

Landratsamt Alb-Donau-Kreis • Postfach 28 20 • 89070 Ulm

Stadt Dietenheim
Postfach 1262
89162 Dietenheim

Diesen Brief schreibt Ihnen:

Anita Scheller
Kreientwicklung, Bauen
Zimmer 3A-10
Telefon: 0731 185-1275
Telefax 1: 0731 185221275
Telefax 2: 0731 185-1477
E-Mail:
anita.scheller@alb-donau-kreis.de

Unser Aktenzeichen:
20.U/06.0932

17. April 2007

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Bandgarten II“, Dietenheim
Ihr Antrag auf Genehmigung vom 12.02.2007

Sehr geehrter Herr Straub,

die vom Gemeinderat der Stadt Dietenheim am 15.01.2007 in öffentlicher Sitzung beschlossenen Satzungen über den Bebauungsplan „Bandgarten II“ in Dietenheim und die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Bandgarten II“ nach § 74 Landesbauordnung werden gemäß § 10 Abs. 2 Baugesetzbuch

genehmigt.

Maßgebend sind die Planzeichnung mit Zeichenerklärung (Teil A), der schriftliche Teil (Teil B 1), die Örtlichen Bauvorschriften (Teil B 2), die Begründung sowie der Umweltbericht, jeweils vom 15.01.2007, gefertigt vom Büro Künster, Architektur + Stadtplanung, Bismarckstrasse 22, 72764 Reutlingen.

Der Bebauungsplan enthält die Mindestfestsetzungen im Sinne des § 30 Baugesetzbuch.

Wir bitten Sie, diese Genehmigung nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen und uns einen Nachweis über die Bekanntmachung für unsere Verfahrensakten zuzusenden.

Freundliche Grüße

932

Rudi Nerlich



Dienstgebäude

Landratsamt
Alb-Donau-Kreis
Schillerstraße 30
89077 Ulm

☎ 0731 185-0
☎ Direktanschluss siehe oben
Internet: www.alb-donau-kreis.de



für alle Fachdienste

Mo-Fr 08:00 - 12:30 Uhr
Do 08:00 - 17:30 Uhr

und nach Vereinbarung

Konto-Nr. 24
(BLZ 630 500 00)
Sparkasse Ulm



Hauptbahnhof,
Busbahnhof
und Haltestelle
Ehinger Tor

Anlagen

3 Bebauungspläne mit Textteil und Begründung
1 Ordner Verfahrensakten

Verteiler

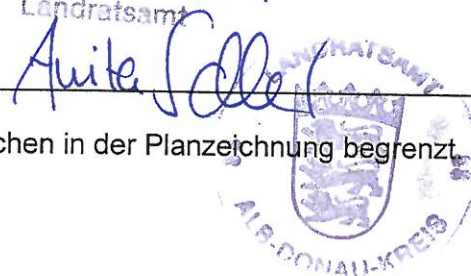
FD 20.P mit Bebauungsplan
Kreisbaumeister mit Bebauungsplan

SCHRIFTLICHER TEIL (TEIL B)

1. BEBAUUNGSPLAN "BANDGARTEN II"

STADT DIETENHEIM, ALB – DONAU – KREIS

Genehmigt
Ulm, den 17. April 2007
Landratsamt



Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung begrenzt.
Lageplan M 1 : 500

Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan gelten:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.09.2006 (BGBl. I S. 2098 m. V. v. 22.09.2006)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58).

Bisherige Festsetzungen:

Mit in Kraft treten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen von Bebauungsplänen außer Kraft. Der Bebauungsplan greift in den Bebauungsplan Bandgarten ein.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. **Festsetzungen zum Bebauungsplan (§ 9 BauGB und BauNVO)**
 - 1.1 **Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und § 1 (2) BauNVO)**
 - 1.1.1 **Allgemeine Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)**
Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
 - 1.1.1.1 **Zulässig sind:**
 - Wohngebäude,
 - Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke,

1.1.1.2 Nicht zulässig sind:

Folgende in § 4 (3) BauNVO genannten Nutzungen sind gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.1.2 Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.1.2.1 Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewebes,
- Sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.2.2 Nicht zulässig sind:

Folgende in § 6 (2) BauNVO genannten allgemein zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten, im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

1.1.3 Sonstige Sondergebiete (SO) (§ 11 BauNVO)

Zweckbestimmung: Pflegeheim

1.1.3.1 Zulässig sind:

Sozialen und gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude mit ergänzenden Einrichtungen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl (§ 9 (1) 1 BauGB und § 19 BauNVO)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

Bei Hausgruppen gilt die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) jeweils für das gesamte Baufeld.

