

Satzung

Über den Bebauungsplan

„Laizer Öschle II“

Nach § 13b des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. § 4 Abs. 1 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) hat der Gemeinderat am 22.7.2019 den Bebauungsplan „Laizer Öschle II“ als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich ist der Lageplan vom 22.07.2019 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus

1. dem Lageplan mit zeichnerischem Teil und textlichen Festsetzungen vom 22.07.2019

§ 3

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft

Ausgefertigt:
Sigmaringendorf, den 26.07.2019



(Schwaiger)
Bürgermeister

Bebauungsplan „Laizer Öschle II“ in Sigmaringendorf

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und BauNVO)

1.1 Reines Wohngebiet (WR) gemäß 3 BAUNVO – siehe Eintrag im Plan

2. Maß der baulichen Nutzung, Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1 Zulässige Zahl der **Vollgeschosse**: I und II

2.2 **Geschossflächenzahl, Grundflächenzahl** – siehe Eintrag im Lageplan

2.3 **Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH)**: +- 0,50 m über der Straßenhöhe,
gemessen in Grundstücksmitte.

2.4 **Wandhöhe**: Die maximale Wandhöhe an der Traufe beträgt 6,00 m. Sie wird
gemessen von der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt von
Außenkante Außenwand und Oberkante Dachhaut (Dacheindeckung) am
Hauptbaukörper.

Eine Überschreitung der vorgeschriebenen Wandhöhe ist über maximal 1/3 der
jeweiligen Trauflänge zulässig

3. Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Es wird die offene Bauweise festgeschrieben

3.2 Es ist Einzel-, Doppel- und Reihenhausbauweise zulässig.

3.3 Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 BauNVO – siehe Eintrag im Lageplan

4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Zwischen Garagentor und Straßen- bzw. Gehwegbegrenzung ist ein Stauraum von mindestens 5 m erforderlich.

Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO sind zulässig.

5. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen (Straßen und Gehwege) sind im Bebauungsplan ausgewiesen.

6. Öffentliche Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen sind ausgewiesene Flächen zur Abgrenzung des Plangebiets entlang und im Bereich der Erschließungsstraßen.

7. Pflanzerschutz und Pflanzgebot

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Vorhandene Grünstrukturen (Biotop, Gehölze) sind, soweit nicht in bebaubaren Flächen, entsprechend zu erhalten.

Abgrenzung des Baugebiets gegen Norden durch Pflanzstreifen mit heimischen Baum- und Straucharten.

Je Baugrundstück müssen mindestens 2 heimische Laub- bzw. Obstbäume gepflanzt werden. Notwendigerweise durch die Bebauung entfernte Bäume sind gleichartig zu ersetzen.

Der gesetzliche Grenzabstand der Bepflanzung ist einzuhalten.

8. Schutz von Natur und Landschaft, Bodenschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und 20 BauGB)

Der Umgang mit Mutterboden für die Erschließung und Bebauung ist gemäß § 202 BauGB auszuführen.

Anfallendes Aushubmaterial ist als Massenausgleich wieder zu verwenden.

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist so gering wie möglich zu halten.

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt werden.

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).

Bei der Erschließung und den einzelnen Bauvorhaben ist das Merkblatt des Landkreises Sigmaringen "Bodenschutz bei Bauarbeiten" sowie die DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten.

Für das Plangebiet sind keine Eintragungen im Bodenschutz- und Altlastenkataster vorhanden. Sollte bei den Bau- oder Erschließungsmaßnahmen dennoch sensorisch auffälliger Erdaushub angetroffen werden (z. B. Geruch nach Mineralöl o. Ä., Verfärbungen oder Fremdkörper) ist unverzüglich das Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz, zu informieren.

Für die fachgerechte Umsetzung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sollte das Projekt durch eine entsprechend qualifizierte Fachperson begleitet werden. Mit Hilfe dieser bodenkundlichen Baubegleitung können standortspezifisch bodenschonende Arbeitsverfahren fachgerecht umgesetzt und mögliche nachhaltige Bodenschädigungen und Beeinträchtigungen vermieden bzw. minimiert werden. Informationen über das Aufgabenspektrum einer bodenkundlichen Baubegleitung erteilt die untere Bodenschutzbehörde des Landratsamts Sigmaringen.

9. Versorgungsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 21. BauGB)

Erforderliche Kabelverteilerschränke müssen auch auf privaten Grundstücke in einem Streifen von 0,50 m entlang der öffentlichen Verkehrsflächen geduldet werden.

