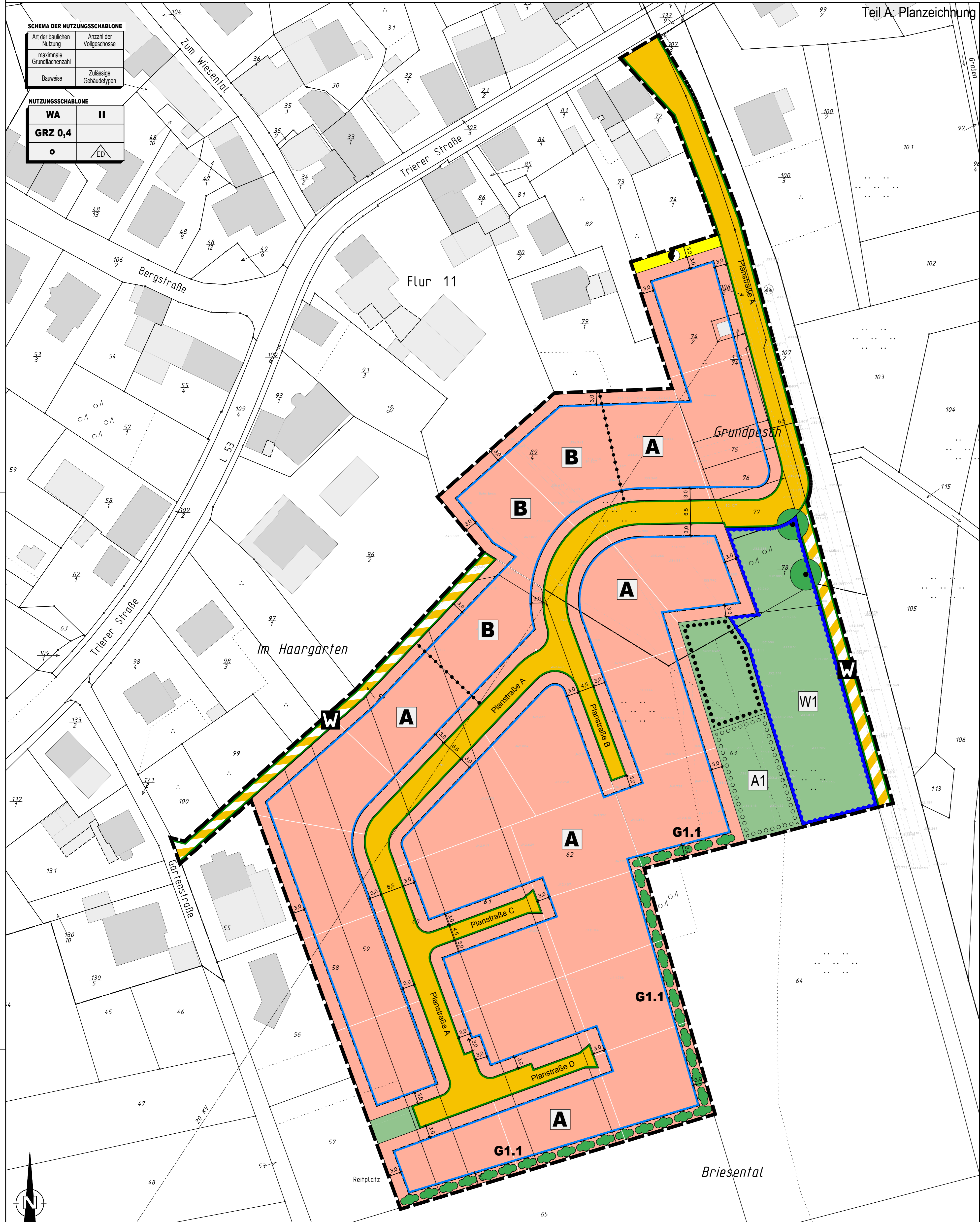


Bebauungsplan der Ortsgemeinde Platten, Teilgebiet "Gartenstraße"



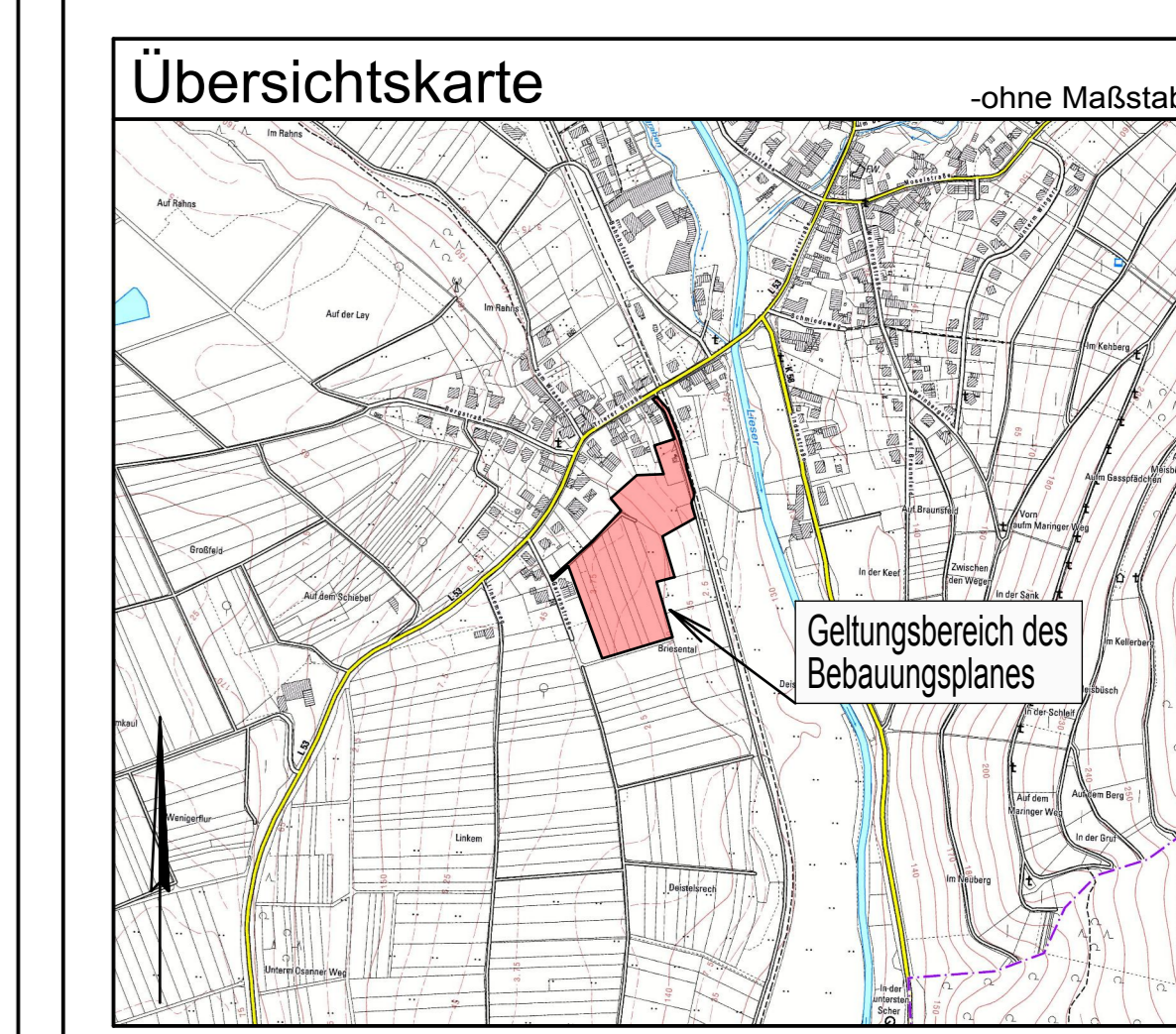
Teil B: Textliche Festsetzungen

- I. **Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834) und der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)**
- A) **ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)
- 1 **Allgemeines Wohngebiet – WA** (§ 4 BauNVO)
- 1.1 Zulässige Nutzungen:
- Wohngebäude,
 - Die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- 1.2 Ausnahmsweise zulässige Nutzungen (§ 4 Abs. 3 BauNVO):
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen.
