

Gemeinde Betzigau  
Landkreis Oberallgäu



Bebauungsplan  
„Bachtelschreiner“  
gemäß § 13b BauGB

Vorentwurf  
in der Fassung vom 08.09.2022

## Inhalt

- Satzung
- Planzeichnung
- Schemaschnitte
- Begründung

<b>Auftraggeber:</b> Gemeinde Betzigau Rotkreuzstraße 2 87488 Betzigau	Tel.: 0831/57502 0 Fax: 0831/57502 22 E-Mail: betzigau@betzigau.de
<b>Planung städtebaulicher Teil:</b> <b>abtplan</b> - büro für kommunale entwicklung Hirschzeller Straße 8 87600 Kaufbeuren	Tel.: 08341.99727.0 Fax: 08341.99727.20 E-Mail: info@abtplan.de

# Satzung der Gemeinde Betzigau für den Bebauungsplan „Bachtelschreiner“ mit integrierter Grünordnung, gemäß § 13b BauGB

## Aufgrund

- des §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90),
- des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG),

in der jeweils gültigen Fassung erlässt die Gemeinde Betzigau folgende Satzung:

### §1 Räumlicher Geltungsbereich

- 1.1 Das Plangebiet liegt am östlichen Rand der Ortslage von Betzigau, südlich der bestehenden Bebauung entlang der Hans-Böge-Straße sowie der Straßen Am Lexgraben und Sonnenhalde. Es umfasst die Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 13 (TF), 13/15 (TF Straße, Am Lexgraben), 238/3 (TF, Hans-Böge-Straße), 279 (TF, Kempter-Wald-Straße), 281 (TF Verkehrsfläche), 291/3 (TF), 291/20 (TF, Straße Am Lexgraben) und 291/79 (TF, Verkehrsfläche), alle Gemarkung Betzigau. Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 1,79 ha auf. Die genaue Größe und Lage ist der Bebauungsplanzeichnung zu entnehmen.

### §2 Bestandteile der Satzung

- 2.1 Die Satzung besteht aus den nachstehenden Vorschriften und dem zeichnerischen Teil mit textlichen Festsetzungen, jeweils in der Fassung vom 08.09.2022. Der Satzung ist eine Begründung in der selben Fassung beigelegt.

### §3 Art der baulichen Nutzung

- 3.1 Es wird ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Es wird in die Teilgebiete WA-1, WA-2, WA-3 und WA-4 unterteilt.
- 3.2 Nicht zulässig sind die unter § 4 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO genannten Schank- und Speisewirtschaften, die nicht störenden Handwerksbetriebe und die unter § 4 Abs. 2 Ziffer 3 BauNVO genannten Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- 3.3 Es wird bestimmt, dass die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

### §4 Maß der baulichen Nutzung

- 4.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt, siehe Tabelle in §8 Abs. 8.1 dieser Satzung. Die Regelung des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf angewendet werden.

### §5 Bauweise/ Stellung der Gebäude/ Grundstücksgröße

- 5.1 Im Bebauungsplangebiet gilt gemäß Planzeichen die offene bzw. die geschlossene Bauweise.
- 5.2 Es sind nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser gemäß Planzeichen zulässig.
- 5.3 Die Ausrichtung der Gebäude (Hauptfirstrichtung) ist durch Planzeichen festgesetzt.
- 5.4 Die überbaubare Fläche wird durch Baugrenzen bestimmt.

*Ausnahme* (§ 31 Abs. 1 BauGB):

Gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO kann die Baugrenze um bis zu 1,50 m für einzelne Gebäudeteile wie beispielsweise Gesimse und Dachüberstände überschritten werden. Dies gilt auch für untergeordnete Vorbauten wie Balkone, Kellerlichtschächte, Treppenstufen, Vordächer und dergleichen, wenn sie insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der Außenwand des jeweiligen Gebäudes, höchstens jedoch insgesamt 5 m in Anspruch nehmen; im Übrigen gilt hier Art. 6 Ziffer 8 der BayBO.

