

GEMEINDE RIELASINGEN-WORBLINGEN

Landkreis Konstanz

Bebauungsplan

„Südhang Rosenegg - Dauerkleingärten“

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

=====

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1, 2, 3, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2254), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 2 Magnetschwebebahn-Planungsgesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486).
2. Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i.d.F. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3. §§ 3 Abs. 1, 6, 7, 11, 13, 73 und 74 Abs. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 28.11.1983 (Gbl. S. 770, berichtigt 1984, S. 519), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1990 (Gbl. S. 426) und durch Verordnung vom 23.07.1993 (Gbl. S. 533).
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

B. Festsetzungen**§ 1****Maß der baulichen Nutzung**

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung für die Dauerkleingärten, auf denen bauliche Anlagen zulässig sind, ist auf eine Grundfläche von maximal 9 qm sowie von max. 20 cbm umbauter Raum beschränkt.

§ 2**Überbaubare Grundstücksflächen**

Die zulässigen überbaubaren Grundstücksflächen werden im Bebauungsplan gemäß § 23 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Innerhalb dieser Baugrenzen (Baufenster) ist jeweils nur eine Gerätehütte zulässig.

§ 3**Abstandsflächen**

Neben den Vorschriften der §§ 6 und 7 LBO sind keine Festlegungen in diesem Bebauungsplan vorgesehen.

§ 4**Zulässige bauliche Anlagen**

- 4.1 Auf den überbaubaren Flächen der Dauerkleingärten sind Gerätehütten, die nur zum vorübergehenden Aufenthalt dienen, mit einer Größe von max. 20 cbm umbauter Raum ohne Übernachtungsmöglichkeit, ohne Feuerstätten und ohne Aborte zulässig.
Überdachungen sind nur zulässig, wenn dadurch der umbaute Raum von 20 cbm nicht überschritten wird. Offene Feuerstellen (Grillplätze) sowie Ställe und Verschläge zur Tierhaltung sind unzulässig.
- 4.2 In Bereichen, die innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes von 30 m vom Waldrand liegen, sind nur Geschirrhütten ohne Fenster, ohne Vordach und ohne überdachter Terrasse zulässig.

- 4.3 Auf den Flächen der Dauerkleingärten, auf denen bauliche Anlagen zulässig sind, darf maximal das zehnfache der zulässigerweise überbaubaren Grundstücksfläche von 9 qm (10 x 9 qm = 90 qm) eingefriedet werden.

§ 5

Gestaltung der Gerätehütten

- 5.1 Die Gerätehütten dürfen nur in Holzfachwerk mit Holzschalung ausgeführt werden. Das sichtbare Holzwerk ist einheitlich mit einem nichtdeckenden Anstrich (bräunlich oder unauffällige Grüntönung - olivgrün) zu versehen.
- 5.2 Die Gerätehütte darf nur ein Fenster mit max. 1,00 qm haben. Geschirrhütten im Bereich des gesetzlichen Waldabstandes von 30 m dürfen kein Fenster erhalten.
- 5.3 Als Dachform sind Satteldächer und Pultdächer mit einer Dachneigung bis max. 30 ° zulässig. Die Dacheindeckung ist in dunklen, unauffälligen Farbtönen auszuführen (Ziegel, gewellte Dachplatten und Dachpappe).
- 5.4 Der Sockel der Hütte darf bei ebenem Gelände nicht mehr als 15 cm, bei unumgänglicher Hangstellung nicht mehr als 50 cm betragen.
- 5.5 Die Gesamthöhe der Gerätehütte darf talseitig die maximale Höhe von 3,50 m, gemessen vom natürlichen Gelände bis zum First, nicht überschreiten.

§ 6

Einfriedigungen

- 6.1 Die Errichtung von Einfriedigungen ist nur auf den Versorgungsflächen für die öffentliche Wasserversorgung sowie in Bereichen zulässig, in denen bauliche Anlagen zulässig sind.
- 6.2 Auf den Versorgungsflächen für die öffentliche Wasserversorgung darf die Einfriedigung max. 2,00 m hoch sein.
- 6.3 In den Bereichen, in denen bauliche Anlagen zulässig sind, dürfen die Einfriedigungen max. 1,50 m hoch sein. Es darf lediglich Wildschutzzaun verwendet werden. Als Pfosten sind entweder braune oder grüne Holzpfosten mit einem Durchmesser von max. 7 cm oder Metallpfosten mit einem Durchmesser von max. 4 cm zulässig.
- 6.4 Es dürfen max. 90 qm eines Grundstücks eingefriedet werden.

