Gemeinde Renquishausen

Bebauungsplan „Reckholder III“

Planungsrechtliche Festsetzungen,
Örtliche Bauvorschriften
und Begründung

FRITZ & GROSSMANN

Projekt:	Bebauungsplan „Reckholder III“
Planungsträger:	Gemeinde Renquishausen Kolbinger Straße 1 78603 Renquishausen
Landkreis:	Landkreis Tuttlingen
Projektnummer:	1300
Bearbeiter:	Stephan Kempka, Dipl-Ing. Landschaftsplanung Dilara Kayikci, B. Sc. Stadt- & Regionalplanung
Büroleitung:	Tristan Laubenstein, M. Sc.

Planungsstand:	Vorentwurf zur Anhörung der Öffentlichkeit sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)
Fassung:	15. April 2025

FRITZ & GROSSMANN UMWELTPLANUNG GMBH
Wilhelm-Kraut-Straße 60 | 72336 Balingen
Telefon 07433/930363 | Telefax 07433/930364
E-Mail info@grossmann-umweltplanung.de

FRITZ & GROSSMANN

Inhalt

1 Verfahrensvermerke 3
2 Rechtsgrundlagen 4
3 Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO 4
4 Pflanzlisten 11
5 Hinweise 8
6 Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO BW 14
7 Begründung 16
1 Rahmenbedingungen und planerisches Konzept 18
2 Erschließung 21
3 Übergeordnete Planungen 21
4 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen 23
5 Begründung der örtlichen Bauvorschriften 23
6 Auswirkungen auf Natur und Landschaft 25
7 Flächenbilanz 26

Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung (HPA) ……..... Anhang
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (wird im weiteren Verfahren erstellt)……..... Anhang
Umweltbericht (wird im weiteren Verfahren erstellt)..... Anhang
Antrag auf Erteilung einer Ausnahme nach § 30 BNatSchG für die Überplanung von FFH-Mähwiesenbeständen (wird im weiteren Verfahren erstellt)..... Anhang

1 Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)		am 27.03.2025
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)		am 03.04.2025
Billigung des Bebauungsplanvorentwurfes und Beschluss über die öffentliche Auslegung (§ 3 (1) BauGB)		am
Bekanntmachung der frühzeitigen öffentlichen Auslegung (§ 3 (1) BauGB)		am
Frühzeitige öffentliche Auslegung (§ 3 (1) BauGB)	vom	bis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	vom	bis
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am
Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss über die öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom	bis
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	vom	bis
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am
Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)		am

Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Renquishausen übereinstimmen.

Renquishausen, den

Jürgen Zinsmayer
Bürgermeister

Genehmigung durch das Landratsamt Tuttlingen (§ 10 (2) BauGB) am

Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB) am

Renquishausen, den

Jürgen Zinsmayer
Bürgermeister

2 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I 2017, 3634), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I 2017, 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (I Nr. 176) geändert worden ist

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

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. November 2024 (GBl. 2024 Nr. 98)

3 Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Im Gewerbegebiet sind Nutzungen nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig. Hierzu zählen folgende Nutzungen:

- Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke

Folgende Nutzungen sind im Gewerbegebiet nicht zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe jeder Art
- Vergnügungsstätten

Ausnahmsweise ist eine Verkaufstätigkeit im Rahmen und im sachlichen Zusammenhang mit einem im Gewerbegebiet angesiedelten Handwerks-, Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb auf untergeordneter Fläche zulässig. Die Verkaufsfläche darf nicht großflächig sein und höchstens 25 % der Gesamtnutzfläche des Betriebs betragen.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind entsprechend dem Planeintrag Höchstwerte.

2.1 Grundflächenzahl § 16 Abs. 2 Nr.1 und § 19 Abs. 2 BauNVO

Die Grundflächenzahl ist mit 0,8 festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

2.2 Anzahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und § 20 Abs. 1 BauNVO)

Die maximale Anzahl der Vollgeschosse ist mit III festgesetzt.

2.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 BauNVO)

Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 14,00 m

Die Gebäudehöhe bemisst sich von der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN) bis zum höchsten äußeren Punkt des Daches. Bei Flachdächern ist die Oberkante der Attika maßgeblich.

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe ist je Baugrundstück der Planzeichnung zu entnehmen und darf maximal um bis zu 0,50 m überschritten werden. Eine Unterschreitung ist zulässig.

Für Anlagen zur solaren Energiegewinnung ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe zulässig.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, §§ 22 und 23 Abs. 3 BauNVO)

3.1 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Es ist eine abweichende Bauweise festgesetzt.

Die Länge der baulichen Anlagen darf 50 m überschreiten.

3.2 Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung als Baugrenzen festgesetzt.

Ein Überschreiten der Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile, wie Vorbauten, Eingangsüberdachungen, Dachüberstände oder Balkone ist bis zu 1,00 m zulässig.

4. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

Nicht überdachte Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Garagen und überdachte Stellplätze wie Carports sind unter Einhaltung des Mindestabstandes von 0,50 m zu der öffentlichen Verkehrsfläche ebenfalls außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

5. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB und Abs. 6 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereichs sind private Zufahrten so anzulegen, dass ausreichende Sichtverhältnisse in den Verkehrsraum gegeben sind.

6. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen in einem Abstand von mindestens 0,50 m zu der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

7. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen sind entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

8. Leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Versorgungseinrichtungen wie z.B. Kabelverteilerschächte und -schränke, die für die Stromversorgung notwendig werden, sind auf den nicht überbaubaren Flächen und entlang von öffentlichen Straßen und Wegen auf den privaten Grundstücksflächen in einem Geländestreifen von 0,50 m Breite zu dulden.

9. Abwasserentsorgung und Beseitigung des Niederschlagswassers (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Gering verschmutztes Niederschlagswasser von Dach- und Betriebsflächen ist getrennt vom stark verschmutzten Niederschlagswasser zu halten, erforderlichenfalls zwischenzuspeichern und innerhalb des Plangebiets zur Versickerung zu bringen.

Eine Versickerung darf nur über eine mindestens 30 cm starke, bewachsene Bodenschicht erfolgen. Versickerungsmulden sind so flach zu gestalten, dass darin ein Wasserstand von ca. 30 cm nicht überschritten wird. Zudem haben Versickerungsflächen einen ausreichenden Abstand zu angrenzenden Gebäuden und der Grundstücksgrenze aufzuweisen und sind von jeglichem Bewuchs mit Gehölzen freizuhalten.

