GEMEINDE KÖNIGSHEIM
BEBAUUNGSPLAN
GEWERBEGEBIET BREITE

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

MI — Mischgebiet
(§ 6 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse
(§ 20 BauNVO)

FH — Höhe baulicher Anlagen
maximale Firsthöhe
(§ 18 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)

(0,8) — Geschossflächenzahl
(§ 20 BauNVO)

Bauweise, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Bauweise (§ 22 BauNVO) o = offene Bauweise, b = besondere Bauweise

Baugrenze
(§ 23 BauNVO)

Flächen die von Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsfläche

P — Öffentliche Parkfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Umspannstation / Stromverteiler

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Hauptversorgungsleitung unterirdisch

Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Pflanzung von Bäumen entlang der Erschließungstrassen
Entlang der Erschließungsstraßen sind auf den im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen regionaltypische standortgerechte groß- oder mittelkronige Straßenbäume zu pflanzen

Private Grünfläche
Pro 500m² Gewerbefläche und 330 m² Mischgebietsfläche ist mind. ein regionaltypische standortgerechter groß- oder mittelkroniger Baum zu pflanzen
(incl. Bäume entlang der Erschließungsstrasse)

Öffentliche Grünfläche
Öffentliche Grünflächen sind weitestgehend naturnah mit artenreichen Wiesenmischungen und regionaltypischen, standortgerechten Baum-und Heckenpflanzungen zu gestalten und extensiv zu pflegen
(1-2 malige Mahd / Jahr)

Wasserflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Offener Graben / Mulde zur Versickerung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

A1 — Ausgleichsmaßnahme
Anlage einer Heckenpflanzung mit Sträuchern und Bäumen II. Ordnung siehe Pflanzliste III im Anhang

Sonstige Planzeichen
(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(z.B. §1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Leitungsrecht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Unverbindliche Grundstücksgrenzen

Vorhandene Bebauung

Füllschema der Nutzunsschablone

Baugebiete	Anzahl d. Vollgeschosse / Firsthöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachneigung	

Nutzungsschablonen

MI	II
0,4	(0,8)
-	o
DN 20°- 38°	

GE	FH max. 10m
0,8	(1,6)
-	b
DN 0°- 38°	

Rechtsgrundlagen:

Dieser Bebauungsplan wurde auf den nachstehenden Rechtsvorschriften ausgearbeitet:

Baugesetzbuch	(BauBG) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBL.I,S.2414)
Baunutzungsverordnung	(BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBL.I,S.132) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBL.I,S.58)
Planzeichenverordnung 1990	(PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBL.I,S.58)
Gemeindeordnung Baden-Württemberg	vom 24.07.2000 (GBL.,S.581, BER.S.698)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

a) Die Aufstellung des Bebauungsplan wurde gemäss § 2 (1) BauGB vom Gemeinderat der Gemeinde Königsheim beschlossen — am 14.02.2005

b) Ortübliche Bekanntmachung — am 07.07.2005

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauBG erfolgte — am 21.07.2005

Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Königsheim hat den Plan als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche auslegung beschlossen — am 02.06.2008

Öffentliche Auslegung

Der Planentwurf hat mit Begrüngung gem. § 3 (2) BauBG nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung — am 19.06.2008

öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 30.06.2008 bis 01.08.2008

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan wurde gemäss § 10 (1) BauBG in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung vom Gemeinderat der Gemeinde Kolbingen in öffentlicher Sitzung als Satzung beschlossen — am 20.10.2008

Genehmigung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Tuttlingen gemäss § 10 (2) BauGB zur Genehmigung vorgelegt — am .....

Genehmigung durch Erlass des Landratsamtes — vom .....

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen.

