

Gemeinde Balgheim
Landkreis Tuttlingen

Bebauungsplan
„Hinter der Bind“ 4. Änderung

planungsrechtliche Festsetzungen

Stand: 14.06.2019

1	Planungsrechtliche Festsetzungen	2
1.1	Rechtsgrundlagen.....	2
2	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	3
2.1	Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 – 15 BauNVO)	3
2.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO)	3
2.3	Vollgeschosse	3
2.4	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)	3
2.5	Stellung der baulichen Anlagen.....	3
2.6	Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12-14 BauNVO; § 37 LBO) 4	
2.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)	4

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans vom 13.03.2019 werden folgende bauplanungsrechtlichen Festsetzungen festgesetzt.

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03. November.2017, (BGBl. S. 3634);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO90) vom 18.02.1990 (BGBl. I 1999 S. 58);
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010 S. 357, ber. S. 416) letzte berücksichtigte Änderung: §§51, 52, 55, 70 sowie die Inhaltsübersicht geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612,613);
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert am 19.06.2018 (GBl. S. 221) m.W.v. 30.06.2018;
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPD) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 8.9.2017 (I 3370), Berichtigung vom 12.04.2018 (I 472) ist berücksichtigt;
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist;
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der derzeit gültigen Fassung;
- Landes- Bodenschutz- und Altlastengesetz (BodSchAG) vom 14.12.2004 (GBl. S. 908), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GBl. S. 809) sowie das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BodSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (GBl. S. 502) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214);
- Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.3.1999 (GBl. Nr. 7, S. 157), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 03. Dezember 2013 (GBl. Nr. 17, S. 389) in Kraft getreten am 01. Januar 2014;

2 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Aufgrund des § 9 des Baugesetzbuches in Verbindung mit den §§ 1 bis 23 der Baunutzungsverordnung werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

2.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 – 15 BauNVO)

Es wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO. Demnach sind nach § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig:

- Wohngebäude;
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
- sowie nicht störenden Handwerksbetriebe;
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind (§ 8 Abs. 3 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO):

- nicht der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften;
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes;
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe;
- Anlagen für Verwaltungen ;
- Gartenbaubetriebe;

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ) entsprechend dem Einschrieb in der Nutzungsschablone im Bebauungsplan.

Die zulässige Grundfläche darf durch Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 BauNVO im gesamten Baugebiet nicht überschritten werden.

Die zulässige Geschossfläche darf nicht überschritten werden.

2.3 Vollgeschosse

Ergänzend zum zeichnerischen Teil werden im textlichen Teil die Vollgeschosse auf max. II festgelegt, die Auslegung der Anordnung der Vollgeschosse bleibt freibleibend.

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

Entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan:

- o = offene Bauweise

2.5 Stellung der baulichen Anlagen

Die im Plan eingetragenen Gebäudehaupt- bzw. Firstrichtungen sind zwingend einzuhalten.

2.6 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12-14 BauNVO; § 37 LBO)

2.6.1 Garagen und Stellplätze

Die Garagen sind soweit nicht im Gebäude eingebaut, in massiver Bauweise freistehend oder an das Gebäude angebaut zu erstellen.

2.6.2 Nebenanlagen

- Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO kann die Baurechtsbehörde mit der Zustimmung der Gemeinde ausnahmsweise zulassen.