Der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Stromtrassen darf durch Bepflanzungen nicht behindert werden.

Sigmaringendorf, den 26.07.2019



(Schwaigen)
Bürgermeister

**Satzung über örtliche Bauvorschriften
zum
Bebauungsplan „Laizer Öschle II“
in Sigmaringendorf**

Aufgrund von § 74 Landesbauordnung (LBO) i. V. m. § 4 Abs. 1 Gemeindeordnung (GO) von Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat Sigmaringendorf am 22.07.2019 folgende Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Laizer Öschle II“ beschlossen.

**§ 1
Äußere Gestaltung**

1. Fassaden

1.1 Als Fassadenmaterial sind natürliche Baustoffe zugelassen (z.B. Putz, Klinker, Holz u.ä.) In begründeten Fällen können auch andere Baustoffe zur Ausführung kommen, wenn diese sich harmonisch in die Planung einfügen und nicht grell leuchtend ausgeführt werden.

2. Dachgestaltung

2.1 Als Dachform sind Sattel-, Walm und Flachdächer, Pultdächer, versetzte Pultdächer sowie Zeltdächer zulässig. Bei Wintergärten, Garagen und Nebengebäuden sind alle Dachformen und Dachneigungen zulässig.

2.2 Die zulässige Dachneigung beträgt für Pult und Zeltdächer 8 bis 18 Grad, bei eingeschossigen Gebäuden für Sattel- und Walmdächer 25 bis 42 Grad, bei zweigeschossiger Bauweise für Sattel- und Walmdächer 8 bis 30 Grad.

2.3 Dachgaupen dürfen einschließlich der Breiten von Wiederkehr $\frac{2}{3}$ der Gebäudelänge nicht überschreiten. Offen Gaupen (Loggien) sind zulässig.

2.4 Zur Dacheindeckung sind ortsübliche Materialien wie Ziegel, Betonpfannen, Blech zulässig. Zugelassen sind auch Dachbepflanzungen sowie in oder auf der Dachfläche eingesetzte Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen. Bei Wintergärten ist eine Glaseindeckung möglich, für Nebengebäude kann jegliche Dacheindeckung gewählt werden.

§ 2 Unbebaute Flächen

1. Befestigte Flächen

Garagenzufahrten und offene Stellplätze sind in wasserdurchlässigem Material auszuführen (z.B. Rasenpflaster, Kiesbelag, wasserdurchlässige Pflaster- und Verlegearten).

2. Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 LBO)

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke müssen Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Ist eine Begrünung oder Bepflanzung der Grundstücke nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich, so sind die baulichen Anlagen zu begrünen, soweit ihre Beschaffenheit, Konstruktion und Gestaltung es zulassen und die Maßnahme wirtschaftlich zumutbar ist.

3. Einfriedungen

Einfriedungen sind nur mit einfachen Holz- und Metallzäunen oder eingewachsenen Maschendrahtzäunen sowie Hecken und Sträuchern zulässig.

Für eine gute Sicht beim Ein- oder Ausfahren sollten die Einfriedungen mit Ausnahme von Maschendrahtzäunen oder ähnlichen Zäunen jedoch von der öffentlichen Verkehrsfläche abgerückt werden.

Die maximale Höhe von Einfriedungen entlang der Fahrbahn im Sichtdreieck der Grundstücksausfahrten sollte 60 cm nicht übersteigen, damit auch aus Fahrzeugen mit geringer Sitzhöhe frühzeitig beim Verlassen des Grundstückes andere Verkehrsteilnehmer erkannt werden können.

Einfriedungen (Hecken, Sträucher etc.) dürfen niemals in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen.

Stützmauern sind bei Hanglage, soweit erforderlich, zulässig.

4. Ausfahrten in Innenkurvenbereichen

Grundstücksausfahrten sollten aus Gründen der Verkehrssicherheit in Innenkurvenbereichen wenn möglich vermieden werden. Die Ausfahrten sollten möglichst weit weg von Einmündungen entfernt liegen, damit ausfahrende Fahrzeuge frühzeitig andere Verkehrsteilnehmer erkennen können und sie nicht auf zu viele Fahrtrichtungen achten müssen.

§ 3

Sammeln und Ableiten 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.

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, das Merkblatt ATV M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ 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.

