Stadt Veringenstadt

Bebauungsplan

Kachelstein

Dokumente zum Bebauungsplan:

- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Örtliche Bauvorschriften

Entwurf

Gemeinde: 72519 Veringenstadt

Bebauungsplan: "Kachelstein", Veringendorf

gefertigt am ..18.7.1995...

geändert am ..1.10.1996...

geändert am .....

Planer: ..Dipl.-Ing. H.-G.Witte, Winterlingen..

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung wurde am .27.1.1995..beschlossen und am ..2.2.1995... bekanntgemacht.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung erfolgte im Wege der Offenlegung in der Zeit vom .24.7.1995.. bis ..24.8.1995

Der Bebauungsplanentwurf i.d.F. vom.1.10.1996. wurde am .11.10.1996 gebilligt; die öffentliche Auslegung wurde am 11.10.96.beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde am 17.10.1996 bekanntgemacht. Der Bebauungsplanetnwurf hat mit Begründung vom .28.10.1996..... bis einschließlich .28.11.1996..... öffentlich ausgelegen.

Die Satzung über den Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am .19.12.1996.. beschlossen.

Veringenstadt, den ..20.12.1996..... (S) .....
Bürgermeister

Das ~~Genehmigungs-~~/Anzeigeverfahren wurde mit Erlaß des Landratsamtes Sigmaringen vom ..8.1.1997... Az.: ..IV/410..... abgeschlossen.

Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluß vom 19.12.1996. überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Veringenstadt, den .3.Februar 1997... (S) .....
Bürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom ..16.1.1997wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Veringenstadt, den ..3.Februar 1997... (S) .....
Bürgermeister

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 (1) BauGB vom 08.12.1986 und BauNVO vom 27.01.1990

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

Das Gebiet wird nutzungsrechtlich in Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO eingestuft.
Ausnahmen nach § 8, Abs. 3 sind zulässig.

Teile werden als GE e (eingeschränktes Gewerbegebiet) und MI (Mischgebiet) nach § 6 der BauNVO ausgewiesen.

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.

4. Neben- und Versorgungsanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 + 2

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

5. 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. Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen keine Werbeanlagen aufgestellt werden.

6. 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.

7. Leitungsrecht § 9 (1) 21 BauGB

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

8. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen § 9 (2) 17 BauGB

Notwendige Auffüllungen sind im Rahmen der Baugenehmigung zu beantragen.
Das im Zuge von Baumaßnahmen anfallende Aushubmaterial ist nach Möglichkeit zur Geländegestaltung zu verwenden.
Überschüssiger Oberboden ist zur Gestaltung der Böschungsflächen und zur Bepflanzung zu verwenden.

9. Immissionsschutz § 9 (1) 23 u. 24 BauGB

Nach dem jeweiligen Stand der Technik müssen Vorsorgemaßnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe, getroffen werden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gem. § 9 (6) BauGB vom 08.12.1986 und § 74 LBO vom 08.08.1995

1. Äußere Gestaltung von Gebäuden

Dachform : gemäß Eintrag im Bebauungsplan
auch Shed-Dächer sind zugelassen

Wandflächen : grelle Wandfarben oder Alu-Fassaden sind nicht zulässig
Hauptsächlich sollen Pastelltöne in Braun und Grün Verwendung finden
Wo möglich, soll eine Fassadenbegrünung erfolgen

2. Parkplätze

Die Parkplätze sind durch Grünstreifen aufzulockern.
Heimische Bäume und Sträucher sind vorzusehen.
Die Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen.

3. Versorgungsleitungen (Elektrizität, Telefon)

werden im Gebiet des Bebauungsplanes verkabelt.

4. Einfriedungen

Als Einfriedung des Geländes werden Zäune mit Sockelmauer, max. Höhe 2,0 m, zugelassen.
Innerhalb der Sichtdreiecke sind Einzäunungen bis max. H = 0,80 m zulässig, gemessen ab OK Straße.

5. Bepflanzung

Als Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft sollten die ausgewiesenen Streifen mit Pflanzgebot mit heimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.
Desweiteren wird empfohlen, je 200 m2 unbebauter Fläche 1 - 2 heimische Laubbäume zu pflanzen.

6. EFH – Höhen

Mit dem Bauantrag sind Geländeschnitte vorzulegen.

Die fertige EFH - Höhe wird vom Bürgermeisteramt (einschließlich Planer) zusammen mit dem Bauherren und Architekten festgelegt.

7. Schallschutz

Die Durchführung aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen oder sonstiger Immissionsschutzmaßnahmen obliegt der Bauherrschaft. Eine Öffentliche Verantwortung wird nicht übernommen.

8. Entwässerung

Geringfügig verschutztes Oberflächenwasser aus bebauten Gebieten soll, soweit möglich, flächenhaft zur Versickerung gebracht werden.

Die befestigten Flächen sind auf ein Minimum zu begrenzen. Wo möglich, sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.