### §6 Garagen / Stellplätze / Nebengebäude

- 6.1 Garagen, und Nebengebäude dürfen nur innerhalb der durch Baugrenzen und der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen (rote Strichline nach 15.3 PlanZV) bestimmten überbaubaren Flächen errichtet werden. Stellplätze dürfen auch außerhalb der Baugrenzen und Flächen für Nebenanlagen errichtet werden, jedoch nicht in festgesetzten Grünflächen. Vor Garagen sind mindestens 5 m Abstand zur Hinterkante Straße zu halten (=Stellplatztiefe).
- 6.2 Terrassen auf Garagendächern dürfen nur im WA-3 errichtet werden und vom Hauptgebäude einen Abstand von 2 m nicht überschreiten. Für diese Terrassen muss mindestens ein Abstand von 1 m zur Grundstücksgrenze eingehalten werden. Terrassen auf Garagen müssen eine offen gestaltete und einsehbare Absturzsicherung/ Geländer aufweisen.
- 6.3 Für jede Wohneinheit sind zwei Stellplätze zu errichten. Stellplätze und Zufahrten sind nur im unbedingt nötigen Maße zu befestigen. Rasenpflaster oder gleichwertiger Ausführung ist der Vorzug zu geben.
- 6.4 Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO mit insgesamt maximal 40 m<sup>3</sup> umbauten Raum bzw. 12 m<sup>2</sup> Grundfläche und einer maximalen mittleren Wandhöhe von 3 m sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, sie dürfen jedoch die Verkehrsübersicht nicht behindern. Es sind Satteldächer vorgeschrieben.

### §7 Grünordnung

- 7.1 Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind in landschaftsgerechter Art und Weise mit heimischen Gehölzen gemäß der nachfolgenden Vorschlagsliste zu bepflanzen, zu begrünen und zu unterhalten.
- 7.2 Die folgenden Pflanzmaßnahmen sind verbindlich festgesetzt. Die Arten und Qualitäten sind dabei gemäß Pflanzliste einzuhalten:
- 7.2.1 Die nach Planzeichen eingetragenen Bäume sind verbindlich zu pflanzen. Von den Pflanzstandorten kann bei der Ausführung geringfügig abgewichen werden.
- 7.2.2 Je angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen. An Stelle eines Baumes können auch 3 Sträucher gepflanzt werden.
- 7.2.3 Je 5 erforderliche Kfz-Stellplätze ist ein Kleinbaum mit einer Wuchshöhe von 5 bis 10 m auf dem Baugrundstück zu pflanzen.
- 7.2.4 Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gelten die Arten und Qualitäten gemäß Pflanzliste, wobei für Obstbäume auch andere, heimische und standortgerechte Arten zulässig sind.
- 7.2.5 Es sind standortgerechte heimische Arten auszuwählen. Es wird empfohlen, Bäume der 2. Wuchsklasse oder Obstbäume für die allgemeine Eingrünung in den Grundstücken und Bäume der 1. Wuchsklasse für Pflanzungen zur offenen Landschaft hin einzusetzen. Der Pflanzabstand zu den Nachbargrundstücken richtet sich nach den Artikeln 47 – 50 AGBGB. Das Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG – „\*\*“) ist zu beachten.
- 7.3 Pflanzliste:

#### Bäume 1. Wuchsklasse

Mindestqualität: 3 x v. H. 251 – 300 cm

<i>Betula pendula</i>	- Birke*
<i>Tilia cordata</i>	- Winter-Linde*
<i>Quercus robur</i>	- Stiel-Eiche*
<i>Salix alba</i>	- Silber-Weide

#### Bäume 2. Wuchsklasse

Mindestqualität: Hochstamm oder Stammbusch 3xv.m.B. St-U 14-16 cm,  
bei geschlossenen Gehölzpflanzungen als Heister 2xv. 200-250 cm hoch

<i>Acer campestre</i>	- Feldahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	- Schwarz-Erle*
<i>Alnus incana</i>	- Grün-Erle*
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche*
<i>Prunus avium</i>	- Vogelkirsche*
<i>Prunus padus</i>	- Traubenkirsche
<i>Salix caprea</i>	- Palmweide

#### Obstbäume

Mindestqualität: Hochstamm 3x v.m.B. St-U 10-12

#### Sträucher

Mindestqualität: 2 x v. H. 60 –100 cm

<b>Äpfel</b>	Kaiser Wilhelm		
	Maunzenapfel	<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
	Wettringer Traubenapfel	<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
	Glockenapfel	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<b>Birnen:</b>	Gute Graue	<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
	Oberösterr. Weinbirne	<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
	Alexander Lucas	<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<b>Kirsche:</b>	Hedelfinger		
<b>Zwetschge</b>	Wangenheims Früh		

Hinweis: Bei der Obstsortenauswahl sollte auf Sorten aus der Liste der Bayerischen Landesanstalt für Wein - und Gartenbau zurückgegriffen werden. Die Liste findet sich unter folgender Internet-Adresse:

<https://www.lwg.bayern.de/mam/cms06/landespflege/dateien/feuerbrandtolerant.pdf>

Zusätzlich kommen standortgerechte Arten und Sorten von Wildsträuchern und Wildrosen in Betracht. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind fremdländische Gehölze sowie rot- und gelbblaubige bzw. blaunadelige Gehölze innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen.

**§8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen/ Gestaltung der Gebäude**  
(§ 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)

8.1 Für die Bauflächen werden nachfolgende Bestimmungen getroffen:

Gebietsteil	Vollgeschosse max.	Wandhöhe (WH) max.	Firsthöhe (FH) max.	Bauweise	Dachneigung und -form
WA-1	II	5,2 m	7,20 m	o, E / ED	20° - 33° DN, als SD
WA-2	II	5,8 m	8,50 m	o, ED	15° - 25° DN, als SD
WA-3	II	5,2 m	7,20 m	g, D	20° - 22° DN, als SD
WA-4	I	4,2 m	6,00 m	o, E	20° - 22° DN, als SD

*Erläuterungen:*

II = maximale Anzahl der Vollgeschosse; hier: zwei

Wandhöhe (WH), Definition: senkrechte Entfernung von Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut, dabei ist der Fertigfußboden EG maximal 0,30 m über Straßenniveau in Höhe des Eingangsbereichs zu legen.

Firsthöhe (FH), Definition: Senkrechte Entfernung der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss bis zur Oberkante First

- o = offene Bauweise
- g = geschlossene Bauweise
- E = nur Einzelhäuser zulässig
- ED = Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- D = nur Doppelhäuser zulässig
- SD = Satteldach, Firstrichtung gemäß Planzeichnung
- DN = Dachneigung

8.1.1 Höhenlage (§ 9 Abs. 2 BauGB):

Die max. Höhenlage des Fertigfußbodens des Erdgeschosses der Hauptgebäude ist in nachfolgender Tabelle beschrieben. Dabei handelt es sich um Orientierungswerte.

Die endgültige Höhenlage ist nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen von der Gemeinde Betzigau und dem Landratsamt Oberallgäu bei einem Vor-Ort-Termin festzulegen.

Hausnummer	Höhenquote EG, max.	Wandhöhe, max.
Haus Indexzahl 1	753,00 m ü NN	5,8 m
Haus Indexzahl 2	752,50 m ü NN	5,2 m
Haus Indexzahl 3	752,50 m ü NN	5,2 m
Haus Indexzahl 4	752,50 m ü NN	5,2 m
Haus Indexzahl 5	752,50 m ü NN	5,2 m
Haus Indexzahl 6	752,50 m ü NN	5,2 m

Haus Indezzahl 7	752,50 m ü NN	5,2 m
Haus Indezzahl 8	752,50 m ü NN	5,2 m
Haus Indezzahl 9	752,50 m ü NN	5,2 m
Haus Indezzahl 10	752,50 m ü NN	5,2 m
Haus Indezzahl 11	752,50 m ü NN	5,2 m
Haus Indezzahl 12	752,00 m ü NN	5,2 m
Haus Indezzahl 13	751,00 m ü NN	5,2 m
Haus Indezzahl 14	749,50 m ü NN	5,2 m
Haus Indezzahl 15	750,00 m ü NN	5,8 m
Haus Indezzahl 16	749,00 m ü NN	5,2 m
Haus Indezzahl 17	748,00 m ü NN	5,2 m
Haus Indezzahl 18	748,00 m ü NN	5,2 m
Haus Indezzahl 19	749,50 m ü NN	5,2 m
Haus Indezzahl 20	749,50 m ü NN	5,2 m
Haus Indezzahl 21	750,75 m ü NN	5,2 m
Haus Indezzahl 22	750,75 m ü NN	5,2 m
Haus Indezzahl 23	751,50 m ü NN	5,2 m
Haus Indezzahl 24	750,00 m ü NN	4,2 m
Haus Indezzahl 25	750,00 m ü NN	4,2 m

8.2 Haupt- und Nebengebäude sind als gestalterische Einheit auszubilden. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Dachform, der verwendeten Materialien sowie der Farbgestaltung.

