

360

Alb-Donau-Kreis
Gemeinde: Hüttisheim



Anzeigeverfahren
durchgeführt
Ulm, den 31. 7. 96
Landratsamt

Sein

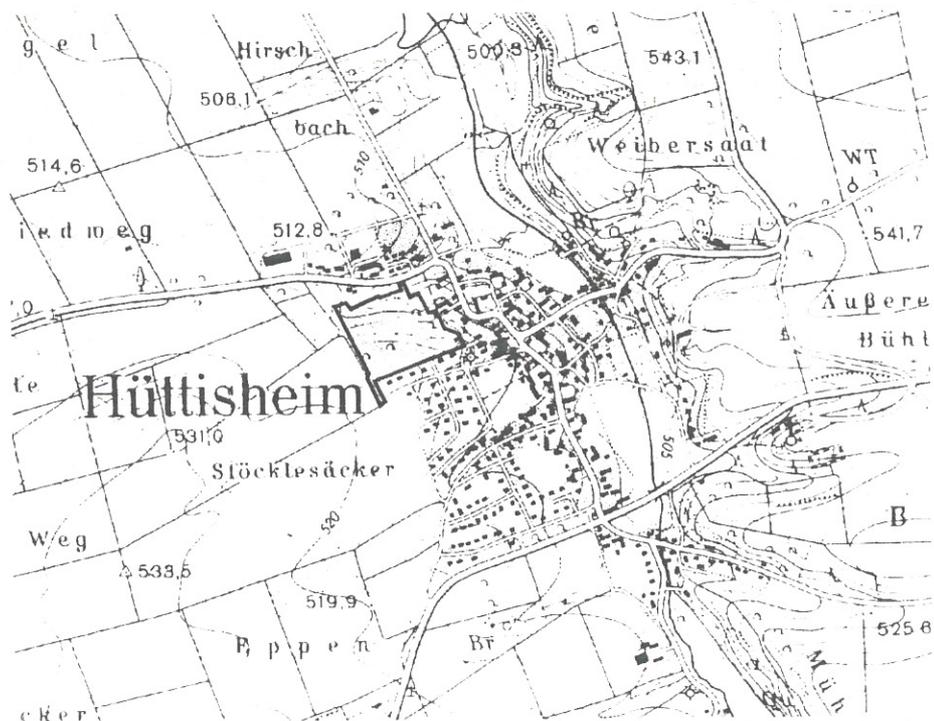
Bebauungsplan für das Gebiet

"Stöcklesäcker III"

Lageplan M 1 : 500

Gefertigt: 12.06.1995/14.07.1995

Planungsamt



Zeichenerklärung:

1. Art der baulichen Nutzung

1.1  Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 **0,4** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2  Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3 **II** Maximale Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

2.4  Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 20 BauNVO)

2.5 **TH 3,50m** Traufhöhe bezogen auf Erdgeschoßfußbodenhöhe - Rohfußboden (EFH-R) (§ 18 BauNVO)

2.6 **FH 8,80m** Firsthöhe bezogen auf Erdgeschoßfußbodenhöhe - Rohfußboden (EFH-R) (§ 18 BauNVO)

3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

3.1.1  Offene Bauweise - Nur Einzelhäuser zulässig

3.1.2  Offene Bauweise - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.1.3  Offene Bauweise - Nur Hausgruppen zulässig

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

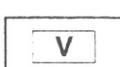
4.1  Baugrenze

4.2  Baulinie

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

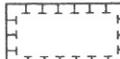
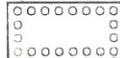
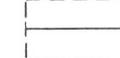
5.1  Straßenverkehrsfläche mit Gehwegabgrenzung

5.2  Straßenverkehrsfläche

5.3  Öffentliche Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S.v § 127 Abs.2 Nr.4 BauGB (Verkehrsgrünfläche)

5.4  Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich)

5.5  Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Öffentliche Parkfläche)

