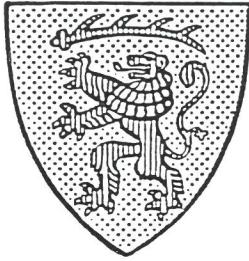

Stadt Veringenstadt

Bebauungsplan Scheibenberg II

Dokumente zum Bebauungsplan:

- Begründung
- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Örtliche Bauvorschriften



Gemeinde: 72519 Veringenstadt
Bebauungsplan: "Scheibenberg II", Veringenstadt-
Veringendorf
gefertigt am ..2.5.1995....
geändert am ..15.9.1995...
geändert am
Planer: ..Dipl.Ing..H.-G.Witte, Winterlingen..

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung wurde am ..11.5.1995.. beschlossen und am ..18.5.1995...
bekanntgemacht.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung erfolgte im Wege der Offenlegung in
der Zeit vom 6.6.1995.... bis ..6.7.1995..

Der Bebauungsplanentwurf i.d.F. vom ..15.9.1995.. wurde am ..29.9.1995.. ge-
billigt; die öffentliche Auslegung wurde am ..29.9.1995.. beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde am ..6.10.1995.. bekanntgemacht. Der Be-
bauungsplanentwurf hat mit Begründung vom ..16.10.1995.....
bis einschließlich ..16.11.1995..... öffentlich ausgelegt.

Die Satzung über den Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am ..14.12.1995..
beschlossen.

Veringenstadt, den ..18.12.1995.....



Carl

.....
Bürgermeister

Das ~~Genehmigungs~~/Anzeigeverfahren wurde mit Erlaß des Landratsamtes
Sigmaringen vom ..2.1.1996... Az.: IV/410..... abgeschlossen.

Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes
stimmt mit dem Satzungsbeschluß vom ..14.12.1995.. überein. Das
Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Veringenstadt, den ..15.1.1996.....



Carl

.....
Bürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom ..11.1.1996.. wurde der Bebauungsplan
rechtsverbindlich.

Veringenstadt, den ..15.1.1996.....



Carl

.....
Bürgermeister

BEGRÜNDUNG

1. ALLGEMEINES

Der Landkreis Sigmaringen gehört zu den strukturschwachen Regionen in Baden-Württemberg.

In Veringenstadt mit seinen Stadtteilen Hermentingen und Veringendorf, sind nur kleine Industrie- und Gewerbebetriebe vorhanden.

Die Bevölkerungszahlen stagnieren seit Jahren.

2. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

In den vergangenen 20 Jahren wurden die Baugebiete im Bereich der Scheibenbergstraße, Sonnenweg und Altenburgstraße erschlossen.

Zur Bereitstellung weiterer Bauplätze, hat der Stadtrat von Veringenstadt beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gewann < SCHEIBENBERG II > aufzustellen.

3. ABGRENZUNG

im Südosten : die Grundstücksgrenze zu Flurstück Nr.
752 und 800

im Nordosten : eine parallele Linie im Abstand von 65 m zur
südwestlichen Begrenzung

im Nordwesten : die Grundstücksgrenze zu Flurstück Nr. 756/1

im Südwesten : die Grundstücke der bestehenden Bebauung

4. BAUVORSCHRIFTEN

Das vorgesehene Gelände soll als allgemeines Wohngebiet genutzt werden.

Aus diesem Grund ist die Ausweisung als WA gemäß § 4 der BauNVO vorgesehen.

5. ERSCHLIESSUNG

Die verkehrsmäßige Haupterschließung erfolgt von der Scheibenbergstraße her.

Trink- und Brauchwasserleitungen sind bis in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Druck und Dargebot sind ausreichend.

Der Anschluß der Abwässer erfolgt an das Kanalisationsnetz von Veringendorf.

Stromversorgung und Telefonanschluß erfolgen durch die zuständigen Versorgungsunternehmen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 (1) BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

Das Gebiet wird nutzungsrechtlich in WA nach § 4 BauNVO eingestuft.

