

Satzung über örtliche Bauvorschriften
zum
Bebauungsplan „Sturren III“
in Sigmaringendorf

Aufgrund von § 74 Landesbauordnung (LBO) i. V. m. § 4 Abs. 1 Gemeindeordnung (GO) von Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat Sigmaringendorf am 14.11.2016 folgende Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sturren III“ beschlossen.

§ 1
Äußere Gestaltung

1. Fassaden

1.1 Als Fassadenmaterial sind natürliche Baustoffe zugelassen (z.B. Putz, Klinker, Holz u.ä.) In begründeten Fällen können auch andere Baustoffe zur Ausführung kommen, wenn diese sich harmonisch in die Planung einfügen und nicht grell leuchtend ausgeführt werden.

2. Dachgestaltung

2.1 Als Dachform sind Sattel-, Walm und Flachdächer, Pultdächer, versetzte Pultdächer sowie Zeltdächer zulässig. Bei Wintergärten, Garagen und Nebengebäuden sind alle Dachformen und Dachneigungen zulässig.

2.2 Die zulässige Dachneigung beträgt für Pult und Zeltdächer 8 bis 18 Grad, bei eingeschossigen Gebäuden für Sattel- und Walmdächer 25 bis 42 Grad, bei zweigeschossiger Bauweise für Sattel- und Walmdächer 8 bis 30 Grad.

2.3 Dachgaupen dürfen einschließlich der Breiten von Wiederkehr 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Offen Gaupen (Loggien) sind zulässig.

2.4 Zur Dacheindeckung sind ortsübliche Materialien wie Ziegel, Betonpfannen, Blech zulässig. Zugelassen sind auch Dachbepflanzungen sowie in oder auf

der Dachfläche eingesetzte Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen. Bei Wintergärten ist eine Glaseindeckung möglich, für Nebengebäude kann Jegliche Dacheindeckung gewählt werden.

§ 2 Unbebaute Flächen

1. Befestigte Flächen

Garagenzufahrten und offene Stellplätze sind in wasserdurchlässigem Material auszuführen (z.B. Rasenpflaster, Kiesbelag, wasserdurchlässige Pflaster- und Verlegearten).

2. Einfriedungen

Einfriedungen sind nur mit einfachen Holz- und Metallzäunen oder eingewachsenen Maschendrahtzäunen sowie Hecken und Sträuchern zulässig. Stützmauern sind bei Hanglage, soweit erforderlich, zulässig.

§ 3 Sammeln und Ableiten von Niederschlagswasser

1. Gesammeltes Niederschlagswasser aus Dachflächen, Pkw-Stellplätzen sowie privaten Hof- und Verkehrsflächen ist vorrangig flächenhaft über eine geeignete bewachsene Oberbodenschicht (z.B. über eine Mulde) in den Untergrund zu versickern. Sollte dies aufgrund der Untergrundverhältnisse nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich sein, so kann das übrige Regenwasser in die öffentliche Regenwasserkanalisation eingeleitet werden.

Die fachlichen Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREGW), das ATV Arbeitsblatt A 138 "Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser" sowie das ATV-Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" sind bei der Errichtung von Sickeranlagen zu beachten.

Zur Vermeidung von weitergehenden Behandlungsmaßnahmen des anfallenden Oberflächenwassers vor der Versickerung ist auf Dach und Fassadenbekleidungen aus unbeschichteten Metallen wie z.B. Kupfer, Zink und Blei zu verzichten.

2. Sollte bei den Bauarbeiten Grundwasser angetroffen werden, so ist sofort das Landratsamt Sigmaringen – Fachbereich Umwelt zu benachrichtigen. Es wird keiner dauerhaften Grundwasserabsenkung zugestimmt.