Das auf dem Dach anfallende Oberflächenwasser ist durch eine Dachbegrünung auf mindestens 50% der Dachfläche zurückzuhalten. Der Substrataufbau ist mit mindestens 0,15 m auszuführen. Das Überreich ist ebenfalls in die Versickerungsanlage abzuleiten.

Betriebsflächen auf denen belastende Stoffeinträge in das Grundwasser nicht ausgeschlossen werden können, sind mit wasserundurchlässigen Materialien zu befestigen. Es ist zu gewährleisten, dass kein stark verschmutztes sowie belastetes Niederschlagswasser auf angrenzende Grundstücke oder Grünflächen fließt.

Das stark verschmutzte sowie belastete Niederschlagswasser ist mit dem häuslichen Abwasser in die öffentliche Kanalisation einzuleiten.

Ausnahmsweise kann zugelassen werden, dass das unverschmutzte und gering verschmutzte Niederschlagswasser kontrolliert und verzögert in den öffentlichen Kanal eingeleitet wird. Die Gründe sind auf Baugesuchsebene nachzuweisen. Die Höhe des Drosselabflusswertes sowie das erforderliche Retentionsvolumen sind im Rahmen des Baugesuchs zu ermitteln und mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

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

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen:

Es werden Vorkehrungen zur Vermeidung durchgeführt, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung verschiedener Vorkehrungen.

Vermeidungsmaßnahme 1 (V1):

Dachbegrünung

Das auf Dächern anfallende Oberflächenwasser ist durch eine Dachbegrünung auf mindestens 50% der Dachfläche zurückzuhalten. Die Dachflächen sind als extensiv begrünte Flächen mit einer Substratschicht von mind. 15 cm auszubilden, so dass dauerhaft eine geschlossene Vegetationsfläche gewährleistet ist. Hierzu sind die Dachflächen mit einer standortgerechten Saatgutmischung für Dachbegrünung anzusäen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen.

Solar- bzw. Fotovoltaikanlagen sind im Bereich der Dachbegrünung aufzuständern und die Abstände der Modulreihen untereinander, die Modultiefe und die Höhenlage der Module auf die Vegetation abzustimmen.

Hinweis zur Dachbegrünung:

Aufgrund der geringen Substratstärke sind insbesondere Pflanzen aus dem Bereich der Trocken- und Halbtrockenrasen geeignet. Es wird keine Artenliste aufgestellt, da diverse geeignete Arten in Form von Ansaat oder Pflanzmatten durch spezielle Fachfirmen angeboten werden. Besonders geeignet und in allen Standardmischungen enthalten sind *Sedum*-Arten (Fetthenne).

Weitere Vermeidungsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) entwickelt.

11. Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die Bepflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode durchzuführen, die nach Fertigstellung der Bebauung folgt. Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzausfälle sind in der gleichen Qualität zu ersetzen.

PFLANZGEBOT 1 (PFG 1):

Allgemeines Pflanzgebot

Je 100 m² der nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksfläche ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum der *Pflanzliste 1* (Hochstamm, Mindeststammumfang 16-18, 3 x verpflanzt mit Ballen) oder ein regionaltypischer Obstbaum der *Pflanzliste 2* zu pflanzen.

4 Hinweise

1. Photovoltaikpflicht

Die Regelungen der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) des Umweltministeriums BW sind zu beachten. Demnach sind Neubauten von Wohn- und Nichtwohngebäuden mit Photovoltaikanlagen auszustatten.

Dachflächen sollen unter Berücksichtigung notwendiger Nutzungen grundsätzlich so geplant und gestaltet werden, dass sich diese für eine Solarnutzung so weit wie möglich eignen.

Die Photovoltaik-Pflicht-Verordnung gilt auch für Parkplatzflächen. Die Regelungen sind der Verordnung zu entnehmen.

2. Grundwasserschutz

Sofern durch Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen wird, ist dies unverzüglich der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Tuttlingen anzuzeigen. Für Baumaßnahmen im Grundwasser und für eine vorübergehende Ableitung von Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Aus Gründen des vorsorgenden Grundwasserschutzes kann dauerhaften Grundwasserableitungen nicht zugestimmt werden. Das Grundwasser ist sowohl während des Bauens als auch nach Fertigstellung des Vorhabens vor jeder Verunreinigung zu schützen (Sorgfalt beim Betrieb von Baumaschinen und im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Anwendung grundwasserunschädlicher Isolier-, Anstrich-, und Dichtungsmaterialien, kein Teerprodukte usw.) Abfälle jeglicher Art dürfen nicht in die Baugrube gelangen.

3. Bodenschutz

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der durch das Bauvorhaben anfallende Oberboden und der kulturfähige Unterboden sind bei Erdarbeiten getrennt auszubauen und, soweit für gärtnerische Gestaltung verwendbar, sachgerecht zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind der verwendbare Unter- und Oberboden wieder lagenweise einzubauen.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens zur Sicherstellung der sachgerechten Durchführung der Bauarbeiten gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchG ein Bodenschutzkonzept bei einer Flächenneuinanspruchnahme durch einen Vorhabenträger von über 0,5 ha (5.000 m²) der Bodenschutzbehörde ein Bodenschutzkonzept vorzulegen ist. Übersteigt die Flächeninanspruchnahme einen Hektar (10.000 m²) ist zusätzlich eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) zu beauftragen und zu benennen. Der Beginn der Bauarbeiten ist der Unteren Bodenschutzbehörde rechtzeitig anzuzeigen.

4. 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. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und

Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

5. Altlasten

Werden bei Erdarbeiten weitere Altablagerungen angetroffen, ist das Landratsamt unverzüglich zu verständigen. Kontaminierte Bereiche sind entsprechend der gesetzlichen Anforderungen zu entsorgen.

Zu beachten ist grundsätzlich der Mustererlass der ARGEBAU 2001 (Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren).

6. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereiche der Gesteine des Dolomits und zuckerkörnigen Kalksteins im Unteren Massenkalk sowie des Oberen Massenkalkes (jeweils Oberjura). Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

7. Außenbeleuchtung

Eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung entspricht nach dem derzeitigen wissenschaftlichen Erkenntnisstand den allgemein anerkannten Regeln der Technik, wenn insbesondere die nachfolgenden Aspekte berücksichtigt werden:

Es sollten abgeschirmte Leuchtmittel (Full-cut-off Leuchten, geschlossenes staubdichtes Gehäuse, insektenfreundlichen Leuchtmitteln) mit warmweißem Licht (Farbspektrum 1600 bis 2400, max. 3000 Kelvin) mit möglichst geringem Blauanteil (Spektralbereich 570 bis 630 Nanometer) oder UV-reduzierte LED-Leuchtkörper bzw. Natriumdampf- (Nieder-) Hochdruckdampflampen oder andere den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende in-sekten- und fledermausverträgliche Leuchten verwendet werden.

Die Leuchten sind so einzustellen, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulichtarm). Die Anstrahlung der zu beleuchtenden Flächen ist grundsätzlich von oben nach unten auszurichten. Seitliche Lichtabstrahlung und Streulicht sind zu vermeiden. Die gesetzlichen Regelungen des § 21 NatSchG sind zu beachten.

8. Vogelschlagrisiko

Bei Glasfronten ist darauf zu achten, das Vogelschlagrisiko zu minimieren.

In diesem Zusammenhang wird auf die Empfehlungen der Vogelwarte Sempach, Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht, verwiesen. Die Vogelschlaggefahr steigt mit dem Anteil von Glas und der Größe der Glaselemente an einer Fassade oder einem Bauwerk. Bei Umsetzung geeigneter Maßnahmen gemäß LAG VSW (2021) kann ein signifikant erhöhtes Vogelschlagrisiko eines Bauwerkes oder Fassadenabschnittes vermieden oder vermindert werden.

Dazu gehören folgende Maßnahmen: Die Unterteilung von großen durchsichtigen oder spiegelnden Flächen in kleinere Elemente; transparente Flächen reduzieren; Muster über die Scheiben (Deckungsgrad 5 - 10%); Anbringung von Netzten, Gittern, Blenden, Jalousien, etc.; Keine UV-Markierungen oder Greifvogelsilhouetten.

5 Pflanzlisten

Pflanzliste 1: Laubbäume (erstellt nach der Liste Gebietsheimischer Gehölze in Baden-Württemberg, LFU 2002)	
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Buche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus glabra	Bergulme
Pflanzliste 2: Empfehlenswerte, robuste Streuobstsorten	
Apfelbäume in den Sorten	Brettacher Jakob Fischer Rheinischer Bohnapfel Krügers Dickstiel Schöner aus Nordhausen Sonnenwirtsapfel Winterrambour
Birnbäume in den Sorten	Fäßlesbirne Nägeles Birne Schweizer Wasserbirne
Steinobst in den Sorten	Wangenheims Frühzwetschge Dt. Hauszwetschge Unterländer Dolleseppler

Aufgestellt:
Balingen, den

i.V. Tristan Laubenstein
Büroleitung

Ausgefertigt:
Renquishausen, den

Jürgen Zinsmayer
Bürgermeister

Gemeinde Renquishausen

Bebauungsplan „Reckholder III“

6 Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO BW

Planungsstand:	Vorentwurf Zur frühzeitigen Anhörung der Öffentlichkeit sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)
Fassung:	15. April 2025

FRITZ & GROSSMANN

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

1.1 Dachgestaltung

Es sind alle Dachformen mit Dachneigungen von 0° bis 15° zulässig.

50 % der Dachflächen sind zu begrünen.

Zur Dacheindeckung sind stark reflektierende, glänzende oder glasierte Materialien sowie die Verwendung von unbeschichtetem Kupfer, Zink (auch Titanzink) oder Blei nicht zugelassen. Die Verwendung dieser Materialien ist im untergeordneten Umfang zulässig (z.B. Dachrinnen, Regenfallrohre, Verwahrungen, Kehlbleche, Anlagen für die Gewinnung solarer Energien).

Für Garagen und Nebenanlagen gelten ebenfalls oben genannten Vorschriften, wobei die Dachflächen dieser nicht begrünt werden müssen.

1.2 Fassadengestaltung

Kunststoffverkleidungen der Gebäudefassaden sowie grelle, fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen ebenso wie der Gebrauch unbeschichteter metallischer Fassadenmaterialien wie Kupfer, Blei oder Zink sind nicht zulässig.

2. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Es sind nur unbewegliche Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig. Beleuchtete Werbeanlagen dürfen nicht in den Außenbereich wirken und sind mindestens zwischen 23 und 5 Uhr abzuschalten.

Werbeanlagen sind so einzurichten, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet werden.

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

3.1. Oberflächenbefestigung

Verkehrsflächen, LKW-Stellplätze, Verlade- bzw. Umschlagsflächen sowie Bereiche, in denen mit wassergefährdenden/ unbekannten Stoffen umgegangen wird, sind wasserundurchlässig zu befestigen und zwingend an den Schmutzwasserkanal beziehungsweise über einen Leichtstoffabscheider an den Kanal anzuschließen.

Betriebsflächen und nicht überdachte Kfz-Stellplätze, auf denen keine Gefahr besteht, dass es zu Verschleppungen und Verunreinigungen des Bodens kommt und keine Anhaltspunkte einer Altlast gegeben sind, sind aus wasserdurchlässigen Belägen oder wasserrückhaltenden Materialien wie Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Pflaster mit Breitfugen oder wassergebundenen Decken herzustellen.

Eine Abgrenzung zwischen wasserundurchlässigen und wasserdurchlässigen Flächen durch Schwellen, Entwässerungsrinnen und Gefälle ist vorzusehen.

Generell sind Bodenversiegelungen auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.

Unbefestigte Flächen sind als Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. Das Errichten von Stein- und Koniferenflächen, insbesondere in Kombination mit nicht durchwurzelbaren Folien, sowie die Gestaltung von vegetationsfreien Flächen mit Steinschüttungen (Zierkies, Schotter, Wacken) sind nicht zulässig.

3.2 Einfriedungen

Einfriedungen dürfen nur so errichtet werden, dass die Durchlässigkeit für Kleinsäuger sichergestellt ist. Zum Boden ist deshalb mit Zäunen ein Abstand von mindestens 0,15 m einzuhalten.

