



Bebauungsplan „Hard, 6. Änderung“

Nach dem vereinfachten Verfahren gemäß BauGB §13

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



Gemeinde Steißlingen

Bebauungsplan „Hard, 6. Änderung“

Nach dem vereinfachten Verfahren gemäß BauGB §13

Textliche Festsetzungen

1. Rechtsgrundlagen:

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2141), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90-) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. 1991, I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 3, 46 und 73 geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25. Januar 2012 (BGBl. S. 65, 73)

2. Planungsrechtliche Festsetzungen:

Der Bebauungsplan erstreckt sich auf den Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans „Hard“, rechtsverbindlich seit 23.07.1974 mit den Änderungen 1 bis 5. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung (zeichnerische Festsetzungen) vom 11.03.2015 eingetragen. Für den Bereich des Plangebiets der 6. Änderung werden folgende Änderungen der planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen, alle übrigen Festsetzungen bleiben bestehen. Die örtlichen Bauvorschriften gelten weiterhin.

In Ergänzung der Planzeichen wird festgelegt:

2.1. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Plan durch Baugrenzen festgelegt.

2.2 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die im Bebauungsplan „Hard“ vom 23.07.1974 eingetragene Waldabstandsfläche, sowie die Abstandsfläche zur Hochspannungsleitung entfallen ersatzlos. Die damalige Waldfläche, wie auch die Hochspannungsleitung bestehen nicht mehr.

2.3 Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen sind gemäß den Eintragungen in der Planzeichnung Straßenflächen und Gehwege.

2.4 Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgt gemäß der Eintragung in der Planzeichnung auf öffentlichen und auf privaten Flächen. Die privaten Flächen werden mit einem Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers belastet.

2.5 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Leitungsführung kann nicht ausschließlich über die öffentliche Verkehrsfläche sichergestellt werden, teilweise erfolgt diese über private Flächen. Zu Unterhalt und Pflege dieser Einrichtungen ist die Begehrbarkeit zu dulden. Das Leitungsrecht ist aus diesem Grund mit einem Geh- und Fahrrecht kombiniert. Die Flächen gelten gemäß den Eintragungen in der Planzeichnung.

2.6 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für die Bebauung ist von der Kreisstraße (K6164) ein Abstand von 20m einzuhalten, von der Erschließungsstraße ein Abstand von 5m.

2.7 Sicherung von Bodenfunden (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Das Planungsgebiet liegt im Gewann Hard.
Da möglicherweise mit archäologischen Bodenfunden gerechnet werden muss, ist der Beginn von Erdarbeiten frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) mitzuteilen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

3. Hinweise:

3.1 Baugrund

Für die allgemeine Beurteilung der Tragfähigkeit des Baugrundes und der Gründungsmöglichkeiten wird auf die Baugrundbeurteilung verwiesen.

3.2 Bauen im Wasserschutzgebiet Zone III

Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III

Geltende Richtlinien sind anzuwenden und die geltenden Schutzbestimmungen müssen in Absprache mit dem Landratsamt ebenso wie die Empfehlungen aus der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) berücksichtigt werden.

Die Handlungsverbote des GW-Bewirtschaftungskonzepts der Stadt Singen sind zu beachten.

Die Auflagen des WHG und des WG für Baden-Württemberg sind zu beachten, insbesondere § 24 WG.

3.3. Ordnungswidrigkeiten

Für Ordnungswidrigen ist § 213 BauGB maßgebend.

Steißlingen, den 11.05.2015

Gemeinde:

Planer:

Ostermaier, Bürgermeister

Ingenieurbüro Norbert Baur