Gemeinde Dürbheim



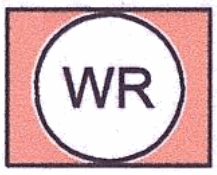
Objektbezeichnung:

"HÄUSLENSRAIN"-2.ÄNDERUNG DÜRBHEIM

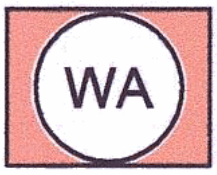
Planinhalt:	2.AUSLEGUNG			Maßstab:	1/1000
Gezeichnet:	BOCK	Gewerk:	BAURECHT	Architekt:	BOCK
Geprüft:	HÄSE	Druckdatum:	01.06.2018	Planbez.:	.

Legende

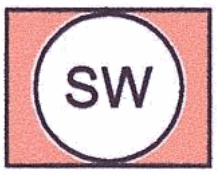
1. Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)



Reine Wohngebiete
(§ 3 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)



Wohenendhausgebiet
(§ 10 BauNVO)

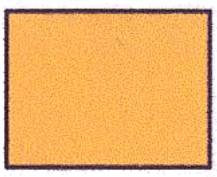
2. Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)

1	2
3	4
5	6

Nutzungsschablone

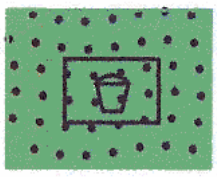
1. Art der Festsetzung: WR / WA / SW
2. Anzahl der Vollgeschosse
3. GRZ als Dezimalzahl: 0,4
4. GFZ als Dezimalzahl, als Höchstmaß: 0,5
5. Dachform / Dachneigung
6. Bauweise: o

3. Verkehrsflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



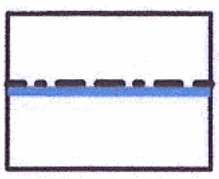
Straßenverkehrsflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

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



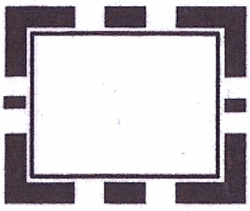
Öffentliche Grünfläche - Spielplatz

5. Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

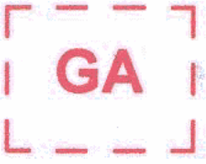


Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

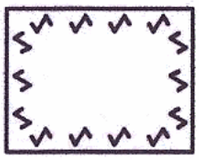
6. Sonstige Planzeichen



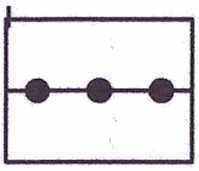
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



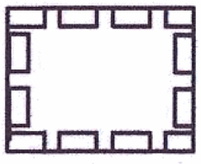
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtfelder und Schutzstreifen zu L 438)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)



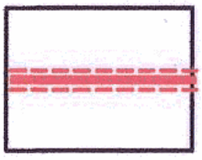
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen



Firstrichtung



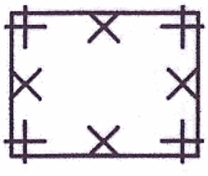
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen - Zugunsten der Gemeinde Dürbheim
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen - Zugunsten der Netze BW - 20kV-Kabel der Netze BW
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

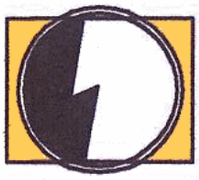


Anschlussbeschränkung - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs 6 BauGB)

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Versorgungsfläche Elektrizität
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

1.	Beschluss über die Änderung des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat	19.03.2018
2.	Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	05.04.2018
3.	Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat	19.03.2018
4.	Öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	05.04.2018
5.	Öffentliche Auslegung	12.04.2018 - 14.05.2018
6.	Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange	19.04.2018
7.	Behandlung der Bedenken und Anregungen durch den GR	23.07.2018
8.	2. Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat	23.07.2018
9.	Öffentliche Bekanntmachung des 2. Auslegungsbeschlusses	26.07.2018
7.	Behandlung der Bedenken und Anregungen durch den GR	08.10.2018
8.	Beschlussfassung über den Bebauungsplan als Satzung durch den Gemeinderat	08.10.2018
9.	Öffentliche Bekanntmachung	11.10.2018
10.	Bestätigung der Rechtskraft	

