

„Erweiterung des Bebauungsplanes Schussenursprung“

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften – schriftlicher Teil

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

- DAS BAUGESETZBUCH (BauGB)
 - DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
 - DIE LANDESBAUORDNUNG (LBO)
 - DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZVO)
-

1.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§9 BauGB und BauNVO)

- 1.1 Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA = Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

- 1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

Siehe Planeintrag.

- 1.3 Bauweise
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §22 BauNVO)

Siehe Planeintrag.

- 1.4 Überbaubare Grundstücksfläche
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §23 BauNVO)

Siehe Planeintrag.

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

Siehe Planeintrag.

- 1.6 Flächen für Stellplätze und Garagen
(§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §12 BauNVO)

Überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen und der für Garagen besonders ausgewiesenen Flächen unzulässig. Stellplätze sind zusätzlich auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig. Pro Wohnung sind mind. 1,5 Stellplätze, pro Baugrundstück sind mind. 2 Stellplätze nachzuweisen.



1.7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landwirtschaft
(§74(3)2 LBO)

Im Geltungsbereich ist eventuell gesammeltes Drainagewasser von neuen Gebäuden und Bauteilen auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern (Mulden, Zisternen, Gartenteiche).

Ebenso ist das im Geltungsbereich anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser der neuen Gebäude oder Bauteile auf den privaten Grundstücken gemäß §45b Abs. 3 des Wassergesetzes Baden-Württemberg wie folgt abzuleiten:

Das unbelastete Niederschlagswasser ist zu versickern oder in ein oberirdisches Gewässer (Schussen) einzuleiten. Vor Einleitung ist die Möglichkeit der Rückhaltung des unbelasteten Niederschlagswassers über Mulden, Zisternen oder Gartenteiche zu prüfen und sollte, wenn möglich, genutzt werden – Retentionszisternen reichen nicht aus.

Aufgrund Versickerung des Niederschlagswassers ist wegen der Gefahr von Schwermetallanreicherung im Boden eine flächige Dacheindeckung mit unbeschichteten Buntmetallen unzulässig.

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

Siehe Planeintrag.

1.9 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich gemäß des §1 und ihrer Zuordnung
(§9 Abs. 1a BauGB)

Die geplante Bebauung ist als Abrundung des Ortsrandes von Roppertsweiler zu Betrachten. Eine abschließende Ortsrandeingrünung (standortgerechter Hecken, Sträucher und Bäume) fügt das Plangebiet in die umgebende freie Landschaft ein und stellt eine Verbindung zu den bereits vorhandenen Grünstrukturen her.

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Planungsgebiet ergibt die Notwendigkeit der Ausweisung von Ausgleichsflächen – die Auflagen des beigelegten Umweltberichtes samt Maßnahmenplan sind zu berücksichtigen.

1.10 Sonstige Festsetzung durch Planzeichen

Siehe Planeintrag.

1.11 Nutzungsschablone

Siehe Planeintrag.