2.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

2.7.1 Schonender Umgang mit Boden

- - Auf die Minimierung der Bodenversiegelung ist zu achten (z.B. mehrgeschossige Bauweise, möglichst kurze Garagenzufahrten, nach Möglichkeit Einbeziehung von Garagen in das Gebäude, geländeangepasste Bauweise).
- - Auf die Minimierung des Versiegelungsgrades ist zu achten (z.B. wasserdurchlässige Beläge für Zufahrten und Zuwegungen, Pkw – Stellplätzen, Lagerplätzen, wenn Belange des Grundwasserschutzes nicht entgegenstehen).
- - Auf die Vermeidung von Bodenverdichtungen (z.B. Anlegen der Baustelleneinrichtung auf bereits befestigten Flächen, verdichtungsarmes Arbeiten) ist zu achten.
- - Die Erdbewegungen sind auf ein unumgängliches Maß zu beschränken, wobei insbesondere die sinnvolle Wiederverwendung des anfallenden unbelasteten Bodenmaterials (z. B. Massenausgleich auf dem Grundstück, Auffüllungen mit dem anstehenden Materials) anzustreben ist.
- - Anfallendes überschüssiges und unbelastetes Erdmaterial ist ordnungsgemäß auf einer zugelassenen Erddeponie zu entsorgen. Das Erdmaterial muss frei von bodenfremden Beimengungen (Bauschuttanteile, wie Holz, Beton, Bitumen, Ziegel, Dachziegel, usw.) sein. Die Entsorgung dieses Erdmaterials hat auf der Grundlage der VwV Bodenmaterial zu erfolgen.
- - Aufgrund der geogen bedingten Arsengehalte in den Oberböden auf Gemarkung Balgheim ist bei Beseitigung bzw. Verwertung von Erdmaterial außerhalb der Gemarkung Balgheim mit dem Landratsamt Tuttlingen, Wasserwirtschaftsamt, Kontakt aufzunehmen.
- - Bei Zutagetreten von optisch (z.B. Bauschuttanteilen, Asphaltbrocken) oder geruchlich auffälligem Erdmaterial ist umgehend Kontakt mit dem Landratsamt Tuttlingen, Wasserwirtschaftsamt aufzunehmen.
- - Wird für evtl. Auffüllungen auf dem Baugrundstück zusätzliches Material angefahren oder verwendet, darf entweder nur unbelastetes Erdmaterial, welches die Zuordnungswerte Z 0 der VwV Bodenmaterial einhält, oder qualifiziertes Recyclingmaterial, welches mit Ausnahme der baustoffspezifischen Parameter die Zuordnungswerte Z 1.1 der VwV Bodenmaterial einhält,

verwendet werden. Qualifiziertes Recyclingmaterial muss gebrochen, analytisch untersucht und die Herkunft muss bekannt sein.

Balgheim, den 26.03.2019

Zuletzt geändert am: 14.06.2019

Helmut Götz

Bürgermeister

Gemeinde Balgheim
Landkreis Tuttlingen

Bebauungsplan
„Hinter der Bind“ 4. Änderung

Örtliche Bauvorschriften

Stand: 14.06.2019

Entwurf

Inhalt

1	Rechtsgrundlagen	2
2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	2
2.1	Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)	2
2.1.1	Dachform und Dachausbildung bei Hauptgebäuden.....	2
2.1.2	Dachneigung bei Hauptgebäuden	2
2.1.3	Dachform und Dachneigung bei Garagen und Nebengebäuden	2
2.1.4	Dacheindeckungen	2
2.1.5	Traufsimshöhe	2
2.1.6	Höhenlage baulicher Anlagen	3
2.2	Flächenbefestigungen und Privatgrundstücken	3
2.3	Einfriedungen.....	3
2.4	Haustürwindfänge.....	3
2.5	Abgrabungen und Anfüllungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)	3
2.6	Antennen, Satellitenempfangsanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO).....	3
2.7	Oberirdische Behälter	3
2.8	Müllbehälter	4
2.9	Sichtflächen	4
2.10	Schutzstreifen	4

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 13.03.2019 und den planungsrechtlichen Bauvorschriften vom 13.03.2019 werden folgende örtliche Bauvorschriften festgelegt

1 Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010 S. 357, ber. S. 416) letzte berücksichtigte Änderung: §§51, 52, 55, 70 sowie die Inhaltsübersicht geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612,613);
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert am 19.06.2018 (GBl. S. 221) m.W.v. 30.06.2018;

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Aufgrund § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO werden folgende örtliche Bauvorschriften Bestandteil dieses Bebauungsplans.

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

2.1.1 Dachform und Dachausbildung bei Hauptgebäuden

- Als Dachform sind Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer zulässig.
- Dachaufbauten sind nur bei zulässigen Dachneigungen über 35° zulässig.
- Innerhalb der Dachfläche ist kein Wechsel der Dachneigung zulässig
- Anbauten dürfen im Rahmen der zulässigen Dachneigung abgewalmt werden.