5.4		Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich)	
5.5		Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Öffentliche Parkfläche)	
5.6		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
7.	Sonstige Planzeichen		
7.1		Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	(§ 9 Abs.1Nr. 4 und 22 BauGB)
7.2		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
7.3		Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit PFG-Nr.	(§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
7.4		Anpflanzen von Einzelbäumen mit PFG-Nr.	(§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
7.5		Erhaltung von Einzelbäumen	(§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
7.8		Leitungsrecht zugunsten der Grundstückseigentümer	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
7.9		Von der Bebauung freizuhaltende Fläche hier: Sichtfeld	(§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
7.10	mind. 35°	Dachneigung	
7.11	SD	Satteldach	
7.12		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	(§1 Abs.4 BauNVO)
7.13		Vorschlag für Grundstücksaufteilung	
7.13		Gebäudevorschlag mit festgesetzter Hauptfirstrichtung	
7.14		Gebäudevorschlag	
7.15		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	(§ 9 Abs. 7 BauGB)

1.	Rechtsgrundlagen		3.1.2.3
	Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986, zuletzt geändert am 08.04.1994		
	Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993		3.1.3 3.1.3.1
	Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. vom 28.11.1983, zuletzt geändert am 23.07.1993		3.1.3.2
	Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990		3.1.4 3.1.4.1
	In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:		3.2
2.	Planungsrechtliche Festsetzungen:		3.2.1
2.1	Art der baulichen Nutzung	(§§ 1-15 BauNVO)	
2.1.1	Allgemeines Wohngebiet im Sinne von § 4 BauNVO.		3.3
2.2	Maß der baulichen Nutzung	(§§ 16 - 21a BauNVO)	3.3.1
2.2.1	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) und Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)		
2.2.1.1	Siehe Einschriebe im Plan.		
2.2.2	Höhe der Gebäude	(§ 16 Abs.3 BauNVO)	
2.2.2.1	Siehe Einschriebe im Plan. Bezugspunkte für die Bemessung der Traufhöhen sind die Schnittpunkte der Außenwand mit Erdge- schoßfußbodenhöhe-Rohfußboden (EFH-R) und Ober- kante Dachhaut. Die festgesetzte Firsthöhe wird gemessen von der EFH-R bis zur Oberkante Firstziegel.		3.4 3.4.1
2.2.3	Zahl der Vollgeschosse	(§ 20 BauNVO)	
	Siehe Einschriebe im Plan.		
2.3	Bauweise	(§ 22 BauNVO)	3.4.2
2.3.1	Offene Bauweise im Sinne von § 22 Abs.2 BauNVO, entsprechend den näheren Festsetzungen im Plan.		3.4.3
2.4	Nicht überbaubare Grundstücksflächen	(§ 23 Abs.5 BauNVO)	3.5
2.4.1	Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude handelt, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.		3.5.1
2.4.2	Auf dem Grundstück nördlich der Parkflächen bei Straße B sind Garagen nur auf der mit "Ga" bezeichneten Fläche zulässig.		
2.5	Stellung der baulichen Anlagen	(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)	
2.5.1	Soweit in der Planzeichnung Hauptfirstrichtungen festgesetzt sind, sind diese zwingend einzuhalten.		
2.6	Höhenlage der Gebäude	(§ 9 Abs.2 BauGB)	4.
2.6.1	Die Erdgeschoßrohfußbodenhöhen (EFH-R) der Gebäude, soweit sie nicht im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens von der Baurechtsbehörde festgelegt werden, sind von einem Sachverständigen, im Einvernehmen mit der Gemeinde festzusetzen.		4.1

im Vernehmen mit der Gemeinde festzusetzen und in den Bauvorlageplänen anzugeben.