Soweit Grundstücke an Verkehrsflächen angrenzen, sind Einfriedungen mindestens 0,50 m zur Fahrbahn zurückzusetzen.

Geschlossene bauliche Einfriedungen sowie die Verwendung von Stacheldraht sind nicht zulässig.

Stützmauern aus Beton sind zur Absicherung des Hangs zulässig.

4. Außenbeleuchtung

Die Außenbeleuchtung ist nach den aktuellen Standards energiesparend sowie insekten- und fledermausverträglich zu gestalten und auf das absolut notwendige Maß zu beschränken.

Seitliche Lichtabstrahlung und Streulicht sind zu vermeiden.

Aufgestellt:
Balingen, den

i.V. Tristan Laubenstein
Büroleitung

Ausgefertigt:
Renquishausen, den

Jürgen Zinsmayer
Bürgermeister

Gemeinde Renquishausen

Bebauungsplan „Reckholder III“

7 Begründung

Planungsstand:	Vorentwurf zur Anhörung der Öffentlichkeit sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB)
Fassung:	15. April 2025

FRITZ & GROSSMANN

Inhalt

1 Rahmenbedingungen und planerisches Konzept 18
1.1 Ziele und Zwecke der Planung 18
1.2 Ausgangssituation und Bestandsbeschreibung 18
1.3 Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets 19
2 Erschließung 21
2.1 Verkehrliche Erschließung 21
2.2 Energieversorgung 21
2.3 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung 21
3 Übergeordnete Planungen 21
3.1 Regionalplan 21
3.2 Flächennutzungsplan 22
4 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen 23
5 Begründung der örtlichen Bauvorschriften 23
6 Auswirkungen auf Natur und Landschaft 25
7 Flächenbilanz 26

Abbildungen

Abbildung 1: Geltungsbereiche des Plangebiets und der rechtskräftigen Bebauungspläne 19
Abbildung 2: Übersichtslageplan 19
Abbildung 3: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans 20
Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003 22
Abbildung 5: Ausschnitt aus dem FNP GVV Donau-Heuberg 22
Abbildung 6: Schutzgebietskulisse im Bereich des Plangebiets 26

1 Rahmenbedingungen und planerisches Konzept

1.1 Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Renquishausen beabsichtigt das Gewerbegebiet „Reckholder“ entlang der Landesstraße 443 nach Norden zu erweitern. Zur baurechtlichen Sicherung und Steuerung dieses Vorhabens stellt die Gemeinde Renquishausen für die ca. 2,04 ha große Gewerbegebietserweiterung den Bebauungsplan „Reckholder III“ auf. Hierfür ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) nach § 8 BauNVO vorgesehen.

Mit der Ausweisung kann der zukünftige Bedarf an gewerblich nutzbaren Flächen gedeckt werden. Das Areal eignet sich auch hinsichtlich der Topografie und einer guten verkehrlichen Anbindung für die Erweiterung und Ansiedlung von Gewerbetreibenden. Die vorhandenen Gewerbegebiete „Reckholder II“ und „Vorderer Reckholder“ sind bereits vollständig reserviert oder bebaut. Da die hier angesiedelten Firmen in ähnlichen Bereichen tätig sind, hat sich in Renquishausen bereits ein Zentrum für Medizintechnik herausgebildet.

Die Gemeinde Renquishausen ist deshalb bestrebt den vorhandenen und zukünftigen Bedarf mit dieser Erweiterungsfläche zu decken.

Hinsichtlich des nördlich angrenzenden Waldes wird ein Abstand zwischen Waldrand und Baugrenze von 30 m eingehalten. Der Abstand zum Fahrbahnrand der L 443 wird etwa 40 m betragen.

1.2 Ausgangssituation und Bestandsbeschreibung

Für den überwiegenden Teil des Plangebiets existiert kein Bebauungsplan und ist daher Bauplanungsrechtlich größtenteils als Außenbereich nach § 35 BauGB zu bewerten. Der südliche Teil des Plangebiets ragt in den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Reckholder II“. Die Zulässigkeit von Vorhaben regelt in diesen Bereich derzeit § 30 BauGB.

Die nähere Umgebung ist durch, gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. Nach Westen und Osten hin erstrecken sich weitflächige Landwirtschaftsflächen mit relativ wenig Baum- oder Strauchbestand. Ca. 24 m nördlich des Plangebietes befindet sich ein Waldgebiet. Im Süden schließt das Areal an das Gewerbegebiet „Reckholder II“ (Rechtskraft 2019) an. Wie oben beschrieben überschneiden sich die beiden Gebiete.

Das Gelände im Plangebiet fällt nach Süden hin ab und umfasst teilweise ein nach § 30 geschütztes Offenlandbiotop.

Nördlich des Plangebiets befinden sich Windkraftanlagen der „Nahwärme Renquishausen GmbH“. Die Windkraftanlagen schließen durch ihren Standort eine kleine Waldfläche ein. Die am nächsten gelegene Windkraftanlage befindet sich in ca. 75 m Entfernung.

Nachfolgende Abbildung zeigt das vorliegende Plangebiet „Reckholder III sowie die angrenzenden rechtskräftigen Bebauungspläne „Vorderer Reckholder“ (ca. 9,9 ha), „Reckholder II“ (ca. 2,6 ha) sowie die Erweiterung des gleichnamigen Gebietes mit ca. 1,2 ha.