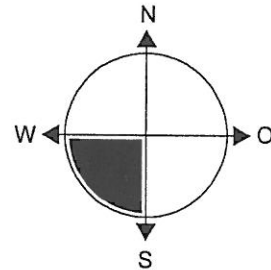
1.2.2 Geschossflächenzahl (§ 9 (1) 1 BauGB und § 20 BauNVO)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

- 1.2.3 Zahl der Vollgeschosse** (§ 9 (1) 1 BauGB und § 20 BauNVO)
- siehe Einschrieb im Lageplan -

- 1.3 Bauweise** (§ 9 (1) 2 BauGB u. § 22 BauNVO)
- siehe Einschrieb im Lageplan -

- 1.4 Stellung baulicher Anlagen** (§ 9 (1) 2 BauGB)
Bei Pultdächern darf der First (Hochpunkt) nur im westlichen und südlichen Bereich der Windrose, d. h. nicht an der nördlichen oder östlichen Grundstücksgrenzen liegen. Angrenzend an öffentliche Verkehrsflächen sind Ausnahmen von der Stellung der baulichen Anlagen zulässig.



- 1.5 Nichtüberbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)
Auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen soweit es sich um Gebäude handelt gemäß § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.

Die nach § 14 (2) BauNVO der Ver- und Entsorgung dienenden Nebenanlagen sind allgemein innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Bei Hausgruppen sind an der rückwärtigen Grundstücksgrenze Geschirrhütten mit einer maximalen Grundfläche von 2,50m x 2,50m und einem maximal umbauten Raum von 16m³ zulässig.

- 1.6 Garagen und Stellplätze** (§ 9 (1) 4 BauGB)
Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den gekennzeichneten Bereichen zulässig. Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Vor Garagentoren ist zur öffentlichen Verkehrsfläche ein Abstand von mindestens 5,00 m (Stauraum) einzuhalten. Dies gilt auch für den Fall, dass die Baugrenze näher als 5,00 m an die öffentlichen Verkehrsfläche heranrückt.
Die Einfahrtseite von überdachten Stellplätzen (Carports) muss von öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 0,25m und von Straßen mindestens 0,75m einhalten.
Offene Garagen oder überdachte Stellplätze müssen mit ihren Umfassungswänden mindestens 3,0 m Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten

- 1.7 Versorgungsleitungen** (§ 9 (1) 13 BauGB)
Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

1.8 Leitungsrecht (§ 9 (1) 13, 21 BauGB)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

Die mit Leitungsrecht gekennzeichneten Flächen sind von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten.

LR 1 = Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Anwohner

1.9 Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

1.9.1 Öffentliche Grünflächen - Stadtpark

- siehe Einschrieb im Lageplan -

Die gekennzeichnete Fläche ist als wasserdurchlässig befestigter Platz auszubilden und mit Bäumen der jeweils gleichen Art zu bepflanzen.

1.9.2 Öffentliche Grünflächen - Spielplatz

- siehe Einschrieb im Lageplan -

Die gekennzeichnete Fläche ist als Spielplatz auszubilden und mit einzeln oder in Gruppen stehenden, gebietsheimischen Bäumen zu bepflanzen.

1.9.3 Verkehrsgrün

- siehe Einschrieb im Lageplan -

Die gekennzeichneten Flächen sind als naturnahe Grünflächen auszubilden.

