

Bebauungsplan 'Bannweg III, westlicher Teil' - Lageplan



I. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.1986
ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 23.11.1994
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990
ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.04.1993
LANDESBAUORDNUNG (LBO) FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG I.D.F. VOM 08.08.1995
BUNDENATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 12.03.1997,
ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.04.1993
GESETZ ZUM SCHUTZ DER NATUR, ZUR PFLEGE DER LANDSCHAFT UND ÜBER DIE
ERHOLUNGSVORSORGE IN DER FREIEN LANDSCHAFT (NatSchG), ZUL. GEÄNDERT AM 12.12.1991
ARTIKEL 5 DES INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAUANGESETZES
VOM 01.05.1993

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 BauGB; §§ 16–21 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (Z), max. zulässige Traufhöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Dachform	Bauweise
SD=Satteldach KW=Kuppelwalm	
Dachneigung in Grad	

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

- o 3.1 offene Bauweise
- a 3.2 abweichende Bauweise, Bebauung ohne seitlichen Grenzabstand und Gebäudelängen bis 70 m zulässig (Reihenhäuser)
- 3.3 Baugrenzen
- 3.4 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

- 4.1 Straßenverkehrsfläche
- 4.2 befahrbarer Wohnweg
- P 4.3 öffentliche Parkfläche
- 4.4 Geh- und Radweg, landwirtschaftlicher Weg

5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

- 5.1 unterirdisch, Wasserversorgung Zweickverband Zollernalb (w) = zu beseitigender Leitungsabschnitt
w = neu zu schaffender bzw. zu erhaltender Leitungsabschnitt

6. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- 6.1 Öffentliche Grünfläche – Kinderspielfeld
- V 6.2 Öffentliche Grünfläche – Verkehrsgrün

7. FÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

- 7.1 Versickerungsfläche für unbelastetes Dach- und Oberflächenwasser

8. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ,
ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

- 8.1 Pflanzgebiet Bäume (siehe Festsetzungen der Grünordnung)
- 8.2 Pflanzgebiet Obstbäume (siehe Festsetzungen der Grünordnung)
- 8.3 Pflanzgebiet Wildhecken (siehe Festsetzungen der Grünordnung)
- 8.4 Pflanzbindung vorhandene Heckenstruktur (siehe Festsetzungen der Grünordnung)
- 8.5 Anlage einer Streuobstwiese am Ortsrand und als Fläche für weitere Ausgleichsmaßnahmen

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 9.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs.7 BauGB)
- 9.2 Geltungsbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne 'Bannweg III' vom 17.12.1992 und 'Schuppengebiet und Sammelgaragen "Auchte"' vom 10.05.1972
Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans 'Bannweg III, westlicher Teil' befindliche Teilfläche des rechtsverbindlichen Bebauungsplans 'Schuppengebiet und Sammelgaragen "Auchte"' wird überplant und insoweit die bisherigen Festsetzungen für diesen Teilbereich aufgehoben.
- 9.3 vorhandene Bebauung
- 9.4 bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- 9.5 vorgeschlagene Grundstücksabgrenzung
- 9.6 festgesetzte Hauptflurstichung mit Angabe der EFH, eine Abweichung um +/- 50 cm ist zulässig.
- 9.7 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4 und § 16 Abs.5 BauNVO)
- 9.8 mit Leitungsrecht belastete Fläche: Sickermulde für Dachwasser (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

III. GRÜNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche – Kinderspielfeld
– empfohlen wird besonders die Verwendung natürlicher Materialien (z.B. Weidenhütchen)
– sämtliche Belagsflächen sind in wasserdurchlässiger Form herzustellen
- Öffentliche Grünfläche – Verkehrsgrün
– die Flächen sind dauerhaft grünerisch anzulegen und zu pflegen und vielfältig mit Sträuchern, bodendeckenden Rosen und Stauden zu begrünen
– die Fläche beim Spielfeld ist als Wiese anzulegen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Pflanzung hochstämmiger Laubgehölze (empfohlene Arten vgl. Pflanzenliste)
– zur Gliederung und Durchgrünung des Baugebiets sind an den festgesetzten Stellen hochstämmige Laubbäume zu pflanzen, im Bereich der privaten Grundstücksflächen sind auch Obstbäume und kleinblühende Bäume zulässig
– der festgelegte Standort kann um bis zu 5 m verändert werden
- Pflanzung von Wildhecken
– zur Eingrünung des Ortsrandes (empfohlene Arten s. Pflanzenliste)
– der festgesetzte Standort kann sinngemäß verändert werden
- Pflanzbindung für vorhandene Heckenstruktur
– die im Plan dargestellte Hecke ist zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen
– Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase (DIN 18920)
- Anlage einer Streuobstwiese am Ortsrand
– Entwicklung als ortstypische, extensiv genutzte Obstbaumwiese mit Feuchtwiesencharakter im Versicherungsbereich; eine zweimalige Mahd/Jahr nach der Samenreife ist ausreichend
– Qualität der Obstbäume: Hochstamm, STU mind 7 cm, empfohlene Arten und Sorten s. Pflanzenliste

IV. VERFAHREN

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß Paragraph 2 Absatz 1 BauGB vom Gemeinderat am **8. 7. 97** beschlossen. Der Beschluß wurde durch Veröffentlichung **7. 8. 97** ortsüblich bekanntgemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß Paragraph 3 Absatz 1 BauGB erfolgte durch die stattgefundene Informationsveranstaltung am **27. 8. 97**.