Verfahrensgang beglaubigt

Dürbheim, den 09.10.2018

Bürgermeister Andreas Ha

GEMEINDE DÜRBHEIM * LKR. TUTTLINGEN *

Gemeinde Dürbheim
Landkreis Tuttlingen

Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Häuslensrain“ in Dürbheim

Der Gemeinderat der Gemeinde Dürbheim hat am 08.10.2018 die 2. Änderung des Bebauungsplans „Häuslensrain“ unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als jeweils eigenständige Satzung beschlossen:

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) 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 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Art. 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100)

§ 1
Bestandteile der Satzung

Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus

Anlage 1: Plan vom 01.06.2018
und
Anlage 2: Örtlichen Bauvorschriften vom 01.06.2018

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem Plan vom 01.06.2018 (Anlage 1), in dem seine Grenzen eingetragen sind.

§ 3
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den Bestimmungen der örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 4
Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Dürbheim, den 09.10.2018

A. Häse,
Bürgermeister

GEMEINDE DÜRBHEIM · LANDKR. TUTTLINGEN

Gemeinde Dürbheim
Landkreis Tuttlingen

Satzung
über die 2. Änderung des Bebauungsplans „Häuslensrain“ in Dürbheim

Der Gemeinderat der Gemeinde Dürbheim hat am 08.10.2018 die 2. Änderung des Bebauungsplans „Häuslensrain“ unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als jeweils eigenständige Satzung beschlossen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004, (BGBl S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes. vom 04.05.2017 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 Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Art. 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 06.12.1983, zuletzt geändert durch Artikel 37 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 104)

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 durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)

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 3.12.2013 (GBl. S. 389, 441)

§ 1
Bestandteile der Satzung

Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus

Anlage 1: Plan vom 01.06.2018
und
Anlage 2: Planungsrechtliche Festsetzungen vom 01.06.2018
und
Anlage 3: Begründung vom 01.06.2018.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem Plan vom 01.06.2018 (Anlage 1), in dem seine Grenzen eingetragen sind.

§ 3
Ordnungswidrigkeiten

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

Ordnungswidrig im Sinne von § 213 BauGB handelt, wer den auf Grund von § 9 Abs. 4 BauGB ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4
Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Dürbheim, den 09.10.2018

A. Häse,
Bürgermeister

GEMEINDE DÜRBHEIM
LANDKR. TUTTLINGEN

Gemeinde Dürbheim
Landkreis Tuttlingen

01.06.2018

BEBAUUNGSPLAN „HÄUSLENSREIN“ – 2. ÄNDERUNG IN DÜRBHEIM

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 01.06.2018 werden folgende

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

festgelegt:

A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004, (BGBl S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) 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

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes. vom 04.05.2017 BGBl. I S. 1057)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Art. 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100)

B. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes;
- Sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

Allgemein zulässig sind:

- 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 können zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes;
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe;
- Anlagen für Verwaltungen.

1.3 Wochenendhausgebiet nach § 10 BauNVO.

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

2.1 Für die Zahl der Vollgeschosse gilt der Planeinschrieb.

2.2 Die überbaubaren Grundstückflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen ausgewiesen.

2.3 Die im Plan eingeschriebenen Grundflächenzahlen (GRZ) sind Höchstwerte.

2.4 Die im Plan eingeschriebenen Geschoßflächenzahlen (GFZ) sind Höchstwerte.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)

3.1 Als einzuhaltende **Bauweise** ist offene Bauweise vorgeschrieben (gem. § 22 Abs. 2 BauNVO).

3.2 Die **überbaubaren Grundstücksflächen** werden entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.
In geringfügigem Ausmaß kann ein Vortreten von Gebäudeteilen über die Baugrenzen zugelassen werden (§ 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO).

3.3 Die **Firstrichtung** ist im Plan festgesetzt.

3.4 Bei ausgewiesenen Garagenflächen können **Garagen** auch wahlweise im bzw. am Hauptkörper als Ein- oder Anbau untergebracht werden.

4. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB, §§ 12-14 BauNVO)

4.1 Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde ausnahmsweise zulassen, wenn diese als eine Anbaulösung an die Garage oder das Hauptgebäude erstellt werden können. Die Nebenanlagen müssen räumlich und funktionell ein eigenständiges Vorhaben darstellen. Dies gilt auch außerhalb der Baugrenzen.

Pergolen sind außerhalb der Baugrenzen sowie freistehend zulässig. Mauern und Mauerscheiben im Zusammenhang mit Pergolen sind nur mit einem Mindestgrenzabstand von 3,00 m zulässig.

4.2 Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde ausnahmsweise zulassen.

5. Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und 26 BauGB)

Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen.

6. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern

Hinterbeton für die Randbefestigungen der Straßen- und Fußgängerbereiche sowie bei Straßenbaumaßnahmen entstehende Böschungen, Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern der geplanten Erschließungsanlagen — soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind, sind auf den Grundstücken zu dulden.

7. Leitungsrechte nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

7.1 Zugunsten der Netze BW. Innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Fläche ist eine Bebauung oder eine andere Nutzung z. B. auch Bepflanzung nur nach Prüfung und gegebenenfalls Zustimmung der Netze BW GmbH zulässig.
Im nördlichen Bereich - Anschluss Gebäude Hauptstraße 4 - befindet sich eine 0,4-kV-Freileitung der Netze BW GmbH, welches auch in absehbarer Zeit - bestehen bleiben soll.

7.2 Zugunsten der Gemeinde Dürbheim. Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen.

8. Für die Beseitigung von **Niederschlagswasser** von befestigten und unbefestigten Flächen ist der § 45b Abs. 3 (Beseitigung von

Niederschlagswasser) des Wassergesetzes für Baden-Württemberg zu beachten. Hierbei sind die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung anzuwenden.

9. Im östlichen Plangebiet befinden sich altlastverdächtigen Flächen. Die Flächen sind im zeichnerischen Teil dargestellt worden. Die Bauaktivitäten innerhalb der Parzellen:

- Flst. Nr. 745/2 (Baulast Nummer: 02534);
- Flst. Nr. 746/1 (Baulast Nummer: 00673);
- Flst. Nr. 739 (Baulast Nummer: 02535);
- Flst. Nr. 756 (Baulast Nummer: 00561);

benötigen die Zustimmung des Landratsamtes – Wasserwirtschaftsamtes.

10. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes werden gern. § 9 Abs. 7 BauGB entsprechend der im Plan eingetragenen Abgrenzung festgesetzt.

Dürbheim, den 09.10.2018

Andreas Häse,
Bürgermeister

GEMEINDE DÜRBHEIM 1 LANDKR. TUTTLINGEN

Gemeinde Dürbheim
Landkreis Tuttlingen

01.06.2018

BEBAUUNGSPLAN „HÄUSLENSREIN“ – 2. ÄNDERUNG IN DÜRBHEIM

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 01.06.2018 und den planungsrechtlichen Bauvorschriften vom 01.06.2018 werden folgende

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

festgelegt:

A Rechtsgrundlagen

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) 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 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Art. 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100)

B Örtliche Bauvorschriften

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

1.1 Dachform Hauptgebäude

Als Dachform sind zulässig:

a) Satteldächer nach Planeinschrieb;

b) Flachdächer nach Planeinschrieb;

c) Walmdächer nach Planeinschrieb;

d) Pultdächer nach Planeinschrieb.

1.2 Die Zulässigkeit von **Dachaufbauten** wird durch den Planeinschrieb geregelt. Innerhalb einer Dachfläche ist kein Wechsel der Dachneigung zulässig.

1.3 **Anbauten** dürfen im Rahmen der zulässigen Dachneigung abgewalmt werden.

1.4 Die **Dachneigung bei Hauptgebäuden** wird durch den Planeinschrieb festgelegt. Die Über- und Unterschreitungen der Dachneigung von ±10 Grad kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde ausnahmsweise zulassen.

1.5 Als Farbe für die **Dacheindeckung** ist rotbraun bis anthrazit vorgeschrieben. Leuchtende und grelle Farben sind nicht zulässig.