- 1.3 Unzulässige Nutzungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO):
- Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
- B) **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 21a BauNVO)
- 1 **Grundflächenzahl / Zulässige Grundfläche** (§§ 17 und 19 BauNVO)
- (Siehe Nutzungsschablone)
- 2 **Überschreitung der zulässigen Grundfläche** (§ 19 Abs. 2 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)
- Die aus der festgesetzten GRZ von 0,4 resultierende zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf nur durch die Flächen von Gärten, Stellplätzen mit ihrer Zufahrten und untergeordneten Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO und nur in so weit überschritten werden, als insgesamt eine GRZ von 0,55 bezogen auf das jeweilige Gesamtgrundstück nicht überschritten wird (§ 19 Abs. 4 BauNVO).
- 3 **Höhe baulicher Anlagen**
- 3.1 Maximale Traufhöhen
- Oberer Messpunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt von Oberkante Dachhaut und Außenkante Außenwand. Oberer Messpunkt für die Traufhöhe der höher liegenden Traufseite des Putzes von Pultdächern ist der Schnittpunkt von Oberkante Dachhaut und Außenkante Außenwand an der höher liegenden Traufseite des Putzes. Oberer Messpunkt für die Traufhöhe der tiefer liegenden Traufseite des Putzes von Pultdächern ist der Schnittpunkt von Oberkante Dachhaut und Außenkante Außenwand an der tiefer liegenden Traufseite des Putzes. Oberer Messpunkt für die Traufhöhe von Flachdächern ist der höchste Punkt der Attika.
- Unterer Messpunkt ist die mittlere Höhe der Oberkante der angrenzenden Straße, gemessen auf der Grenze zwischen Baugrundstück und Straße im Endausbauzustand. Bei Eckgrundstücken ist der aus dem Höhenverlauf der beiden angrenzenden Straßen errechnete Mittelwert maßgeblicher unterer Bezugspunkt.
- | Dachform | Maximale Traufhöhe in m | A | B |
|--|-------------------------|------|---|
| Kennbuchstabe: A* | 6,5 | 9,5 | - |
| Satteldach | 6,5 | 9,5 | - |
| Krüppelwalmdach | 6,5 | 9,5 | - |
| höhenversetztes Pultdach mit gegennüfziger Dachneigung | 6,5 | 9,5 | - |
| Walmdach | 6,5 | 9,5 | - |
| Zeitdach | 6,5 | 9,5 | - |
| Pultdach | 7,5 | 10,5 | - |
| höhere Traufseite | 6,5 | 9,5 | - |
| tiefere Traufseite | 6,5 | 9,5 | - |
| Flachdach | 7,5 | 10,5 | - |
- 3.2 Maximale Firsthöhen
- Unterer Messpunkt ist die mittlere Höhe der Oberkante der angrenzenden Straße, gemessen auf der Grenze zwischen Baugrundstück und Straße im Endausbauzustand. Bei Eckgrundstücken ist der aus dem Höhenverlauf der beiden angrenzenden Straßen errechnete Mittelwert maßgeblicher unterer Bezugspunkt.
- | Dachform | Maximale Firsthöhe in m | A | B |
|--|-------------------------|------|---|
| Kennbuchstabe: A* | 9,5 | 12,5 | - |
| Satteldach | 9,5 | 12,5 | - |
| Krüppelwalmdach | 9,5 | 12,5 | - |
| höhenversetztes Pultdach mit gegennüfziger Dachneigung | 9,5 | 12,5 | - |
| Walmdach | 9,5 | 12,5 | - |
| Zeitdach | 9,5 | 12,5 | - |
| Pultdach | 10,5 | 13,5 | - |
| Flachdach | - | - | - |
- *Bei Pult- und Flachdächern sind die Regelungen unter Punkt „Maximale Traufhöhen“ anzuwenden.
