

Gemeinde Sigmaringendorf
Landkreis Sigmaringen

1. Änderungssatzung zum Bebauungsplan „Laizer Öschle II“

Nach § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) i.V.m. § 4 Abs. 1 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 17.06.2020 (GBl. S. 403) hat der Gemeinderat am 23.11.2020 die 1. Änderungssatzung zum Bebauungsplan „Laizer Öschle II“ als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand und räumlicher Geltungsbereich

Der durch Satzung vom 26.07.2019 festgesetzte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Laizer Öschle II“ wird mit dieser Änderungssatzung in einem neuen Lageplan festgestellt. Der dieser Änderungssatzung als Anlage beigefügte Lageplan vom 23.11.2020 ist maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Änderungssatzung. Zusätzliche Änderungen der bisher ergangenen Satzung erfolgen nicht.

§ 2

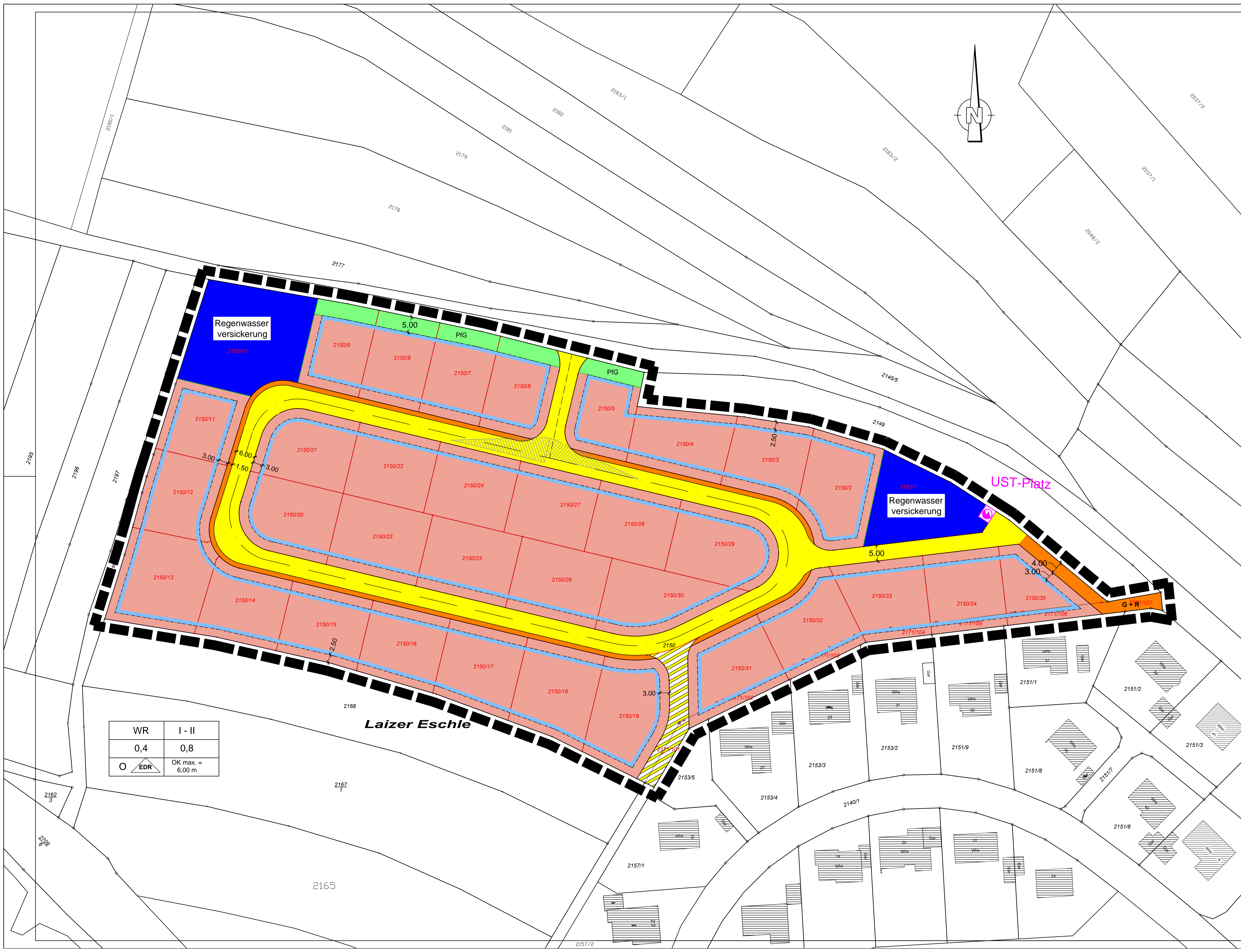
Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung zum Bebauungsplan „Laizer Öschle II“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft

Ausgefertigt:
Sigmaringendorf, den 24.11.2020



(Schwaiger)
Bürgermeister



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Laizer Öschle 2", Gemeinde Sigmaringendorf

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:
 DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
 DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch das Gesetz vom 18.07.2019 (LBO-GBl. S. 313)
 DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV90) In der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
 DIE GEMEINDEORDNUNG FÜR Baden-Württemberg (GemO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000, letzte berücksichtigte Änderung: § 106b gebildet durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.06.2020 (GBl. S. 403)

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)**
 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)**
 - WR** Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
 - Zulässig sind:
 - Wohngebäude
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 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. 5 BauNVO) Traufhöhe über EFH maximal 6,00 m

Die Gebäudeoberkante (OK max.) wird als relatives Maß zum Bezugspunkt definiert. Bezugspunkt ist die Höhe der unmittelbar angrenzenden Verkehrsfäche, gemessen in der Mitte der maßgeblichen Wand des Gebäudes. Maßgeblich ist dabei die der Verkehrsfäche zugeordnete Gebäudewand.
- BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**
 - offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO
 - Einzel - Doppel - Reihenhäuser zulässig
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB)**
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß Artenliste

- SONSTIGE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Umspannstationsplatz
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**
 - Baugrenze
 - Vorschlag neue Grundstücksgrenzen
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Feldweg
 - öffentlicher Gehweg
 - öffentlicher Geh- und Radweg
 - Verkehrsgrün / Retentionsmulde
 - Sichtdreiecke

NUTZUNGSSCHABLONE

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

- HINWEISE**
 - z.B. 2173 Flurstücksnummer
 - bestehende Gebäude
 - bestehende Flurstücksgrenze
- SAMMELN VON NIEDERSCHLAGSWASSER**

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.

Für die Beseitigung von Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen ist § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (Handhabung von Niederschlagswasser) sowie § 46 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 Arbeitshilfen der LUBW "Für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten" das 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 Fassadenbekleidungen 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 ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

Gemeinde Sigmaringendorf

Bebauungsplan "Laizer Öschle 2"

Maßstab 1 : 500
Stand: 23.11.2020

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

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

Schwaiger, 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

Schwaiger, Bürgermeister

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

Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet

Plattdatum: 23.11.2020