



## Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Sturren III", Gemeinde Sigmaringendorf

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

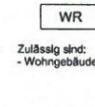
DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)  
 DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)  
 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der LBO vom 11.11.2014 (LBO-ÄndG 2014)  
 DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV90) In der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 1509) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)  
 DIE GEMEINDEORDNUNG FÜR Baden-Württemberg (GemO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.04.2013 (GBl. S. 59) m. V. v. 20.04.2013

### 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. **WR** Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

1.1.1.1. Zulässig sind:  
- Wohngebäude



#### 1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1. 0,4 Grundflächenzahl  
 1.2.2. 0,8 Geschossflächenzahl  
 1.2.3. I - II Zahl der Vollgeschosse

#### 1.3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

1.3.1. **○** Offene Bauweise  
 1.3.2. **EDR** Einzel - Doppel - Reihenhäuser zulässig

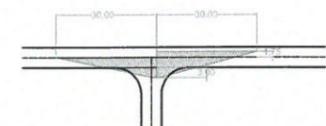


#### 1.4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄHLE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

1.4.1. **—** Baugrenze  
 1.4.2. **- - -** Vorschlag neue Grundstücksgrenzen

#### 1.5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.5.1. **■** öffentliche Straßenverkehrsfläche  
 1.5.2. **○** öffentlicher Gehweg  
 1.5.3. **Ⓜ** Bushaltestelle  
 1.5.4. **V** Verkehrsgrün / Retentionsmulde  
 1.5.5. **Ⓜ** Spielplatz  
 1.5.6. **□** Sichtdreiecke



#### 1.6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.6.1. **■** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

#### 1.7. NUTZUNGSCHABLONE

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

Füllschema der Nutzungsschablone

### 2. HINWEISE

2.1. z.B. 74 Flurstücksnummer  
 2.2. **□** bestehende Gebäude  
 2.3. **—** bestehende Flurstücksgrenzen

### 2.4. 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.

Die fachlichen Anforderungen der Niederschlagswasserfeststellungsverordnung (NWFreV), die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREGNW), 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.

### 4.5. 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 Verwitterung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

Gemeinde Sigmaringendorf

## Bebauungsplan "Sturren III"

Maßstab 1 : 1000  
 Stand: 05.07.2017

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

Öffentliche Bekanntmachung  
 des Aufstellungsbeschlusses  
 im Amtsblatt der Gemeinde  
 Sigmaringendorf  
 Nr. 44 vom 30.10.2015

Als Satzung ausgefertigt:  
 Sigmaringendorf, den

Henne, Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung  
 des Auslegungsbeschlusses  
 im Amtsblatt der Gemeinde  
 Sigmaringendorf  
 Nr. 50 vom 11.12.2015

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

Als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB  
 ausgelegt  
 vom 08.08.2016 bis 19.09.2016

In Kraft getreten am  
 Sigmaringendorf, den

Henne, Bürgermeister

Als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB  
 vom Gemeinderat der Gemeinde Sigmaringendorf  
 beschlossen am 14.11.2016

Die bundes- und landesrechtlichen  
 Verfahrensvorschriften wurden beachtet

Plotdatum: 05.07.2017