§ 4 Stellplätze und Garagen, Nebenlagen

1. Die Anzahl der Stellplätze bzw. Garagen wird je Wohnung auf 2,0 festgelegt.
2. Nebenanlagen sind auf 40 m³ begrenzt.

§ 4a Ausnahmen und Befreiungen

Von den vorgenannten Festsetzungen kann im begründeten Einzelfall eine Ausnahme oder Befreiung zugelassen werden.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft

Ausgefertigt:
Sigaringendorf, den 14.11.2016



(Henne)
Bürgermeister

Satzung
Über den Bebauungsplan
„Sturren III“

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. § 4 Abs. 1 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) hat der Gemeinderat am 14.11.2016 den Bebauungsplan „Sturren III“ als Satzung beschlossen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich ist der Lageplan vom 18.07.2016 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus

1. dem Lageplan mit zeichnerischem Teil und textlichen Festsetzungen vom 18.07.2016
2. dem Grünordnungsplan mit Maßnahmenbeschreibung vom 18.07.2016

§ 3
Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft

Ausgefertigt:
Sigmaringendorf, den 14.11.2016



(Henne)
Bürgermeister

Bebauungsplan „Sturren III“ in Sigmaringendorf

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und BauNVO)

1.1 Reines Wohngebiet (WR) gemäß 3 BAUNVO – siehe Eintrag im Plan

2. Maß der baulichen Nutzung, Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1 Zulässige Zahl der **Vollgeschosse**: I und II

2.2 **Geschossflächenzahl, Grundflächenzahl** – siehe Eintrag im Lageplan

2.3 **Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH)**: +/- 0,50 m über der Straßenhöhe, gemessen in Grundstücksmittelpunkt.

2.4 **Wandhöhe**: Die maximale Wandhöhe an der Traufe beträgt 6,00 m. Sie wird gemessen von der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt von Außenkante Außenwand und Oberkante Dachhaut (Dacheindeckung) am Hauptbaukörper.

Eine Überschreitung der vorgeschriebenen Wandhöhe ist über maximal 1/3 der jeweiligen Trauflänge zulässig

3. Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Es wird die offene Bauweise festgeschrieben

3.2 Es ist Einzel-, Doppel- und Reihenhausbauweise zulässig.

3.3 Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 BauNVO – siehe Eintrag im Lageplan

4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Zwischen Garagentor und Straßen- bzw. Gehwegbegrenzung ist ein Stauraum von mindestens 5 m erforderlich.

Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO sind zulässig.

5. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen (Straßen und Gehwege) sind im Bebauungsplan ausgewiesen. Die im Lageplan festgesetzten Sichtwinkelflächen sind von jeglicher Sichtbeeinträchtigung in einer Höhe von 0,8 m über Fahrbahnoberkante frei zu halten. Zulässig sind einzelne hochstämmige Bäume.

6. Öffentliche Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen sind im Grünordnungsplan ausgewiesene Flächen zur Abgrenzung des Plangebiets entlang und im Bereich der Erschließungsstraßen.

7. Pflanzerschutz und Pflanzgebot

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Vorhandene Grünstrukturen (Biotop, Gehölze) sind, soweit nicht in bebaubaren Flächen, entsprechend dem Grünordnungsplan zu erhalten.

Abgrenzung des Baugebiets gegen Norden durch Pflanzstreifen mit heimischen Baum- und Straucharten entsprechend Grünordnungsplan.

Je Baugrundstück müssen mindestens 2 heimische Laub- bzw. Obstbäume gepflanzt werden. Notwendigerweise durch die Bebauung entfernte Bäume sind gleichartig zu ersetzen.

Der gesetzliche Grenzabstand der Bepflanzung ist einzuhalten.

8. Schutz von Natur und Landschaft, Bodenschutz

(§) Abs. 1 Nr. 17 und 20 BauGB)

Der Umgang mit Mutterboden für die Erschließung und Bebauung ist gemäß § 202 BauGB auszuführen.

Anfallendes Aushubmaterial ist als Massenausgleich wieder zu verwenden.

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist so gering wie möglich zu halten.

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt werden.

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu

schützen (§ 202 BauGB).

9. Versorgungsflächen

(§) Abs. 1 Nr. 12 und 21. BauGB)

Erforderliche Kabelverteilerschränke müssen auch auf privaten Grundstücke in einem Streifen von 0,50 m entlang der öffentlichen Verkehrsflächen geduldet werden.

Der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Stromtrassen darf durch Bepflanzungen nicht behindert werden.

Sigmaringendorf, den 14.11.2016



(Henne)
Bürgermeister