3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS:

Der Gemeinderat hat am **16. 12. 97** den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanteilwurf hat mit Begründung gemäß Paragraph 3 Absatz 2 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung durch die Gemeinde am **15. 1. 98** in der Zeit vom **23. 1. 98** bis einschließlich **23. 2. 98** öffentlich ausgelegt.

5. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gemäß Paragraph 10 BauGB vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am **3. 3. 98** als Satzung beschlossen.

6. GENEHMIGUNG

Der Bebauungsplan wurde gemäß Paragraph 11 BauGB mit Erlaß des **Landratsamtes Zollernalbkreis** am **15. 5. 98** genehmigt.

7. INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß Paragraph 12 BauGB durch Veröffentlichung am **28. 5. 98** ortsüblich bekanntgemacht.

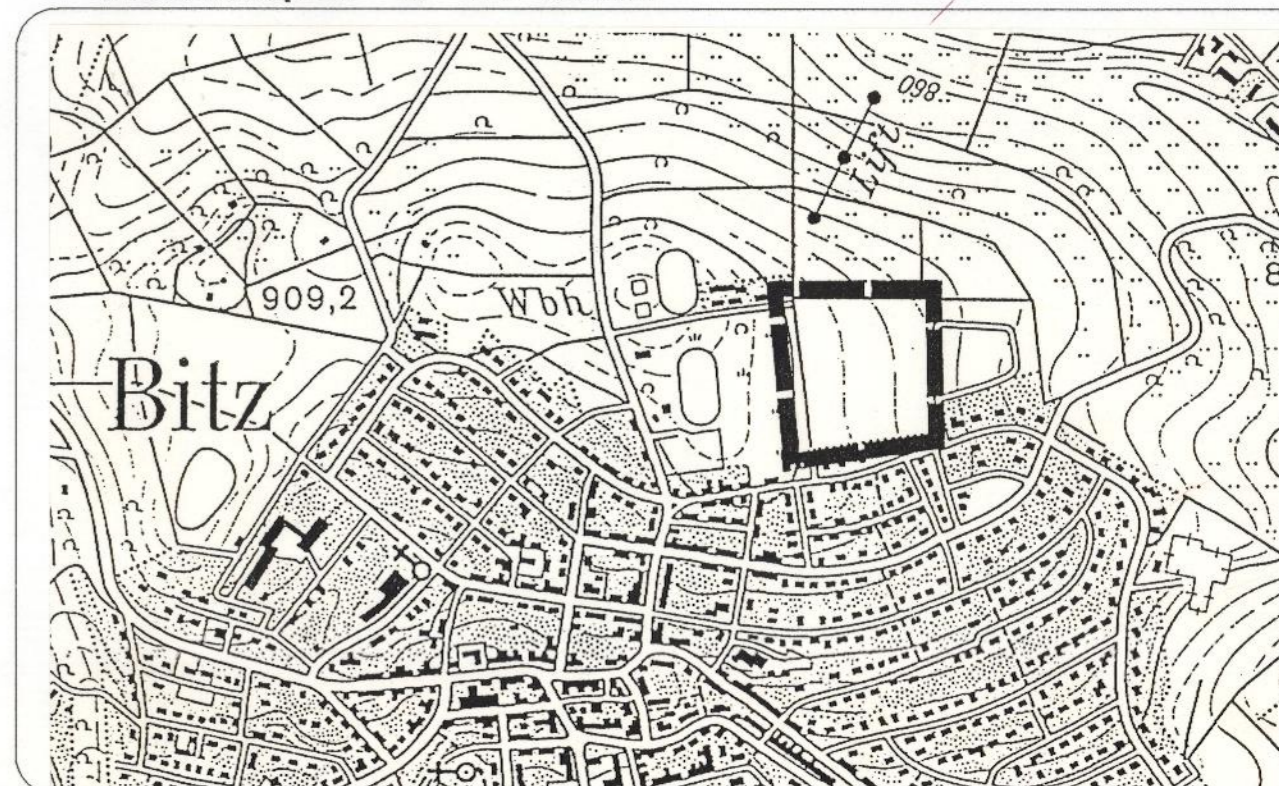
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich die bisherigen Vorschriften und Festlegungen außer Kraft.

Ausgefertigt:

Bitz, den **3. 3. 98**

Balken, Bürgermeister

Übersichtsplan M 1:10.000



Gemeinde Bitz
Hindenburgplatz 7
72475 Bitz

**BEBAUUNGSPLAN
"BANNWEG III -
WESTLICHER TEIL"**

**BEBAUUNGSPLAN
LAGEPLAN
(Anlage 1)**

Maßstab: M 1:500
Projektnummer: 4002
Gezeichnet: GR/GF
Geändert: GR/GF
Geändert: GR/GF
Geändert: GR/GF
Geändert: GR/GF
Plannummer: 4002/6.5
Datum: 26.06.1997
Datum: 25.07.1997
Datum: 08.12.1997
Datum: 16.12.1997
Datum: 03.03.1998

Z A P
zollernalb
planungs-
gesellschaft

gebhard grötzer
hans-urich fechner
thomas grötzer
freie landschaftsarchitekten

demeterstr. 38
72459 abstatt-laurenburg
fon 07431 / 76 33 01
fax 07431 / 76 33 03
sportstättenplanung
sportstättenanierung
freizeitanlagen
grundordnungsbau
bebauungsplanung
landschaftsplanung
landschaftsplanung
ökologische gutachten
sozialökologische
planung von
sozialanliegen
gewerbeflächen
hausgärten