das Plangebiet der 1.Änderung mit einer Fläche von ca. 6,00 ha liegt am Rande der Ortslage von Schönenberg.

Es ist identisch mit dem Flurstück 1004. Das Gebiet wird im Süden von der Straße K2566 nach Untermünkheim bzw. der Verbindungsstraße nach Gaisdorf und im Osten durch die Straße nach Rückertsbronn begrenzt.

Ein großer Teil des Plangebiets (ca. 50 %) ist landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.

Der westliche Teil wird von einem Speicherbecken (ca. 6000 m<sup>2</sup>) und dem zugehörigen Betriebsgebäude eingenommen.

Im östlichen Teil bestehen bereits Betriebs- und Wohngebäude des landwirtschaftlichen Betriebs „Hof Engelhardt“. In diesem Bereich schließt sich südlich und östlich die Ortslage Schönenberg an.

Das Plangebiet hat am Nordrand eine Höhenlage von ca. 420,0 m über Normal-Null (NN). Von dort fällt es auf ca. 240 m Länge um ca. 11 m bis auf eine Höhenlage von ca. 409,0 m über NN an der Südostecke.

### **1.3 Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet "Hof Engelhardt, Schönenberg" als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die bestehende Bebauung östlich und südlich des Plangebiets ist als Gemischte Baufläche dargestellt.

Die jetzt geplanten Baugebietsteile werden als "Sondergebiet mit landwirtschaftlicher Nutzung" nach §11 BauNVO festgesetzt.

Mit diesen Festsetzungen ist der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### **1.4 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan hat das Ziel entsprechend den Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan, durch die Ausweisung von Baugrundstücken mit den nach § 11 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen die Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebs „Hof Engelhardt“ zu ermöglichen.

Dabei werden die in der Umgebung vorhandenen Nutzungen gebührend berücksichtigt; ebenso das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise.

Der Bebauungsplan hat den Zweck, die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung für seinen Geltungsbereich zu schaffen. Er bildet die Grundlage für den Vollzug weiterer Maßnahmen, wie die Umlegung, die Erschließung sowie die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen.

### **1.5 Planinhalt und Festsetzungen**

Die Festsetzungen ergeben sich aus den Vorgaben zur Planung wie:

- Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und aus den in der Umgebung vorhandenen Nutzungen,
- Einfügen der geplanten Bebauung in die Umgebung und in die Landschaft,
- Verkehrsanschlüsse an die Straße nach Rückertsbronn (im Osten),
- Erhalt der straßenbegleitenden Bäume sowie der Hühnerweide.

Entsprechend diesen Vorgaben ergibt sich als Art der baulichen Nutzung für die Baugebietsflächen die Einstufung als Sondergebiet mit landwirtschaftlicher Nutzung gemäß § 11 BauNVO.

Damit wird verdeutlicht, dass in Teilen des Gebietes (Lw 3, Lw 5 und Lw 7) Wohnbebauung zulässig ist, der landwirtschaftlichen Nutzung aber Vorrang eingeräumt werden soll.

Für die Festlegungen zum Maß der baulichen Nutzung werden die Grund- und Geschossflächenzahlen, die Zahl der Vollgeschosse und die maximale Höhe der Gebäude bestimmt.

Die Grundflächenzahlen (GRZ) sind mit 0,8 festgesetzt. Die Geschossflächenzahlen (GFZ) betragen bei Höhenbeschränkung 1,2.

Mit der Beschränkung der GRZ auf 80 v.H. der Grundstücksfläche wird erreicht, dass die für die Bewirtschaftung und Entwicklung erforderlichen Gebäudegrößen auf kompakter Fläche errichtet werden können. Sie ermöglicht trotzdem, dass genügend große Abstände um die Gebäude entstehen. Der Ortsrand Schönenberg ist damit gefasst und abgerundet.

Die Geschossigkeit wird durch die Gebäudehöhen mit Höchstgrenzen für die Firsthöhen bestimmt. Mit diesen Festlegungen soll vermieden werden, dass bei Ausschöpfung der gesamten Bebauungstiefe und der maximalen Dachneigung überhohe Dächer oder das Landschaftsbild störende Kubaturen entstehen.

