



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Grubbühl 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 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.06.2020 (GBl. S. 403)

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. **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 1.2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 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
- 1.2.4. **OK max. = 6,0 m** Höhe der baulichen Anlage als Höchstgrenze (§ 16 Abs. s BauNVO) Traufhöhe über EFH maximal 6,00 m
- 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. **EDR** Einzel - Doppel - Reihenhäuser zulässig

1.4. Maßnahmenplan: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- 1.4.1. **V3:** Erhalt und Schutz geschützter Biotope
- 1.4.1. **V4:** Vergrämung der Zauneidechsen unter ökologischer Baubegleitung
- 1.4.1. **M13:** Pflege der privaten Grünflächen
- 1.4.2. **M7:** Pflanzung von Einzelbäumen am Graben
- 1.5. **Ausgleichsmaßnahmen: Grünflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- 1.5.1. **K1:** Heckenpflanzung (Ausgleich einer geschützten Haselhecke) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB)
- 1.5.2. **CEF 1** Maßnahmen zum Artenschutz Schaffung neuer Lebensräume (Zauneidechse) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB)
- 1.5.3. **CEF 2** Schaffung neuer Lebensräume (Zauneidechse) (FISL 2317/3)

1.6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1.6.1. **-----** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- 1.7. **ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
- 1.7.1. **-----** Baugrenze
- 1.7.2. **-----** Vorschlag neue Grundstücksgrenzen
- 1.8. **VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 1.8.1. **-----** öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 1.8.2. **-----** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Kombiniertes Geh- und Radweg
- 1.8.3. **P** M5: Privater Parkplatz - Verwendung offener Beläge
- 1.8.4. **V** Regenwasserversickerung

1.9. NUTZUNGSSCHABLONE

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

2. HINWEISE

- 2.1. z.B. 2173 Flurstücksnummer
- 2.2. bestehende Gebäude
- 2.3. bestehende Flurstücksgrenze
- 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.
 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.
- 2.5. **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 Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

Gemeinde Sigmaringendorf

Bebauungsplan "Grubbühl 2"

Maßstab 1 : 500
 Stand: 23.11.2020

Fertiggestellt:
 Ingenieurbüro für Bauwesen, BI-BW
 Dipl.-Ing. Bernd Ellenendt

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

Als Satzung ausgefertigt: Sigmaringendorf, den
 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

In Kraft getreten am Sigmaringendorf, den
 Schwaiger, Bürgermeister

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

Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet