

Satzung
über die Änderung des Bebauungsplanes
"Nördlich der Schelmengrube" im Ortsteil Stetten a.k.M.
im vereinfachten Verfahren § 13 Abs. 1 BauGB

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleibt unverändert.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

1. Die Nutzungsschablone zum Bebauungsplan wird wie folgt geändert:
 - a) Der Zusatz (I+ID) wird gestrichen.
 - b) Die Buchstaben H und D im Dreieck werden gestrichen.
2. In Ziff. 3 des Textteils wird nach den Worten "Zulässig sind" das Wort "Einzelhäuser," eingefügt.

§ 3

Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Stetten a.k.M., den 17. April 2002
Bürgermeisteramt Stetten a.k.M.


Hipp
Bürgermeister

Genehmigt

Sigmaringen, den 08. MAI 2002

Landratsamt





Hinweis:

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung sind gem. § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung der o.g. Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres, Mängel in der Abwägung nicht innerhalb von sieben Jahren seit der Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

**Gemeinde Stetten am kalten Markt
Landkreis Sigmaringen**

**Örtliche Bauvorschriftensatzung
zum Bebauungsplan
"Nördlich der Schelmengrube"**

Auf Grund von § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg –LBO- i.d.F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 760) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg –GO- hat der Gemeinderat der Gemeinde Stetten a.k.M. am folgende örtliche Bauvorschriftensatzung erlassen:

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den als Bebauungsplan "Nördlich der Schelmengrube" festgelegten Bebauungsplanbereich. Dieser Bebauungsplan erstreckt sich nur über das Grundstück Flst. Nr. 3041 der Gemarkung Stetten a.k.M.

**§ 2
Dachneigung**

Es ist eine Dachneigung von 35 ° bis 45 ° zulässig.

**§ 3
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Stetten am kalten Markt, den 17. April 2002



Hipp
Bürgermeister

Genehmigt

Sigmaringen, den 08. MAI 2002

Landratsamt



Bebauungsplan "Nördlich der Schelmengrube"

1. Änderung im vereinfachten Verfahren

2. Erlass einer örtlichen Bauvorschriftensatzung

B e g r ü n d u n g

Der Bebauungsplan Nördlich der Schelmengrube sah in seiner bisherigen Fassung nur Doppel- und Reihenhausbebauung vor. Diese Bauweise ist in Stetten a.k.M. nur sehr schwer verkäuflich. Aus diesem Grund hat der Grundstückseigentümer bei der Gemeinde Stetten a.k.M. eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes beantragt. Die Änderung entspricht dem Antrag des Grundstückseigentümers.

Der Grundstückseigentümer beantragte auch eine Änderung der festgesetzten Dachneigung von bisher 35 ° - 40 ° auf 35 ° - 45 °. Diese Änderung soll einem preiswerten aber auch ökologischen Wohnungsbau förderlich sein.

Stetten a.k.M., den 15. April 2002
Bürgermeisteramt



H i p p
Bürgermeister

S a t z u n g

über den Bebauungsplan "Nördlich der Schelmengrube" der
Gemeinde Stetten am kalten Markt
vom 06.07.1994

Nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), § 73 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28. November 1983 (BGBl.S. 770) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl.S. 578, ber.S. 720), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der kommunalrechtlichen Vorschriften vom 18. Mai 1987 (GBl.S. 161), hat der Gemeinderat der Gemeinde Stetten am kalten Markt den Bebauungsplan "Nördlich der Schelmengrube"

am 05.07.1994

als Satzung beschlossen

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 21.06.1994 maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. einem Übersichtsplan
2. einem Lageplan mit zeichnerischem Teil mit Datum vom 21.06.1994
3. einem Textteil

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9, Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Hinweis:

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung beim Erlaß der Satzung kann nur innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden. Nach Ablauf dieser Frist gilt die Satzung als von Anfang an gültig zustandegekommen; dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind. Abweichend hiervon kann die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften auch nach Ablauf der Jahresfrist von jedermann geltend gemacht werden, wenn der Bürgermeister dem Satzungsbeschluß nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Satzungsbeschluß beanstandet hat oder ein anderer die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften innerhalb der Jahresfrist geltend gemacht hat.

Ausgefertigt:

Stetten a.k.M., den 06.07.94


Hipp
Bürgermeister

Gemeinde Stetten a.k.M.
Kreis Sigmaringen

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN "NÖRDLICH DER SCHELMENGRUBE"

gemäß § 9 ABS. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990

1 **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1. Die Art der baulichen Nutzung ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

1.1.1. Allgemeines Wohngebiet

Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.

2. **MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, HÖHENLAGE UND HÖHE BAULICHER ANLAGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1. Die zulässige Zahl der Vollgeschosse, sowie die Höchstwerte der Geschoßflächenzahl und der Grundflächenzahl sind durch Eintragung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

2.2 Die maximale Gebäudehöhe über der Erdgeschoßfußbodenhöhe wird auf 9,00 m festgelegt.

2.3. Die Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgelegt.

3. **BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB. und §§ 22 und 23 BauNVO)

Bauweise, die überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

Zulässig sind Doppelhäuser bzw. Hausgruppen.

