

Bericht zur Gemeinderatssitzung vom 20.03.2025

Zu Punkt 1)

Flächennutzungsplan 2037 - Planungen für die Gemeinde Bösing Empfehlungsbeschluss an den GVV Villingendorf

Sachverhalt:

Die Gemeinde Bösing mit OT Herrenzimmern ist Mitglied des Gemeindeverwaltungsverbandes Villingendorf (GVV Villingendorf). Das beschließende Organ für den Flächennutzungsplan 2037 (FNP 2037) ist der GVV Villingendorf.

Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 5 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürger, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) hat in zwei Verfahrensstufen, der Frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage, zu erfolgen. Der Beschluss des GVV Villingendorf über die Frühzeitige Beteiligung ist auf den 15. April 2025 terminiert.

„Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.“ § 5 Abs. 1. BauGB

Bebauungspläne werden in der Regel aus den Darstellungen des FNP entwickelt.

Genehmigungsbehörde für den FNP 2037 ist das Landratsamt Rottweil. Maßgeblichen Einfluss auf die Genehmigung des Flächennutzungsplans übt das Regierungspräsidium Freiburg aus. Gegenüber kleineren Gemeinden übt das Regierungspräsidium eine stringente Flächenpolitik aus, die auf einen sparsamen Umgang mit Flächen zielt.

Planungsziele im Bereich Wohnen und Arbeiten im Bereich der Gemeinde Bösing:

Wohnen

a) Im Entwurf des FNP 2037 sind **neu geplante Wohnbauflächen (W) und Gemischte Bauflächen (M)** dargestellt.

In Bösing:

- **W Reutewiesen mit 2,20 ha**
- **W Birkenweg West III mit 0,24 ha**

Im OT Herrenzimmern:

- **W Büscheck mit 2,65 ha**
- **W Laubteile Nord mit 2,53 ha**
- **W Hochheim mit 1,00 ha**

b) Aus dem rechtswirksamen **FNP - 4. Punktuelle Fortschreibung** wurden in den Entwurf des FNP 2037 folgende Plangebiete übernommen:

In Bösing:

- **W Berg VI mit 3,04 ha**

Im OT Herrenzimmern:

- **Keine**

c) Zu berücksichtigen sind in bestehenden Wohn- und Mischgebieten folgende Flächenreserven.

Verfügbare Bauplätze wurden zu 100 % angesetzt, Die aktuell nicht verfügbaren Bauplätze wurden mit einer Verfügbarkeit von 1,5 % pro Jahr berechnet.

Mischgebiete werden generell nur zu 50% angesetzt. Ziel der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist eine Mischung aus Wohnen und Arbeiten:

In Bösing:

- **W und M: Nicht verfügbar 4,27 ha**
- **W und M: Verfügbar 0,11 ha**

In Herrenzimmern:

- **W und M: Nicht verfügbar 1,66 ha**
- **W und M: Verfügbar 0,00 ha**

➔ Dies sind insgesamt ca. 99 unbebaute, jedoch bebaubare Flächen.

Gewerbe

Im Entwurf des FNP 2037 sind folgende **neu geplante Gewerbliche Bauflächen (G)** dargestellt:

In Bösing:

- **G Pfarrbrühl Nordost mit 0,94 ha**,
davon allerdings 0,44 ha aus dem *FNP - 4. Punktuelle Fortschreibung* übernommen
gesamtes Plangebiet 1,38 ha.
- **G Pfarrbrühl II - 3. Änderung und 2. Erweiterung mit 1,14 ha**

Zu berücksichtigen sind in bestehenden Gewerbegebieten folgende Flächenreserven:

In Bösing:

- **Bebauungsplan „Pfarrbrühl 1. Änderung und 1. Erweiterung“ mit 1,97 ha**

In Herrenzimmern:

- **Bebauungsplan „Brühl - 1. Änderung“ mit 0,66 ha**
- **Bereich „Wiesenstraße / Porschestraße“ mit 0,46 ha**

Beratung:

Bürgermeister Herr Schuster begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Große Scharrmann, welcher die Durchführung der Erstellung des FNP 2037 auf Ebene des Gemeindeverwaltungsverbandes Villingendorf begleitet.