1.10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Maßnahme 1: Versickerung und Rückhaltung

Zur Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers sind innerhalb der gekennzeichneten Fläche Versickerungs- und Rückhaltegräben mit flachen Böschungen zu erstellen, über das dieses Niederschlagswasser gesammelt, zurückgehalten und verzögert abgeleitet werden kann. Der zentrale Bereich sowie die Böschungen sind als extensiv genutzte Wiesenflächen auf einer Schicht von mindestens 30 cm Oberboden anzulegen. Durch die Bepflanzung mit gebietsheimischen Straucharten sind die Randbereiche vor unbefugtem Zugang zu schützen. Der Zulauf der Rückhaltegräben muss für Pflege- und Kontrollzwecke freigehalten werden.

Maßnahme 2: Getrennte Ableitung von Niederschlagswasser

Für die Aufnahme und Ableitung des Niederschlagswassers der Baugrundstücke muss das Wasser der Dachflächen getrennt vom übrigen Schmutzwasser dem Regenwasserkanal zugeleitet werden.

Die Entwässerung der Baugrundstücke ist in den Bauvorlagen darzustellen.

1.11 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

Pflanzgebot 1: Straßenbäume auf öffentlichen Flächen

An den gekennzeichneten Stellen sind hochstämmige Straßenbäume der jeweils gleichen Art mit mindestens 18/20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzgebot 2: Straßenbäume auf den Baugrundstücken

Entlang der Wohn- und Erschließungsstraßen sind hochstämmige Straßenbäume mit mindestens 18/20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die im Grünordnungsplan bzw. Bebauungsplan angegebenen Standorte dienen als Anhaltspunkt. Eine Verschiebung um maximal 5 m parallel zu Straße ist zulässig.

Pflanzgebot 3: Laubbäume auf den Baugrundstücken

Auf jedem Baugrundstück ist mindestens 1 gebietsheimischer Laubbaum mit mindestens 18/20 cm Stammumfang oder 1 ortstypischer Hochstamm-Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume des Pflanzgebots 2 werden dabei angerechnet.

1.12 Flächen mit der Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25b BauGB)

Pflanzbindung 1: Erhalt von Laubbäumen

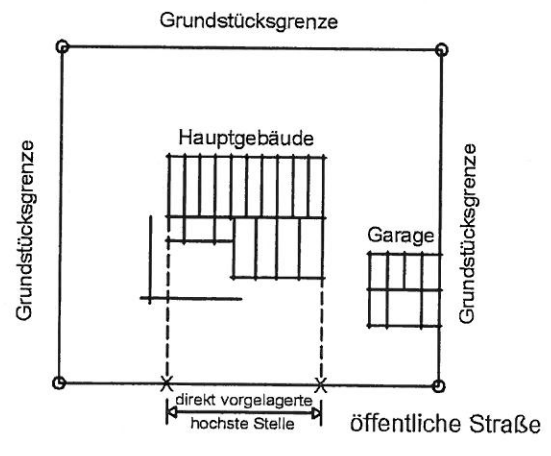
Die gekennzeichneten Bäume sind zu schützen und zu erhalten und bei Verlust durch geeignete Laubbäume zu ersetzen.

1.13 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken Randeinfassungen mit unterirdischen Stützbauwerken (Hinterbeton für Randsteine bzw. Stellplatten) entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 0,3m und einer Tiefe von ca. 0,5m zu dulden.

1.14 Höhenlage von Gebäuden (§ 9 (3) BauGB)

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe darf max. 0,5 m über der öffentlichen Straße liegen, gemessen an der höchsten Stelle der Straßenoberkante, die dem Hauptgebäude direkt vorgelagert ist.



2. Hinweise

2.1 Wasserdichte Kellergeschosse

Aufgrund des schwankenden Grundwasserstandes wird empfohlen, Kellerräume oder Tiefgaragen wasserdicht als „Weiße Wanne“ auszuführen, bzw. gegen Auftrieb zu schützen.

2.2 Bodenschutz:

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes, insbesondere § 4, wird verwiesen (§ 4 BodSchG B.W.)

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen (§1a (2) BauGB).

Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten. Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu schützen und wieder zu verwenden (§ 202 BauGB).

Bei Erdarbeiten ist sorgfältig auf Auffälligkeiten zu achten und in Zweifelsfällen ein Gutachter hinzuzuziehen.

