Stadt Veringenstadt

Bebauungsplan

Deutstetter Berg III - Änderung

<u>Dokumente zum Bebauungsplan:</u>

- Satzung
- Begründung
- Planungsrechtliche Festsetzung
- Örtliche Bauvorschriften

Stadt Veringenstadt Landkreis Sigmaringen

S a t z u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes "Deutstetter Berg 3" (2. und 3. Bauabschnitt), Veringenstadt

Aufgrund von § 10 i.V.m. § 13 Baugesetzbuch vom 12. Dezember 1986 (BGBl.I.S.2254) und § 73 der Landesbauordnung vom 28. November 1983 (Ges.Bl.S.770) mit nachfolgenden Änderungen in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3. Oktober 1983 (Ges.Bl.1983 S.577) mit nachfolgenden Änderungen hat der Gemeinderat am 3. Mai 1991 folgende Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes

"Deutstetter Berg 3"
(2.und 3. Bauabschnitt), Veringenstadt

beschlossen.

§ 1

Nr. II Ziff.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen erhält folgende Neufassung:

Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)		
Grundflächenzahl	GRZ	0,4
Geschoßflächenzahl	GFZ	0,8
Zahl der Vollgeschosse		II

Für die weiteren Änderungen ist der Lageplan vom 15.3.1991 des Planungsbüros Moschkon, Albstadt, maßgebend.

§ 2

Die Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

I. Auslegung der Bebauungsplanänderung
Der Bebauungsplan einschließlich seiner Begründung kann während der üblichen Dienststunden beim Bürgermeisteramt Veringenstadt, Zimmer 4, eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

II. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Eine etwaige Verletzung der in § 214 Abs.1 Satz 1 Nr.1 und 2 des Baugesetzbuches (BauBG) bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften sowie der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO bei der Änderung dieses Bebauungsplanes wird nach § 215 BauGB und § 4 Abs.4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung werden nach § 215 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Sitzung der Öffentlichkeit der Sitzung sowie über die Genehmigung und Bekanntmachung des Bebauungsplanes verletzt worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs.3 Satz 1 und 2 und Absatz 4 des Baugesetzbuches über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Veringenstadt, den 6. Mai 1991

STADT VERINGENSTADT · LANDKREIS SIGMARINGEN

Krapf, Bürgermeister

STADT VERINGENSTADT / LANDKREIS SIGMARINGEN
BÜRGERMEISTERAMT
TELEFON 07577 / ~~3254~~ 292
TELEFAX 1681

Bürgermeisteramt 7484 Veringenstadt - 1

Konto Nr. 880062
Hohenz. Landesbank Veringenstadt
(BLZ 65351050)
Konto Nr. 48 220 000
Volksbank Veringenstadt
(BLZ 600 698 24)

Veringenstadt, den 27.3.1991 K/L

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes "Deutstetter Berg 3", Veringenstadt, (2. und 3. Bauabschnitt) im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch

Der Bebauungsplan "Deutstetter Berg 3" in Veringenstadt ist seit 2.10.1987 rechtsverbindlich. Nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ist eine 2-geschoßige Bauweise nicht zulässig (derzeit Zahl der Vollgeschosse: I + IU; GFZ 0,6).

In der letzten Zeit ist eine erhöhte Nachfrage an Mietwohnungen aufgrund der eingetretenen Wohnungsknappheit festzustellen. Andererseits wird Mietwohnraum nur dann geschaffen, wenn mindestens 2-geschoßige Bauweise mit entsprechender Geschoßflächenzahl zulässig ist.

Außerdem hat sich gezeigt, daß seit Aufstellung des Bebauungsplanes einige kleinere Änderungen erforderlich sind.

