
Stadt Meßkirch

Bebauungsplan Schnerkingen

Dokumente zum Bebauungsplan:

- Satzung
- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Stadt Meßkirch / Landkreis Sigmaringen

S a t z u n g

über den Bebauungsplan "Schnerkingen"

Vom 25. September 1986

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), der §§ 73 und 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770), geändert durch Gesetz vom 1. April 1985 (GBl. S. 51), sowie des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3. Oktober 1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1984 (GBl. S. 675), hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 8. April 1986 Pr. Nr. 6/5 den Bebauungsplan "Schnerkingen" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Übersichtsplan (§ 2 Nr. 4).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus

1. der Satzung,
2. den Bebauungsvorschriften mit Begründung,
3. dem Eigentümerverzeichnis,
4. dem Übersichtsplan sowie
5. dem Straßen-, Baulinien- und Baugrenzenplan.

Bebauungsvorschriften

A. Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz § 1, 2, 3, 8 und 9 in der neuesten Fassung nach der Novellierung vom 1.1.1977;
2. Baunutzungsverordnung § 1 - 23 in der Fassung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S 1763);
3. § 1 und 2 Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG. vom 27. 6. 1961 (Ges. Bl. S 208);
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770), geändert durch Gesetz vom 1. April 1985 (GBl. S. 51)
5. Planzeichenerlaß vom 13. 4. 1966/ Nr. V 2073/50 des Landes Baden-Württemberg in Verbindung mit Planzeichenverordnung vom 31. 7. 1981.

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO)
Wird bestimmt durch die Festsetzung der
Grundflächenzahl GRZ
Geschößflächenzahl GFZ
und Angabe der Vollgeschosse
im Straßen-Baulinien- und Baugrenzenplan (zeichnerischer Teil).
3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO).
4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
Baugrenze (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
Baulinie (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
5. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
Die Hauptfirstrichtung bei offener Bauweise mit Einzelhäusern ist im zeichnerischen Planteil festgelegt.

6. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. I Nr. 2 BBauG und § 73 LBO)

- a) Es ist ein Sockel (=EG - RFG) von max. 50 cm zulässig, gemessen an der Gebäudekante, die am höchsten an das bestehende Gelände anschneidet, soweit durch die Baugenehmigungsbehörde nichts anderes festgelegt wird.
- b) Das Untergeschoß darf bei den talseitigen Grundstücken als Vollgeschoß in Erscheinung treten, sofern die Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil die Feststellung I + I U enthält.
- c) Bei den westlich der Erschließungsstraße D-A-B gelegenen Baugrundstücken ist die Erdgeschoßfußbodenhöhe auf 30 cm über der Straßenhöhe, gemessen in der Grundstücksmitte an der Erschließungsstraße, begrenzt.

7. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. I Nr. 10 BBauG) 

und Verbot von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO

8. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. I Nr. 11 BBauG)

Straßenverkehrsflächen, Gehwege und Straßenbegrenzungslinien sind im zeichnerischen Planteil festgelegt.

9. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches und andere Abgrenzungen (§ 9 Abs. 7 BBauG)

sind im zeichnerischen Planteil festgelegt.

C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO)

1. Garagengestaltung

Bei Ausführung mit Satteldach ist die Dachneigung wie beim Hauptgebäude festgesetzt.

2. Dachform und Dachneigung der Hauptgebäude

- a) Die Hauptdächer sind als Satteldächer oder Walmdächer entsprechend der Nutzungsschablone zu erstellen.
- b) Kniestöcke sind auf max. 50 cm begrenzt. Der Kniestock wird gemessen von OK-Rondecke bis UK-Sparren an der Außenwand.
- c) Die Dachflächen sind mit naturroten oder rotbraunen Ziegeln einzudecken. Die Baugesuche der südlich an die Kapelle angrenzenden Bauplätze sind dem Denkmalamt zur Stellungnahme vorzulegen.

3. Einfriedungen

Lebende und tote Einfriedungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen dürfen eine Gesamthöhe von 70 cm nicht überschreiten. Massive Einfriedungen bzw. Steinsockel dürfen eine Gesamthöhe von 30 cm nicht überschreiten. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedung ist nicht gestattet.

4. Gestaltungsempfehlungen

Der äußere Anstrich der Gebäude soll in hellen oder leicht getönten Farben gehalten werden, ausgenommen hiervor sind Farben vom Sockel.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Eine Ordnungswidrigkeit im Sinn des § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO begeht, wer dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung in Kraft.

Meßkirch, den 25. September 1986
Bürgermeisteramt:



[Handwritten signature]