2.3 Denkmalschutz

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z. B. Mauern, Gruben, Brandschichten) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z. B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 25 – Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG wird verwiesen.

2.4. Geotechnik

Nach vorläufiger Geologischer Karte liegt das Plangebiet im Ausstrichbereich von sandigen und schluffigen Kiesen der Iller, die von bindigem, evtl. auch anmoorigem Auenlehm überlagert sind. Die genauen Mächtigkeiten dieser quartären Sedimente sind unbekannt. Im tieferen Untergrund stehen Locker- und Halbfestgesteine der Oberen Süßwassermolasse (Tertiär) an.

In der Flussniederung ist mit bauwerksrelevanten, hohen Grundwasserständen zu rechnen. Für die geplante Versickerung von Oberflächenwasser, sofern wasserwirtschaftlich zulässig, wird die Erstellung entsprechender hydrologischer Versickerungsgutachten empfohlen.

Während die Illerkiese i.a. gut tragfähig sind, stellt der Auenlehm einen möglicherweise stark setzungsfähigen Baugrund dar. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Untergrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl des Gründungshorizonts, zu Grundwasserverhältnissen, zur Standsicherheit von Böschungen und Baugruben sowie ggfls. zum Hochwasserschutz, etc.) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

SCHRIFTLICHER TEIL (TEIL B)

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "BANDGARTEN II"

STADT DIETENHEIM, ALB-DONAU-KREIS

Genehmigt

Ulm, den 17. April 2007

Landratsamt

Anita Schell



Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung begrenzt.
Lageplan M 1 : 500

Für die Örtlichen Bauvorschriften gelten:

- **Landesbauordnung (LBO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert am
14.12.2004 (GBl. S. 885/900)

Bisherige Festsetzungen:

Mit in Kraft treten dieser Örtlichen Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen Örtlichen Bauvorschriften außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Höchstgrenzen von Gebäudehöhen (§ 74 (1) 1 LBO)

Die Gebäudehöhe ist beschränkt.

Teilgebiet WA und MI:

| | maximale Traufhöhe | maximale First- bzw. Gebäudehöhe |
|--|--------------------|-------------------------------------|
| - Satteldach | 6,00 m | 12,00 m |
| - Walmdach | 6,00 m | 12,00 m |
| - versetzt am Hochpunkt gegeneinander gebautes Pultdach (der Versatz darf maximal 1,50 m betragen | 6,00 m | 12,00 m |
| - Pultdach | 6,00 m | 8,50 m |

Die Traufhöhe darf bei Gebäuderücksprüngen, Zwerchgiebeln u.ä. Bauformen auf max. 1/3 der Gebäudelänge um max. 1,50 m überschritten werden.

Die Traufhöhe wird gemessen von der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

Die Firsthöhe wird gemessen von der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Oberkante der Dachhaut beider Dachflächen (Sattel- und Walmdach). Die Gebäudehöhe (beim Pultdach, bzw. versetzt am Hochpunkt gegeneinander gebautes Pultdach) wird gemessen von der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis zur höchsten Stelle der Dachfläche.

Teilgebiet (Flächen für den Gemeinbedarf)

- | | |
|-------------|-------------------------------|
| - Flachdach | maximale Traufhöhe 12,00 m |
|-------------|-------------------------------|

Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der angegebenen Höchstgrenze der Gebäudehöhe um bis zu 3,0 m mit untergeordneten, technisch notwendigen Aufbauten (wie Fahrstuhltürme, Lüftungsbauten) zulässig.

Die Traufhöhe wird gemessen von der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

2. Dachform und Dachneigung (§ 74 (1) 1 LBO)

Folgende Dachformen und Dachneigungen gelten für Hauptgebäude, nicht für untergeordnete Bauteile, Nebengebäude und Garagen:

Geneigte Dächer der Garagen und Nebenanlagen müssen sich an der Dachneigung des Hauptgebäudes orientieren.

Ausnahmsweise sind Flachdachgaragen zulässig, sofern sie mit dem Hauptgebäude verbunden oder mit extensiver Dachbegrünung ausgeführt sind.