Der Gemeinderat hat deshalb in seiner Sitzung am 15.2./7.3./22.3.1991 einstimmig eine Änderung des Bebauungsplanes "Deutstetter Berg 3" in Veringenstadt für den Bereich des 2. und 3. Bauabschnittes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch mit folgendem Inhalt beschlossen:

I. Änderung Ziff. 3 des Textteiles:
   - Zahl der Vollgeschosse II (bisher I + IU)
   - Geschoßflächenzahl/GFZ 0,8 (bisher 0,6)

II. Für die weiteren Änderungen ist der Lageplan vom 15.3.1991, gefertigt vom Planungsbüro Moschkon, Albstadt, maßgebend.

Bürgermeister

Mehrfertigung
STADT VERINGENSTADT / LANDKREIS SIGMARINGEN
BÜRGERMEISTERAMT TELEFON 07577 / ~~3254~~ 292
TELEFAX 1681

Bürgermeisteramt 7484 Veringenstadt - 1

Konto Nr. 880062
Hohenz. Landesbank Veringenstadt
(BLZ 65351050)
Konto Nr. 48 220 000
Volksbank Veringenstadt
(BLZ 600 698 24)

Veringenstadt, den 27.3.1991 K/L

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes "Deutstetter Berg 3", Veringenstadt, (2. und 3. Bauabschnitt) im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch

Der Bebauungsplan "Deutstetter Berg 3" in Veringenstadt ist seit 2.10.1987 rechtsverbindlich. Nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ist eine 2-geschoßige Bauweise nicht zulässig (derzeit Zahl der Vollgeschosse: I + IU; GFZ 0,6).

In der letzten Zeit ist eine erhöhte Nachfrage an Mietwohnungen aufgrund der eingetretenen Wohnungsknappheit festzustellen. Andererseits wird Mietwohnraum nur dann geschaffen, wenn mindestens 2-geschoßige Bauweise mit entsprechender Geschoßflächenzahl zulässig ist.

Außerdem hat sich gezeigt, daß seit Aufstellung des Bebauungsplanes einige kleinere Änderungen erforderlich sind.

Der Gemeinderat hat deshalb in seiner Sitzung am 15.2./7.3./22.3.1991 einstimmig eine Änderung des Bebauungsplanes "Deutstetter Berg 3" in Veringenstadt für den Bereich des 2. und 3. Bauabschnittes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch mit folgendem Inhalt beschlossen:

I. Änderung Ziff. 3 des Textteiles:
- Zahl der Vollgeschosse II (bisher I + IU)
- Geschoßflächenzahl/GFZ 0,8 (bisher 0,6)

II. Für die weiteren Änderungen ist der Lageplan vom 15.3.1991, gefertigt vom Planungsbüro Moschkon, Albstadt, maßgebend.

Bürgermeister

Bebaungsplan "Deutstetter Berg III,
rechtsverbindlich seit 2.10.1987, mit
Änderung vom 10.5.1991.

Mehrfertigung

II PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Abgrenzung im Lageplan. Er ist in 2-3 Bauabschnitte (BA) unterteilt.

2. Art der baulichen Nutzung:
Allgemeines Wohngebiet WA nach §4 BauNVO Ausnahmen gem. §4 Abs. 3 sind zugelassen. Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie sich dem Hauptkörper anpassen bzw. unterordnen.

3. Maß der baulichen Nutzung (§16 BauNVO)

Grundflächenzahl	GRZ	0,4
Geschoßflächenzahl	GFZ	0,6
Zahl der Vollgeschoße		I + IU

(ein Vollgeschoß und ein anrechenbares Untergeschoß)

4. Bauweise:
Die offene (O) Bauweise wird festgesetzt

5. Überbaubare Grundstücksfläche
wird durch Baugrenzen gem. §23 (3) BauNVO festgesetzt. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen.