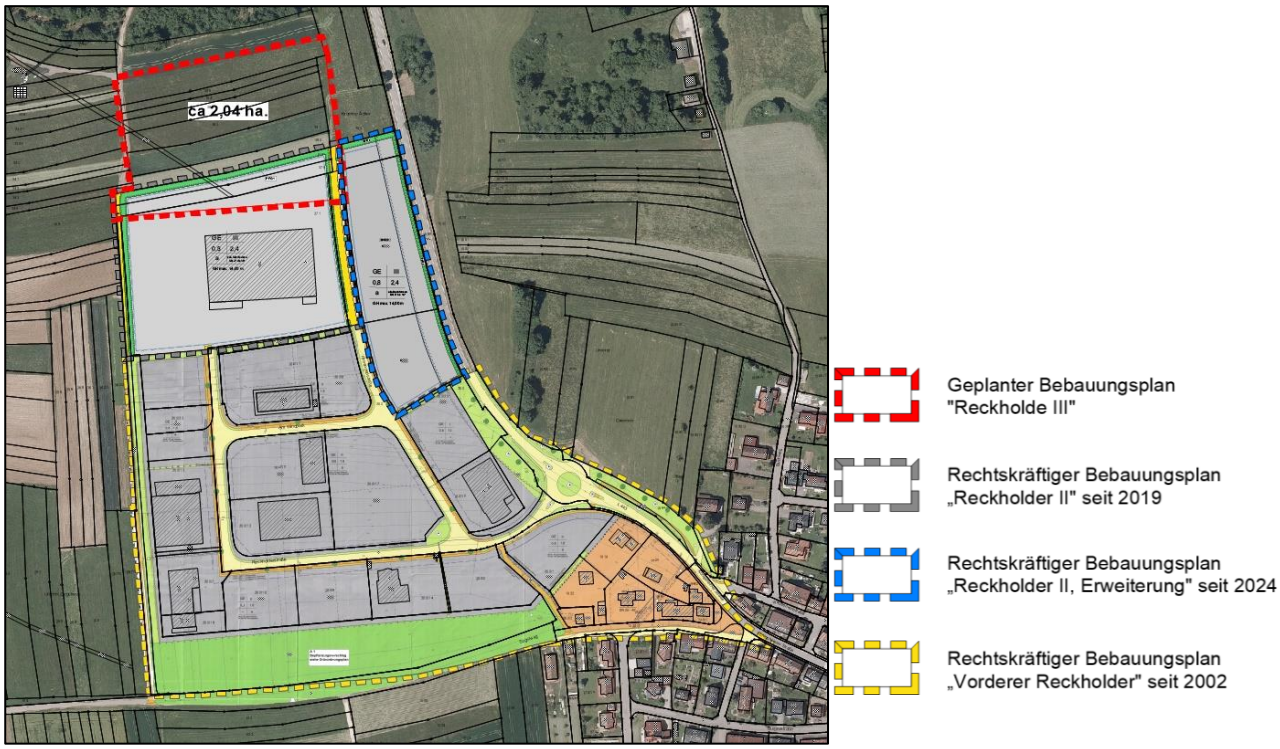

Abbildung 1: Geltungsbereiche des Plangebiets und der rechtskräftigen Bebauungspläne

1.3 Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten von Renquishausen auf einer Höhe von ca. 892 bis 896 m über NHN.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Lage des Plangebiets (rot markiert).

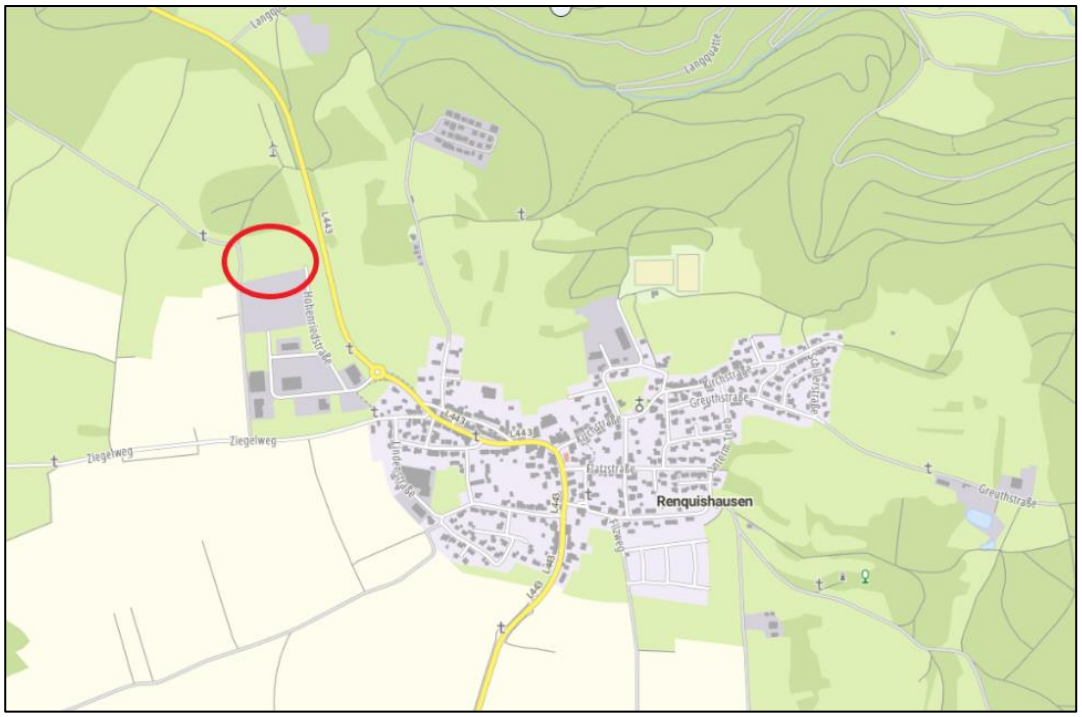

Abbildung 2: Übersichtslageplan, (ungefähre Lage = rot; Quelle; Geoportal Raumordnung BW)

Der ca. 2,04 ha große Geltungsbereich umfasst vollständig die Flurstücke 378, 379, 380, 381, 382, 382, 383, 384, 385 sowie teilweise die Flurstücke 396/2, 371, 260.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches kann dem Lageplan der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.

Abbildung 3: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans (schwarze Balkenlinie; Quelle: LUBW)

2 Erschließung

2.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets kann direkt über die bestehende Hohenriedstraße (Flst. 260) erfolgen.

2.2 Energieversorgung

Die Stromversorgung kann durch den Anschluss an das bestehende Leitungsnetz sichergestellt werden.

2.3 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Häusliches und gewerbliches Abwasser wird in die öffentliche Kanalisation eingeleitet.

Das unverschmutzte Niederschlagswasser soll innerhalb der Grundstücke in Mulden zur Versickerung gebracht werden. Stark verschmutztes Niederschlagswasser wird vor Einleitung in die Versickerungsmulden vorbehandelt.