Herr Schuster machte vorab deutlich, warum dieses sehr umfangreiche und arbeitsintensive Projekt für die Gemeinde Bösing sehr wichtig sei. Er erklärt, dass man im vorliegenden

Werk dargestellt habe, welchen Bedarf die Gemeinde Bösingern perspektivisch bis zum Jahr 2037 an Wohnbau- und Gewerbefläche haben wird.

Man rechne mit einer rechnerischen Einwohnerzunahme von 544 Einwohnerinnen und Einwohner in der Gesamtgemeinde Bösingern. Dies würde dazu führen, dass ein zusätzlicher Flächenbedarf in der Gesamtgemeinde von 10,8 ha benötigt werde. Das Gremium habe sich bereits in der Klausurtagung mit diesem Thema beschäftigt. In der Planung enthalten seien die Wohnbaugebiete Berg, Reutewiesen und Birkenweg in Bösingern und die Wohnbaugebiete Büscheck, Laubteile Nord und Hochheim in Herrenzimmern.

Im Bereich der Wohnbebauung seien ebenfalls in den beiden Ortsteilen insgesamt 99 unbebaute, jedoch bebaubare private Flächen vorhanden. Dies würde den politischen Grundsatz der vorrangigen Weiterentwicklung der innerörtlichen Entwicklung auch in unserer Gemeinde unterstreichen. Man müsse unbedingt die innerörtliche Bebauung intensivieren und unbebaute Flächen bebaubar machen. Man habe sich im FNP 2037 das ambitionierte Ziel gesetzt, jährlich 1,5 % dieser Flächen bebaubar zu machen.

Durch die Neuausweisung der Wohnbaugebiete Reutewiesen, Büscheck, Laubteile Nord und Hochheim werde man zwar Flächen über dem errechneten Bedarf ausweisen, müsse jedoch dringend die Erschließung neuer Wohnbauflächen anstreben.

Ebenfalls sei es sehr wichtig, die Ausweisung von Gewerbeflächen anzugehen. Die bereits durchgeführten Erschließungen im Bereich der Gewerbeflächen habe bereits zu einer Erhöhung von Beschäftigten in unserer Gemeinde geführt, was für uns sehr positiv und wichtig sei.

Für die Gemeinde Bösingern sei ein Bedarf von 7 ha Gewerbeflächen errechnet worden. Man habe insgesamt 8 ha Flächen ausgewiesen. Die angestrebte Zentralisierung des Gewerbes im Pfarrbrühl Bösingern werde durch die vorgelegte Planung nochmals deutlich.

Er sei sich sicher, dass man mit der vorgelegten Planung eine seriöse und gute Grundlage geschaffen habe, um im nächsten Schritt mit dem Landratsamt Rottweil und dem Regierungspräsidium Freiburg in den Austausch gehen zu können.

Der Flächennutzungsplan werde vom Gemeindeverwaltungsverband Villingendorf für die beiden Gemeinden Bösingern und Villingendorf aufgestellt. Nach dem Aufstellungsbeschluss werde dieser in zwei Phasen ausgelegt und voraussichtlich Ende 2025 verabschiedet.

Herr Große Scharmann machte in der Sitzung nochmals den weiteren Verlauf des Verfahrens deutlich und strebt ebenfalls die Fertigstellung Ende 2025 an.

Aus dem Gremium wurde die Frage gestellt, ob im vorliegenden Planungsentwurf auch Flächen für Windenergieanlagen ausgewiesen worden sind und ob man diese ggfls. nachträglich ausweisen können, sofern diese benötigt werden.

Bürgermeister Schuster erklärt daraufhin, dass momentan im Bereich der Gemeinde Bösingern keine solche Flächen ausgewiesen seien. Im Bereich Villingendorf habe man außerhalb des Windvorranggebietes Flächen im Bereich Hochwald/Hülberg ausgewiesen. Dies werden auch weiterhin aufgenommen. In der Gemeinde Bösingern resultieren die Planungen auf Grundlage der durch den Regionalverband ausgewiesenen Vorranggebieten. Sofern weitere Flächen benötigt werden sollten, könnten diese auch im Nachgang durch eine punktuelle Änderung aufgenommen werden.

