

B E B A U U N G S P L A N
DER
G E M E I N D E R I E L A S I N G E N – W O R B L I N G E N

"Kirchäcker-Zelgle - 2. Änderung"

Bebauungsvorschriften

A. Rechtsgrundlagen

1. § 9 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.08.1976 (BGB1. I S. 2256, berichtigt BGB1. S. 3617) - BBauG - zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGB1. I S. 265)
2. Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i.d.F. vom 15.09.1977 (BGB1. I S. 1763), zuletzt geändert am 19.12.1986 (BGB1. I S. 2665)
3. §§ 3 Abs. I, 6, 7, 11, 13, 19, 73 und 74 Abs. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 28.11.1983 (GB1. S. 770, berichtigt 1984, S. 519), geändert durch Gesetz vom 01.04.1985 (GB1. S. 51)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 31.07.1981 (BGB1. I S. 833)

B. Festsetzungen

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet besteht aus:

- | | | |
|---------------------------|---------|------------------|
| a) Allgemeines Wohngebiet | - WA - | gemäß § 4 BauNVO |
| b) Dorfgebiet | - M.D - | gemäß § 5 BauNVO |
| c) Mischgebiet | - MI - | gemäß § 6 BauNVO |

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ) und der Zahl der Vollgeschosse.
- 2.2 Für das Höchstmaß der GRZ und GFZ und die Zahl der Vollgeschosse ist die Eintragung im Bebauungsplan bzw. in der Nutzungsschablone maßgebend.

§ 3

Bauweise

Die zulässige Bauweise ist im Bebauungsplan durch Planzeichen festgelegt.

§ 4

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen ausgewiesen. Garagen und Nebenanlagen sind auch außerhalb dieser Grenzen zulässig, sofern sie im baulichen Zusammenhang stehen, jedoch nicht auf den mit Wege- und Leitungsrechten belegten Flächen.

§ 5

Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge

- 5.1 Für jede Wohneinheit ist mindestens 1 Garagenplatz auszuweisen. Für Wohneinheiten mit mehr als 2 Zimmern ist ein zusätzlicher Stellplatz auszuweisen.
- 5.2 Einzelgaragen sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen. Bei Garagen mit Sattel- oder Walmdach ist die Dachneigung dem Hauptgebäude anzugleichen. Die Stellung der Garagen ist im Bebauungsplan als Richtlinie eingetragen.

§ 6

Gebäudestellung

Die Stellung der Gebäude ist im Bebauungsplan als Richtlinie eingetragen.

§ 7

Gestaltungsvorschriften

7.1 Die Sockelhöhe der Wohngebäude darf 1,0 m, gemessen von der Verkehrsflächenbegrenzung, nicht überschreiten.

7.2 Die Höhe der Wohngebäude darf von der endgültigen, festgelegten Geländehöhe bis zur Traufe

bei 1 - geschossigen Gebäuden 3,50 m

bei 2 - geschossigen Gebäuden 6,50 m

nicht überschreiten.

7.3 Dachneigungen sind im Plan ausgewiesen.

§ 8

Versorgungsflächen

Auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Versorgungsflächen sind bauliche Anlagen, die zur Unterbringung von Versorgungsanlagen notwendig sind, zulässig.

§ 9

Zaunanlagen – Bepflanzung

9.1 Einfriedigungen zu Öffentlichen Verkehrsflächen müssen sich in das Ortsbild einfügen. Sie dürfen keinesfalls höher als 1,0 m sein und sollen grundsätzlich aus Naturhecken bestehen.

9.2 Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen dürfen nicht höher als 1,0 m über dem Gelände sein. Nicht gestattet sind Einfriedigungen, die überwiegend aus geschlossenem Mauerwerk und Stacheldraht bestehen.

9.3 Bei den Grundstücken der Häuserzeile westlich des Wiesenpfades und südlich der geplanten Schrotzburgstraße sind im rückwärtigen Bereich Einfriedigungen bis 1,5 m Höhe zulässig.

9.4 In den Sichtdreiecken sind Sichthindernisse nur bis 80 cm Höhe zulässig.

9.5 Sowohl an den im Bebauungsplan ausgewiesenen Einzelstandorten von Bäumen als auch auf jedem Baugrundstück sind je 400 qm Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen. Hierbei sind einheimische, großkronige Laubbäume zu verwenden.

§ 10

Sicherung von Bodenfunden (§§ 8, 10 und 20 OSchG)

10.1 Im Baugebiet liegen mit großer Wahrscheinlichkeit alemannische Gräber, die sachgerecht geborgen werden müssen. Es ist mit einer Ausgrabungszeit von zwei bis drei Monaten zu rechnen.

10.2 Der Kreisarchäologe ist spätestens drei Monate vor Baubeginn vom Arbeitsbeginn zu benachrichtigen. In den Wintermonaten Dezember bis Februar ist eine Ausgrabung in der Regel nicht möglich.

10.3 Mit Arbeitsverzögerungen während der Bebauung ist zu rechnen, da das Gelände bei der Voruntersuchung nicht lückenlos untersucht werden kann.

10.4 Zutagekommende Gräber sind umgehend dem Kreisarchäologen zu melden und bis zur Bergung durch ihn im Boden zu belassen (Dr. J. Aufdermayer, Hegau-Museum, Hauptstr. 57, 7700 Singen/Htwl.).

§ 11

Ausnahmen und Befreiungen

Für die Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt § 31 BauGB.

§ 12

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nach § 73 LBO zuwiderhandelt.

Rielasingen-Worblingen, den 27.06.1983 geändert am 05.04.1984

geändert am 10.04.1984
geändert am 11.07.1984
geändert am 22.09.1987
geändert am 12.10.1987
geändert am 22.01.1988

Bürgermeister