

Verfahrensvermerke zur Aufstellung des Bebauungsplanes

"Bergäcker III, 1. Abschnitt"

sowie von örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes

Aufstellungsbeschluss entspr. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst in der Sitzung des Gemeinderates am 12.04.2011.

Aufstellungsbeschluss ortsüblich gem. § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht und Bekanntmachung der Durchführung der Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 21.04.2011.

Frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt im Rahmen einer Offenlegung in der Frist vom 02.05.2011 bis einschl. 04.06.2011.

Beteiligung der Behörden entspr. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 18.04.2011 und Fristsetzung bis 04.06.2011.

Kenntnisgabe der abgegebenen Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Behörden gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB im Gemeinderat; Zustimmung zum Planentwurf und Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst in der Sitzung des Gemeinderates am 21.06.2011.

Ortsübliche Bekanntmachung über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 08.07.2011.

Benachrichtigung der Träger öffentl. Belange von der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 18.07.2011.

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt vom 18.07.2011 bis einschl. 19.08.2011.

Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen der öffentlichen Auslegung
gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss zum Bebauungs-
plan und der örtlichen Bauvorschriften gefasst in der Sitzung des Gemeinderates am
25.10.2011.

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und damit Eintritt der
Rechtskraft des Bebauungsplanes sowie der Örtlichen Bauvorschriften am

25. Nov. 2011

Eggingen, am **25. Nov. 2011**




Karlheinz Gantert
Bürgermeister

Satzung

der Gemeinde Eggingen

1. Ausfertigung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die Bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und der Landesbauordnung für Baden - Württemberg, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung von Baden - Württemberg in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Eggingen in seiner Sitzung am 25.10.2011 den

Bebauungsplan "Bergäcker III, 1. Abschnitt",

als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem im zeichnerischen Teil (§ 2, Ziff. 1 dieser Satzung) eingezeichneten Plangebiet.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Zeichnerischer Teil: Lageplan M 1 : 500
2. Textteil: Bebauungsvorschriften, bestehend aus Satzung A und B.

Der Satzung ist eine Begründung mit Umweltbericht gem. § 2 a BauGB und die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB beigelegt.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

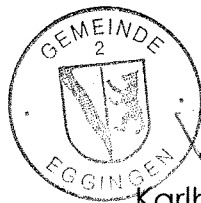
Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO in Verb. mit § 9 Abs. 4 BauGB ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gem. § 10 BauGB mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Eggingen, am 25. Nov. 2011



Karlheinz Gantert
Bürgermeister

Der Planer:

Dipl.Ing. TU W. Popp
Büro f. Bauleitplanung u. Erschließung
Im Kroh 2
79790 Küssaberg – Kadelburg
Tel. 07741 / 63400

Bebauungsplan **„Bergäcker III“, 1. Abschnitt“ Eggingen**

Bebauungsvorschriften (Satzungen A u. B)

1. Ausfertigung

1. Rechtsgrundlagen

- 1.1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist.
Stand: Neugefasst durch Bek. v. 23.9.2004 I 2414; zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 31.7.2009 I.
- 1.2 Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) geändert worden ist. Stand: Neugefasst durch Bek. v. 23.1.1990 I 132; geändert durch Art. 3 G v. 22.4.1993 I 466.
- 1.3 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), BGBl. III 213-1-6.
- 1.4 Landesbauordnung für Baden – Württemberg, vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), in Kraft getreten am 01. März 2010.

2. Satzung A: Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung:

Das Gebiet ist als ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind folgende Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,

Als Ausnahmen können zugelassen werden, sofern sie nach Lage, Größe oder Anzahl den Gebietscharakter nicht beeinträchtigen:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Unzulässig sind:

- Anlagen für Verwaltungen.
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Die überbaubare Grundfläche (GRZ) ist mit 0,4, die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,8, jeweils als Höchstwert, festgesetzt.

Es sind ein- und zweigeschossige Gebäude zulässig.

2.3 Bauweise

Es gilt eine offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO.

2.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die eingetragenen Baugrenzen festgelegt. Nebenanlagen und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

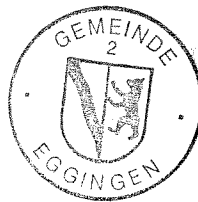
Garagen dürfen nur im Zusammenhang mit Wohngebäuden errichtet werden. Es ist ein Abstand von 5,00 m zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garagentor einzuhalten. Garagen mit Stellung parallel zur Straße müssen von dieser einen Abstand von 1,50 m einhalten.

