



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 22.07.2011 (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 GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

1.6.1. **---** Baugrenze

1.6.2. **---** Vorschlag neue Grundstücksgrenzen

1.7. VERKEHRSFÄCHEN (§ 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. **Sichtdreiecke**

1.7.7. **Sichtdreiecke**

1.7.8. **Sichtdreiecke**

1.7.9. **Sichtdreiecke**

1.7.10. **Sichtdreiecke**

1.7.11. **Sichtdreiecke**

1.7.12. **Sichtdreiecke**

1.7.13. **Sichtdreiecke**

1.7.14. **Sichtdreiecke**

1.7.15. **Sichtdreiecke**

1.7.16. **Sichtdreiecke**

1.7.17. **Sichtdreiecke**

1.7.18. **Sichtdreiecke**

1.7.19. **Sichtdreiecke**

1.7.20. **Sichtdreiecke**

1.7.21. **Sichtdreiecke**

1.7.22. **Sichtdreiecke**

1.7.23. **Sichtdreiecke**

1.7.24. **Sichtdreiecke**

1.7.25. **Sichtdreiecke**

1.7.26. **Sichtdreiecke**

1.7.27. **Sichtdreiecke**

1.7.28. **Sichtdreiecke**

1.7.29. **Sichtdreiecke**

1.7.30. **Sichtdreiecke**

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