2.7	Von der Bebauung freizuhalten Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)	4.2
			4.2.1
2.7.1	Die im Plan eingetragenen Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Einfriedigung und Nutzung freizuhalten. Bepflanzung ist bis max. 0,7m Höhe zulässig.		4.3 4.3.1
2.8	Grünflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
2.8.1	Auf den Grünflächen sind die baulichen Anlagen zulässig, die mit der im Plan eingetragenen Nutzung wesensmäßig verbunden und für diese Nutzung notwendig sind.		5.
2.9	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	
2.9.1	Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind entsprechend dem Einschrieb zu belasten.		
2.10	Garagen und Stellplätze		6.
2.10.1	Für jede Wohnung sind mindestens 1,5 Stellplätze auf dem eigenen Grundstück herzustellen. Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Abstand (Stauraum) von mind. 5 m einzuhalten.		
2.11	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	
2.11.1	Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen sind einheimische, standortgerechte Baum- und Straucharten nach folgender Liste anzupflanzen und dauernd zu unterhalten: pfg 1 (Bachrand) Bäume II. Ordnung: Alnus glutinosa - Schwarzerle Rhamnus frangula - Faulbaum Salix viminalis - Korbweide Salix caprea - Salweide Sorbus aucuparia - Vogelbeere Sträucher: Viburnum opulus - Schneeball Sambucus nigra - Holunder Salix aurita - Ohrweide Salix purpurea - Purpurweide Cornus sanguinea - Hartriegel Rosa rugosa - Kartoffelrose pfg 2 (Grünfläche östlich Bachlauf) Bäume II. Ordnung: Prunus padus - Traubenkirsche Acer campestre - Feldahorn Carpinus betulus - Hainbuche Sorbus aucuparia - Vogelbeere Sträucher: Cornus sanguinea - Hartriegel Lonicera xylosteum - Heckenkirsche Rosa canina - Hundsrose Viburnum lantana - Schneeball Corylus avellana - Haselnuß Sambucus nigra - Holunder		

Carpinus betulus - Vogelbeere
Sorbus aucuparia

Sträucher:

Cornus sanguinea - Hartriegel
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Rosa canina - Hundsrose
Viburnum lantana - Schneeball
Corylus avellana - Haselnuß
Sambucus nigra - Holunder
Ligustrum vulgare - Liguster

pfg 3 (Straßenbäume)

Bäume II. Ordnung, z.B.

Sorbus aria - Mehlbeere
Corylus colurna - Baumhasel
Alnus cordata - Italienische Erle
Carpinus betulus - Hainbuche

pfg 4 (Obsthochstämme)

Pro Baugrundstück ist 1 Kernobsthochstamm
zu pflanzen und dauernd zu unterhalten

2.12 Erhaltung von Bäumen
und Sträuchern

(§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

2.12.1

Die auf den festgesetzten Flächen vor-
handenen Bäume und Sträucher sind
zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

3.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 73 Abs. 6 LBO werden folgende, auf Landesrecht
beruhende Regelungen in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen:

7.

3.1

Äußere Gestaltung der Gebäude

(§ 73 Abs. 1 Nr.1 LBO)

3.1.1

Dachdeckung

3.1.1.1

Die Dachflächen sind mit roten bis rotbraunen
Ziegeln oder Dachsteinen einzudecken.

3.1.2

Dachaufbauten

3.1.2.1

Schleppgauben sind ab einer Dachneigung
von 35 Grad zulässig.

3.1.2.2

Die Länge der Dachaufbauten darf nicht
mehr als 1/3 der Dachlänge betragen. Zum
Ortgang ist ein seitlicher Abstand von
mindestens 2,00 m einzuhalten. Für die Dach-
deckung ist das gleiche Material wie beim
Hauptdach zu verwenden.

3.1.2.3 Pro Dachseite können max. 6 qm für Solaranlagen zugelassen werden.

3.1.3 Dachform

3.1.3.1 Siehe Eintragungen in der Planzeichnung

3.1.3.2 Für Garagen sind Satteldächer oder begrünte Flachdächer zugelassen

3.1.4 Antennen

3.1.4.1 Gemäß § 73 Abs.1 Nr.3 LBO wird festgesetzt, daß Außenantennen unzulässig sind, soweit der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist.