In den Baugebieten Lw 1, Lw 2, Lw 4 und Lw 6 gilt die abweichende Bauweise. Damit können die für die Betriebsführung erforderlichen Gebäudegrößen erreicht werden.

Lw 4 ist für den gewerblichen Betriebsteil („Ökokiste“) bestimmt. Im hier zu errichtenden Gebäude werden die erzeugten Produkte kommissioniert und verpackt. Aufgrund der durch die betriebliche Entwicklung erhöhten Flächenanforderung für die Packhalle wird dieses Baufeld nach Westen erweitert.

Eine Verkaufsfläche ist nicht vorgesehen.

Lw 6 wird weiterhin als Fläche für eine Erweiterung des Speicherbeckens vorgehalten. Die geplante Teicherweiterung ist für eine Bewässerung bestehender und geplanter Kulturen zukünftig mit sehr hoher Sicherheit notwendig und kann aufgrund der topographischen Verhältnisse ausschließlich in diesem Baufeld umgesetzt werden.

Die südlich angrenzende Fläche umfasst die heutige Hühnerweide, die zwingend in dieser Größe für die Fortführung der bestehenden ökologischen Hühnerhaltung erforderlich und vorgeschrieben ist.

In den Baugebieten Lw 3, Lw 5 und Lw 7 gilt außer der abweichenden Bauweise die offene Bauweise für Einzelhäuser. In diesen Bereichen sind Wohngebäude für die Betriebsinhaber zulässig.

Lw 3 ist als Fläche für zukünftige Betriebserweiterungen vorgesehen. Hier können entsprechend der Betriebsentwicklung Betriebsgebäude und Wohngebäude für die

Betriebsinhaber entstehen. Das Baufeld wurde zugunsten des Baugebiets Lw 4 verkleinert.

Lw 5 umfasst die bisherige Hofstelle. Hier soll die Einbeziehung in die Bauleitplanung eventuelle zukünftige Ersatzbauten ermöglichen. Außerdem soll hier zukünftig die Möglichkeit bestehen, Arbeitskräfte des Betriebes unterzubringen.

Lw 7 ist als Baufeld für ein für den Betrieb des Speicherbeckens an dieser Stelle erforderliches Technikgebäude geplant. Eine Verlagerung des technischen Gebäudes ist aufgrund des notwendigen Standorts am Wasserzulauf des Teiches nicht sinnvoll möglich. Aufgrund der sich ändernden klimatischen Verhältnisse ist die Bewässerung die Lebensader für den Gemüseanbau. Daher ist die Überwachung und Betreuung der technischen Anlagen für den Teichbetrieb permanent erforderlich, um die Technik und Wasserzusammensetzung zu überwachen und um die z.T. sehr kurzfristigen Zeitfenster für die Wasserentnahme aus dem Kocher ausschöpfen zu können. Die Erweiterung des technischen Gebäudes um eine Wohnung ermöglicht die dauerhafte Präsenz der Betreiber.

Um ein landschaftsverträgliches Erscheinungsbild zu sichern, ist hier zusätzlich zur offenen Bauweise ein Satteldach vorgeschrieben. Das Gebäude wurde inzwischen errichtet. Sowohl der technische Gebäudeteil als auch der Wohnbereich wurden in einem Baukörper untergebracht.

Die Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt.

Das Baufeld Lw 7 liegt teilweise im regionalen Grünzug.

Die im Lw 7 mögliche Bebauung konnte jedoch nur an dieser Stelle erfolgen (siehe oben). Das Baufeld wurde auf das absolute Minimum reduziert, die Nutzung auf das Mindestmaß begrenzt.

Die nördlich an Lw 6 und Lw 7 innerhalb des Geltungsbereiches angrenzende und innerhalb des Grünzugs liegende Fläche wird von Bebauung vollständig freigehalten.

Die Verkehrerschließung der Baugrundstücke erfolgt über die Straße nach Rückertsbronn. Für Lw 6 und Lw 7 kann eine bereits vorhandene Zufahrt über den Feldweg westlich des Planungsgebietes (Flurst. 1009) genutzt werden.