Ausnahmen nach § 4, Abs. 3, der BauNVO sind zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB ergibt sich aus der Eintragung im Bebauungsplan.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 2 BauGB

Die OFFENE BAUWEISE ist festgesetzt. Die Festlegung über die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen im Lageplan festgesetzt. Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs.2 BauNVO nicht zulässig.

4. Stellung der baulichen Anlagen : § 9 (1) 2 BBauG

Maßgebend ist die im Lageplan eingetragene Firstrichtung.

5. Neben- und Versorgungsanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO

- werden innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

Garagengebäude sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

6. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1)

10 BauGB

Sichtflächen: sind von jeder sichtbehindernden Nutzung oder Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Pflanzen dürfen höchstens 80 cm über Fahrbahnoberkante hinausragen.

7. Flächen für Wasserschutz § 9 (1) 16 BauGB

Das Errichten und das Betreiben von Anlagen zum Lagern wassergefährdender Stoffe außerhalb befestigter Flächen sind nicht gestattet.

Das Errichten und das Betreiben von Anlagen zum Befördern wassergefährdender Stoffe außerhalb befestigter Flächen sind nicht gestattet.

Anfallendes Oberflächenwasser von Waschplätzen darf erst nach ausreichender Reinigung in die Ortskanalisation eingeleitet werden.

8. Leitungsrecht § 9 (1) 21 BauGB

Vorhandene Leitungsrechte für Ver- und Entsorgung auf den Grundstücken sind zu beachten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gem. § 9 (6) BauGB

1. Äußere Gestaltung von Gebäuden

Dachform : gemäß Eintrag im Bebauungsplan (Satteldach)

Dachneigung : gemäß Eintrag im BBPl

Dachdeckung : Dachziegel bzw. Dachpfannen

Farbe rot bis braun

2. Dachaufbauten

Spitzgauben und abgeschleppte Gauben sind zugelassen.

Ihre Grundfläche darf jedoch max. 35 % der gesamten Dachfläche nicht überdecken.

3. Kniestock

Ein Kniestock darf 70 cm nicht überschreiten. Maßgebend ist die senkrecht gemessene Höhe der Außenwand von Fertig-Fußboden DG bis Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit OK Dachhaut.

4. Versorgungsleitungen (Elektrizität, Telefon, Antenne)

werden im Gebiet des Bebauungsplanes verkabelt.

5. Garagen

5.1 Garagen im KG sind zulässig.

5.2 Am Hauptgebäude angeordnete Garagen sind mit dem Hauptkörper zu integrieren bzw. verbindend anzuordnen. \times)

5.3 Freistehende Garagen müssen mit einem Dach entsprechend dem Hauptgebäude (Form, Neigung max. $< 10^\circ$ und Eindeckung) versehen werden.

*für den Nutzung der
Tenne, aber kein
89. (mit 18. Urtitel
am 17.12.26
v. 17. 20 be-
halten*

6. Freiflächengestaltung

Die unbebauten Flächen zwischen Gebäuden und Straßen sind als Grün- oder Gartenanlagen zu gestalten und zu unterhalten.

Heimische Pflanzen und Gehölze, die dem Landschaftscharakter entsprechen, sollen verwendet werden.

7. EFH-Höhen

Mit dem Bauantrag sind Geländeschnitte vorzulegen.

Die fertige EFH-Höhe wird zusammen mit dem Kreisbauamt und dem Bürgermeisteramt festgelegt.

8. Einfriedungen

Die Einfriedungen zur Straße hin dürfen, einschließlich eventuell erforderlicher Sockelmauern, nicht höher als 70 cm sein.

9. Beseitigung des Oberflächenwassers

Zur Verringerung des Oberflächenwassers im Zulauf von kommunalen Kläranlagen wird die Versickerung des Regenwassers von den Dachflächen (Wohnhäuser und Garagen) nach den anerkannten Regeln der Technik zugelassen.