Abschließend macht Bürgermeister Schuster nochmals deutlich, dass ein gesundes Wachstum für die Gemeinde Bösingern wichtig sei. Auf dieser Grundlage sei der vorliegende Entwurf ausgearbeitet worden.

Beschluss:

Der Gemeinderat fasst einstimmig folgenden Beschluss:

1. Der Gemeinderat nimmt den Entwurf des FNP 2037 mit den die Gemeinde Bösing mit OT Herrenzimmern betreffenden Punkten zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat stimmt der Übernahme der Sitzungs-Anlagen 1 bis 6 in den Flächennutzungsplan 2037 zur Frühzeitigen Beteiligung der Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu.

Zu Punkt 2)

Integrierte örtliche Entwicklungskonzeption für ELR-Anträge Vorstellung der Kommunalentwicklung GmbH

Sachverhalt:

„Mit dem Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) hat das Land Baden-Württemberg ein umfassendes Förderangebot für die strukturelle Entwicklung ländlich geprägter Dörfer und Gemeinden geschaffen. Gefördert werden Projekte, die lebendige Ortskerne erhalten, zeitgemäßes Wohnen und Arbeiten ermöglichen, eine wohnortnahe Versorgung mit Waren und Dienstleistungen sichern sowie zukunftsfähige Arbeitsplätze schaffen. Ziel des Jahresprogramms 2025 ist, Impulse zur innerörtlichen Entwicklung und Aktivierung der Ortskerne zu setzen und dabei auch den Klimaschutz zu berücksichtigen. Daher wird die Nutzung vorhandener Bausubstanz besonders gefördert.“ (Auszug aus der Ausschreibung des ELR-Jahresprogramm 2025)

Im Rahmen der Beantragung von Fördermitteln aus dem ELR stellen die Kommunen u.a. anhand von Baulücken- und Leerstandskatastern die Notwendigkeit zur Förderung privater und öffentlicher Vorhaben im jeweiligen Geltungsbereich dar.

Grundlage hierfür ist eine Integrierte örtliche Entwicklungskonzeption. In dieser werden Möglichkeiten zur Behebung städtebaulicher Missstände analysiert und hervorgehoben. Die bestehende Konzeption wurde vom Unternehmen STEG Stadtentwicklung GmbH in 2018 erstellt. Zwischenzeitlich entspricht diese jedoch nicht mehr der Realität, sowie den Anforderungen des ELR. Die Gemeindeverwaltung hat für die Erstellung einer neuen Entwicklungskonzeption mehrere Unternehmen angefragt. Von der Kommunalentwicklung GmbH wurde ein Angebot erstellt, welches nun in der Gemeinderatsitzung vorgestellt wird.

Im Ortsteil Herrenzimmern wurde im Jahr 2020 das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Ortsmitte Herrenzimmern“ in das Landessanierungsprogramm (LSP) aufgenommen. Für private und öffentliche Vorhaben innerhalb des Geltungsbereichs können Fördermittel beantragt werden; der Zuschuss setzt sich zu 60 % aus dem LSP und zu 40 % aus Mitteln der Gemeinde zusammen. Der Bewilligungszeitraum endet im Jahr 2029, könnte jedoch unter bestimmten Voraussetzungen noch um bis zu vier Jahre verlängert werden.

Für den Ortsteil Bösing gibt es derzeit kein entsprechendes Sanierungsgebiet. Je nach ELR-Programmausschreibung, welche in der Regel im Frühjahr/Sommer eines jeden Jahres verkündet wird, können private, gewerbliche und öffentliche Bauvorhaben innerhalb des Ortskerns für eine ELR-Beantragung priorisiert werden. Die Antragstellung erfolgt jährlich zum 01.10. durch die Gemeinde beim Regierungspräsidium. Die Programmatscheidung findet im darauffolgenden Frühjahr statt.

Um im Ortsteil Bösing einen ähnlichen Anreiz schaffen zu können, wäre eine Kombination aus ELR-Förderung und der Festlegung eines Sanierungsgebiets (ohne Städtebauförderung, wie etwa LSP/Gemeinde) möglich. Für Bestandsmodernisierungsmaßnahmen oder Umnutzungsmaßnahmen innerhalb des Sanierungsgebietes könnten Eigentümer dann

unabhängig von der Beantragung von ELR-Fördermitteln eine erhöhte steuerliche Abschreibung im Rahmen der Steuererklärung geltend machen.