§ 4

Lagerung wassergefährdender Stoffe

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG (z.B. Heizöl, Diesel etc.) ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen – AwSV – vom 18.04.2017 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

§ 5

Grundwasserschutz

Sollte bei den Bauarbeiten Grundwasser angetroffen werden, so ist sofort das Landratsamt Sigmaringen – Fachbereich Umwelt zu benachrichtigen.

Es wird keiner dauerhaften Grundwasserabsenkung zugestimmt.

§ 6

Naturschutz

Die Belange des Natur- und Artenschutzes sowie eine mögliche Betroffenheit des angrenzenden FFH-Gebietes „Donau zwischen Riedlingen und Sigmaringen“ wurden im Rahmen einer Umweltanalyse des Büros 365° Freiraum und Gestaltung aus Überlingen vom 26.06.2019 untersucht.

Diese Umweltanalyse wird Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zusammenfassung:

Die Gemeinde Sigmaringendorf plant die Ausweisung eines Reinen Wohngebiets (WR) nach § 13b BauGB mit einer Gesamtfläche von ca. 2,86 ha und einer überbaubaren Grundfläche von 8.300 m² am westlichen Ortsrand. Nördlich liegen ein Landschaftsschutzgebiet sowie entlang der Donau ein FFH-Gebiet. Die Auswirkungen des Vorhabens auf das angrenzende FFH-Gebiet werden in einer FFH-Vorprüfung (s. Anhang) untersucht.

Am Nordrand des Plangebietes befindet sich eine geschützte Feldhecke, welche weitestgehend erhalten und ergänzt wird. Diese Hecke hat eine hohe Bedeutung für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere. Durch den Bau der Erschließungsstraße müssen ca. 70 m² der geschützten Feldhecke gerodet werden. Ein funktionaler Ausgleich erfolgt als Lückenschluss der Feldhecke ca. 40 m weiter westlich. Dadurch wird zusätzlich eine Eingrünung des Wohngebietes gewährleistet. Der Großteil der Fläche ist landwirtschaftlich genutzt (Acker, Wiese) und weist eine geringe Bedeutung für Pflanzen und Tiere auf.

Durch das Vorhaben entsteht eine maximale Versiegelung von rund 1,7 ha von lehmigen Böden mittlerer bis hoher Wertigkeit. Die Ausweisung des Baugebietes führt unter Berücksichtigung entsprechender Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Wasser, Klima/Luft sowie Mensch/Erholung. Ein Feldkreuz als Kleindenkmal im Nordwesten bleibt bestehen.

Durch die Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen (Rodung von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeit, Fachgerechter Umgang mit Gefahrstoffen und Abfall, Erhalt und Schutz angrenzender Gehölzstrukturen) und Minimierungsmaßnahmen (Schutz des Oberbodens, Pflanzung von Bäumen, Reduktion der Lichtemissionen, Dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser, Verwendung offenerporiger Beläge, Naturnahe Gestaltung der Haugärten, Bepflanzung der öffentlichen Grünfläche, Verzicht auf Dacheindeckungen aus beschichtetem Metall) können Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Landschaftsbild auf ein Mindestmaß gesenkt werden.

Eine naturschutzrechtliche Kompensation der entstehenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft ist bei Anwendung des § 13b-Verfahrens nicht erforderlich.

Die FFH-Vorprüfung hat ergeben, dass durch das Vorhaben im Zusammenwirken mit anderen, bereits bestehenden oder geplanten Maßnahmen die Schutz- und Erhaltungsziele eines oder mehrerer Natura 2000-Gebiete nicht zu erwarten sind.

Summationswirkungen sind nicht gegeben.

Fazit Artenschutz:

Mit Umsetzung des Vorhabens sind keine Beschädigungen oder Zerstörungen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) zu erwarten. Ebenso ergeben sich keine erheblichen Störungen (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG), da hierfür in Frage kommende sehr störungsempfindliche Arten im Plangebiet nicht vorkommen. Eine Verletzung oder Tötung von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) ist nicht zu erwarten, da keine Baumhöhlen oder Neststandorte, in denen Fledermäuse oder brütende Vögel bei Rodung oder Abrissarbeiten getötet werden könnten, vorhanden sind. Eine Barrierewirkung, Zerschneidung oder Zerstörung von bedeutsamen Jagdhabitaten und Leitstrukturen (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) ist ebenfalls nicht zu erwarten. Die Leitlinienfunktion der Gehölze an der Donaustraße bleibt durch den weitgehenden Erhalt und Neupflanzung im Plangebiet erhalten.