8.3 Für die Dachaufbauten gilt:

Es sind nur Satteldächer zulässig; für untergeordnete Bauteile (Vordach, Eingangsbereiche, Wintergarten) und Garagen sind auch andere Dachformen und Dachneigungen zulässig. Aufbauten, die nicht unter die nach § 8.4 dieser Satzung zugelassenen Aufbauten fallen, sind unzulässig. Schräge und negative Dachanschnitte sind unzulässig. Die Eindeckung von Satteldächern hat mit Dachpfannen (kleinteilige Dachziegel oder Betonplatten) zu erfolgen.

8.3.1 Farben für die Dachdeckung:

Als Farbe für Dacheindeckungen sind nur graue, anthrazitfarbene, oder naturziegelrote bis rotbraune Töne zulässig. Grelle Töne sind nicht zulässig. Dachbegrünung ist zulässig.

8.4 Untergeordnete Bauteile wie Quergiebel, Widerkehr oder Garagen können von der Hauptgebäuderichtung abweichen.

8.4.1 Dachaufbauten sind nur im Teilgebiet WA-2 zulässig. Hierbei ist folgendes zu beachten:

Neben Quergiebel sind Dachaufbauten als stehende Gauben oder Schleppgauben zulässig, und zwar: maximal 2 m breit, bei mehreren Gauben mindestens 1,50 m Abstand untereinander.

Soweit bei Schleppgauben nur eine pro Dachfläche eingebaut wird, darf sie nur maximal 5,00 m breit sein. Von der Giebelwand ist ein Abstand von mindestens 1,5 m, und von der Firstlinie mindestens 0,75 m, senkrecht gemessen, einzuhalten.

8.5 Fassaden:

Außenwände sind in Massivbauweise oder Holzbauweise zu erstellen und in herkömmlicher handwerklicher Art glatt zu verputzen. Hierbei sind nur Kalk- oder Mineralfarben in gebrochenen weißen oder in sandigen Tönen zulässig. Alternativ können Holzverkleidungen angebracht werden. Der Anstrich von hölzerner Fassadenverkleidung hat naturfarben (Grau- bis Braunschattierungen) zu erfolgen, wobei naturbelassenes Holz zulässig ist.

8.5.1 Bei der Außengestaltung sind folgende Materialien nicht zulässig:

Grellfarbige oder glänzende Materialien und Farbstriche,  
Wellplatten aller Art: Kunststoff-Folien, Gummihäute oder ähnlich wirkende Baustoffe.  
Verbundplatten mit nicht glänzenden Anstrichen sind zulässig.

- 8.6 Solarenergieanlagen sind unabhängig von den vorgenannten Farb- und Materialeinschränkungen und nur parallel und im Abstand von max. 0,15 m (gemessen von Oberkante Anlage zur Dachhaut bzw. zur Fassade außen) zulässig. Sie dürfen die Gesamthöhe des zur Anbringung der Anlage verwendeten Gebäudeteils nicht überschreiten und nicht höher als der Dachfirst sein.
- 8.7 Es gelten die Abstandsflächenvorschriften der Bayer. Bauordnung (Art. 6 BayBO).
- 8.8 Oberirdische Versorgungsleitungen für Strom, Telekommunikation u. dgl. sind nicht zulässig.