1.6 **Kniestöcke im SW-Gebiet** sind unzulässig. Im anderen Gebieten sind die Kniestöcke bei Hauptgebäuden durch Planeinschrieb geregelt. Die Höheneingabe ergibt die max. Kniestockhöhe. Die Ausnahmen von ± 0,50 m kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde zulassen.

2. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Freianlagen ortstypisch und landschaftsgerecht zu gestalten, zu begrünen und zu unterhalten.

3. Freistehende Nebengebäude und Garagen.

Freistehende Nebengebäude und Garagen sind in massiver Bauweise auszuführen und mit einem Flachdach von 0-3 Grad Dachneigung zu versehen. Aneinandergebaute Nebengebäude und Garagen an der gemeinsamen Grundstückgrenze sind material- und formgleich zu gestalten.

4. Freileitungen

Freileitungen sind nicht zugelassen, ausgenommen die vorhandenen Freileitungen der Netze BW - Burgstraße 2 und Schmiedeweg 2 (vgl. Planungsrechtliche Festsetzungen, Ziffer 7.1)

5. Einfriedigungen

Als Einfriedigung sind im Plangebiet (SW-Gebiet ausgenommen) zugelassen:

- Freiwachsende oder geschnittene Hecken bis 1,00 m Höhe.
- Knotengitternetze aus verzinktem Draht an dunklen Pfosten bis 0,90 m Höhe mit Büschen und Hecken eingepflanzt
- Holzzäune aus dunkel imprägnierten, horizontal laufenden Brettern oder Latten, an dunkel imprägnierten Pfosten. Zaun Höhe bis 0,90 m, Pfostenhöhe bis 1,20 m. Scherengitterzaun bis 0,90 m Höhe.
- Freistehende Mauern über 0,30 m sind nur in Ausnahmefällen zulässig und grundsätzlich genehmigungspflichtig.

- Im Teilplangebiet der bestehenden Flachdachferienhäuser dürfen partielle Einfriedungen entlang von Wegen, in Verlängerung von Gebäudefluchten oder als Zusammenfassung von Gebäudegruppen nicht errichtet werden.

Das Gesamtgebiet kann abgesehen von der Böschungsfläche im Osten (ausgehend von ehem. Musterhaus bis Ende Wendeplatte) mit den unter Pkt. 5 vorgesehenen Einfriedungsarten umfriedet werden.

Für die Grundstücke Rietheimerstraße 14-34 sind Zäune über den Feldweg (Flurstück 731) untersagt. Die Grundstücke sind mit einem Zaun ohne Tür und Tor abzugrenzen.

6. Haustürwindfänge

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

7. **Abgrabungen und Aufüllungen** sind nur in Ausnahmefällen bis max. 1,00 m zulässig. Sinngemäß sind Lichtgrabentiefen bis max. 1,00 m zulässig. Lichtgrabenböschungen sind zu bepflanzen und zu begrünen.

8. Antennen

Je Wohngebäude ist eine Antenne für Fernseh- und Rundfunk zulässig. Im SW-Gebiet wird Vollverkabelung an die vorhandene Zentralantenne empfohlen.

9. Schutzstreifen entlang der Landesstraße L438a

9.1 Entlang der Landesstrasse ist gemessen von äußeren Rand der befestigtem Fahrbahn ein 20,00 m breiter Schutzstreifen von jeglichen, baulichen Anlagen freizuhalten.

9.2 Innerhalb eines 40,00 m breiten Streifens, gemessen von äußerem Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße dürfen keine Anlage der Außenwerbung angebracht werden. Ebenso sind gegen die Landesstrasse helle Fenster, Schaufenster, blendende Außenbeleuchtung oder ähnliche Anlagen unzulässig.

C <u>HINWEISE</u>

Bodenschutz

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen sowie auf dem Grundstück

wieder zu verwenden oder einer landwirtschaftlichen / gärtnerischen Nutzung zuzuführen.

Verdichtungen des Bodens sollten sich auf das geringstmögliche Maß beschränken. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 Blatt 3 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.