Zudem sind Dachflächen extensiv zu begrünen, sodass das Regenwasser auf dem Dach zurückgehalten werden kann.

3 Übergeordnete Planungen

3.1 Regionalplan Schwarzwald- Baar- Heuberg

Im Regionalplan Schwarzwald- Baar- Heuberg 2003 befindet sich das Plangebiet in einem schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (Grenz- und Untergrenzflur).

Gemäß Plansatz 3.2.2 G haben die schutzbedürftigen Bereiche für Bodenerhaltung und Land-wirtschaft ein besonderes Gewicht, sodass die als Grenz- und Untergrenzfluren ausgewiesenen Flächen in möglichst naturnahen Zustand gehalten werden sollen.

Aufgrund der geringfügigen Flächeninanspruchnahme steht der Bebauungsplan keinen Zielen der Raumordnung entgegen.

Ferner wird darauf verwiesen, dass der Gesamtfortschreibungsentwurf des Regionalplans, der sich derzeit im Genehmigungsverfahren befindet, keine schutzbedürftigen Bereiche für das Plangebiet ausweist.

Nachfolgende Abbildung zeigt den einschlägigen Ausschnitt aus dem Regionalplan.

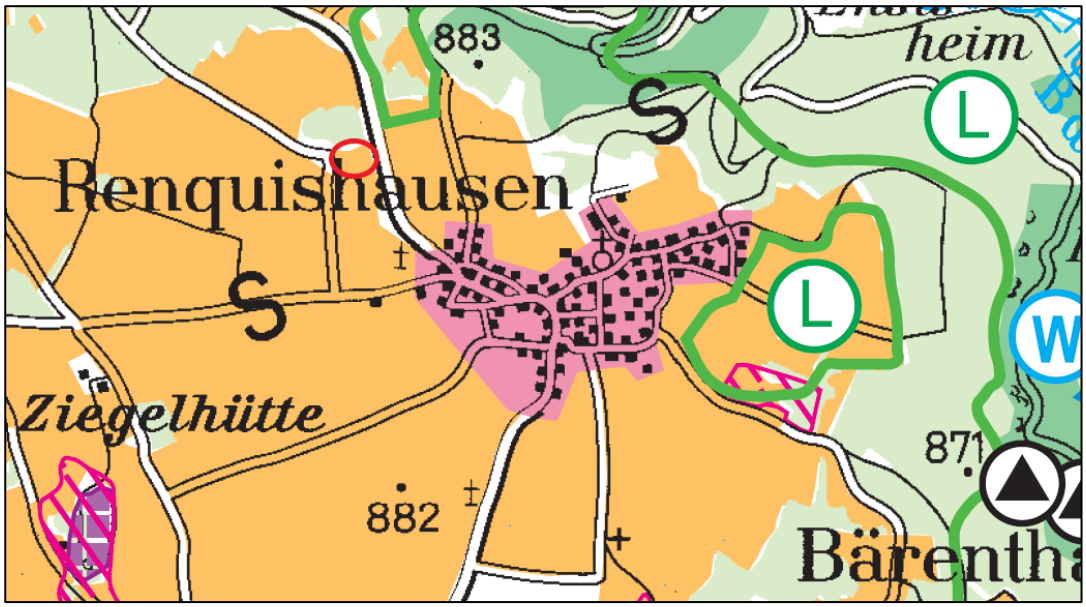

Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003 (ungefähre Lage = rot)

3.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan des GVV Donau-Heuberg weist das Plangebiet im Norden als Fläche für die Landwirtschaft und im Süden als gewerbliche Baufläche aus. Da das Plangebiet größtenteils nicht im Flächennutzungsplan entwickelt ist, wird dieser m Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Gemeindeverwaltungsverband Donau-Heuberg den Bereich des Plangebietes als gewerbliche Baufläche ausweisen.

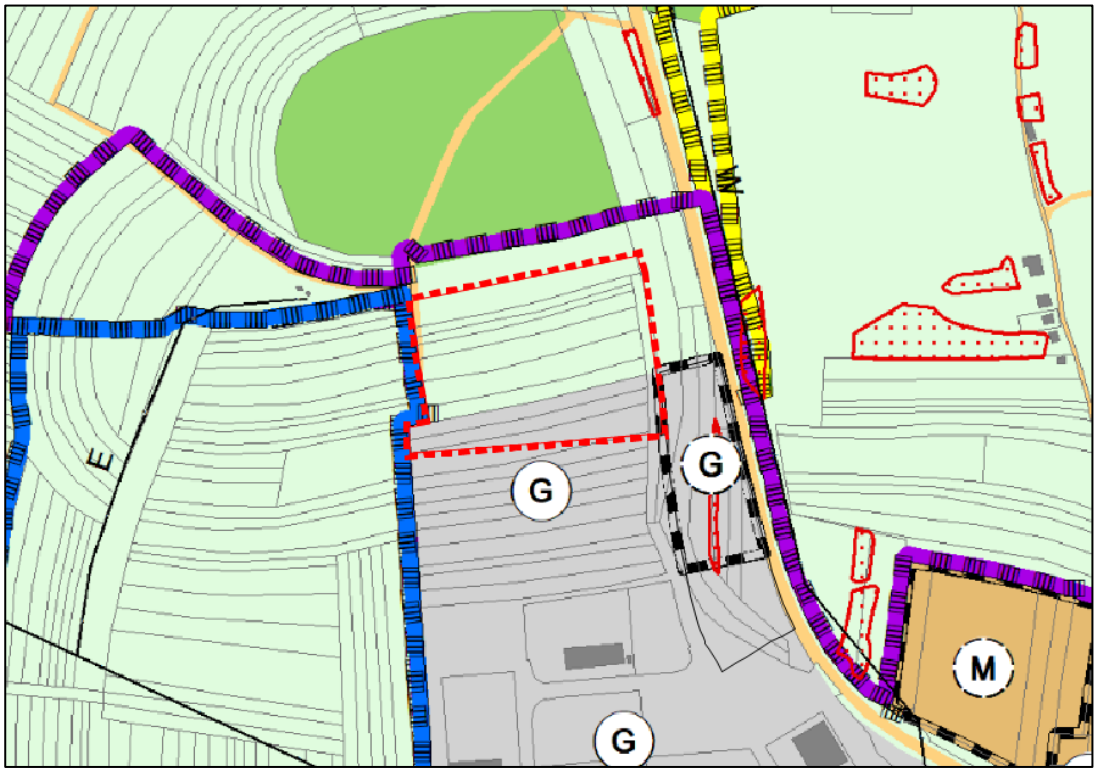

Abbildung 5: Ausschnitt aus dem FNP GVV Donau-Heuberg
(Geltungsbereich = rote gestrichelte Linie)