#### §9 Einfriedungen/ Freiflächen/ Oberflächenwasser

- 9.1 Alle Einfriedungen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche mindestens 0,50 m Abstand halten.
- 9.1.1 Die Gesamthöhe der Einfriedung darf an den straßenzugewandten Seite, gemessen von der Geländeoberkante, 0,9 m nicht überschreiten.
- 9.1.2 Natürliche Hecken dürfen ungeachtet dessen bis zu 2,00 m hoch sein.
- 9.1.3 Einfriedungen müssen zumindest abschnittsweise einen Bodenabstand von mindestens 0,15 m wahren.
- 9.2 Grelle und bunte Anstriche der Zäune, sowie Kunststoffzäune sind unzulässig. Mauern als Einfriedung, wie auch Betonsockel in Verbindung mit der Einfriedung sind unzulässig. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.
- 9.3 Geländemodellierungen sind allgemein zulässig.
- 9.4 Erforderliche Stützmauern sind bis zu einer Höhe von max. 1,5 m zulässig. Stützmauern sind mit einer Drainage zu versehen. Der Einlauf ist so vorzusehen, dass dieser am tiefsten Punkt liegt.
- 9.5 Das anfallende Oberflächenwasser darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen abgeleitet werden. Das anfallende Quell-, Schicht- und Regenwasser ist über den Regenwasserkanal der Gemeinde abzuführen.
- 9.6 Abgrabungen zum Zweck der teilweisen Freilegung des Kellergeschosses dürfen nicht vorgenommen werden.

#### §10 Werbeanlagen

- 10.1 Werbeanlagen sind unzulässig.
- 10.2 Firmenschilder am Ort der Leistung müssen am Gebäude angebracht werden, dürfen nicht über 2 m Höhe liegen und sind beschränkt auf eine Größe von maximal 0,6 m<sup>2</sup>.

#### §11 Immissionsschutz

- 11.1 Luftwärmepumpen sind so zu errichten und zu betreiben, dass an den nächstgelegenen Baugrenzen oder Wohngebäuden Beurteilungspegel nach der TA Lärm für Wohngebäude nicht überschritten werden. Dies kann vor allem durch eine schalltechnisch günstige Aufstellung oder Schalldämmung der Lüftungsaggregate erreicht werden.

## §12 Hinweise und Empfehlungen

### 12.1 Denkmalpflege

Bei der Auffindung frühgeschichtlicher Funde sind die Erdarbeiten einzustellen und das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben der Abteilung Vor- und Frühgeschichte, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt unverzüglich zu verständigen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 – 2 BayDSchG unterliegen.

*„Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:*

*Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.*

*Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:*

*Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. “*

### 12.2 Schutzgut Boden

Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten. Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen. Bei den notwendigen Erdarbeiten ist der Sicherung des Oberbodens besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Gemäß § 202 BauGB ist der Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

### 12.3 Oberflächenwasser

Für die Ableitung des bei Starkniederschlägen anfallenden Oberflächenwassers hat der Bauherr selbst zu sorgen, z.B. durch die Anordnung von Rigolen mit Versickerungseinrichtung und – soweit erforderlich – wasserdichte Keller. Die Keller der im Plangebiet errichteten Gebäude sollen, soweit erforderlich, mit einer wasserundurchlässigen Stahlbetonkonstruktion, der sogenannten „Weißen Wanne“ bzw. „schwarzen Wanne“, ausgeführt werden.

### 12.4 Landwirtschaftliche Immissionen

Die Erwerber oder Besitzer des Grundstücks haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruch- und Staubeinwirkung) aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung, dem Betrieb der Hofstellen und der Bearbeitung benachbarter Flächen entschädigungslos hinzunehmen. Dazu gehören auch der Viehtrieb und der Verkehr mit landwirtschaftlichen Maschinen.

### 12.5 Brandschutzhinweise durch den Kreisbrandrat:

1. Die Zufahrten sind nach den "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" - Fassung Juli 1998- (AllMBI Nr. 25/1998) herzustellen.
2. Die Löschwasserversorgung ist nach dem Regelwerk der DVGW Arbeitsblatt W 405 zu ermitteln. Als Hydranten sind Überflurhydranten DN 100 vorzusehen. Die Abstände der Hydranten zueinander sollten 150 m nicht überschreiten.
3. Bei Aufenthaltsräumen in Geschossen, deren Fußbodenhöhe mehr als 7 m über dem Gelände liegen, ist der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen.

## §13 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Bachtelschreiner“, bestehend aus der Satzung, der Bebauungsplanzeichnung und der Begründung, jeweils in der Fassung vom \_\_.\_\_.2022, tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Betzigau, den

---

Roland Helfrich, Erster Bürgermeister