2.1.2 Dachneigung bei Hauptgebäuden

Die Dachneigung wird durch den Planeinschrieb festgelegt

2.1.3 Dachform und Dachneigung bei Garagen und Nebengebäuden

Freistehende Garagen und Nebengebäude sind mit einem Flachdach oder einem Satteldach von mehr als 18° Dachneigung zu versehen. Bei Grenzgaragen ist die durch die Dachneigung bedingte Mehrhöhe über § 7 LBO hinaus zulässig. Aneinandergebaute Garagen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze sind material- und formgleich zu gestalten. (An die erstbeantragte Garage hat sich der Nachbar anzupassen).

2.1.4 Dacheindeckungen

Als Farbe für die Dacheindeckung ist rot bis anthrazit, auf Flachdächern nicht leuchtend weiße Bedachung vorgeschrieben. Satteldachgaragen sind in Material und Farbe wie der Hauptkörper zu decken.

2.1.5 Traufsimshöhe

- Die Traufgesimshöhe (Unterkante vorgehängte Rinne bzw. Unterkante Verschalung bei eingebauter Rinne) darf höchstens 2,80 m über der festgesetzten EG-Rohfußbodenhöhe liegen.

- Die Oberkante des Traufgesims (Gesimsverkleidung) darf höchstens 5,60m über der festgesetzten EG-Rohfußbodenhöhe liegen.
- Ausnahmen können bis 1/3 der Trauflängen zugelassen werden. Über höher liegenden Traufen sind keine Dachaufbauten zulässig.
- Bei Flachdächern darf die Oberkante der Aufkantung (Attikablech) auf max. 6,60 m über der festgelegten EG-Rohfußbodenhöhe liegen.

2.1.6 Höhenlage baulicher Anlagen

Die Erdgeschossfußbodenhöhen werden im Einzelfall von der Baurechtsbehörde festgelegt und liegt in der Regel auf Höhe des Straßen-Niveaus.

2.2 Flächenbefestigungen und Privatgrundstücken

Stellplätze, Garagenzufahrten, Grundstückszugänge und Hofbefestigungen dürfen nicht als asphaltierte oder als wasserundurchlässige Flächen ausgeführt werden.

Die Flächen sind mit versickerungsfähigem Material auszuführen:

Pflaster- und Plattenbeläge sind auf wasserdurchlässigem Unterbau (kein Mörtel/Beton) zu verlegen. Betonpflaster ist mit offenen Fugen zu verlegen. Rasengittersteine sind zugelassen, dürfen jedoch kein Mörtel- oder Betonbett erhalten. (Vermeidungsmaßnahme V 8)

Auf wasserdurchlässig befestigten Stellplätzen dürfen Fahrzeuge nicht gewaschen werden.

2.3 Einfriedungen

Als Einfriedigung sind im Plangebiet und außerhalb von Sichtflächen zugelassen:

- Frei wachsende oder geschnittene Hecken bis 1,50 m Höhe
- Knotengitternetze aus verzinkten Draht an dunklen Pfosten bis 0,90 m Höhe mit Büschen und Hecken eingepflanzt
- Holzzäune aus dunkel imprägnierten, horizontal laufenden Brettern an dunkel imprägnierten Pfosten, bis 0,90 m Höhe, Pfostenhöhe bis 1,20 m
- Scherengitterzäune bis 0,90 m Höhe

Freistehende Mauern sind nur in Ausnahmefällen zulässig und grundsätzlich genehmigungspflichtig.

2.4 Haustürwindfänge

Haustürwindfänge, die über den Gebäudeumriss hinausragen und nicht in Verbindung mit einem Nebengebäude errichtet werden oder nicht unter dem Hauptdach liegen, sind unzulässig.

2.5 Abgrabungen und Anfüllungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Beabsichtigte Abgrabungen und Anfüllungen sind im Baugesuch darzustellen. Die vorhandene Geländetopografie soll weitgehend erhalten bleiben.