Ausgefertigt :

Königsheim, den 21.10.08

Gemeinde Königsheim Landkreis Tuttlingen

Braun, Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Genehmigung bzw. der Beschluss des vorhabenbezuoenen Bebauungsplanes wurde gemäss § 10 (3) BauBG ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich — am .....

andreas rogg
helmut hagmüller
martin cleffmann
roland sorichter
herbert schaudt

hafenstraße 10
D 78462 konstanz
telefon 07531-22002
fax 07531-22003
www.schaudt-architekten.de
info@schaudt-architekten.de

schaudt architekten bda

KOMMUNALE NOTIZEN

Gemeinde Königsheim Landkreis Tuttlingen

Amtliche Bekanntmachung

Inkrafttreten des Bebauungsplans „Breite" mit den örtlichen Bauvorschriften

Der Bebauungsplan „Breite" mit den örtlichen Bauvorschriften wurde vom Gemeinderat am 20.10.2008 als Satzung beschlossen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Breite" mit den örtlichen Bauvorschriften in Kraft. Jedermann kann ihm beim Bürgermeisteramt Königsheim, Hauptstraße 3, 78598 Königsheim einsehen.

Unbeachtlich werden eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs.2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde Königsheim unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Ein Normenkontrollantrag kann von jedermann, der einen Nachteil durch diese Rechtsvorschrift erlitten hat, innerhalb eines Jahres beim Verwaltungsgerichtshof gestellt werden (§ 47 Abs. 2 Satz 1 Verwaltungsgerichtsordnung).

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

Nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg gilt der Bebauungsplan – sofern er unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen ist – ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung des Bebauungsplanes verletzt worden sind,

2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahren- und Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Königsheim, den 04.12.2008
Konstantin Braun
Bürgermeister

Bitte ausschneiden und ausfüllen !!!

Brennholzbestellung 2009 (bitte bis 20.12.2009 im Rathaus abgeben)

Hiermit bestelle ich verbindlich:

Brennholz lang (Polter), Preis 40 Euro /Fm *a Menge: Fm

Beigenholz gespalten+aufgesetzt, Preis 59,50 Euro /Rm *a Menge: Rm

Name: _____

Anschrift: _____

Bankverbindung: (optional: bitte den Rechnungsbetrag von folgendem Konto abbuchen)

Institut: _____

BLZ: _____

Knt.Nr. _____

Königsheim, den _____

Unterschrift: _____

Das Polterholz wird umgehend nach Bestellende bereitgestellt
Beigenholz wird bis spätestens 15.06.2009 bereitgestellt.
Zu a* beim Brennholz handelt es sich um verkaufsübliches Laubindustrieholz aller Qualitäts- u. Stärkeklassen, folgende Baumarten können enthalten sein: Buche /Esche /Ahorn bei Ahorn/Eschenanteilen über 30 % wird ein Preisnachlass von 1 Euro / Fm/ Rm gewährt. Das Holz wird ausschließlich nach bestellter Menge verteilt.

Sitzung der Verbandsversammlung am 26. November 2008 in Reichenbach

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Heuberg hat sich in ihrer Sitzung am vergangenen Mittwoch mit der derzeit laufenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans beschäftigt. Dr. Großmann vom beauftragten Planungsbüro Dr. Großmann aus Balingen hat die bisher abgelaufenen Verfahrensschritte und deren Ergebnisse vorgetragen. Der fortzuschreibende Flächennutzungsplan soll einen Planungszeitraum von 15 Jahren abdecken und hat die Aufgabe, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke innerhalb des Gemeindeverwaltungsverbandes Heuberg nach Maßnahme des Baugesetzbuchs vorzubereiten und zu leiten.
Nachdem die Verbandsversammlung am 03. Dezember 2007 den Aufstellungsbeschluss zur 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans gefasst hatte, hat das Planungsbüro einen Vorentwurf gefertigt. Auf dieser Grundlage erfolgte sowohl die frühzeitige Bürgerbeteiligung als auch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.
Dr. Großmann stellte alle Flächen, die die Gemeinden Bubsheim, Deilingen, Egesheim, Gosheim, Königsheim, Reichenbach und Wehingen zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans angemeldet haben vor. Er gab einen umfassenden Überblick über die eingegangen Behördenstellungnahmen. In diesem Zusammen-