4 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der Gewerbegebietserweiterung zu schaffen, ist die Art der baulichen Nutzung gemäß § 8 BauNVO als Gewerbegebiet festgesetzt. Durch diese Festsetzung werden bauliche Anlagen und Nutzungen, die nicht diesem Gebietscharakter entsprechen, ausgeschlossen.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wie Grundflächenzahl (GRZ), Anzahl der Vollgeschosse und maximale Gebäudehöhen entsprechen dem südlich angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplan „Reckholder II“.

Durch die Übernahme dieser Festsetzungen kann eine einheitliche und geordnete Entwicklung des Gebietes gewährleistet werden. Mit der Festsetzung der Grundflächenzahl soll vor auch das Maß der Flächenversiegelung und damit der Eingriff in den Naturhaushalt begrenzt werden.

Mit der Festsetzung der Baugrenze sollen ausreichende Abstände zur Straße und den angrenzenden Grünstrukturen gewährleistet werden. Die Abgrenzung erfolgt dennoch großzügig, um den Bauherren größtmögliche Freiheiten bei der Gestaltung der Gewerbebauplätze zuzusprechen. Die Vorschriften der Landesbauordnung zu den Abstandsregeln gilt weiterhin.

Um die Gewerbeflächen so effizient wie möglich zu nutzen sind Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Aus Verkehrssicherheitsgründen sollen die von der Bebauung frei zu haltenden Flächen, ausreichende Sichtverhältnisse im Verkehrsraum gewährleisten.

Zur Verminderung einer technischen Überprägung des Gebietes und damit zum Schutz des Landschaftsbildes, ist es vorgeschrieben, Leitungen unterirdisch zu verlegen.

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser soll getrennt vom Schmutzwasser abgeführt werden. Durch eine Versickerung vor Ort kann mit dieser Festsetzung ein Beitrag zur Entlastung der Kläranlagen und zur Gewährleistung der Grundwasserneubildung geleistet werden. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, gewährt die Gemeinde Renquishausen das Niederschlagswasser gedrosselt in die Kanalisation einzuleiten.

Aus natur- und artenschutzrechtlichen Gründen werden für das Plangebiet Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Das Pflanzgebot dient zum einen der wirkungsvollen Durchgrünung des Gewerbegebietes und zum anderen übernimmt dieses eine wichtige Funktion im Naturhaushalt, der gestärkt werden soll. Das Pflanzgebot wirkt sich positiv auf das Mikroklima aus und bietet Lebensraum für verschiedene Tierarten. Es dient darüber hinaus dem Ausgleich des Eingriffs in den Naturhaushalt.

5 Begründung der örtlichen Bauvorschriften

Ziel der Bauvorschriften ist es, in positiver Weise auf die Gestaltung der baulichen Anlagen Einfluss zu nehmen. Sie sind im Hinblick auf die besondere Lage des Plangebiets unverzichtbar. Die Bauvorschriften geben einen Rahmen vor, innerhalb dessen ein einheitliches und geordnetes Erscheinungsbild des Plangebietes, eine harmonische Einbindung in das Landschaftsbild und die Sicherung der ökologischen Erfordernisse gewährleistet sind.

Aus diesen Gründen ergeben sich die Vorschriften zur Dach- und Fassadengestaltung. Als Dachformen werden alle Dachformen zugelassen, um Baukörper zu ermöglichen, die optimal auf die jeweilige Nutzung angepasst sind. Dadurch können die Anforderungen an eine zeitgemäße gewerbliche Bebauung erfüllt werden. Des Weiteren soll mit dieser Vorschrift erreicht werden, dass die naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebiets so gering wie

möglich ausfallen und Dachbegrünungen als Teil des Ausgleichskonzepts realistisch umgesetzt werden können. Das Entwässerungskonzept sieht eine Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers vor. Diesem Umstand wird mit der Verpflichtung zur Dachbegrünung ebenfalls Rechnung getragen.

Für eine möglichst städtebaulich verträgliche Gestaltung der Baukörper sind spiegelnde Materialien bei der Fassadengestaltung und glänzende Materialien bei der Dacheindeckung untersagt. Des Weiteren werden, um unnötige Belastungen des Dachflächenwassers mit Metallen zu verhindern, unbeschichtetes Blei, Kupfer und Zink zur Dacheindeckung ausgeschlossen.

Die Verpflichtung eine Begrünung von Dachflächen wird festgeschrieben, um den ökologischen Aspekten des Naturhaushalts sowie eines attraktiven Ortsbildes gerecht zu werden. Die ökologischen Vorteile sowie der Beitrag zum Klimaschutz bestehen hier unter anderem in einer Verbesserung des Mikroklimas, einer Rückgewinnung von überbauten Vegetationsflächen, einer Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Verminderung der Rückstrahlung sowie in der hohen Wasserspeicherung und der somit verzögerten Abgabe von Überschusswasser, womit öffentliche Kanäle und Gewässer entlastet werden. Ein weiterer Effekt einer Dachbegrünung liegt in deren Filterwirkung. Stäube und Schadstoffe werden gebunden. Durch Luft oder Niederschläge werden herangetragene Nährstoffe aufgenommen und verarbeitet.

Zum Schutz des Landschafts- und Ortsbildes werden Werbeanlagen auf Dachflächen ausgeschlossen. Bei beleuchteten Werbeanlagen werden für Verkehrsteilnehmer blendend wirkende Anlagen aus Verkehrssicherheitsgründen nichtzugelassen.

Um die Auswirkungen der Versiegelung auf die Grundwasserneubildungsrate möglichst gering zu halten sind Oberflächen grundsätzlich aus wasserdurchlässigen oder wasserrückhaltenden Belägen herzustellen.