- C) **ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen entsprechend der Planzeichnung festgesetzt. Untergeordnete Gebäudeteile gemäß § 9 Abs. 6 BauO dürfen die festgesetzten Baugrenzen ausnahmsweise überschreiten und zwar um ein Maß von maximal 1,50 m.
- Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sowie Stellplätze, Garagen und oberdeckte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- D) **HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Die Zahl der zulässigen Wohnungen pro Wohngebäude beträgt
- beim Einzelhaus maximal 2 Wohnungen,
 - beim Doppelhaus maximal 1 Wohnung je Doppelhaushälfte.
- E) **ANSCHLUSS VON GRUNDSTÜCKEN AN DIE VERKEHRSFÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Geringfügige Grenzüberschreitungen (max. 50 cm vom Fahrbahnrand) durch öffentliche Anlagen wie Randsteine von Gehwegen, Fahrbahnrand, Entwässerungsmüden etc. sind durch den Eigentümer zu dulden. Ferner ist zu dulden, dass Rückenstützen (Fundamente) der Fahrbahn und der Gehwegbegrenzungen sowie Beleuchtungsarmen, Strom- und Fernmeldekabel in angrenzende Grundstücke hineinragen können. Um für die Leuchten den in der RAS Richtlinie für die Anlage von Straßen) geforderten seitlichen Sicherheitsraum für den Kraftfahrzeugverkehr von 0,75 m (bei Hochbordern 0,5 m) zu erreichen, ist es unter Umständen erforderlich, dass die Leuchten auf Privatgrundstück errichtet werden. Unter Umständen ist es erforderlich Leuchten entlang der Straßengrenze vor den Anwesen zu errichten, um durch gleiche Leuchtenabstände eine gleichmäßige Ausleuchtung der Straße zu erreichen. Die für die Herstellung und Unterhaltung der Anlagen erforderlichen Arbeiten sind hinzunehmen. Auf die Duldungspflicht gem. § 126 BauGB wird hingewiesen.
- F) **FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 1 **Oberflächenbefestigung**
- Hofflächen, Havarzufahrten und -zueingänge, PKW-Stellplätze und Wirtschaftswäge sind mit wasserdrurchlässigen Belägen zu –zueingängen. Es können z.B. verwendet werden: offenes Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterterrassen, wassergebundene Decke, Holzpflaster, Rindenschluff, Sand / Kies, o.ä..
- 2 **Geländemodellierung**
- Für individuelle Aufschüttungen oder Abgrabungen auf den Baugrundstücken bzw. für Straßenbeschönigungen gilt:
- Erdbeschönigungen sind in wechselnden Neigungen zwischen 1:2 und 1:3 anzulegen und ab einer Höhe von jeweils max. 1,5 m durch z. B. 0,5 m breite Bermen zu staffeln.
 - Stützmauern sind ausschließlich als Trockenmauern oder Gabionenbauwerke bzw. natursteinverbundene oder verputzte Mauern anzulegen und ebenfalls je 1,5 m Höhe durch Bermen (eine Bermen, Stützstäcke) zu staffeln.
- 3 **Retentionsanlagen – Gestaltung und Bepflanzung**
- Auf den im Bebauungsplan mit W 1 gekennzeichneten Flächen für die Wasserwirtschaft (Retentionsbecken) sind Maßnahmen zum Umsetzen des im Rahmen des Wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens mittels qualifiziertem Ausführungsplan konkretisiert werden müssen:
- Die Rückhaltebecken gem. entwässerungstechnischem Begleitplan sind nach Fertigstellung des Planum und Anordnung von Oberboden mit einer standortgerechten Wassenmischung gem. RSM 8.1 (Tabelle 1 und 2, Variante: frische bis feuchte Standorte) einzusäen und externiv zu pflegen (max. 2 mal Mahnen/Mähen im Jahr). Die Becken können bei hydraulischem Entleeren entsprechend der Pflegevorgaben der Verbandsgemeindewerke bewirtschaftet werden.