Gemeinde Königsheim

Kreis Tuttlingen

Bebauungsplan „Breite“

Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

Fassung vom 20.10.2008

andreas rogg
helmut hagmüller
martin cleffmann
roland sorichter
herbert schaudt

hafenstraße 10
D 78462 konstanz
telefon 07531-22002
fax 07531-22003
www.schaudt-architekten.de
info@schaudt-architekten.de

schaudt architekten bda

Gemeinde Königsheim
Bebauungsplan „Breite“
Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

Rechtsgrundlagen:

Der Bebauungsplan „Breite“ wurde auf den nachstehenden Rechtsvorschriften ausgearbeitet:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBL. I, S. 2414)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBL. I, S. 132) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBL. I, S. 466ff)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBL. I, S.58)
- Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBL. S. 617)
- Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBL., S. 582, ber. S. 698)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäss § 9 BauGB und BauNVO

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

1.1 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
Die Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.1.1 Allgemein zulässige Nutzungen
Gemäss § 6 Abs. 2 BauNVO, § 14 Abs. 2 BauNVO und § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO sind allgemein zulässig.

1.1.5.1 Wohngebäude
1.1.5.2 Geschäfts- und Bürogebäude
1.1.5.3 Einzelhandelsbetriebe sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes als Pensionen
1.1.5.4 sonstige Gewerbebetriebe
1.1.5.5 Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
1.1.5.6 Gartenbaubetriebe

1.1.2 Unzulässige Nutzungen
Gemäss § 1 Abs. 5-9 und § 6 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO sind unzulässig.

1. Tankstellen
2. Vergnügungsstätten

1.2 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
Die Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben

1.2.1 Allgemein zulässige Nutzungen
Gemäss § 8 Abs. 2 BauNVO, § 14 Abs. 2 BauNVO und § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO sind allgemein zulässig.

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können.
2. Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen
4. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.2.2 Unzulässige Nutzungen
Gemäss § 1 Abs. 5-9 und § 6 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO sind unzulässig.

1. Vergnügungsstätten

2. Maß der baulichen Nutzungen (§§ 16-21a BauNVO):

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzungen der überbaubaren Grundflächenzahl und der Geschossflächenzahl, der Wandhöhe, der max. zulässigen Firsthöhe bzw. maximal zulässigen Gebäudeoberkante und der Dachform.

2.2 Die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl, der Firsthöhe bzw. der Gebäudeoberkante erfolgt durch Eintragung im zeichnerischen Teil. Die Festsetzung der Wandhöhe erfolgt in Ziffer 2.3 dieser Vorschriften.

2.3 Höhen baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
Die Höhe der baulichen Anlagen im Gewerbegebiet wird unter mit einer Firsthöhe von 10 m über EFH als Höchstgrenze festgesetzt.

2.4 Erdgeschossfussbodenhöhe (EFH)
Die Erdgeschossfussbodenhöhe wird von der Baurechtsbehörde festgelegt.

3. Bauweise (§9 Abs. 1. Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

3.1 Es ist offene und besondere (abweichende) Bauweise vorgeschrieben gemäß § 22 Abs. 2 und 4 BauNVO.

3.2 In der „Besonderen Bauweise" sind Gebäude mit einer Länge über 50 m unter Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen zulässig.

3.3 Für die im Geltungsbereich vorhandenen Gebäude besteht Bestandschutz.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

4.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist im zeichnerischen Festsetzungen durch Baugrenzen bestimmt.

4.2 Eine Überschreitung der Baugrenze ist nur für untergeordnete Gebäudeteile möglich.

5. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Firstrichtungen sind im Einvernehmen mit der Gemeinde festzulegen.

6. Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 23 BauNVO):

6.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

6.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Ausnahme zulässig.

6.3 Garagen können sowohl im Gebäude als auch am Gebäude angebaut oder im Grundstück freistehend errichtet werden. Sie sind mit der Gemeinde abzusprechen.

6.4 Vor den Garagen ist ein Stauraum zur Strassenbegrenzungslinie von mindestens 5,00 m einzuhalten.

7. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

8. Leistungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

8.1 Leistungsrecht für eine Wasserleitung zugunsten des Zweckverbandes Wasserversorgung Hohenberggruppe ist in den zeichnerischen Festsetzungen dargestellt.