Mit der Erstellung einer Integrierten örtlichen Entwicklungskonzeption könnten sich für die Gemeinde Bösing zudem noch weitere Synergieeffekte im Zusammenhang mit der aktuell laufenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2037 ergeben.

Die Kommunalentwicklung GmbH berät grundsätzlich auch bei der ELR-Antragstellung und unterstützt unterjährig bei fachlichen Fragestellungen. Der Betreuungsaufwand ist über das ELR zu 40 % der Netto-Kosten förderfähig.

Beratung:

Bürgermeister Herr Schuster begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Frau Mainka und Frau Kizler von der Kommunalentwicklung GmbH aus Stuttgart.

Er macht deutlich, dass die Gemeinde Bösing im Ortsteil Herrenzimmern ein Landessanierungsprogramm hat. Innerhalb eines bestimmten Bereichs erhalten Eigentümer/innen mit dem Zuschuss des Landes Baden-Württemberg und der Gemeinde Bösing bei Neubau-, Umbau-, oder Modernisierungsmaßnahmen finanzielle Unterstützung. Dies sei wichtig, um die innerörtliche Bebauung attraktiver zu machen.

Man wolle nun auch im Ortsteil Bösing einen Anreiz schaffen und die Kombination von ELR-Maßnahmen und einem Sanierungsgebiet im Ortsteil Bösing umsetzen.

Frau Mainka und Frau Kizler erläutern dem Gremium ausführlich die Arbeit der Kommunalentwicklung GmbH, das vorgelegte Angebot und die Vorteile für die Gemeinde Bösing.

Aus dem Gremium wird festgestellt, dass Eigentümer/innen grundsätzlich durch das Heizungsgesetz in die Immobilie investieren müssen und hier die Unterstützung wertvoll sein wird.

Ebenfalls wird positiv bewertet, dass die Vorteile der Kombination der Maßnahmen deutlich wurden und man dieses Konzept von ELR-Zuschüssen und steuerrelevanten Absetzungen umsetzen sollte.

Beschluss:

Der Gemeinderat fasst einstimmig folgenden Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt die Erstellung einer Integrierten örtlichen Entwicklungskonzeption für die Beantragung von ELR-Fördermitteln durch das Unternehmen Kommunalentwicklung GmbH.
2. Die Verwaltung wird in Zusammenarbeit mit dem Unternehmen Kommunalentwicklung GmbH mit der Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB mit dem Ziel im Ortsteil Bösing ein förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet auszuweisen beauftragt.

Zu Punkt 3)

Bebauungsplan „Pfarrbrühl – 5. Änderung“: Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen, Kenntnisnahme Planunterlagen, Satzungsbeschluss

1. Bisherige Beschlusslage

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.06.2024
- Beteiligung nach § 4(1) BauGB und Beteiligung nach § 3(1) BauGB vom 02.08.2024 bis 06.09.2024
- Beteiligung nach § 4(2) BauGB und Beteiligung nach § 3(2) BauGB vom 10.01.2025 bis 10.02.2025

2. Sachverhalt

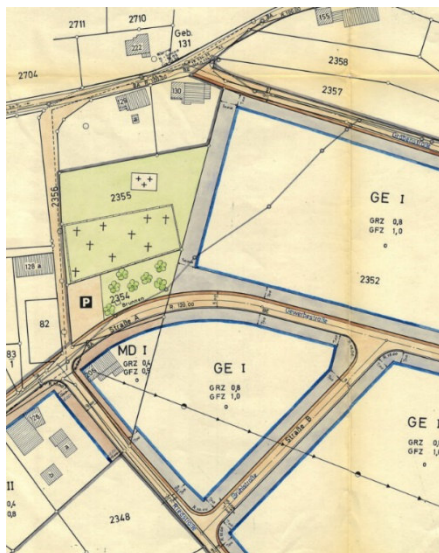
2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand der Gemeinde Bösing. Im Norden und Osten grenzt das Gebiet an weitere Gewerbeflächen an, im Süden an die Riedstraße. Im Westen hingegen schließen die Flächen des örtlichen Friedhofs an. Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von 0,8 ha beinhaltet die Flurstücke 2352/6, 2352/14, 2352/15, 2352/17, 2352/18.

