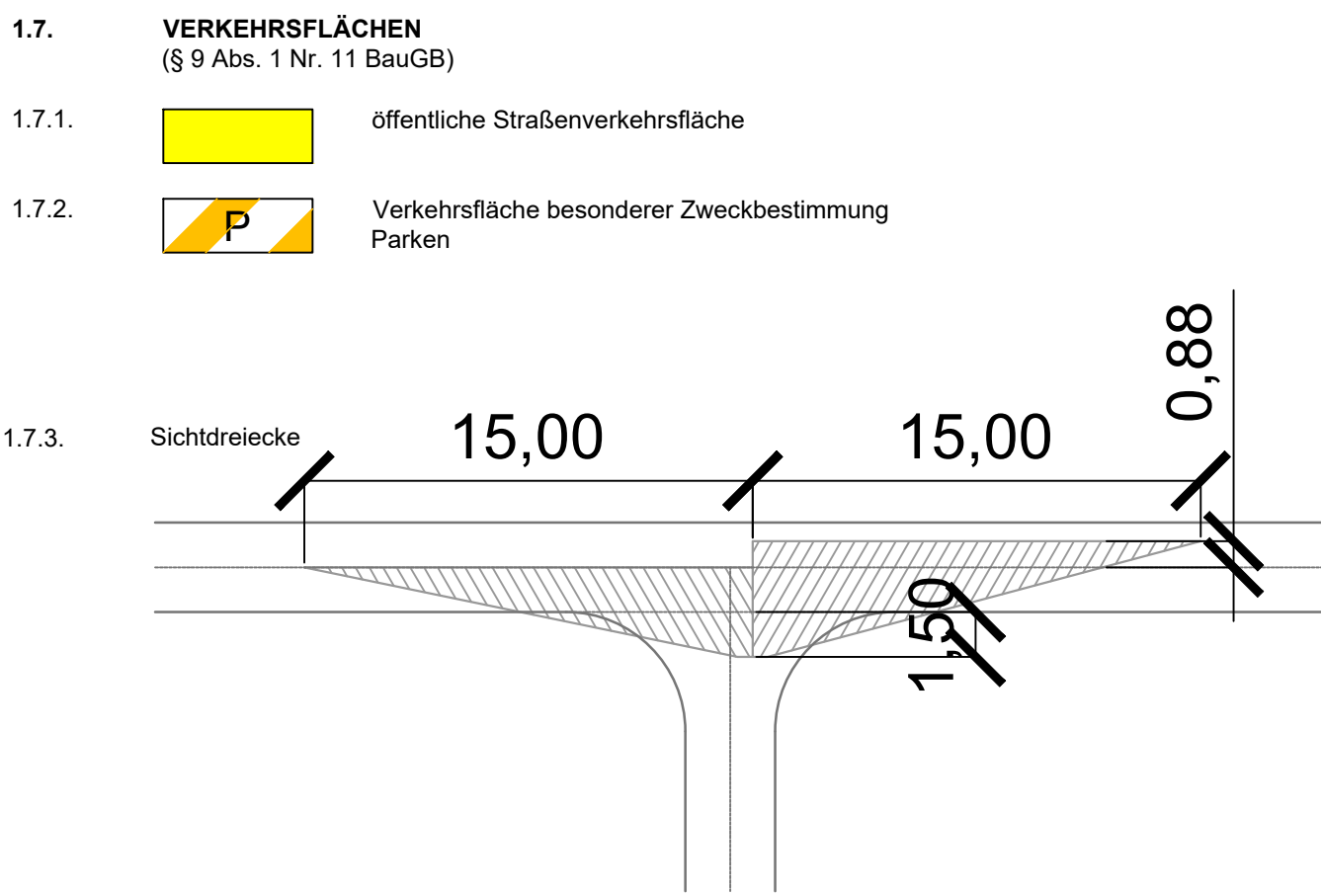




Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Kapellenacker", Gemeinde Sigmaringendorf

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:
DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) letzte Änderung vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)
DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) geändert durch Gesetz vom 4. Juni 2021 (BGBl. I S. 1902)
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 359, bei S. 416) letzte Änderung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1)
DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzVn) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Gesetze vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1059), vom 4. Juni 2017 (BGBl. I S. 1957) vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1902)
DIE GEMEINDERORDNUNG FÜR Baden-Württemberg (GemO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 161, bei S. 166) letzte Änderung vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1099)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)
- 1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)
- 1.1.1. Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- 1.1.1.1. Zulässig sind:
- Wohngebäude
- 1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)
- 1.2.1. Grundflächenzahl
- 1.2.2. Geschossflächenzahl
- 1.2.3. Zahl der Vollgeschosse
- 1.2.4. Höhe der baulichen Anlage als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
Traufhöhe über EFH maximal 6,00 m
- 1.2.5. Die Gebäudeoberkante (OK max.) wird als relatives Maß zum Bezugspunkt definiert. Bezugspunkt ist die Höhe der unmittelbar angrenzenden Verkehrsfläche, gemessen in der Mitte der maßgeblichen Wand des Gebäudes. Maßgeblich ist dabei die der Verkehrsfäche zugeordnete Gebäudefwand.
- 1.3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
- 1.3.1. offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO
- 1.3.2. Einzel - Doppel - Reihenhäuser zulässig
- 1.4. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB)
- 1.4.1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß Artenliste
- 1.5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN
- 1.5.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 1.6. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
- 1.6.1. Baugrenze
- 1.6.2. Vorschlag neue Grundstücksgrenzen



1.8. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Höhe der baulichen Anlage

2. HINWEISE

2.1. Flurstücksnummer

2.2. bestehende Gebäude

2.3. bestehende Flurstücksgrenze

2.4. SAMMELN VON NIEDERSCHLAGSWASSER

Gesammettes Niederschlagswasser aus Dachflächen, Pkw-Stellplätzen sowie privaten Hof- und Verkehrsflächen ist vorrangig flächentauf 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 ganze Regenwasser in die öffentliche Regenwasserkanalisation eingeleitet werden.

Für die Beseitigung von Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen ist § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (Einführung von Niederschlagswasser) sowie § 16 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (Abwasserbeseitigungspflicht) zu beachten.

Hierbei sind die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999, die Anordnungen der LUBW für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten, das Merkblatt der DWA-A-118 sowie die Leitlinien zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung des Umweltministeriums anzuwenden.

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

2.5. Bodenschutz (§ 202 BauGB)

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehebt wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

Gemeinde Sigmaringendorf

Bebauungsplan "Kapellenacker"

Maßstab 1 : 250
Stand: 18.09.2025

Gefertigt:
Ingenieurbüro für Bauwesen, BI-BW
Dipl.-Ing. Bernd Eilendt

Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt der Gemeinde Sigmaringendorf
Nr. vom

Als Satzung ausgefertigt: Sigmaringendorf, den
Mattes, Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses im Amtsblatt der Gemeinde Sigmaringendorf
Nr. vom

Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Gemeinde Sigmaringendorf
Nr. vom

Als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB ausgelegt
vom bis

In Kraft getreten am Sigmaringendorf, den
Mattes, Bürgermeister

Als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB vom Gemeinderat der Gemeinde Sigmaringendorf beschlossen am

Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet