



Gemeinde Bartholomä
Gemarkung Bartholomä
Ostalbkreis

BEBAUUNGSPLAN

„Brunnenfeld, 8. Änderung“

SATZUNG

und

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

WAHL
Planungs- & Ingenieurbüro
Telefon 0 71 75 / 90 88 245

Dipl.-Ing. (FH)
Harald Wahl
Hauptstraße 23
73571 Göggingen
www.ib-wahl.de

■ Stadtentwicklung ■ CAD / GIS ■ Vermessung

Inhaltsverzeichnis

Blatt

1	Satzung	3
1.1	Vorbemerkung	3
1.2	Räumlicher Geltungsbereich	3
1.3	Bestandteile der Satzung	3
1.4	Inkrafttreten	3
1.5	Ausfertigung	3
2	Planungsrechtliche Festsetzungen	4
2.1	Ersetzung bisheriger Bebauungsvorschriften	4
2.2	Private Grünflächen	4
3	Anlagen	
3.1	Lageplan mit Abstandslinie	

Rechtsgrundlagen

- **BauGB:** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
- **BauNVO:** Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3785), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- **LBO:** Landesbauordnung Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25).
- **PlanzV:** Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- **GemO:** Gemeindeordnung Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 578, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. November 2025 (GBl. 2025 Nr. 124).

Verfahrensvermerke

(im Verfahren nach §13 BauGB)

- | | | |
|--|----------------|---------------------------------|
| ▪ Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
ortsübliche Bekanntmachung | | am 24.09.2025
am 02.10.2025 |
| ▪ Entwurfsfeststellung / Veröffentlichungsbeschluss | | am 24.09.2025 |
| ▪ Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)
ortsübliche Bekanntmachung
öffentliche Auslegung | vom 13.10.2025 | am 02.10.2025
bis 13.11.2025 |
| ▪ Beteiligung der Behörden / TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) | | am 10.10.2025 |
| ▪ Satzungsbeschluss | | am 25.03.2026 |
| ▪ Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)
ortsübliche Bekanntmachung | | am 10.04.2026 |

1 Satzung

1.1 Vorbemerkung

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. November 2025 (GBl. 2025 Nr. 124), hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung vom **25.03.2026** die **8. Änderung** des Bebauungsplan "**Brunnenfeld**" als Satzung beschlossen.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Brunnenfeld“ in der Fassung vom 22.09.1982 maßgebend.

1.3 Bestandteile der Satzung

1. nachfolgende planungsrechtliche Festsetzungen in der Fassung vom 09.03.2026
2. Eine Begründung mit Stand vom 09.03.2026 ist beigelegt, welche jedoch nicht Bestandteil dieser Satzung ist.
3. Der Lageplan und die Örtlichen Bauvorschriften werden nicht verändert, diese gelten einschließlich der vorangegangenen Änderungen unverändert vor

1.4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

1.5 Ausfertigung

Ausgefertigt als Satzung:

Bartholomä, den 26.03.2026



Rudolf Grimmacher
(1. stellvertretender Bürgermeister)

2 Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 - 23 BauNVO)

2.1 Ersetzung bisheriger Bebauungsvorschriften

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans werden die jeweiligen innerhalb des Geltungsbereiches liegenden textlichen Bebauungsvorschriften des Bebauungsplanes „Brunnenfeld“ einschließlich der vorangegangenen Änderungen durch die nachfolgenden Regelungen geändert.

Die zeichnerischen Festsetzungen (Lagepläne) und die Örtlichen Bauvorschriften sind hiervon nicht betroffen und gelten unverändert fort.

2.2 Private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Private Grünfläche mit dem Nutzungszweck „Wiese mit bodenständigen Bäumen und Sträuchern“.

Im südlichen Bereich, in einem Abstandsbereich von jeweils 20 m an die im Süden angrenzenden Wohnbauflächen, als private Grünflächen mit dem Nutzungszweck „Hausgarten“ (siehe Anlage Lageplan).

a) Bepflanzungen

Bepflanzungen mit heimischen (autochthonen) Pflanzen sind grundsätzlich zulässig. Bepflanzungen mit nicht heimischen Pflanzen (Lorbeer, Thuja etc.) oder Nadelgehölzen sind unzulässig.

b) Nebenanlagen

Auf den gesamten privaten Grünflächen sind grundsätzlich nur solche baulichen Anlagen i. S. von § 14 BauNVO zulässig, die der jeweilig angrenzenden Wohnbebauung / dem angrenzenden Wohngebiet dienen und dieser / diesem zugeordnet und untergeordnet sind.

a) Nebenanlagen als Gebäude

Bauliche Anlagen als Gebäude (gem. § 2 Abs. 2 LBO BW) sind grundsätzlich nur im südlichen Bereich, in einem Abstandsbereich von jeweils 20 m an die im Süden angrenzenden Wohnbauflächen, zulässig (siehe Anlage Lageplan).

Diese sind in Summe / zusammengerechnet nur auf max. 2 % der gesamten als privaten Grünflächen festgesetzten Grundstücksflächen und bis max. 150 m³ Nettorauminhalt (Kappungsgrenze) zulässig.

b) Sonstige Nebenanlagen

Alle sonstigen baulichen Nebenanlagen wie gepflasterte Sitzplätze / Terrassen, Freisitze, Spiel- und Freizeitanlagen, Pools etc. (ausgenommen wasserdurchlässig geschottete Zuwegungen und Brennholzstapel) sind grundsätzlich nur im südlichen Bereich, in einem Abstandsbereich von jeweils 20 m an die im Süden angrenzenden Wohnbauflächen, zulässig (siehe Anlage Lageplan).