8.2 Mit dem Recht werden Beschränkungen wie Überbauuung mit Hochbauten usw. festgelegt. Das Leitungsrecht wird im Grundbuch eingetragen.

9. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Angrenzer zu dulden. Die im Plan dargestellten Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen stellen den äußersten Umfang dar. Die sonstige Nutzung der Böschung bleibt dem Eigentümer unbenommen.

B Sonstige Bestandteile und Hinweise

1. Der Bebauungsplan ist auf einer vom Vermessungsamt bezogenen digitalen Karte (BGrund) ausgearbeitet

2. Ordnungswidrig im Sinne des § 213 des Baugesetzbuches handelt, wer den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

Königsheim, den 21.10.08



KONSTANTIN BRAUN
(Bürgermeister)

C. Örtliche Bauvorschriftensatzung zum Bebauungsplan „Breite“ in Königsheim

1. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachform bei Hauptgebäuden:

1.1.1 Mischgebiet: Satteldach und Pultdach.
Die Dachform ist mit der Gemeinde abzustimmen.

1.1.2 Gewerbegebiet: Flachdach und Satteldach.
Die Dachform ist mit der Gemeinde abzustimmen.

1.2 Dachform bei Garagen:

1.2.1 Garagen, die nicht im Hauptgebäude untergebracht sind, können ein Flachdach mit einer Dachneigung von 0-3° erhalten.

1.2.2 Freistehende und angebaute Garagen können mit Satteldach ausgeführt werden.

1.2.3 Falls jedoch das Dach des Hauptgebäudes über die Garage abgeschleppt werden soll, so ist diese Ausführung zulässig.

1.2.4 Reihengaragen müssen aufeinander abgestimmt werden. Dieses gilt für die Dachform, Dachneigung, Dachdeckung und Garagenhöhe.

1.2.5 Garagen aus Profilblech, Holz und Asbestzement sind nicht zulässig.

1.3 Dachneigung:
Die zulässige Dachneigung beträgt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Bereich :

Mischgebiet	10° - 38°
Gewerbegebiete	0° - 38°.

1.4 Dachaufbauten:

1.4.1 Dachgauben sind auf maximal 1/3 der Gebäudelänge beschränkt und müssen durch einen mindestens 2,0 m breiten seitlichen Dachstreifen begrenzt sein.

1.4.2 Dacheinschnitte sind zulässig

1.5 Äussere Gestaltung:

1.5.1 Geneigte Garagendächer sind mit gleichem Material wie das Hauptgebäudes einzudecken.

1.5.2 Dachflächenfenster dürfen nicht größer als 1,5 m² sein

1.5.3 Bei der Gestaltung der Aussenflächen der Gebäude sind blanke Metallelemente und glänzende Oberflächen nicht gestattet. Auffallende, glänzende und grelle Farben sind nicht zulässig.

1.6 Freileitungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO)
Niederspannungsfreileitungen und Fernmeldefreileitungen sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nicht zulässig.

2. Anforderung an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO).

2.1 Grundstücksfreiflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen (Vorgärten, Gärten) bzw. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sind als Grünanlagen herzustellen und zu unterhalten. Auf die in Ziffer E9 beigefügten Pflanzlisten wird verwiesen.

3. Ökologie / Erneuerbare Energie

Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien (Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen) sind zulässig.

4. Genehmigungspflicht, Ergänzung des Bauantrages (§ 74 Abs. 5 LBO)

Bei einer geplanten Bebauung des Grundstückes oder Erweiterung des vorhandenen Gebäudes ist ein vereinfachter Freiflächengestaltungsplan mit wesentlicher Darstellung von Art und Umfang der Bepflanzung und Flächenversiegelung dem Bauantrag beizulegen. Hierin ist die vorhandene Nutzung und Gestaltung des Grundstückes darzustellen und die geplante Nutzung bzw. Überbauung einzutragen.