 - Oberhalb der Einstauhöhe der Beckenbeschönigungen und auf den nicht durch bauliche Anlagen betroffenen Restbereichen sind – unter Berücksichtigung von betrieblich gefährdeten haltenden Fangassen – mind. 1 kleiner bzw. mittelgroßer Laubbaum und 20 Laubsträucher einheimischer Arten je angefangene 100 m² Fläche als lockere Gruppen oder geschlossene Hecken anzupflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Abgang sind sie in der dem Abgang nachfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Die Gehölzreife Zwischenräume sind max. einmal im Jahr zu mulchen.

- c) Erforderliche Betriebswege oder Fahrgassen sind wasserdrurchlässig mit Rasenschotter zu befestigen.
- d) Als Gehölzarten sind zu verwenden:
- Acer campestre (Feldahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Juglans regia (Eiche), Malus, Prunus avium (Vogelkirsche), Quercus petraea (Traubeneiche), Quercus robur (Stieleiche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sorbus domestica (Speierling), Cornus sanguinea (Roter Hartweige), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna, C. laevigata (Weißdorn), Lonicera xylosteum (Rote Heckenrosche), Rosa spec. (Wildrosen), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball).
- Bei der Errichtung einer Zaananlage ist nur das Becken selbst einzufrieden. Der Bodenabstand ist so zu wählen, dass kleinere Tiere diesen Zaun passieren können.
- 4 **Artenschutz / Umweltbaubegleitung**
- a) Vor der Baufeldräumung im östlichen Teilbereich des Plangebietes muss durch kundige Umweltbaubegleitung eine fachgerechte Kontrolle auf Schlingentier-Vorkommen durchgeführt werden. Werden Schlingentier angetroffen, ist ein zeitlicher Aufschub der Baufeldräumung oder ein artenschutzrechtliches Befreiungsverfahren mit entsprechender Verpflichtung der fachgerechten Betreuung der gefundenen Tiere anzustreben.
- b) Vor dem Fällen des Höhenbaums (Standort s. Anlage 1 des Umweltberichtes) oder dem Abriss der Gebäude und des gemauerten Durchlasses muss durch kundige Umweltbaubegleitung eine fachgerechte Kontrolle auf Vogel- oder Fledermausbesatz durchgeführt werden. Werden Sommerquartiere, winterschlafende oder anderweitig übertragene Fledermause bzw. brütende Vogel angetroffen, ist ein zeitlicher Aufschub der Rodungs- oder Abrissmaßnahme erforderlich oder ein artenschutzrechtliches Befreiungsverfahren mit entsprechender Verpflichtung der fachgerechten Betreuung der gefundenen Tiere anzustreben.
- 5 **Ausgleichsmaßnahme A 1 – Anpflanzung Gebüsch**
- Auf dem zum Anpflanzen von Gehölzen festgesetzten Flächen sind flächig im Verband 5 Laubbäume und 200 Laubsträucher einheimischer Arten anzupflanzen. Die Gehölze sind nachfolgend grundsätzlich der freien Sukzession zu überlassen. Ast- oder Kronenschnittmaßnahmen sind fahrgerecht und nur in geringem Umfang bei wesentlicher Beeinträchtigung der Nachnutzung zulässig. Bei nachweislicher Gefährdung der Verkehrssicherungspflicht können die Gehölze abschlagsweise auf den Stock gesetzt werden.