2.6 Antennen, Satellitenempfangsanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Je Wohngebäude ist nur eine Satellitenempfangs- bzw. Antennenanlage zulässig.

2.7 Oberirdische Behälter

Das Aufstellen oberirdischer Behälter für Öl und Gas außerhalb von Gebäuden ist unzulässig

2.8 Müllbehälter

Für Müllbehälter, die im Freien aufgestellt werden, ist ein unauffälliger Abstellplatz anzulegen.

2.9 Sichtflächen

An Straßeneinmündungen sind die im Plan eingetragenen Sichtfelder so anzulegen, dass der Straßenverkehr nicht behindert wird.

2.10 Schutzstreifen

Die 0,50 m breiten Schutzstreifen sind von Anliegern herzustellen und zu unterhalten.

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind die den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 15 cm und einer Tiefe von 30 cm erforderlich.

Balgheim, den 14.06.2019

Helmut Götz
Bürgermeister

Gemeinde Balgheim
Landkreis Tuttlingen

Bebauungsplan
„Hinter der Bind“ 4. Änderung

Begründung

Stand: 14.06.2019

Inhalt

1	Gründe für die Änderung des Bebauungsplans	2
2	Ziel der Änderung des Bebauungsplans	2
3	Umwelt und Artenschutzbelange	2
3.1	Umweltbelange und Umweltbericht	2
3.1.1	Arten und Biotope	2
3.1.2	Boden und Fläche	2
3.1.3	Grund- und Oberflächengewässer	2
3.1.4	Klima und Luft	2
3.1.5	Ortsbild und Erholungsfunktion	2
3.1.6	Kultur- und Sachgüter	3
3.1.7	Menschen	3
3.1.8	Zusammenfassende Bewertung des Eingriffs	3

1 Gründe für die Änderung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan „Hinter der Bindt“ wurde ursprünglich im Jahr 1986 als Satzung beschlossen. Seitdem folgten drei Änderungen, die letzte im Jahr 2005.

Von einem Grundstückseigentümer wurde nun eine Bauanfrage gestellt. Um dieses Bauvorhaben mit einem modernen Baustil zu ermöglichen soll der Bebauungsplan im Bereich der Flurstücke 2060/6 und 2060/8 geändert werden.

Um das Bauvorhaben zu ermöglichen wird nun die 2. Änderung des Bebauungsplans „Hinter der Bindt“ durchgeführt.

2 Ziel der Änderung des Bebauungsplans

Ziel der Änderung ist die Anpassung des Baufensters auf beiden Flurstücken sowie das Zulassen von Pultdächern mit einer Neigung von 5° bis 10° und Flachdächern. Da es sich bei der gewünschten Bebauung um ein flaches Pultdach handelt, wird das Obergeschoss ebenfalls als Vollgeschoss genutzt, was dazu führt, dass II Vollgeschosse zugelassen werden. Bisher war es I + D. Zusätzlich wird die Geschossflächenzahl von 0,5 auf 0,6 erhöht.

3 Umwelt und Artenschutzbelange

3.1 Umweltbelange und Umweltbericht

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 BauGB Abs. 4 sowie dem Umweltbericht nach § 2a abgesehen. Es sind jedoch Aussagen über die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft bzw. über die Betroffenheit der Schutzgüter Biotop, Arten, Boden und Flächen, Grund- und Oberflächenwasser, Klima, Landschaftsbild und Erholung sowie auf den Menschen zu treffen. Die Überprüfung erfolgt anhand nachfolgender Ausführungen.

3.1.1 Arten und Biotop

Besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten treten im Gebiet nicht auf und sind nach derzeitigen Kenntnisstand aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten und der vorhandenen Biotopausstattung auch nicht zu erwarten.

3.1.2 Boden und Fläche

Innerhalb des Änderungsbereichs des Bebauungsplans steht ein anthropogen überformter Boden an, dieser ist für den Bodenschutz von geringer Bedeutung.