D. **Ausnahmen und Befreiungen**

Sind begründet einzelne Festsetzungen nicht realisierbar, können Ausnahmen und Befreiungen im Einzelfall erteilt werden.

Königsheim, den 21.10.08

KONSTANTIN BRAUN
(Bürgermeister)

E. Hinweise und weitergehende Empfehlungen zum Bebauungsplan „Breite“ in Königsheim

1. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1.1 Das Landesdenkmalamt ist gemäß § 20 DschG unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten im Planungsbereich zutage treten.

2. Besondere Hinweise

2.1 Dachflächenfenster und Dachgauben sind in den Bauvorlagen darzustellen, auch wenn vorläufig kein Dachausbau erfolgt (§§ 1 (4) + 3 (2) 2 Bau Vorl. VO).

2.2 Landesdenkmalamt Baden-Württemberg:
Im Planungsbereich ist eine vorgeschichtliche Siedlung bekannt. Sie gehört in die sog. Latenezeit (etwa 4 – 1. Jh. V. Chr.).
Das Landesdenkmalamt , Archäologische Denkmalpflege, ist daher mindestens 4 Wochen vor Beginn von Erdarbeiten im Bereich des Bebauungsplanes zu unterrichten, um diese Arbeiten beobachten zu können. Sollten dabei Funde zutage treten, behält sich das Landesdenkmalamt vor, eine Untersuchung des entsprechenden Areals anzusetzen.

2.3 Wasserwirtschaftsamt
Evtl. anfallende gewerbliche Abwässer bedürfen u.U. vor ihrer Einleitung in die Kanalisation einer besonderen Behandlung. Das Einigungsverfahren ist in jedem Einzelfalle im Einvernehmen mit dem Landratsamt – Untere Wasserbehörde – Tuttlingen und dem Wasserwirtschaftsamt festzulegen.

3. Unverbindliche Gestaltungsvorschläge

3.1 Für die Dächer werden rotbraune Materialen empfohlen.

3.2 Die unbebauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind mit heimischen Bäumen, Sträuchern und Rasen – bzw. Wiesenflächen anzulegen und zu unterhalten.

3.3 Bei der Einpflanzung der Einfriedung soll auf Hecken, die eines dauernden Schnittes bedürfen, verzichtet werden. Stattdessen wird die Verwendung von heimischen Wildhecken nahe gelegt, die nur einen gelegentlichen Pflanzenschnitt erfordern.

3.4 Fußwege als privatrechtliche Zugänge, Stellplätze und Garagenvorplätze sollen durch Verbundsteine, Betonrasensteine oder Schotter gestaltet werden.

4. Verwendung recyclingfähiger Baustoffe

Bei der Baustoffauswahl ist darauf zu achten, dass umweltverträgliche, recyclingfähige Baustoffe verwendet werden.

5. Umweltschutz Baustoffe

Gestaltung und Pflege der gärtnerischen Flächen sollen unter dem Gesichtspunkt des maßvollen und umweltgerechten Einsatzes von Dünger, Bodenverbesserungsstoffen und Chemieeinsatz erfolgen. Auf die Verwendung von Torf und torfhaltigen Produkten ist aus Gründen des Umweltschutzes zu verzichten.

6. Fassaden- und Dachbegrünung

Bei fensterlosen Außenwandflächen der Gebäude (z.B. Giebelwände, Garagen und Carports) wird eine Begrünung mit kletternden und rankenden Pflanzen empfohlen (Pflanzenauswahl gemäß Vorschlagsliste 3).

7. Ökologie / Oberflächenwasser

Das anfallenden Oberflächenwasser auf den Grundstücken, vor allem die Dachwasser, sind nach Möglichkeit dem Wasserkreislauf über Zisternen wieder zuzuführen. Der Überlauf ist entweder auf dem Grundstück zu versickern oder an den Regenwasserkanal anzuschließen.

8. Bodenschutz (§ 1a Abs. 1 und § 202 BauGB)

Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu bewahren. Grundsätze hierfür enthalten die DIN 18915. Bei Baumaßnahmen ist ein Erdmassenausgleich anzustreben.