Teilgebiet WA und MI:

- | | Dachneigung |
|--|-------------|
| - Satteldach | 35° bis 44° |
| - Walmdach | 35° bis 44° |
| - versetzt am Hochpunkt gegeneinander gebautes Pultdach | 22° bis 38° |
| - Pultdach | 5° bis 20° |

Teilgebiet (Flächen für den Gemeinbedarf)

- | | |
|-------------|--------------------------|
| - Flachdach | Dachneigung 0° bis 3° |
|-------------|--------------------------|

3. Dachdeckung (§ 74 (1) 1 LBO)

Dacheindeckungen dürfen nur in dauerhafter ziegelroter, rotbrauner, grauer oder anthrazitfarbener Färbung erfolgen. Dies gilt nicht für Bestandteile von Solaranlagen.

Flachdächer von Garagen sind extensiv zu begrünen.

Auf dem Dach sind Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie zulässig. Sie sind in das Dach zu integrieren und in der Neigung des Daches auszubilden.

Niederschlagswasser von metallgedeckten Dachflächen (Kupfer, Zink, Blei) darf nicht in den Regenwasserkanal eingeleitet werden.

4. Dachgauben und Dacheinschnitte (§ 74 (1) 1 LBO)

Die Gesamtfläche von Dachgauben und Dacheinschnitten darf 50% der Gebäudelänge nicht überschreiten.

Der Abstand zwischen Gebäudefirst und Gaubenfirst, sowie der Gaubenabstand vom Schnittpunkt der Giebelwand mit der Dachhaut muss mindestens 1,00 m betragen.

Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von mindestens 35° zulässig.

Die Dacheindeckung der Gauben sind in der Farbe des Hauptdaches zu halten.

5. Aneinandergebaute Gebäude

Aneinandergebaute Gebäude (insbesondere Doppelhäuser und Hausgruppen) müssen bezüglich Gebäudehöhe (Firsthöhe bei Satteldächern), Traufhöhe, Dachneigung und Dachdeckung übereinstimmen. Die Farbgestaltung der Dachfarbe und der Fassadenfarbe muss einheitlich ausgeführt werden.

6. Werbeanlagen (§ 74 (1) 2 LBO)

Mischgebiet und allgemeines Wohngebiet:

Werbeanlagen sind nur an den Gebäuden, nicht auf den Dächern zulässig.

7. Einfriedungen (§ 74 (1) 3 LBO)

Als Einfriedungen sind:

- tote Einfriedungen bis maximal 0,90 m Höhe
 - lebende Einfriedungen bis maximal 1,80 m Höhe
- zulässig.

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf „Pflegeheim“ sind Draht- und Drahtgitterzäune bis zu einer Höhe von 1,50m zulässig.

Als Sichtschutz sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind tote und lebende Einfriedungen zu seitlichen Nachbarschaftsgrenzen (nicht zu öffentlichen Verkehrsflächen) bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

Die Vorschriften des Nachbarrechts sind grundsätzlich einzuhalten.

8. Befestigte Grundstücksflächen (§ 74 (1) 3 LBO)

Stellplätze, Garagenvorplätze und Gartenwege sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Rasenfugen, Schotterrasen, wassergebundenen Decken o.ä. zu befestigen

Die befestigten Grundstücksflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.

9. Gestaltung der unbebauten und nicht befestigten Flächen (§ 74 (1) 3 LBO)

Die Freiflächen sind im Hinblick auf ihre Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere möglichst naturnah zu gestalten und mit gebietsheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Sie müssen als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt und unterhalten werden.

Der Erdaushub aus der Baugrube ist auf dem Baugrundstück gleichmäßig und in Anpassung an das Nachbargrundstück einzubringen. Humoser Oberboden ist getrennt auszubauen, zu lagern und wieder einzubauen.

Überschüssiger Mutterboden darf nicht überschüttet werden, sondern muss auf ausgewiesene Oberbodenlager gebracht werden.

10. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern

Gegenüber Nachbargrundstücken sind Geländeabweichungen stufenlos und in einem Mindestverhältnis von 1:4 auszubilden.

Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind in den Eingabeplänen maßstäblich im Schnitt und in NN-Höhen darzustellen.