§ 7**Grundstücksgestaltung**

- 7.1 Die natürlichen Geländebeziehungen dürfen nicht verändert werden. Die Anlage von künstlichen Terrassen sowie das Abböscheln über eine Höhe von 0,50 m ist unzulässig.
- 7.2 Die Errichtung von Stützmauern und Treppen aus Beton oder anderen künstlichen Stoffen (Autoreifen, etc.) ist unzulässig.
- 7.3 Die Errichtung von Feuerstätten (Grillplätzen) ist unzulässig.
- 7.4 Quellen und offene Wasserläufe, auch mit geringen Schüttungen, dürfen nicht in Stein oder Beton gefaßt oder verdolt werden. Zugedeckte Quellen sind wieder freizulegen.
- 7.5 Regenwasserbehältnisse haben sich in die Landschaft einzufügen. Sie sind mit einem bräunlichen oder unauffälligem Grün - olivgrün - zu versehen.
- 7.6 Natürliche Böschungen und Raine dürfen nicht beseitigt werden.

§ 8**Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Fassadenbegrünungen**

- 8.1 Für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind einheimische Arten zu verwenden. Empfohlen wird, Laubgehölze zu verwenden.
- 8.2 Das Anpflanzen von Christbaumkulturen ist nicht zulässig.

§ 9**Nutzungsbeschränkungen**

Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung von besonders geschützten Biotopen führen können, sind verboten.

Die Rodung von Feldgehölzen ist untersagt.
Feuerstellen sowie das Abstellen von Pkw auf Flächen, die nach dem Biotop-schutzgesetz geschützt sind, sind verboten.

Auf Standorten mit gefährdeten Pflanzenarten dürfen Pflanzen oder Teile davon nicht ausgegraben, abgepflückt, abgesägt oder auf andere Weise beschädigt werden. Alle Maßnahmen, die zu einem Verschwinden dieser Pflanzenarten führen, sind untersagt. Dazu gehören intensive Düngung, häufige mehrmalige Schnittnutzung bzw. ein zu früher Schnitzeitpunkt.

Auf allen Flächen mit Nutzungsbeschränkungen

- geschützte Biotope nach § 24 a NatSchG
- § 30 NatSchG

dürfen Pflegemaßnahmen nur durch Personen erfolgen, die die erforderliche Sachkenntnis haben und von der unteren Naturschutzbehörde dazu beauftragt werden. Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke haben Maßnahmen zur Pflege zu dulden.

Streuobstbestände sind zu erhalten und durch Neupflanzungen zu ergänzen. Rodungen dürfen nicht vorgenommen werden.

Wiesen dürfen nicht in Ackerland umgebrochen werden.

§ 10

Sicherung von Bodenfunden

Da mit ur- und frühgeschichtlichen Siedlungen oder Gräbern zu rechnen ist, muß der Kreisarchäologe rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten (Abschieben von Humus u.a.) vom Arbeitsbeginn benachrichtigt werden (Tel: 07731 / 61229).

Zutagekommende Gräber oder Siedlungsreste sind im Boden zu belassen und umgehend dem Kreisarchäologen und gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz dem Landesdenkmalamt, Archäologische Denkmalpflege, Marienstr. 10 a, 79098 Freiburg i.Br. (Tel.: 0761/205-2781), zu melden.

Das Landesdenkmalamt ist ebenfalls hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine o.ä. von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

Wenn Ausgrabungsarbeiten erforderlich werden, ist mit Arbeitsverzögerungen zu rechnen.

§ 11

Wasserwirtschaftliche Situation

Im Rahmen der Änderung des Wasserschutzgebietes „Bollwiesen - Grabenäcker“ ist damit zu rechnen, daß die Grundstücke im östlichen Bereich des Rosegg-Nordhanges (Gewann: Buchhalde, Vorderes Leeh und Nolle) aus Sicherheitsgründen in die zukünftige Wasserschutzzone II miteinbezogen werden.

Damit gelten für die späteren Flächennutzungen dieses Bereiches die Schutzbestimmungen (Handlungsverbote) für die Zone II der DVGW-Richtlinien W 101-1992 sowie des Verordnungsmusters (VOM) der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums (Baden-Württemberg) über die Festsetzung von Wasserschutzgebieten (VwV-WSG) vom 14.11.1994.

§ 12

Ausnahmen und Befreiungen

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

§ 13

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 213 BauGB und § 74 LBO handelt, wer den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und § 73 LBO zuwiderhandelt.

Rielasingen-Worblingen, 01.03.1994

geändert am 26.09.1994
geändert am 07.07.1995
geändert am 19.01.1996




Bürgermeister