3.1.3 Grund- und Oberflächengewässer

Nachzeitigem Kenntnisstand sind keine nutzbaren Grundwasservorkommen vorhanden, die durch die Planung beeinträchtigt werden können. Die Auswirkungen der geplanten Änderung sind als nicht erheblich einzustufen.

3.1.4 Klima und Luft

Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines bestehenden Wohngebiets und weist keinerlei Funktion für das Lokale Klima auf. Auf Grund der geringen Größe des Änderungsbereichs ist die Fläche unbedeutend für die Kaltluftentstehung.

3.1.5 Ortsbild und Erholungsfunktion

Der Änderungsbereich wird komplett umgeben von bestehender Wohnbebauung. Durch die Änderung des Bebauungs im Bereich der beiden Flurstücke, wird die Eigenart, Vielfalt und Schönheit der Landschaft nicht negativ Beeinträchtigt. Auch werden keine Erholungsrelevanten Strukturen beeinträchtigt.

3.1.6 Kultur- und Sachgüter

Besondere Sachgüter als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von besonderer Bedeutung sind, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

3.1.7 Menschen

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind von der Planung keine bedeutsamen Funktionen oder Nutzungen des Menschen betroffen.

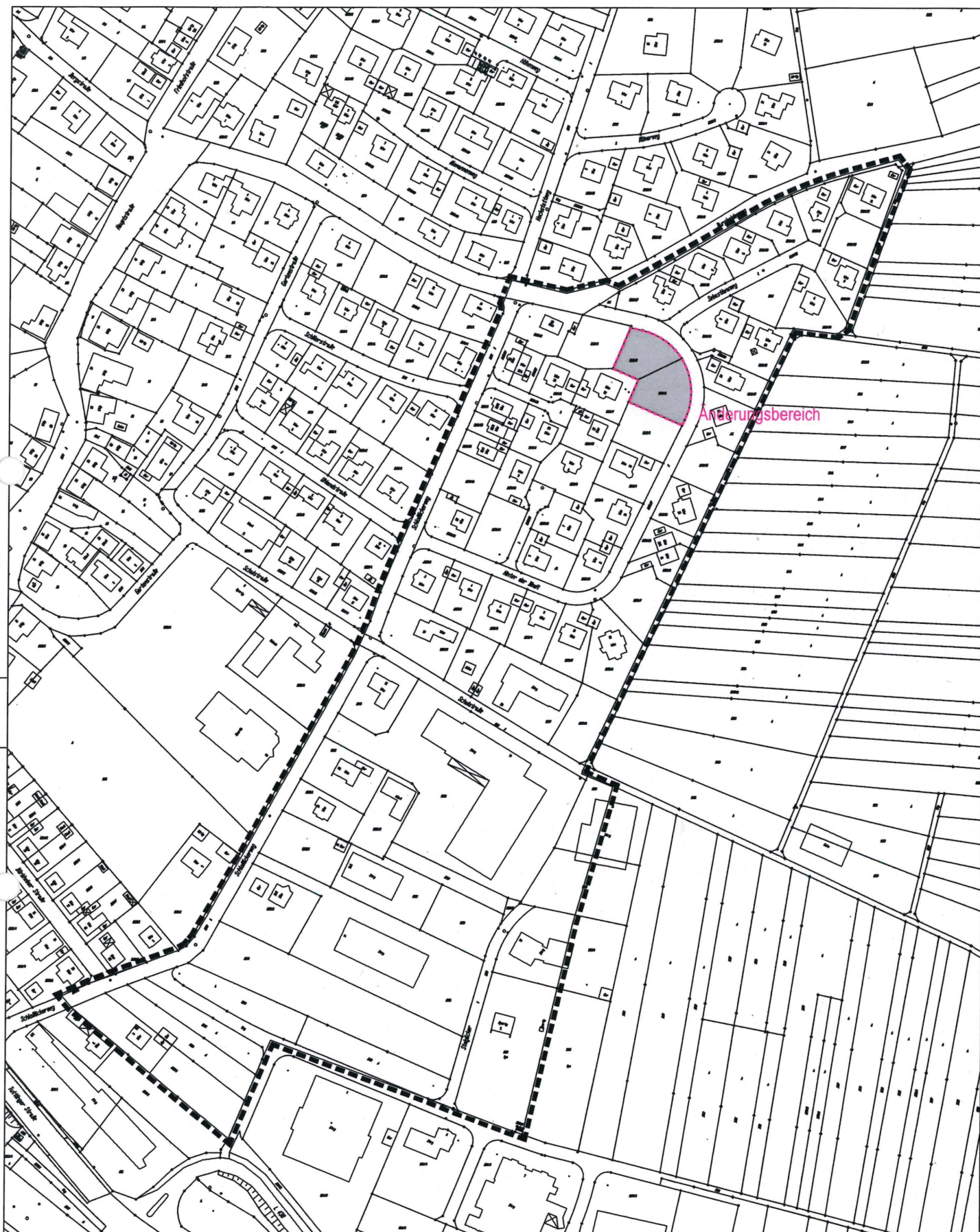
Bezüglich des Schutzgutes Erholung ist von keiner negativen Auswirkung auszugehen. Im überplanten Bereich befinden sich keine Einrichtungen für die öffentliche Erholungsnutzung.