Diese sind in Summe / zusammengerechnet inklusive der o.g. Flächen für Gebäude auf max. 10 % der gesamten als privaten Grünfläche festgesetzten Grundstücksflächen bzw. bis max. 200 m² Grundfläche (Kappungsgrenze) zulässig.

Die Lagerung von Brennholzscheiten aus unbehandeltem Holz als geschichtete Stapel inkl. üblicher Abdeckung für den Eigenbedarf (keine selbsttragende Überdachungen, kein Bau- und Abbruchholz oder Paletten etc.) ist auf den gesamten privaten Grünflächen grundsätzlich zulässig.

c) Einfriedungen

Einfriedungen sind auf den gesamten privaten Grünflächen grundsätzlich zulässig.

Hinweis: Die Vorschriften des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg (NRG), insbesondere von Abständen zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken, sind zu beachten.

Ausfertigungsvermerk

Aufgestellt und ausgefertigt

Bartholomä, den 26.03.2026

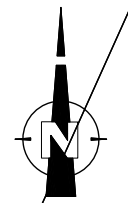
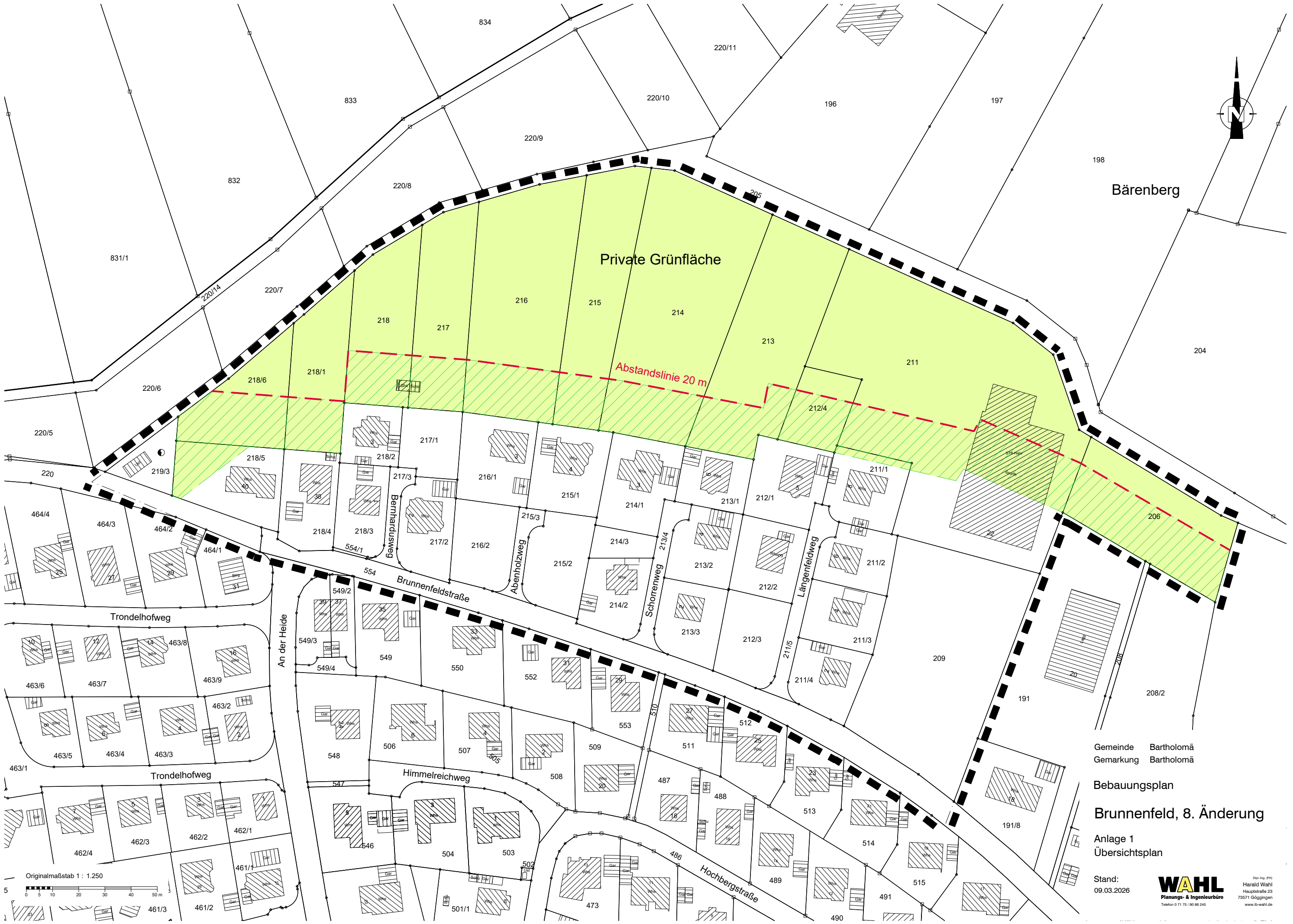
Rudolf Grimmbacher
(1. stellvertretender Bürgermeister)

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 44 BauGB und § 215 BauGB durch Einrücken in das Amtsblatt Nr. 15 vom 10.04.2026 öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit am 10.04.2026 in Kraft getreten.

Bartholomä, den 10.04.2026

Rudolf Grimmbacher
(1. stellvertretender Bürgermeister)



Bärenberg

Private Grünfläche

Abstandslinie 20 m

Gemeinde Bartholomä
Gemarkung Bartholomä

Bebauungsplan
Brunnenfeld, 8. Änderung

Anlage 1
Übersichtsplan

Stand:
09.03.2026



Dipl.-Ing. (FH)
Harald Wahl
Hauptstraße 23
73571 Göggingen
www.h-wahl.de