Der Landwirtschaftliche Weg ist öffentlich durchgängig und ermöglicht insbesondere landwirtschaftlichen Fahrzeugen den Zugang zu den westlich und nördlich des Planungsgebietes befindlichen Nutzflächen.

Die Maßnahmen zum Ausgleich sind nachfolgend unter Ziffer 1.8 beschrieben. Sie ergeben sich aus der "Eingriffs- und Ausgleichsbewertung", bearbeitet durch das Büro GEKOPLAN Oberrot, September 2018. Deren Bewertung und Maßnahmen sind durch die 1.Änderung unverändert gültig. Die Ausarbeitung ist dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt.



## 1.6 Flächenverteilung

Der Geltungsbereich der 1.Änderung des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 6,00 ha mit folgender Unterteilung:

### - Landwirtschaftlich genutztes Gebiet

|                      |                           |                       |
|----------------------|---------------------------|-----------------------|
| - Lw 3 + Lw 6 + Lw 7 | ca. 46.990 m <sup>2</sup> | ca. 6,00 ha = 100,0 % |
| - Lw 4               | ca. 3.690 m <sup>2</sup>  |                       |
| - Lw 5               | ca. 9.300 m <sup>2</sup>  |                       |

---

Zusammen ca. 6,00 ha = 100,0 %

## 1.7 Maßnahmen zur Verwirklichung

Die Neuordnung der Grundstücke erfolgt nach den Vorgaben des Bebauungsplanes. Die Erschließungsplanung erfolgt dann auf dessen Grundlage. Die Wasserversorgung und die Entwässerung erfolgen durch Anschluss an die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen.

## 1.8 Wesentliche Auswirkungen, Ausgleichsmaßnahmen

Der Bebauungsplan regelt die absehbaren Erfordernisse für die Umsetzung der genannten Ziele. Durch die Aufstellung und Verwirklichung des Bebauungsplanes ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der bisher im Gebiet oder in der Umgebung des Gebietes wohnenden oder arbeitenden Menschen. Für den Haupteinwerbtrieb „Hof Engelhardt“ ist die Weiterentwicklung innerhalb des Plangebietes möglich.

Zur Thematik "Wohnen" und "Landwirtschaft" wird aus immissionsschutzrechtlichen Gründen zwischen dem "Dorfgebiet" und den Baufenstern der neuen Baugrundstücke der erforderliche Abstand eingehalten. Auf die Duldung landwirtschaftlicher Immissionen wird hingewiesen.

Nach § 1a BauGB ist in der Abwägung nach § 1 auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Für den Ausgleich sind im Bebauungsplan geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB enthalten.

Diese Vorschläge aus der "Eingriffs- und Ausgleichsbewertung" werden im Textteil unter den Ziffern 1.7 bis 1.9 festgesetzt. Das Niederschlagswasser kann aus allen Teilgebieten in das Speicherbecken geleitet werden.

**Aufstellung:**

**Gemeinde Untermünkheim**

Untermünkheim, den 23.06.2021

.....  
gez. Matthias Groh  
Bürgermeister

**Ausfertigung:**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Untermünkheim, den 20.10.2021

.....  
gez. Matthias Groh  
Bürgermeister

**Bearbeitung:**

KRAFT ■■■ KRAFT ARCHITEKTEN

Schwäbisch Hall, den 31.05.2021 / 05.10.2021

.....  
gez. L. Kraft, Architekt

## **2 Örtliche Bauvorschriften**

Zur Konkretisierung des planungsrechtlich festgesetzten Höchstmaßes der baulichen Nutzung und der allgemeinen Anforderungen an die Bauausführung im Sinne von §11 LBO sind die festgesetzten örtlichen Bauvorschriften über:

- Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung, Dachdeckung,
- Werbeanlagen,
- Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke,
- Einfriedungen, Stützmauern,
- Antennen, Niederspannungsleitungen,
- Stellplatzverpflichtung für Wohnungen, erforderlich.