3.2 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

3.2.1 Stellplatz-, Stauraum-, Zufahrts- und Zugangsflächen sind so herzustellen, daß das darauf anfallende Oberflächenwasser flächig versickern kann.

3.3 Einfriedigungen (§ 73 Abs.1 Nr.5 LBO)

3.3.1 Einfriedigungen entlang von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind als Holzstaketenzäune bis 1,40 m Gesamthöhe zugelassen; dabei können Mauern bis zu 0,3 m Höhe zugelassen werden.
Maschendrahtzäune sind zwischen den Nachbargrundstücken bis zu 1m Höhe zulässig.
Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht gestattet.

3.4 Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern (§ 73 Abs.1 Nr.5 LBO)

3.4.1 Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern können zugelassen werden, wenn der Oberflächenwasserabfluß Nachbarbelange nicht beeinträchtigt. Sie sind in den Baueingabeplänen maßstäblich darzustellen.

3.4.2 Zum Nachbargrundstück dürfen keine Böschungen mit mehr als 30 Grad Neigung entstehen.

3.4.3 Bei größeren Niveauunterschieden ist das Gelände zu terrassieren.

3.5 Grenzabstände (§ 73 Abs.1Nr. 6 LBO)

3.5.1 Garagen in den Abstandsflächen dürfen, abweichend von den Werten nach § 7 LBO, eine Firsthöhe von 5.00 m und eine Wandfläche von bis zu 25 m² erreichen.
Dabei darf die mittlere Höhe 3.7 m nicht überschreiten.

4. Hinweise

4.1 Archäologische Funde

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archaologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen) ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

4.2 Verwendung Erdaushubmaterial

4.2.1 Aufschüttungen sind mit dem im Bebauungsplangebiet anfallenden Ober- und Unterboden bzw. vergleichbarem Material durchzuführen.

4.3 Zisternen

4.3.1 Zur Gartenbewässerung wird empfohlen, das Dachflächenwasser in Zisternen aufzufangen.

5. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 74 Abs.2 Nr.2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 73 LBO zuwiderhandelt.

6. Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom **01.02.1995** beschlossen, den Bebauungsplan "Stöcklesäcker III" aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluß ist am **10.02.1995** ortsüblich bekanntgemacht worden.

13.02.1995


Bürgermeister

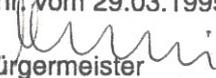
Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs.1 BauGB hat am **14.02.1995** stattgefunden.

15.02.1995


Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß §4 Abs.1 BauGB beteiligt worden. (Anschr. vom 29.03.1995)

03.04.1995


Bürgermeister

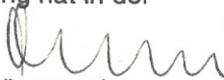
Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom **19.07.1995** beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes "Stöcklesäcker III" und seine Begründung vom **31.07.** bis **30.08.1995** öffentlich auszulegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am **21.07.1995** mit dem Hinweis darauf ortsüblich bekanntgemacht worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die nach § 4 Abs.1 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB benachrichtigt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat in der Zeit vom 31.07. bis 30.8.1995 öffentlich ausgelegt.

04.09.1995


Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 18.10.1995, die während der Auslegungsfrist eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft.

Das Prüfungsergebnis ist den Betroffenen mit Schreiben vom mitgeteilt worden. (entfällt)

04.09.1995

Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 18.10.1995, die während der Auslegungsfrist eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft. Das Prüfungsergebnis ist den Betroffenen mit Schreiben vom mitgeteilt worden. (entfällt)

25.10.1995

Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 18.10.1995 den Bebauungsplan "Stöcklesäcker III" als Satzung beschlossen.

19.10.1995

Bürgermeister

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 10. JAN. 1996 dem Landratsamt Alb-Donau-Kreis angezeigt.

10. JAN. 1996

Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bürgermeister

in Kraft getreten 16.2.1996

7.

Ausfertigungsvermerk

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluß des Gemeinderats vom 18.10.1995 überein.

Ausgefertigt: Hüttisheim, 05.12.1995

Bürgermeister