6. Maßgebend ist die im Lageplan eingetragene Hauptfirstrichtung.

III ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Durch die Errichtung von Gebäuden darf das Gelände in seinem natürlichen Verlauf nicht beeinträchtigt werden.
Nicht erlaubt sind Abgrabungen oder Aufschüttungen von mehr als 75 cm, bezogen auf das gewachsene Gelände. (s. Ausg. zum § 13 Punkt 8) = - Blatt 12 -

2. Höhenlage der Gebäude:
Die Traufhöhe der Dächer darf talseitig 6,00 m und bergseitig 3,80 m nicht überschreiten. Die Oberkante des fertigen EG-Fußbodens darf max. 60 cm über dem gewachsenen Gelände sein. Gemessen wird am jeweils höchsten Geländeeinschnitt.

3. Gestaltung der Gebäude:
Die Gestaltung des Gebäudes muß dem örtlichen Charakter Rechnung tragen.

II PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Abgrenzung im Lageplan. Er ist in 2-3 Bauabschnitte (BA) unterteilt.

2. Art der baulichen Nutzung:
Allgemeines Wohngebiet WA nach §4 BauNVO Ausnahmen gem. §4 Abs. 3 sind zugelassen. Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie sich dem Hauptkörper anpassen bzw. unterordnen.

3. Maß der baulichen Nutzung (§16 BauNVO)

Grundflächenzahl	GRZ	0,4
Geschoßflächenzahl	GFZ	0,6
Zahl der Vollgeschoße		I + IU

(ein vollgeschoß und ein anrechenbares Untergeschoß)

4. Bauweise:
Die offene (O) Bauweise wird festgesetzt

5. Überbaubare Grundstücksfläche
wird durch Baugrenzen gem. §23 (3) BauNVO festgesetzt. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen.

6. Maßgebend ist die im Lageplan eingetragene Hauptfirstrichtung.

III ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

"Die Aufschüttung zwischen Straße und Garagenzufahrt sowie Wohnungszugang bei den Bauplätzen Nr. 39, 40, 41, 42 und 34 im Neubaugebiet "Deutstetter Berg 3" darf maximal 20 cm über dem fertigen Straßenniveau liegen". Die Aufschüttungshöhe im übrigen Bereich um ein Wohngebäude bleibt hiervon unberührt. Das besagt, daß sich der Bauherr an die Festsetzungen des Bebauungsplanes halten muß (75 cm).

4. Dächer:
sind entsprechend der Eintragung im Lageplan als Satteldächer mit 26 -33 Grad Neigung auszuführen. Als Dachdeckung sind Ziegel bzw. Beton-Steine zugelassen.
Farbe rot bis braun. Dachaufbauten sind zulässig, sofern von den Giebeln ein Abst. von mind. 2,50 m eingehalten wird. Die Länge einzelner Gauben darf 3,5 m nicht überschreiten. Max. Größe von liegenden Dachfenstern 1,5 qm.

5. Antennenanlagen sind zulässig.

6. Kniestock
Ein Kniestock darf 60 cm nicht überschreiten. Maßgeblich ist die senkrecht gemessene Höhe der Außenwand von Fertig-Fußboden DG bis Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit OK Dachhaut.

7. Garagen
sind im Hauptkörper zu integrieren, bzw. verbindend mit dem Hauptkörper herzustellen. Freistehende Garagen sind mit einem Dach entsprechend der Ausführung des Hauptdaches zu versehen. (Form, Neigung, Material).
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten. Nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb möglich.

8. Vorflächengestaltung
Die unbebauten Flächen zwischen Straßen und Gebäuden sind als Vorgärten zu gestalten und zu unterhalten. Heimische Pflanzen, Gehölze und Obstbäume, die dem Landschaftscharakter entsprechen sind möglichst zu verwenden.

9. Einfriedung
Einfriedung zur Straße max. 75 cm hoch. Zäune aus Kunststoff oder Stacheldraht sind nicht zugelassen. Sockelmauern max. 35 cm hoch.

10. Sichtflächen
sind von jeder sichtbehinderndem Nutzung oder Bepflanzung freizuhalten. Max. Höhe von Sichthindernissen: 80 cm über Fahrbahnoberkante.