9. Vorschlagsliste für Pflanzenmaßnahmen

Ziel der Vorschlagsliste ist, aus landschaftsökologischen und –gestalterischen Gründen vorwiegend heimische Pflanzenarten zu verwenden. Wesentliche Hinweise auf geeignete Arten leiten sich aus der potenziell natürlichen Vegetation aus der Erfassung der aktuellen (realen) Vegetation des Plangebietes sowie aus den Vorschlagslisten des Landratsamtes her.

Liste 1 Verwendungsschwerpunkt:

- Äußere Eingrünung des Baugebietes,
- Im Bereich der Erschließungswege, Verkehrsgrünflächen,
- Zur Überstellung von Parkplätzen:

Bäume:

Acer campestre	- Feldahorn
Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fraxinus excelsior	- Esche
Prunus avium	- Vogelkirsche
Prunus padus	- Taubenkirsche
Quercus robur	- Stieleiche
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Tilia cordata	- Winterlinde

Sträucher:

Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Cornus sanguinea	- Hartriegel
Corylus avellana	- Hasel
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Rote Heckenkirsche
Rosa canina	- Hundsrose
Sambucus nigra	- schwarzer Holunder
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	- Wasserschneeball

Liste 2 Verwendungsschwerpunkt:

Im Bereich der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen (Wiese mit Baumpflanzung) sind bevorzugt hochstämmige Obstbäume gemäß der Sortenempfehlung des Landratsamtes zu verwenden.

Liste 3 Verwendungsschwerpunkt:

- Begrünung von Fassaden,
- Eingrünung von Einfriedungen (Zäunen)

Zur Begrünung von Fassadenflächen und Rankgerüsten sowie zur Eingrünung von Einfriedungen bieten sich unter anderem folgende Arten an:

Clematis	- Waldrebe (benötigt Rankhilfe)
Hedera helix	- Efeu (selbstklimmend, für Schatten und Halbschatten)
Hydrangea petiolaris	- Kletterhortensie (selbstklimmend, für Schatten und Halbschatten)
Parthenocissus quinquefolia Engelmannii	- Wilder Wein (selbstklimmend)
Polygonum aubertii	- Schlingknöterich (benötigt Rankhilfe)

Liste 4 Verwendungsschwerpunkt:

- lebende Einfriedungen und geschnittene Hecken

Acer campestre	- Feldahorn
Bucus sempervirens	- Buchsbaum
Carpinus betulus	- Hainbuche
Cornus mas	- Kornelkirsche
Ligustrum vulgare	- Liguster
Taxus baccata	- Eibe

Königsheim, den 21.10.08

Gemeinde Königsheim Landkreis Tuttlingen

KONSTANTIN BRAUN
(Bürgermeister)

Satzung
der Gemeinde Königsheim
über die
Aufstellung des
Bebauungsplan „Breite“

Der Gemeinderat der Gemeinde Königsheim hat am 20.10.2008 den Bebauungsplan „Breite“ unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch (BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBL. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Erleichterung von Planungsvorhaben für für Innenentwicklung der Städte v. 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBL. I, S. 132) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom22.04.1993 (BGBL. I, 466 ff)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBL. I, S. 58)
- Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 8.8.1995 (GBL., S. 617)
- Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBL., S. 582, ber. S. 698)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplan „Breite“ ergibt sich aus der Abgrenzung im "Zeichnerischen Teil".

§ 2 Inhalt des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplanes „Breite“ ist es die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und Bebauung nach § 9 BauGB zu schaffen

§ 3 Bestandteile

Die Satzung besteht aus

a) den planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB	vom 20.10.2008
den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 74 LBO	vom 20.10.2008
b) dem "Zeichnerischen Teil" M 1:500	vom 20.10.2008

Der Satzung beigefügt ist:

- die Begründung vom 20.10.2008. Diese besteht aus:
  - Teil I städtebauliche Begründung
  - Teil II Umweltbericht

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften des Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:
Königsheim, den 21.10.05

KONSTANTIN BRAUN
(Bürgermeister)