- 6 **Ausgleichsmaßnahme A 2 – Anlage von Nist- und Quartierhilfen**
- a) In Abstimmung mit einer versierten Fachkraft sind an geeigneten Laub-Altbaumen oder Gebäuden / Bauwerken im Umfeld des Plangebietes
- 1 Stk Vogekästen (Typ: Höhlen)
 - 2 Stk Vogekästen (Typ: Habhöhlen)
 - 2 Stk Fledermauskästen (Typ: Höhlen)
 - 3 Stk Fledermauskästen (Typ: Spalten)
- Fledermauskästen sind Werkstoffe mit hoher Lebensdauer (z.B. Holzbohlen) von fachkundigen Firmen (z.B. Fa. Schwefler, Fa. Naturschutzbedarf Strobel oder vergleichbar) zu wählen.
- b) Die ausgewählten Standorte (Bäume, Gebäude) sind zu dokumentieren und dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust oder Abriss können die Nist- und Quartierhilfen unter fachkundiger Betreuung umgehängt werden, was ebenfalls zu dokumentieren ist.
- c) Die ausgewählten Standorte (Bäume, Gebäude) sind zu dokumentieren und dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust oder Abriss können die Nist- und Quartierhilfen unter fachkundiger Betreuung umgehängt werden, was ebenfalls zu dokumentieren ist.
- G) **ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 a u. b BauGB)
- 1 **Gehölzart**
- a) Die im Bebauungsplan zum Erhalt gekennzeichneten Einzelbäume bzw. flächigen Gehölzbestände sind zwingend auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Verlust oder Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar folgenden Vegetationsperiode einfacher, artgleicher und standortnaher Ersatz anzupflanzen. Ast- oder Kronenschnittmaßnahmen sind fachgerecht und nur in geringem Umfang bei wesentlicher Beeinträchtigung der Nachnutzung zulässig. Bei nachweislicher Gefährdung der Verkehrssicherungspflicht können die Gehölze abschlagsweise auf den Stock gesetzt werden. Während der Baubarbeiten sind die Gehölze und deren Wurzelwerk fachgerecht zu schützen.
- b) Die sonstigen, auf den Baugrundstücken bzw. Flächen für die Wasserwirtschaft vorhandenen Laubgehölze sind zwingend auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Während angrenzender Baubarbeiten sind alle Gehölze fachgerecht (Krone, Stamm und Wurzelwerk) gegen Verlust und Beschädigung zu schützen. Sind Gehölze zwingend zu entfernen, muss dies dem Bundesnaturschutzgesetz außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. in der Zeit von 01. Okt. bis 28./29. Feb. d. J. und unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz erfolgen.
- 2 **Gestaltungsmaßnahmen G 1.1 und 1.2 – Begrünung der Baugrundstücke**
- a) Auf der in der Satzung mit den Symbolen zum Anpflanzen von Sträuchern gekennzeichneten Grundstücksgrößen ist als Gestaltungsmaßnahme G 1.1 vom jeweiligen Grundstücksgenötter eine auf dem Grundstück zusammenhängende, mind. einreihige Hecke (mind. 1 Pfl je lfm) aus einheimischen Laubsträuchern anzupflanzen. Die Hecke ist Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang sind einzelne Sträucher in der nachfolgenden Pflanzperiode angelegt zu ersetzen. Die Hecke darf eine Erdwurchehöhe von 1,70 m nicht unterschreiten. Die zulässigen Grenzabstände entsprechend der §§ 44 bis 47 LNRG sind bei der Anpflanzung zu berücksichtigen.
- b) Pro Baugrundstück ist ein Grundstücksgenötter mind. ein mittelgroßer Laubbaum 2. Ord. (auch Zierarten) oder ein hochstämmiger Obstbaum ist als Gestaltungsmaßnahme G 1.2 (ohne zeichnerische Darstellung) anzupflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Verlust oder Abgang ist in der unmittelbar folgenden Vegetationsperiode artgleicher und einfacher Ersatz (Laub- oder Obstbaum) anzupflanzen.