2.5 Grünordnung, Anpflanzung

Pro 250 m² Grundstücksfläche ist ein mittel- bis großwüchsiger Laubbaum anzupflanzen; empfohlen werden hochstämmige, heimische Obstbäume. Dabei ist der im Lageplan als Anpflanzung eingetragene Standort vorrangig zu benutzen.

Die sonstige Anpflanzung soll mit Pflanzarten aus dem hiesigen Naturraum erfolgen.

Eggingen, am 25. Nov. 2011




Karlheinz Ganter
Bürgermeister

Der Planer:



ingenieurbüro w. popp
dipl.ing. tu stadt-u.regionalplanung
ing.grad. bauingenieurwesen
79790 küssaberg
im kroh 2
tel. 07741 / 63400

3. Satzung B: Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Rechtsgrundlage § 74 Abs. 1 LBO Baden - Württemberg)

3.1 Äußere Gestaltung der Gebäude: Vorschriften zur Dachgestaltung

Es sind für alle Gebäude – außer Nebenanlagen und Garagen - ausschließlich Sattel- oder Pultdächer zulässig. Runde Dachformen sind unzulässig. Die Dachneigung muss in jedem Fall mind. 20° betragen.

Als Ausnahme ist bei Satteldächern ein am First angesetzter Walm, ein sogenannter Krüppel- oder Schopfwalm, mit max. 1/3 Länge des Ortgangs, zulässig.

Eine Kombination aus Flachdach und Sattel-/Pultdach ist zulässig, wenn

- das geneigte Dach eine Gebäudelängsseite vollständig bedeckt;
- das geneigte Dach mind. 60 % der Gebäudebreitseite bedeckt.
- beim Flachdach die zul. Wandhöhe mit 5,00 m, gemessen von der Oberkante des vorhandenen Geländes in der Mitte der Gebäudelängsseite, bis zum oberen Rand der Außenwand, nicht überschritten wird.

3.2 Einfriedigungen

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen haben Zäune einen Abstand von 0,50 m zum Fahrbahnrand einzuhalten.

Die Bepflanzung längs der Garagen- bzw. Grundstückszufahrten darf 0,80 m Höhe nicht überschreiten.

3.3 Bodenschutz

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Garagenzufahrten, Stellplätze und Zugangswege sind mit wasser-durchlässigen Belägen zu befestigen.
Nicht bebaute Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

3.4 Abwasser

Das Oberflächenwasser (Regenwasser) darf von den Dachflächen nicht sofort der Ortskanalisation zugeführt werden, sondern ist in einer Rückhaltezysterne mit Drosselabfluss zu sammeln. Hiervon ist ein Überlauf in das örtliche Kanalsystem zulässig.

Die Zisternen müssen mit einem Puffervolumen mit mind. 4,5 cbm ausgerüstet sein, so dass bei größeren Niederschlägen ein Rückhaltvolumen zur Verfügung steht.

Alternativ oder in Ergänzung hierzu ist die Anlage einer Versickerungsmulde zulässig. Die Versickerung darf nur über eine belebte Bodenschicht erfolgen.

Die Nutzung des gespeicherten Oberflächenwassers als Brauchwasser, z.B. zur Gartenbewässerung, wird empfohlen.

3.5 Stellplätze

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind je Wohnung mindestens 1,5 Stellplätze anzulegen bzw. nachzuweisen. Bei sich ergebender ungerader Zahl wird aufgerundet.

4. Nachrichtliche Übernahme sonstiger Vorschriften

4.1 Brandschutz

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mindestens 96 cbm über mindestens 2 Stunden erforderlich und nachzuweisen.

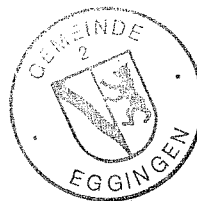
In einem Abstand von 100 m sind Überflurhydranten auf einer Wasserleitung von mind. DN 100 zu erstellen, die einen Fließdruck von mind. 1,5 bar aufweisen.

Die Freihaltung und Zugänglichkeit zu den Hydranten ist stets zu gewährleisten.

4.2 Denkmalschutzgesetz

Falls in dem Gebiet bei Erdarbeiten Bodenfunde auftreten oder Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sind, ist unverzüglich das Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 2, Ref. 26, Denkmalpflege, 79083 Freiburg i.Br., zu benachrichtigen.

Eggingen, am 25. Nov. 2011



Karlheinz Gantert
Karlheinz Gantert
Bürgermeister

Der Planer:

W. Popp

ingenieurbüro w. popp
dipl.ing. tu stadt-u.regionalplanung
ing.grad. bauingenieurwesen
79790 küssaberg
im kroh 2
homepage: planungsbuero-popp.com