Das Errichten von Schotterflächen ist untersagt, um auch im kleinklimatischen Bereich Kaltluftproduzenten anzulegen sowie die Artenvielfalt zu fördern.

Die Bauvorschriften bezüglich der Einfriedungen dienen bei Bedarf als Sichtschutz oder zu Sicherheitszwecken. Stacheldraht stellt keinen sicheren Einbruchsschutz, aber eine potenzielle Gefahr, insbesondere für Kinder dar und ist deshalb nicht zulässig.

Zur Energieeinsparung und zum Schutz nachtaktiver Insekten sind insektenfreundliche und energiesparende Außenbeleuchtungen festgesetzt.

6 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Für das Plangebiet wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung mit Habitat-Potenzial-Analyse (HPA) durchgeführt. Die HPA ist dem Bebauungsplan als Anhang beigefügt. Zur Überprüfung des spezifischen Artenspektrums und zur Abklärung, inwieweit Verbotstatbestände möglicherweise betroffen sind oder ob spezifische Maßnahmen zum Funktionserhalt erforderlich werden, wird die Durchführung vertiefender Untersuchungen für die genannten Artengruppen empfohlen. Die darauf aufbauende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird im weiteren Verfahren durchgeführt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind außerdem die umweltschützenden Belange in die Abwägung einzubeziehen und gemäß § 2a Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht zu ermitteln und zu bewerten. Zur Darstellung des Bestandes und der zu erwartenden Umweltauswirkungen werden die Umweltschutzgüter erhoben und bewertet.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung einschließlich der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sind Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes und werden im weiteren Verfahren erstellt und der Offenlage nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB als Anhang beigefügt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die umweltschützenden Belange in die Abwägung einzubeziehen und gemäß § 2a Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht zu ermitteln und zu bewerten. Zur Darstellung des Bestandes und der zu erwartenden Umweltauswirkungen werden die Umweltschutzgüter erhoben und bewertet.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung einschließlich der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz und die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung werden im weiteren Verfahren erstellt.

Für das Plangebiet wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung mit Habitat-Potenzial-Analyse (HPA) durchgeführt.

Im Plangebiet befindet sich das geschützte Biotop „Flachlandmähwiesen im Gewann Reckholder NW Renquishausen“ (Biotop-Nr. 379193271618). Im weiteren Verfahren wird hierfür ein Ausnahmeantrag zur Überplanung des geschützten Bereiches mit entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen erstellt.

Das Plangebiet grenzt im Westen an das FFH-Gebiet „Großer Heuberg und Donautal“ (Schutzgebiets-Nr. 7919311) sowie an das Vogelschutzgebiet „Südwestalb und Oberes Donautal“ (Schutzgebiets-Nr. 7820441) an. Im weiteren Verfahren wird hierfür eine Natura 2000-Vorprüfung erstellt.

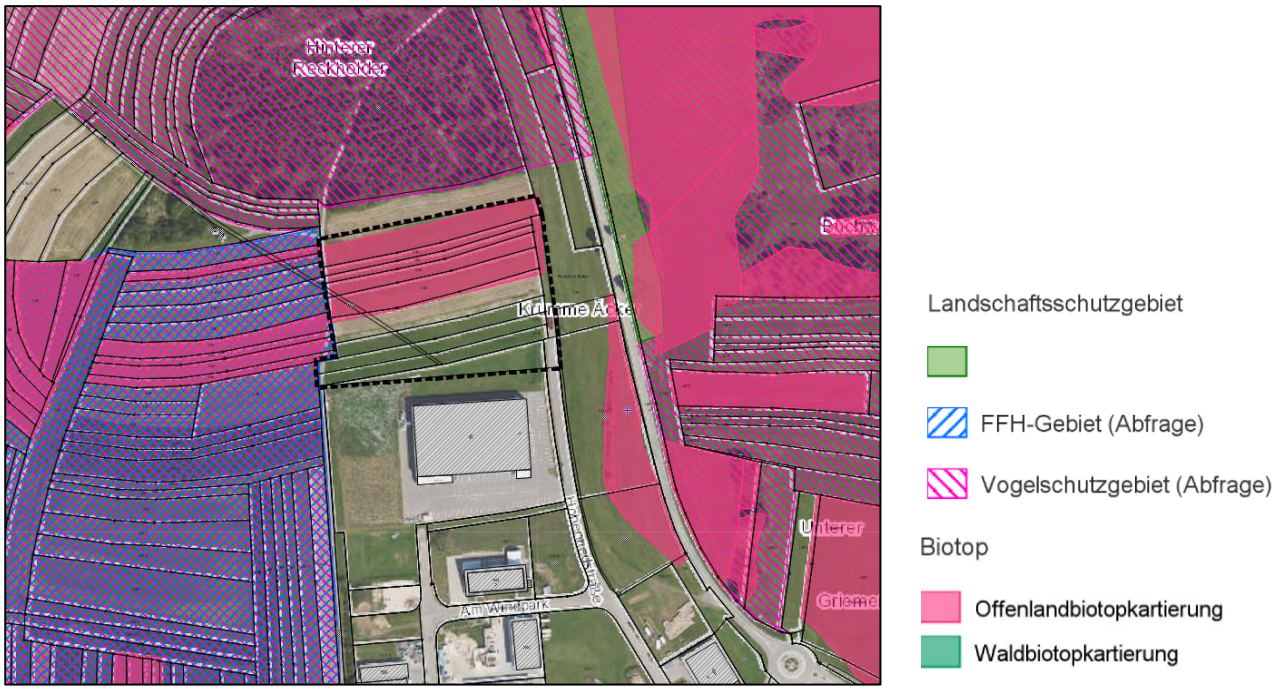

Abbildung 6: Schutzgebietskulisse im Bereich des Plangebiets

7 Flächenbilanz

Die Flächenbilanz ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Flächenbilanz	Fläche in m²
Größe des Geltungsbereichs	20.465
darin enthalten:	
Gewerbegebiet	17.880
davon überbaubar (GRZ 0,8)	14.303
davon nicht überbaubar	3.576
Verkehrsflächen	2.585

Aufgestellt:
Balingen, den

i.V. Tristan Laubenstein
Büroleitung

Ausgefertigt:
Renquishausen, den

Jürgen Zinsmayer
Bürgermeister