- H) **UMSETZUNG UND ZÜHRNUNG NATURSCHUTZRECHTLICHER AUSGLEICHSMAßNAHMEN** gem § 9 (1a) Satz 2 und § 135 BauGB
- 1 **Die festgesetzten Maßnahmen sind umzusetzen:**
- W 1 in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfähigkeit der Retentionsanlagen.
 G 1.1 / 1.2 in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfähigkeit des Gebäudes auf dem jeweiligen Baugrundstück.
 A 1 / A 2 möglichst vor Baufeldräumung im Plangebiet, spätestens jedoch innerhalb eines Jahres nach Baubeginn der Erschließungsstraße
- 2 **Die Maßnahmen sind zugeordnet**
- W 1 zu 100 % den Retentionsanlagen
 G 1.1 / 1.2 zu 100 % den Baugrundstücken
 A 1 / A 2 zu 75 % den Baugrundstücken, zu 25 % der Erschließungsstraße und zu 8 % den Retentionsanlagen
- II. **Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBAuO i.d.F. vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB.**
- I) **DACHGESTALTUNG**
- Zulässige Dachformen und Neigungen:
- | Dachform | Dachneigung in Grad | Mindest Dachneigung | Maximale Dachneigung |
|--|---------------------|---------------------|----------------------|
| Satteldach | 25° | 25° | 45° |
| Krüppelwalmdach | 25° | 25° | 45° |
| höhenversetztes Pultdach mit gegennüfziger Dachneigung | 25° | 25° | 45° |
| Walmdach | 15° | 15° | 30° |
| Zeitdach | 15° | 15° | 30° |
| Pultdach | 15° | 15° | 30° |
| Flachdach | - | - | 5° |
- *Das zulässige Versatzmaß für höhenversetzte Pultdächer beträgt maximal 1,50 Meter. Das zulässige Versatzmaß für senkrechtversetzte Pultdächer beträgt maximal 2,00 Meter.
- Ausgenommen von den Festsetzungen sind die Dächer von Garagen, Carports und baulichen Nebenanlagen i.S.v. § 14 Abs. 1 BauNVO, Gärten und Zwerchhäusern sowie Anbauten.
- J) **ANORDNUNG VON STELLPLÄTZEN, GARAGEN UND NEBANLAGEN**
- Je Wohnung sind mindestens 2 Pkw-Stellplätze nachzuweisen. An Stelle von Stellplätzen können auch Garagen und/oder überdeckte Stellplätze (Carports) nachgewiesen werden.
- Zwischen Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports welche nicht in das Hauptgebäude integriert sind, und der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Abstand von mindestens 5,0 m einzuhalten. Bei Eckgrundstücken ist mit der Seitenwand ein Abstand von mindestens 2,00 m von der Straßengrenze einzuhalten.