4. **NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

4.1 Im zeichnerischen Teil sind Flächen für Garagen bzw. für Stellplätze festgesetzt.

4.1.1. Garagen sind nur innerhalb der durch Baugrenzen bestimmten, überbaubaren Grundstücksflächen oder in den hierfür festgesetzten Flächen für Garagen zulässig.

4.1.2. Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig

4.2. Für jede Wohneinheit ist zumindest 1 Stellplatz oder 1 Garage nachzuweisen. Diese(r) kann auch außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen.

4.2.1. Zur Minderung des Oberflächenwasserabflusses sind offene Stellplätze nur auf wasserdurchlässiger Oberfläche (Rasensteine, Schotterrasen o.ä.) zu erstellen.

4.3. Untergeordnete Nebenanlagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. **VERKEHRSFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Aufteilungen der Verkehrsflächen sind Richtlinien und können noch Veränderungen erfahren.

6. **PFLANZGEBOT UND PFLANZBINDUNGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Im Sinne der Planzeichnung sind Obstbäume zu pflanzen. Auch hochstämmige Laubbäume sind zugelassen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

=====

7. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

- 7.1. Als Fassadenmaterialien werden nur natürliche Baustoffe in gedeckten Farbtönen zugelassen. Leuchtende, grelle Materialien und Anstriche werden nicht zugelassen.
- 7.2. Fassaden und Dächer von Hausgruppen und Doppelhäusern sind in Farbgebung und Fassadengestaltung aufeinander abzustimmen.
- 7.3. Für Wohngebäude werden nur geneigte Dächer (Satteldächer) mit einer Neigung von 35 bis 40° zugelassen.
- 7.4. Für Garagen, Carports und Nebengebäude werden auch flachgeneigte und Flachdächer zugelassen. Wenn diese baulichen Anlagen Steildächer erhalten, dann sind diese auf die Dachneigung der Wohngebäude abzustimmen.
- 7.5. Zur Dachdeckung sind Ton- und Betondachsteine zulässig. Dachaufbauten können auch mit verzinktem Stahl- oder Kupferblech gedeckt werden.
- 7.6. Stützmauern sind mit geeigneten heimischen Kletter- und Rankpflanzen zu begrünen.
- 7.7. Einfriedungen sind aus folgenden Materialien zulässig:
Holzpfosten, Trockenmauerwerk oder als Hecken.
Sockelmauern dürfen eine Höhe von 50 cm nicht überschreiten.
- 7.8. Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- 7.9. Wasserbehälter für das Auffangen von Regenwasser werden erlaubt und empfohlen.

Stetten a.k.M., den 06.07.94

.....

.....
Hipp, Bürgermeister

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Nördlich der Schelmengrube" der
Gemeinde Stetten am kalten Markt, Kreis Sigmaringen

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

1. **Grund für die Aufstellung des Bebauungsplanes**

In der Gemeinde Stetten am kalten Markt besteht ein Bedarf an Wohnraum besonders für die Angehörigen des hier stationierten Militärpersonals. Es geht hier nicht in erster Linie um die Schaffung von Bauplätzen, sondern um ein Angebot an schlüsselfertig erstelltem Wohnraum.

Dieser Bedarf soll durch die geplante Errichtung von 13 Doppelhaushälften mit jeweils ca. 100 m² Wohnraum gedeckt werden.

Das Plangebiet besitzt eine rechteckige Form und fällt leicht nach Südosten ab.

Das Bebauungsplangebiet umfaßt ca. 4.200 m².

2. **Einfügen in übergeordnete Planung**

Das Plangebiet grenzt im Westen und Süden an bereits bebautes Gebiet und soll in dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde als Bauland- Wohngebiet dargestellt werden.

Darüber hinaus liegt für diesen gesamten nördlichen Randbereich eine Baukonzeption vor. Hierauf ist der vorliegende Bebauungsplanentwurf abgestimmt, so daß eine weitere harmonische, bauliche Entwicklung dieses Gebietes nach einem Gesamtkonzept sichergestellt ist.

3. **Planverwirklichung**

Das Plangebiet grenzt im Süden an die Schelmengrube, die als Verkehrsfläche voll ausgebaut ist, so daß hinsichtlich der Verkehrserschließung wie auch der Ver- und Entsorgung alle Anschlußmöglichkeiten gegeben sind.

4. **Kosten**

Die Kosten für die bebauungsplanmäßige innere Erschließung belaufen sich nach dem derzeitigen Berechnungsstand inklusive Wasser und Strom auf ca. DM 270.000,-- und werden vom Bauträger getragen.

Stetten a.k.M., den 06.07.94


.....
Hipp, Bürgermeister