Bei der baulichen Umsetzung der zukünftigen Bauvorhaben ist auf folgende Ausführungen zu achten, die dem Erhalt fruchtbaren und kulturfähigen Bodens, dem sorgsamen und schonenden Umgang mit Boden sowie der nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen dienen:
Auf die Minimierung der Bodenversiegelung ist zu achten (z.B. mehrgeschossige Bauweise, möglichst kurze Garagenzufahrten, nach Möglichkeit Einbeziehung von Garagen in das Gebäude).

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.
Der fruchtbare und kulturfähige Boden ist zu erhalten.

Vor Beginn der Baumaßnahme ist der humose Oberboden entsprechend seiner natürlichen Tiefe schonend und unter sorgfältiger Trennung vom Unterboden abzuschieben, sachgerecht zwischen zu lagern und nach Abschluss der Maßnahme wieder aufzutragen.

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 Material). Dies ist bereits in der Planungsphase zu berücksichtigen.

Wird für evtl. Auffüllungen zusätzliches Material angefahren, darf entweder nur unbelastetes Erdmaterial oder Recyclingmaterial, welches mit Ausnahme der baustoff-spezifischen Parameter die Zuordnungswerte Z 0 der VwV Bodenmaterial einhält, verwendet werden. Die Herkunft des Materials muss bekannt sein.

Beim Bearbeiten des Bodens ist unbedingt auf trockene Wetterverhältnisse zu achten. Schädliche Bodenveränderungen und Bodenverunreinigungen (Verfüllen der Baugruben mit Bauschutt und Bauabfall) sind zu vermeiden.

Bodendenkmalschutz

Bodenfunde nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind unverzüglich dem Regierungspräsidium Freiburg Ref. 25 Denkmalpflege / Archäologische Denkmalpflege (Tel. 0761- 208-3570, Fax 0761/208-3599) anzuzeigen. Dies ist auch erforderlich wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder Ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

Dürbheim, den 09.10.2018

Andreas Häse,
Bürgermeister

GEMEINDE DÜRBHEIM
KREIS TUTTLINGEN

GEMEINDE DÜRBHEIM
- Landkreis Tuttlingen –

01.06.2018

2. Änderung des Bebauungsplans „Häuslensrain“

Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB

1. *Gründe für die Änderung des Bebauungsplans*

Der Bebauungsplan „Häuslensrain“ wurde ursprünglich im Jahr 1983 als Satzung beschlossen. Im Jahr 2016 wurde die 1. Änderung beschlossen, die den Verlauf des Leitungsrechtes innerhalb des Flst. Nr. 687 verändert hat.
Die Gestaltungssatzung (örtliche Bauvorschriften) von 1983 lässt nur Sattel- und im Wochenendhausgebiet Flachdächer zu. Diese Festsetzungen sind nicht mehr zeitgemäß und wurden in vielen Fällen nicht umgesetzt.
Um den Hausbesitzern die Möglichkeit zu geben, das Dachgeschoss ihrer Gebäude sinnvoller zu Wohnzwecken ausbauen zu können, sollen die Vorschriften des Bebauungsplans, welche Regelungen zur Zulässigkeit und Gestaltung von Dachformen enthalten, den heutigen Bedürfnissen angepasst werden.
Die Dachform innerhalb des SW-Gebietes bleibt unverändert.

2. *Ziel der Änderung des Bebauungsplans*

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans sollen die örtlichen Bauvorschriften zur Zulässigkeit diverser Dachformen geändert werden. Die ursprünglichen Festsetzungen sind heute nicht mehr zeitgemäß und verhindern eine sinnvolle Erweiterung der Wohnnutzung auf die Dachgeschosse. Die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum auch in bereits weitgehend bebauten Gebieten wird damit erschwert.

Neben den bisher zulässigen Satteldächern werden Walm-, Pult- und Flachdächer zugelassen. Die festgesetzte maximale Dachneigung sowie die Festsetzung zur Zahl der Vollgeschosse bleiben unberührt.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Häuslensrain“ sollen auch die rechtlichen Grundlagen des Bebauungsplanes an die aktuelle Rechtsgrundlage angepasst werden. Die bisherigen Festsetzungen werden neu geregelt und ein Satzungsverbund zwischen dem Bebauungsplan und örtlichen Bauvorschriften wird geschaffen.