Es ist nicht zu erwarten, dass bei Umsetzung des Vorhabens die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bzw. Des Art. 12 FFH-RL und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie eintreten sofern die o.g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden. Ein Ausnahmeverfahren gem. § 45 (8) BNatSchG ist nicht erforderlich.

§ 7 Abfall

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden.

Bei der Verwertung von mineralischen Reststoffen sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. die vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 einzuhalten

Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.

§ 8 Stellplätze und Garagen, Nebenlagen

1. Die Anzahl der Stellplätze bzw. Garagen wird je Wohnung auf 2,0 festgelegt.
2. Nebenanlagen sind auf 40 m³ begrenzt.

§ 8a Ausnahmen und Befreiungen

Von den vorgenannten Festsetzungen kann im begründeten Einzelfall eine Ausnahme oder Befreiung zugelassen werden.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft

Ausgefertigt:
Sigmaringendorf, den 26.07.2019



(Schwaiger)
Bürgermeister

Gemeinde Sigmaringendorf
Bebauungsplan „Laizer Öschle II“

Begründung zum Bauungsplan

1. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Geltungsbereich des Bauungsplanes ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Entwicklung des Plangebietes als reines Wohngebiet (WR gemäß § 3 BauNVO) erfolgt gemäß § 13b BauGB.

2. Anlass und Ziel der Planung, Planerfordernis

Innerhalb der Gemeinde Sigmaringendorf besteht ein hoher Bedarf an Wohnraum, der derzeit nicht gedeckt werden kann. Die Bauplätze im Baugebiet „Sturren III“ 1. Bauabschnitt sind bereits alle verkauft und der Bedarf ist weiterhin hoch. Zur Deckung des Grundstückbedarfs konnte von der Gemeinde im westlichen Bereich entsprechende Fläche erworben werden, welches sich nach § 13b BauGB zur Entwicklung als Wohnbaufläche eignet.

3. Verkehrerschließung

Das geplante Wohngebiet liegt im westlichen Bereich der Gemeinde im direkten Anschluss an das bestehende Wohngebiet „Laizer Öschle“. Die Verkehrerschließung erfolgt über die vorhandene Donaustraße.

4. Festsetzung reines Wohngebiet

Da das Gebiet an das bestehende Wohngebiet „Laizer Öschle“ angrenzt, soll auch dieses als reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO ausgewiesen werden, um den bisherigen Charakter beizubehalten.

5. Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend § 17 Abs. 1 BauNVO wird im reinen Wohngebiet eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 6 Meter festgesetzt.

6. Grünflächen

Um eine Abgrenzung des Plangebiets gegenüber der Gemeindeverbindungsstraße Richtung Sigmaringen zu erreichen, wurde eine entsprechende Grünfläche für die Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen. Ebenso ist eine Fläche für die Versickerung von Oberflächenwasser sowie eine weitere Grünfläche im östlichen Bereich des Plangebietes eingeplant.