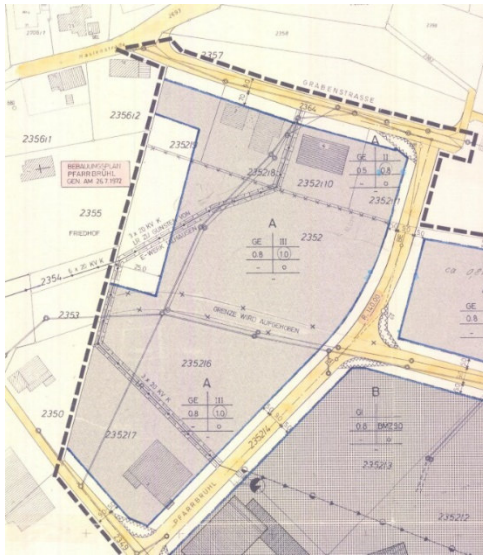
2.2 Anlass der Planungen

Der Bebauungsplan "Pfarrbrühl" wurde östlich des Friedhofs in der Vergangenheit bereits geändert und im Zusammenhang mit den Änderungen die Thematik "Abstand zum benachbarten Friedhof" unterschiedlich festgelegt:

- Pfarrbrühl (gefertigt 05.05.1969)



- Pfarrbrühl – Änderung + Erweiterung (Satzungsbeschluss 06.11.1990)



- Pfarrbrühl - 2. Änderung (Satzungsbeschluss 12.02.2004)



- Pfarrbrühl - 3. Änderung (Satzungsbeschluss 16.03.2023)

Das Bestattungsgesetz - § 8 Nutzungsbeschränkungen - des Landes BW hat sich in der Vergangenheit auch verändert.

Nach **alter Fassung** galt (1970 bis 2009):

1. Bei der Errichtung von Gebäuden, die nicht Friedhofszwecken dienen, ist von Friedhöfen ein Abstand von mindestens 10 m einzuhalten; für störende Betriebe beträgt der Abstand mindestens 75 m.
2. Die Baurechtsbehörde kann hiervon Ausnahmen bewilligen, wenn Ruhe und Würde des Friedhofs nicht wesentlich beeinträchtigt werden und polizeiliche Gründe nicht entgegenstehen.

Nach **aktueller Fassung** gilt (ab 2009):

1. Bei der Errichtung von Gebäuden, die nicht Friedhofszwecken dienen, ist von Friedhöfen ein Abstand von mindestens 10 m einzuhalten. Die Baurechtsbehörde kann hiervon Ausnahmen zulassen, wenn Ruhe und Würde des Friedhofs nicht wesentlich beeinträchtigt werden und polizeiliche Gründe nicht entgegenstehen.

2. Bei der Errichtung von störenden Betrieben ist von Friedhöfen ein zur Aufrechterhaltung der Ruhe und Würde des Friedhofs ausreichender Abstand einzuhalten.

Es wird deutlich, dass die Änderung des Bestattungsgesetzes 2009 Auswirkungen auf die Festsetzung der Baugrenze im Bebauungsplan "Pfarrbrühl - 3. Änderung" (Satzungsbeschluss 16.03.2023) hatte, da der bis 2009 geltenden Abstand für störende Betriebe von "mindestens 75 m" auf "zur Aufrechterhaltung der Ruhe und Würde des Friedhofs ausreichender Abstand" geändert wurde.

Die Änderung des Bestattungsgesetzes in diesem Punkt betraf dabei in erster Linie die baurechtliche Beurteilung eines konkreten Vorhabens und es genügt seitdem, wenn die planende Gemeinde davon ausgehen kann, dass die Verwirklichung der von ihr getroffenen Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht am Vollzug des Bestattungsgesetzes scheitern wird. Diese Annahme war Grundlage für die Festsetzungen im Bebauungsplan "Pfarrbrühl - 3. Änderung" (Satzungsbeschluss 16.03.2023).