11. Versorgungsleitungen (74 (1) 5 LBO)

Die Verkabelung der Elektroanschlüsse ist bei sämtlichen Gebäuden zwingend. Dachständer und Freileitungen sind nicht zugelassen.

12. Niederspannungsfreileitungen (74 (1) 5 LBO)

Neue Strom- und Fernmeldeleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

13. Zahl der Stellplätze pro Wohneinheit (§ 74 (2) LBO)

Bei der Errichtung von Wohngebäuden sind analog zur Stellplatzsatzung der Stadt Dietenheim pro Wohneinheit 1,5 Stellplätze herzustellen. Bei Errechnung von Teilbeiträgen bei der Anzahl der notwendigen Stellplätze ist stets aufzurunden.

Stauräume vor Garagen zählen nicht als Stellplätze.

14. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 (3) 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen folgende Örtliche Bauvorschriften verstößt:

1. Höchstgrenzen von Gebäudehöhen
2. Dachform und Dachneigung
3. Dachdeckung
4. Dachgauben und Dacheinschnitte
5. Aneinandergebaute Gebäude
6. Werbeanlagen
7. Einfriedungen
8. Befestigte Grundstücksflächen
9. Gestaltung der unbebauten und befestigten Flächen
10. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern
11. Versorgungsleitungen
12. Niederspannungsfreileitungen
13. Zahl der Stellplätze pro Wohneinheit

Reutlingen, den 15.01.2007

Clemens Künstler
Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister
Freier Architekt + Stadtplaner SRL

Dietenheim, den 15.01.2007

Sigisbert Straub
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. BEBAUUNGSPLAN „BANDGARTEN II“

UND

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „BANDGARTEN II“

STADT DIETENHEIM, ALB-DONAU-KREIS

Aufstellungsbeschluss

- Öffentliche Bekanntmachung

26.06.2006

30.06.2006

Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit

- Öffentliche Bekanntmachung

- Einsichtnahme / Erörterung

10.07.2006 – 10.08.2006

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange

10.07.2006 – 10.08.2006

Auslegungsbeschluss

- Öffentliche Bekanntmachung

- Öffentliche Auslegung

23.10.2006

27.10.2006

06.11.2006 – 06.12.2006

Satzungsbeschluss

(Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften)

15.01.2007

Das Genehmigungsverfahren gem. § 10 (2) BauGB wurde durch das Landratsamt Alb-Donau-Kreis mit
Erlass Nr. _____ abgeschlossen

Ausgefertigt:

Dietenheim, den _____

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung

Damit wurden der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich

Dietenheim, den _____

Bürgermeister

**Satzungen zum Bebauungsplangebiet
„Bandgarten II“, Stadt Dietenheim**

**1.) Satzung über den Bebauungsplan
„Bandgarten II“, Stadt Dietenheim**

**2.) Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan
„Bandgarten II“, Stadt Dietenheim**

In seiner öffentlichen Sitzung am 15.01.2007 hat der Gemeinderat der Stadt Dietenheim nach § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung den Bebauungsplan „Bandgarten II“, Stadt Dietenheim, als Satzung beschlossen und gemäß § 74 der Landesbauordnung für Baden – Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden – Württemberg in der jeweils gültigen Fassung die Örtlichen Bauvorschriften nach dem Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 74 (7) LBO als Satzung beschlossen.

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans und für den räumlichen Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften ist die Planzeichnung mit dem Datum vom 15.01.2007 maßgebend.

**§ 2
Bestandteile der Satzung über den Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan besteht aus:

Planzeichnung (Teil A) vom 15.01.2007 und den Festsetzungen zum Bebauungsplan im Schriftlichen Teil (Teil B 1.) vom 15.01.2007.

**§ 3
Bestandteile der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften**

Die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

Planzeichnung (Teil A) vom 15.01.2007 und den Örtlichen Bauvorschriften im Schriftlichen Teil (Teil B 2.) vom 15.01.2007.

**§ 4
Inkrafttreten**

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB treten die Satzung über den Bebauungsplan und die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften in Kraft.

Dietenheim, den 15. Januar 2007
Ausgefertigt:



Sigisbert Straub, Bürgermeister