Diese Festsetzungen wurden vom ursprünglichen Bebauungsplan „Hof Engelhardt, Schönenberg“ unverändert übernommen und dienen dazu, in angemessener Weise im Sinne von §11 Abs. 2 LBO zu erreichen, dass bauliche Anlagen nicht verunstaltet wirken. Darüber hinaus soll erreicht werden, dass mit der Beachtung der Festsetzungen bei der Errichtung von Gebäuden und bei der Gestaltung und Nutzung der Grundstücke das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild positiv entwickelt werden kann.

Insbesondere die Beschränkungen der Gebäudehöhen (Ziffer 1.2.3) auf maximal 12 m dienen dazu, das Landschaftsbild störende Gebäudekubaturen zu verhindern.

Mit der gegenüber § 37 Abs. 1 LBO erhöht festgesetzten Zahl der notwendigen Stellplätze soll erreicht werden, dass genügend Stellplätze auf den Baugrundstücken hergestellt werden, damit die Erschließungsstraßen ohne Behinderungen durch abgestellte Fahrzeuge befahren werden können.

**Aufstellung:**

**Gemeinde Untermünkheim**

Untermünkheim, den 23.06.2021

.....  
gez. Matthias Groh  
Bürgermeister

**Ausfertigung:**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Untermünkheim, den 20.10.2021

.....  
gez. Matthias Groh  
Bürgermeister

**Bearbeitung:**

KRAFT ■■■ KRAFT ARCHITEKTEN

Schwäbisch Hall, den 31.05.2021/ 05.10.2021

.....  
gez. L. Kraft, Architekt



### **Zusammenfassende Erklärung**

Der Hof Engelhardt ist ein seit Generationen bestehender landwirtschaftlicher Betrieb im Untermünkheimer Ortsteil Schönenberg, der sich konsequent dem ökologischen Landbau verschrieben hat und außerdem einen Bio-Handel betreibt.

Im Zuge der Betriebsnachfolge hat die Familie Engelhardt ein Betriebsentwicklungskonzept erarbeitet. Um dieses umsetzen zu können, wurde ein Bebauungsplan aufgestellt, der im April 2020 in Kraft trat.

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand des Ortsteils Schönenberg und schließt die alte Hofstelle ebenso ein wie das bisherige Gelände des landwirtschaftlichen Betriebes mit Ackerflächen, Gewächshäusern, Hühnerzucht und einem Speicherbecken zum Zwecke der Bewässerung.

Westliche und nördliche Teilbereiche des Planungsgebietes liegen in einem Regionalen Grünzug.

Nicht vorhersehbare Entwicklungen machten schnell höhere Produktionskapazitäten erforderlich. In diesem Zusammenhang muss die Packhalle größer werden, als das ursprünglich dafür vorgesehene Baufeld es zulässt. Außerdem müssen außer den Betriebsinhabern auch temporäre Arbeitskräfte auf dem Gelände des Biohofes wohnen können. Um diesen neuen Anforderungen Rechnung tragen zu können, fasste die Gemeinde Untermünkheim am 23.06.2021 den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss für eine 1.Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hof Engelhardt“.

Gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan sind keine weitergehenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erforderlich. Die dort vorgesehenen Ausgleich- und Vermeidungsmaßnahmen sind daher unverändert gültig.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach der Ankündigung im Mitteilungsblatt am 06.08.2021 vom 13.08.2021 bis zum 13.09.2021. Die Träger öffentlicher Belange wurden parallel angehört. Es waren keine Änderungen aufgrund von Einwänden erforderlich.

Die Satzung wurde so am 20.10.2021 beschlossen.

**Verfahrensvermerke**

|  |                               |
|--|-------------------------------|
| Aufstellungsbeschluss (§ 2 abs. 1 BauGB)                       | am 23.06.2021                 |
| Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)                  | am 06.08.2021                 |
| Auslegungsbeschluss  | am 23.06.2021                 |
| Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 1 BauGB)                  | am 06.08.2021                 |
| Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 1 BauGB)                       | vom 13.08.2021 bis 13.09.2021 |
| Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)                          | am 20.10.2021                 |
| Ortsübliche Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) | am 08.04.2022                 |

---

**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.

Untermünkheim, den 23.06.2021

Untermünkheim, den 20.10.2021

.....  
gez. Matthias Groh  
(Bürgermeister)

.....  
gez. Matthias Groh  
(Bürgermeister)