

**Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Kapellenacker", Gemeinde Sigmaringendorf**

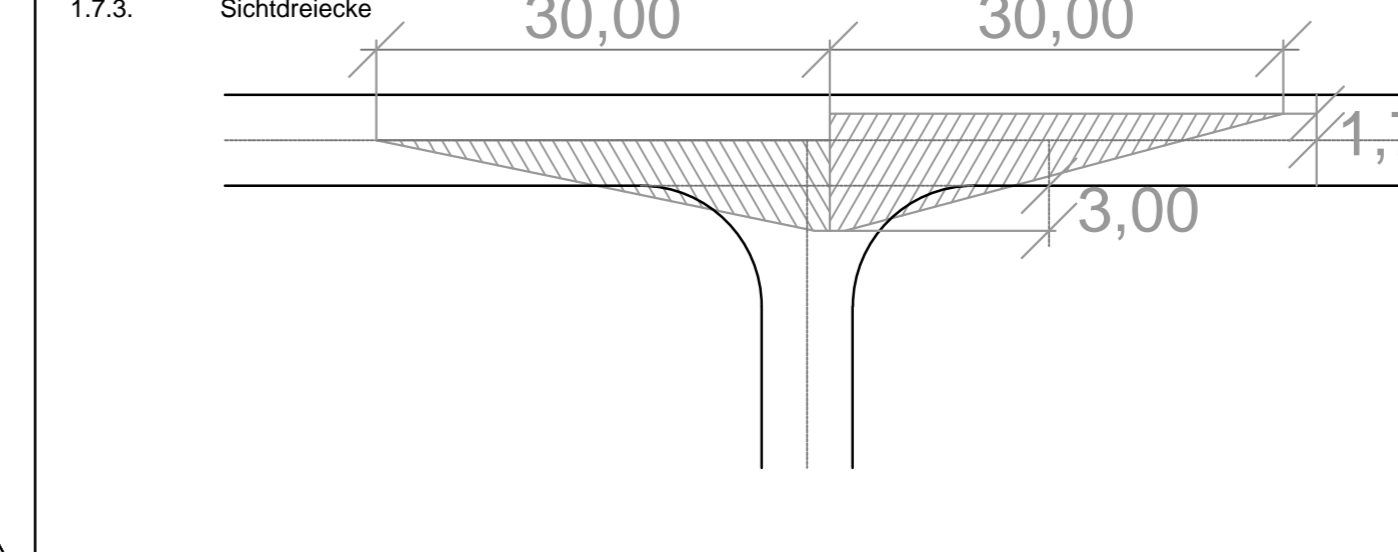
GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:  
 DAS BAUKESZETZBUCH (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834) letzte Änderung vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)  
 DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3768) geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)  
 DIE BAUPLANVERORDNUNG (BauPlV) In der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (BGBl. S. 305, bei S. 418) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 50), geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1009), vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1097) vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)  
 DIE GEMEINDEREGULIERUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG (GemO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2009 (GBl. S. 461, bei S. 466), letzte Änderung vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1056)

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)**
  - ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 15 - 15 BauNVO)**
    - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
      - Zulässig sind:
        - Wohngebäude
  - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 10 - 21a BauNVO)**
    - 0,4** Grundflächenzahl
    - 0,8** Geschossflächenzahl
    - I - II** Zahl der Vollgeschosse
    - OK max. = 6,0 m** Höhe der baulichen Anlage als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 3 BauNVO) Traufhöhe über EFH maximal 6,00 m
    - Die Gebäudeoberkante (OK max.) wird als relative Maß zum Bezugspunkt definiert. Bezugspunkt ist die Höhe der unmittelbar angrenzenden Verkehrsfläche, gemessen in der Mitte der maßgebenden Wand des Gebäudes. Maßgeblich ist dabei die der Verkehrsfläche zugeordnete Gebäudewand.

- BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**
  - o** offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO
  - EDR** Einzel - Doppel - Reihenhäuser zulässig
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB)**
  - ppg** Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß Artenliste

- SONSTIGE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - **ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**
    - Baugrenze
    - Vorschlag neue Grundstücksgrenzen

- VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
  - öffentliche Straßenverkehrsfläche
  - P** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Parken



**1.8 NUTZUNGSSCHABLONE**

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

- HINWEISE**
  - z.B. 2173** Flurstücknummer
  - bestehende Gebäude
  - bestehende Flurstücksgrenze
  - SAMMELN VON NIEDERSCHLAGSWASSER**  
 Gesammeltes Niederschlagswasser aus Dachflächen, Pkw-Stellplätzen sowie privaten Hof- und Verkehrsflächen ist vorrangig fächertreu über eine geeignete bewehrte Oberbodenabdichtung (z.B. über eine Mulde) in den Untergrund zu versickern. Sollte dies aufgrund der Untergrundverhältnisse nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich sein, so kann das stürze Regenwasser in die öffentliche Regenwasserkanalisation eingeleitet werden.  
 Für die Beseitigung von Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen ist § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (HWRbV) von Niederschlagswasser) sowie § 46 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (Abwasserbeseitigungsgesetz) zu beachten.  
 Hierfür sind die Verordnungen für Umwelt (über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999, die Arbeitsblätter der LUBW "für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten" des Merkblatt der DWA-A-138 sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung des Umweltministeriums anzuwenden.  
 Zur Vermeidung von weitergehenden Behandlungsmaßnahmen des anfallenden Oberflächenwassers vor der Versickerung ist auf Dach- und Fassadenabdeckungen aus unbeschichteten Metallen wie z.B. Kupfer, Zink und Blei zu verzichten.

- Bodenschutz (§ 202 BauGB)**  
 Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgetrieben wird, ist in ausreichendem Zustand zu erhalten und vor Verwehung oder Vergrübung zu schützen (§ 202 BauGB).

Gemeinde Sigmaringendorf

**Bebauungsplan "Kapellenacker"**

Maßstab 1 : 250  
Stand: 08.05.2026

Gefertigt:  
Ingenieurbüro für Bauwesen, Bl+BV  
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, den .....

In Kraft getreten am .....

Mattes, Bürgermeister

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

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

Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet

Plandatum: 08.05.2026