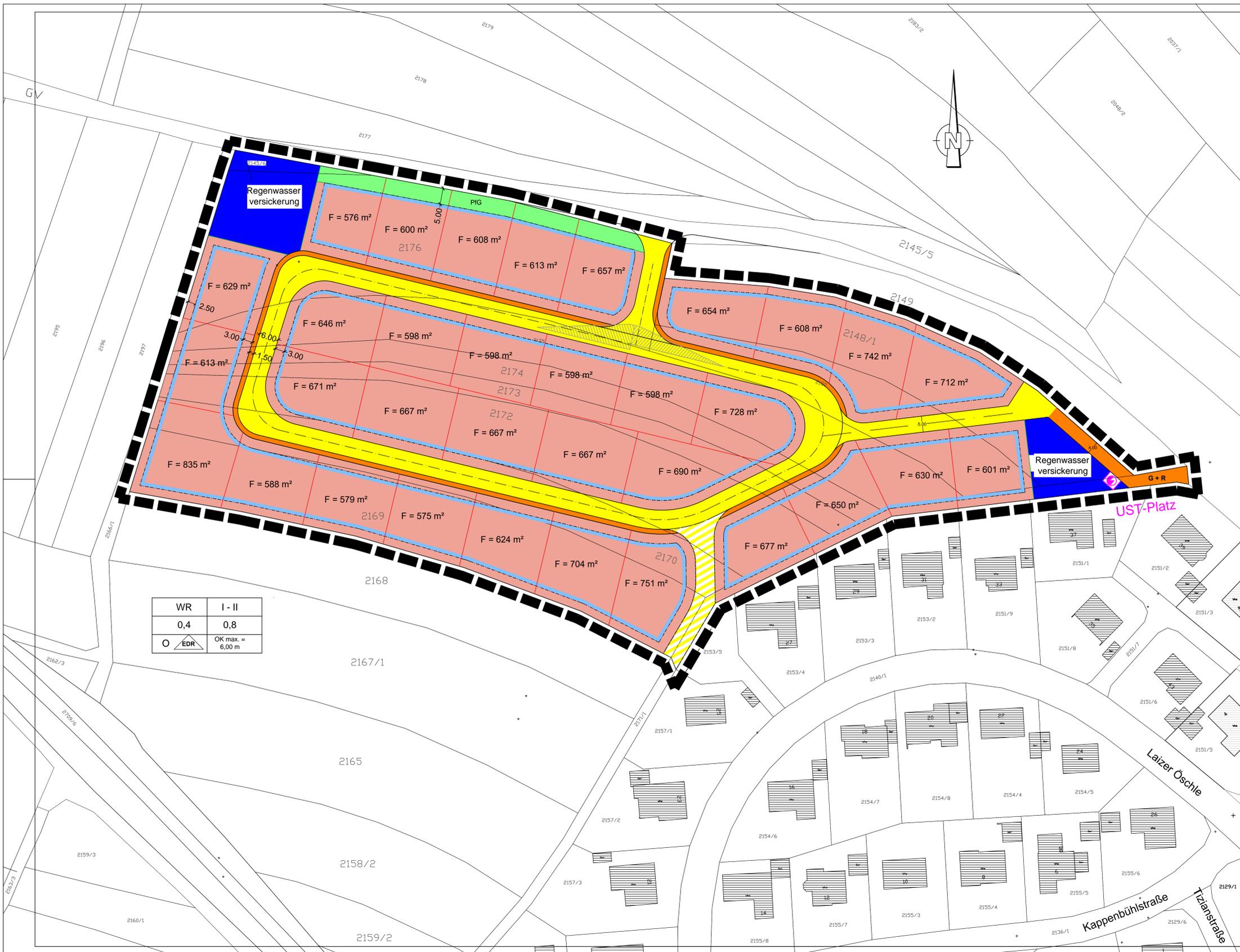
7. Landwirtschaft

Durch den Bebauungsplan werden ca. 26.540 m² landwirtschaftliche Fläche überplant und umgewidmet.

Dem als Eigentümer betroffenen Landwirt wurden als Ausgleich 22.320 m² Ackerland an anderer Stelle übereignet, um der Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange bestmöglich entgegenzuwirken.

Sigmaringendorf, den 22.07.2019





WR	I - II
0,4	0,8
O	EDR
OK max. = 6,00 m	

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

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESER 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) bzw. S. 416 zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der LBO vom 11.11.2014 (LBO-ÄndG 2014)
 DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 558) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.07.2011 (BGBl. I S. 1609)
 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 16.04.2013 (GBl. S. 559) 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)

WR 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. **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. 5 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 Verkehrsfläche zugeordnete Gebäudewand.

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

1.3.1. **O** offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO
 1.3.2. **EDR** 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. **PIG** 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)
 1.5.2. **U** Umspannungsplatz

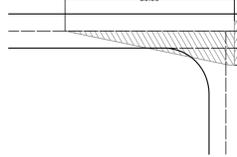
1.6. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

1.6.1. **---** Baugrenze
 1.6.2. **---** Vorschlag neue Grundstücksgrenzen

1.7. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.7.1. **---** öffentliche Straßenverkehrsfläche
 1.7.2. **---** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 Feldweg
 1.7.3. **G** öffentlicher Gehweg
 1.7.4. **G+R** öffentlicher Geh- und Radweg
 1.7.5. **V** Verkehrsgrün / Retentionsmulde

1.7.6. SICHTRIECKE



1.8. NUTZUNGSCHABLONE

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 Arbeitsblätter der LfUBW "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 Fassadenbegrünungen 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 Verwitterung oder Vergeugung zu schützen (§ 202 BauGB).

Gemeinde Sigmaringendorf

Bebauungsplan "Laizer Öschle 2"

Maßstab 1 : 500
 Stand: 22.07.2019

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

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