Zwischenzeitlich hat sich gezeigt, dass auf Grund der Festsetzung als Gewerbefläche die Bewertung

- wann ein konkreter Gewerbebetrieb "störend" im Sinne des Bestattungsgesetzes ist und
- die Beantwortung der Frage, welcher Abstand zum Friedhof durch einen "störenden" Betrieb zur Aufrechterhaltung der Ruhe und Würde des Friedhofs im Sinne des Bestattungsgesetzes erforderlich wäre

kontrovers diskutiert wird. Dies betrifft sowohl die Bürgerinnen und Bürger in Bösing, verschiedene örtlichen Akteure sowie beteiligte Behörden.

Dies zeigt, dass § 1 Absatz 3 Baugesetzbuch tangiert wird, wonach Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen oder zu ändern haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Zielsetzung der angestrebten Bebauungsplanänderung ist es daher, insbesondere die Frage des "ausreichenden Abstands zur Aufrechterhaltung der Ruhe und Würde des Friedhofs" vertiefend auf der Ebene der Bauleitplanung zu klären und den Bebauungsplan durch entsprechende Regelungen und Festsetzungen dahingehend anzupassen.

Derzeit ist auf der Fläche des vorliegenden Bebauungsplans ein konkretes Gewerbevorhaben geplant. Der Bebauungsplan wird trotzdem als Angebotsbebauungsplan entwickelt, der auch andere Anlagen/Gebäude zulässt. Das nach derzeitigem Stand geplante Vorhaben ist aus den nachfolgenden begründeten Ausführungen umsetzbar. Die Verträglichkeit anderer im Rahmen der Festsetzungen zulässiger Vorhaben ist einzelfallbezogen auf Zulassungsebene zu prüfen.

2.3 Ziele und Zwecke

Zielsetzung der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist es, die Frage des „ausreichenden Abstands zur Aufrechterhaltung und Würde des Friedhofs“ vertiefend auf der Ebene der Bauleitplanung zu klären und den Bebauungsplan durch entsprechende Regelungen und Festsetzungen dahingehend anzupassen, dass ein verträgliches Miteinander zwischen Gewerbe und Friedhofsflächen in jedem Fall gewährleistet ist.

2.4 Ergebnis der durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 10.01.2025 bis zum 10.02.2025 durchgeführt, die TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 10.01.2025 bis zum 10.02.2025.

Durch die erneuten eingegangenen Anregungen und Bedenken mussten für den Bebauungsplanentwurf lediglich kleine Ergänzungen und Anpassungen erfolgen, sodass der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden kann. Die Änderungen waren im Wesentlichen:

Planungsrechtliche Festsetzungen:

- Rechtsgrundlagen aktualisiert

Beratung:

Bei diesem Tagesordnungspunkt sind die GR Stritt und GR Rötzer befangen.

Bürgermeister Schuster begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Frau Agner vom Ingenieurbüro Gfrörer. Er erläutert den bisherigen Sachverhalt und geht auf die bisher durchgeführten Untersuchungen ein. Das Bebauungsplanverfahren sei fachanwaltlich begleitet worden und es sei nun der Zeitpunkt gekommen, dass man zu einem sorgfältig vorbereiteten Satzungsbeschluss kommt.

Frau Agner geht auf die eingegangenen Stellungnahmen ein und erläutert die empfohlenen Abwägungen. Insgesamt sind neun Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange in diesem Verfahren eingegangen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

1. Die Berücksichtigung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangene Stellungnahmen wird gemäß Empfehlung der Verwaltung beschlossen. Die Bebauungsplanunterlagen werden entsprechend der Abwägungsbeschlüsse geändert und/oder ergänzt.
2. Der Bebauungsplan mit Begründung (und Anlagen: Schalltechnische Untersuchung, Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 3 BNatSchG) und textlichen Festsetzungen wird in der Fassung vom 11.02.2025 vom Gemeinderat gebilligt.
3. Die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Rechtsgrundlagen (BauGB, BauNVO, PlanzV, LBO BW und GemO BW) sind Grundlage des Bebauungsplans.
4. Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB wie in der Anlage ausgeführt als Satzung beschlossen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan ortsüblich bekannt zu machen und dem Landratsamt Rottweil anzuzeigen.

