

GEMEINDE: HÜTTISHEIM

KREIS: ALB-DONAU-KREIS



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- PLANUNGSRECHTLICHER TEIL -

DES BEBAUUNGSPLAN UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

„HAUPTSTRASSE-GARTENSTRASSE 1.ÄNDERUNG“

Entwurf: 22.03.2006 / Stand: 17.05.2006

1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.05

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993,

Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990.

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz am 14.02.2006

Sämtliche, innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen der Gemeinde werden aufgehoben.

2 Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1-15 BauNVO)

2.1.1 Allgemeines Wohngebiet im Sinne von § 4 BauNVO

2.1.1.1 Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 1-3 sind Bestandteil des Bebauungsplanes und somit zulässig.

2.1.1.2 Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 4-5 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16-21a BauNVO)

2.2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) und Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)

2.2.1.1 siehe Einschriebe im Plan

2.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2, § 20 BauNVO)

siehe Einschriebe im Plan:

II Es sind zwei Vollgeschosse zulässig, wobei das zweite Vollgeschoss nur im Dachraum zulässig ist.

Ⓜ Es sind zwei Vollgeschosse zwingend vorgeschrieben, wobei das zweite Vollgeschoss nicht im Dachraum liegen darf.

2.2.3 Höhe der Gebäude (§ 16 Abs. 2, § 18 BauNVO)

2.2.3.1 siehe Einschriebe im Plan

Die festgesetzte Firsthöhe wird gemessen von der Erdgeschossfußbodenhöhe/Rohfußboden bis zur Oberkante Firstziegel bzw. Oberkante Dachabschluss.

2.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

2.3.1 siehe Einschriebe im Plan
Offene Bauweise im Sinne von § 22 Abs. 2 BauNVO

2.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

2.4.1 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude handelt, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, welche den Erschließungsstraßen zugewandt sind, nicht zulässig.

2.4.2 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung dienen, sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.4.3 Garagen sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern ein Mindestmaß von 5,0 m zur Straßenbegrenzung eingehalten wird.

2.4.4 Untergeordnete Bauteile im Sinne von § 5 Abs.6 LBO sind ohne ausdrückliche Befreiung außerhalb der Baugrenze zulässig.

2.5 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 3 BauGB)

2.5.1 Die Erdgeschoß-Rohfußbodenhöhe (EFH-R) darf maximal 0,60m über dem höchsten Punkt der angrenzenden Erschließungsstraße liegen.

2.6 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr.6 BauGB)

2.6.1 Die Zahl der Wohnungen ist beschränkt auf max. 3 Wohnungen je Wohngebäude

2.7 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.7.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Hauptfirstrichtungen sind zwingend einzuhalten.

2.8 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

2.8.1 Die im Plan eingetragenen Sichtfelder sind von jeder sichtbehinderten Bebauung, Einfriedung und Nutzung freizuhalten. Bepflanzung ist bis max. 0,75 m Höhe zulässig

2.9 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.9.1 Pflanzgebot (pfg) – Flächenpflanzgebot

Im Zuge der Bebauung der noch unbebauten Grundstücke ist mindestens ein Laubbaum entsprechend der Artenliste 1 oder ein Kern- bzw. Steinobstbaum als Hochstamm pro Baugrundstück zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Alternativ können zwei Laubbäume der Artenliste 2 gepflanzt werden.

Artenliste 1

Großkronige Bäume Mindestpflanzgröße H 3xv, Stu 16/18

Acer pseudoplatanus	- Bergahorn,
Acer platanoides	- Spitzahorn,
Fraxinus excelsior	- Esche,
Quercus robur	- Stieleiche,
Tilia cordata	- Winterlinde,

oder vergleichbare

Artenliste 2

kleinkronige Bäume Mindestpflanzgröße H 3xv, Stu 16/18

Acer campestre	- Feldahorn,
Carpinus betulus	- Hainbuche,
Prunus avium	- Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	- Eberesche, Vogelbeere

oder vergleichbare

3 Hinweise

3.1 Archäologische Funde

- 3.1.1 Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde (z. B. Scherben, Metallteile, Knochen) oder Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) angetroffen werden, ist die Archäologische Denkmalpflege des Landesdenkmalamts unverzüglich zu benachrichtigen. Gegebenfalls ist die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation einzuräumen.

4 **Verfahrensvermerke**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 22.02.2006 beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Hauptstraße-Gartenstraße 1.Änderung“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 17.03.2006 im Mitteilungsblatt 2006 / Nr.11 der Gemeinde Hüttisheim ortsüblich bekannt gemacht worden.

.....
stv. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 22.03.2006 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Hauptstraße-Gartenstraße 1.Änderung“ und seine Begründung vom 10.04.2006 bis 10.05.2006 öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 31.03.2006 im Mitteilungsblatt 2006 / Nr13 der Gemeinde Hüttisheim mit dem Hinweis darauf ortsüblich bekanntgemacht worden, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die nach § 4 Abs. 1 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 03.04.2006 benachrichtigt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften mit der Begründung hat in der Zeit vom 10.04.2006 bis 10.05.2006 öffentlich ausgelegen.

.....
stv. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 17.05.2006 die während der Auslegungsfrist eingegangenen Anregungen geprüft. Das Prüfergebnis ist den Betroffenen mit Schreiben vom 24.05.2006 mitgeteilt worden.

.....
stv. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 17.05.2006 den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Hauptstraße-Gartenstraße 1.Änderung“ als Satzung beschlossen.

.....
stv. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss durch die Gemeinde Hüttisheim wurde am 26.05.2006 im Mitteilungsblatt 2006 / Nr.20 der Gemeinde Hüttisheim ortsüblich bekannt gemacht.

.....
stv. Bürgermeister

5 Ausfertigungsvermerk

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 17.05.2006 überein.

Ausgefertigt: 17.05.2006

Bürgermeister Hüttisheim

Stefan Gerthofer, stellv. Bürgermeister

Gefertigt: 22.03. / 17.05.06

**WASSERMÜLLER ULM GMBH
INGENIEURBÜRO**

Hörvelsinger Weg 44, 89081 Ulm