3.1.8 Zusammenfassende Bewertung des Eingriffs

Die Bestandsbewertung und die Prüfung der Auswirkungen der geplanten Bebauung auf Natur und Landschaft und dabei insbesondere auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter Arten und Biotope, Boden und Fläche, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft, Ortsbild und Erholung, Kultur- und Sachgüter sowie den Menschen kommt zu dem Ergebnis, dass durch das vorliegende Bebauungsplanverfahren keine Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind und keine Verschlechterung des Umweltzustandes gegenüber dem derzeitigen Bestand und gegenüber den bisherigen Festsetzungen vorbereitet wird.

Balgheim, den 14.06.2019

Helmut Götz
Bürgermeister



Satzung

über die 4. Änderung des Bebauungsplans „Hinter der Bind“

Der Gemeinderat hat am 14.10.2019 die 4. Änderung des Bebauungsplans „Hinter der Bind“ in Spaichingen unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004, (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.10.2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.10.2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 BGBl. I S. 1057)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221) m.W.v. 01.12.2017

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Art. 7 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 100)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPD) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 06. Dezember 1983, zuletzt geändert durch Artikel 37 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 104)

Landes- Bodenschutz- und Altlastengesetz (BodSchAG) vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 908), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GBl. S. 809) sowie das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BodSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (GBl. S. 502), zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999 (GBl. Nr. 7, S. 157), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389, 441)

§ 1

Bestandteile der Satzung

Anlage 1 – Planungsrechtliche Festsetzungen (Textteil) vom 14.06.2019
Anlage 2 – Plan (Titel: Satzung, Maßstab: 1:1000) vom 13.03.2019
Anlage 3 – Begründung vom 14.06.2019

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus dem Plan vom 13.03.2019.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Landesbauordnung handelt, wer den auf Grund von § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Die Änderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Spaichingen, den 15.10.2019

H.Götz
Bürgermeister

Satzung

über die 4. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften zum „Hinter der Bind“

Der Gemeinderat hat am 14.10.2019 die 4. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Hinter der Bind“ unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004, (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.10.2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.10.2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 BGBl. I S. 1057)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. November 2017 (GBl. Nr. 23 S. 612) m.W.v. 01.12.2017

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Art. 7 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 100)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPD) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 06. Dezember 1983, zuletzt geändert durch Artikel 37 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 104)

Landes- Bodenschutz- und Altlastengesetz (BodSchAG) vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 908), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GBl. S. 809) sowie das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BodSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (GBl. S. 502), zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999 (GBl. Nr. 7, S. 157), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389, 441)

§ 1
Bestandteile der Satzung

Anlage 1 – Örtliche Bauvorschriften (textliche Festsetzungen) vom 14.06.2019.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus dem Plan vom 13.03.2019.