3. *Folgekosten / Erschließungskosten für die Gemeinde*

Durch die geplante Änderung dieses Bebauungsplans fallen für die Gemeinde keine Folge- oder Erschließungskosten an.

Dürbheim, den 09.10.2018

Andreas Häse,
Bürgermeister

GEMEINDE DÜRBHEIM LANDKR. TUTTLINGEN

Stadt
SPAICHINGEN
Region Schwarzwald-Baar-Heuberg

Stadtverwaltung Spaichingen • Postfach 1154 • D-78543 Spaichingen

Landratsamt Tuttlingen
Kommunalamt
Bahnhofstraße 100

78532 Tuttlingen

Landratsamt Tuttlingen
25. Jan. 2019
Eingegangen

Landratsamt Tuttlingen
- Kommunalamt -
Eing.: 28. Jan. 2019

Eingegangen
Landratsamt Tuttlingen
30. Jan. 2019
Stabsstelle Recht

Datum: 24.01.2019

Bebauungsplan „Häuslensrain", 2. Änderung, Dürbheim
- Mitteilung der Rechtswirksamkeit

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Gemeinde Dürbheim hat am 08.10.2018 in öffentlicher Sitzung die 2. Änderung o.g. Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB als Satzung beschlossen.

Die Satzung ist am 11.10.2018, dem Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung, in Kraft getreten.

Die Rechtskraft der Änderung des Bebauungsplans wird hiermit angezeigt.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Frank

Anlagen- in jeweils zweifacher Ausfertigung:

- Satzung vom 09.10.2018 über Bebauungsplan „Häuslensrain", 2. Änderung
- Satzung vom 09.10.2018 über die Aufstellung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Häuslensrain", 2. Änderung
- Bebauungsplan, zeichnerischer Teil vom 09.10.2018
- Planungsrechtliche Festsetzungen vom 09.10.2018
- Örtlichen Bauvorschriften vom 09.10.2018
- Begründung vom 09.10.2018
- Nachweis der amtlichen Bekanntmachung vom 11.10.2018

Bauverwaltung

Stadtverwaltung Spaichingen
Marktplatz 19
D-78549 Spaichingen

Internet: www.spaichingen.de

Baurechtsbehörde

Sachbearbeiter:

Christian Frank

Telefon
07424/9571-600
Fax 07424/9571-19

e-mail:
Christian Frank
@Spaichingen.de

Sprechzeiten
Baurechtsbehörde:

Nach telef. Vereinbarung

Bankverbindungen:

Kreissparkasse Spaichingen
BIC: Solades1TUT
IBAN:
DE18643500700000800633

Volksbank Donau-Neckar eG
BIC: GENODES1TUT
IBAN:
DE52643901300070500002

Gläubiger ID:
DE 38ZZZ00000295814

Partnerschaft mit
Sallanches (F)
Region Haute-Savoie

Sallanches
LA VILLE AU PAYS DU MONT-BLANC

Dürbheim Aktuell

Ausgabe 41 • 11. Oktober 2018
Die Ausgabe erscheint auch online

48. Jahrgang

AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

Amtliche Bekanntmachung

2. Änderung des Bebauungsplans „Häuslensrain" in Dürbheim - Satzungsbeschluss -

Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans **„Häuslensrain"**

Der Gemeinderat der Gemeinde Dürbheim hat am 08.10.2018 in öffentlicher Sitzung auf der Grundlage des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg die 2. Änderung des Bebauungsplans „Häuslensrain" gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für das Bebauungsplangebiet im vereinfachten Verfahren nach § 13 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 01.06.2018.



---------- räumlicher Geltungsbereich

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Häuslensrain" tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB).

Der Bebauungsplan kann einschließlich seiner Begründung im Bürgermeisteramt, Rathaus Dürbheim, Probststr. 2, 78589 Dürbheim, 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 Gesetzwidrigkeit 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.

Dürbheim, den 11.10.2018
gez.
Andreas Häse
Bürgermeister