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- z.B. II 2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Offene Bauweise
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Umgrözung von Flächen für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung: Trafo
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Hochwasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Umgrözung der Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a u. 25b BauGB)
- Umgrözung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrözung von Flächen mit Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Erhalt von Einzelbäumen
 - Anpflanzen von Hecken gemäß textlichen Festsetzungen
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrözung unterschiedlicher Nutzungen
- Planzeichen für Hinweise und Darstellungen
- Geplante Grundstücksgrenzen; ohne Normcharakter
 - Höhenfestsetzungen gemäß textlichen Festsetzungen



Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan	Die Planunterlagen erfüllen die Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung (Stand der Planzeichnung, Oktober 2016)	Der Gemeinderat Platten hat am 14.12.2015 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 07.07.2017 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.	Offenlage	Offenlage	erneute Offenlage
1. Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834)			Dieser Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textliche Festsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 13a Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 17.07.2017 bis 18.08.2017 zur öffentlichen Einsicht öffentlich ausliegen. Der Ort der Dauer der Auslegung wurden am 07.07.2017 mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht. An den verschiedenen Orten der Auslegung sind vorgeschrieben, die von der Planung berichtet werden, wurden über die öffentliche Auslegung unterrichtet, ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Der Gemeinderat hat die in Folge der 1. öffentlichen Auslegung ergriffenen Stellungnahmen der Betroffenen und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeit in seiner Sitzung am 07.02.2018 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt.	Der Gemeinderat Platten hat am 07.02.2018 gem. § 4a Abs. 3 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Öffentlichkeit wurde vom 12.03.2018 bis 27.03.2018 gem. § 12a BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB im Rahmen einer erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfes über den geltenden Bebauungsplan eingerichtet. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 02.03.2018 mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht. Das Anzeigen in der Betrachter kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeit in seiner Sitzung am 07.02.2018 geprüft, die erforderliche Abwägung unterrichtet, ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 11.11.1960 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.2017 (BGBl. I S. 3834)					
3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 11.11.1960 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.2017 (BGBl. I S. 3834)					
4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 11.11.1960 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.2017 (BGBl. I S. 3834)					
5. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 11.11.1960 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.2017 (BGBl. I S. 3834)					
6. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 11.11.1960 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.2017 (BGBl. I S. 3834)					
7. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 11.11.1960 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.2017 (BGBl. I S. 3834)					
8. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 11.11.1960 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.2017 (BGBl. I S. 3834)					
9. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 11.11.1960 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.2017 (BGBl. I S. 3834)					
10. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 11.11.1960 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.2017 (BGBl. I S. 3834)					
11. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 11.11.1960 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.2017 (BGBl. I S. 3834)					
12. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 11.11.1960 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.2017 (BGBl. I S. 3834)					
13. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 11.11.1960 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.2017 (BGBl. I S. 3834)					
14. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 11.11.1960 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.2017 (BGBl. I S. 3834)					
15. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 11.11.1960 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.2017 (BGBl. I S. 3834)					
16. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 11.11.1960 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.2017 (BGBl. I S. 3834)					
17. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 11.11.1960 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.2017 (BGBl. I S. 3834)					
18. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 11.11.1960 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.2017 (BGBl. I S. 3834)					
19. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 11.11.1960 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.2017 (BGBl. I S. 3834)					
20. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 11.11.1960 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.2017 (BGBl. I S. 3834)					
21. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 11.11.1960 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.2017 (BGBl. I S. 3834)					
22. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 11.11.1960 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.2017 (BGBl. I S. 3834)					
23. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 11.11.1960 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.2017 (BGBl. I S. 3834)					
24. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 11.11.1960 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.2017 (BGBl. I S. 3834)					
25. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 11.11.1960 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.2017 (BGBl. I S. 3834)					
26. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 11.11.1960 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.2017 (BGBl. I S. 3834)					
27. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 11.11.1960 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.2017 (BGBl. I S. 3834)					
28. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 11.11.1960 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.2017 (BGBl. I S. 3834)					
29. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 11.11.1960 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.2017 (BGBl. I S. 3834)					
30. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 11.11.1960 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.2017 (BGBl. I S. 3834)					
31. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 11.11.1960 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.2017 (BGBl. I S. 3834)					
32. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 11.11.1960 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.2017 (BGBl. I S. 3834)					
33. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 11.11.1960 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.2017 (BGBl. I S. 3834)					
34. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 11.11.1960 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.2017 (BGBl. I S. 3834)					
35. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 11.11.1960 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.2017 (BGBl. I S. 3834)					
36. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 11.11.1960 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.2017 (BGBl. I S. 3834)					
37. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 11.11.1960 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.2017 (BGBl. I S. 3834)					
38. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 11.11.1960 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.2017 (BGBl. I S. 3834)					
39. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 11.11.1960 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.2017 (BGBl. I S. 3834)					
40. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 11.11.1960 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.2017 (BGBl. I S. 3834)					
41. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 11.11.1960 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.2017 (BGBl. I S. 3834)					
42. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 11.11.1960 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11					