§ 3
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Landesbauordnung handelt, wer den auf Grund von § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4
Inkrafttreten

Die Änderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Balgheim, den 15.10.2019

H.Götz
Bürgermeister

unter www.balgheim.de zur Einsichtnahme bereitgestellt (auf der Startseite am rechten Rand unter www.balgheim.de/Aktuell/BebauPläne-Verfahren).

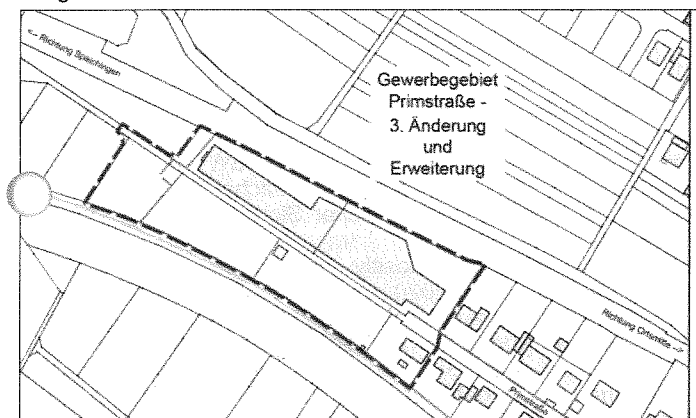
Stellungnahmen können schriftlich oder zur Niederschrift während der Auslegungsfrist bei der Gemeindeverwaltung abgegeben werden. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange erfolgt gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 12.11.19.

Zur Teilnahme an der Bürgerbeteiligung wird hiermit öffentlich eingeladen.

Balgheim, den 12.11.2019

Helmut Götz
Bürgermeister



Öffentliche Bekanntmachung der 4. Änderung des Bebauungsplans „Hinter der Bind“ in Balgheim - Satzungsbeschluss - Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplans „Hinter der Bind“

Der Gemeinderat der Gemeinde Balgheim hat am 14.10.2019 in öffentlicher Sitzung auf der Grundlage des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg die 4. Änderung des Bebauungsplans „Hinter der Bind“ gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für das Bebauungsplangebiet im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Satzung sowie die 4. Änderung Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 7 Landesbauordnung (LBO) i.V.m. §§ 10 Abs. 3, 13a BauGB als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem nachfolgend dargestellten Lageplan durch eine dick schwarz gestrichelte Linie. Maßgebend ist der Plan vom 14.06.2019.



Änderungsbereich = grau hinterlegt

Die 4. Änderung des Bebauungsplans „Hinter der Bind“ tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB).

Der Bebauungsplan kann einschließlich seiner Begründung im Bürgermeisteramt, Rathaus Balgheim, Marienplatz 3, 78582 Balgheim, während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan mit Anlagen und die Örtlichen Bauvorschriften sowie die gemeinsame Begründung einsehen und über die Inhalte Auskunft verlangen.

Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der dort genannten Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Rechtsfolgen aufgrund etwaiger Verletzungen von Vorschriften über die Aufstellung von Satzungen:

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtlicher Mangel des Abwägungsvorganges können gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorganges begründen soll, ist darzulegen.

Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg gelten der Bebauungsplan und die dazu erlassenen Örtlichen Bauvorschriften – sofern sie unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen sind – ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt **nicht**, wenn:

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und/oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden sind.

Balgheim, den 15.10.2019

gez.

Helmut Götz
Bürgermeister

MITTEILUNGEN DES BÜRGERBÜROS



Abfallkalender/Sprechzeiten

Bitte beachten Sie geänderte Abfuhrtermine!!

Werttonne (gelber Deckel)	Montag, 18.11.2019
Biomüll 14-tägig	Mittwoch, 20.11.2019
Windeltonne	Mittwoch, 27.11.2019
Restmüll	Mittwoch, 27.11.2019
Restmüll 8-wöchentlich	Mittwoch, 27.11.2019

Sperrmüllanmeldung Karte Abfallkalender
oder www.abfall-tuttlingen.de/Sperrmüll-anmelden

Wertstoffcontainer Glas, (Einwurfzeiten beachten)
Gewerbegebiet Steigäcker beim Tennisplatz