

Schriftlicher Teil (Teil B1.)

1. Bebauungsplan „Schelmengrube, 3. Änderung“

Gemeinde Stetten am kalten Markt, Landkreis Sigmaringen

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem schriftlichen Teil (Teil B 1.). Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung (Teil A) begrenzt. Lageplan M 1 : 500

Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan gelten:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Bisherige Festsetzungen:

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen von Bebauungsplänen außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

1.1.1.1 Zulässig sind:

Folgende Nutzungen gemäß § 4 (2) BauNVO:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke.

1.1.1.2 Nicht zulässig sind:

Folgende in § 4 (2) BauNVO genannten allgemein zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke.

Folgende in § 4 (3) BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO)

1.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) 1 BauGB und § 18 BauNVO)

Die Gebäudehöhe ist beschränkt.

Die Traufhöhe ist zu messen von der tatsächlichen Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante der Dachkonstruktion. Die Dachkonstruktion bezeichnet das Traggerüst eines Daches, die für die Standsicherheit notwendige Konstruktion. (vgl. Höhenlage der baulichen Anlagen)

1.2.2 Grundfläche (§ 9 (1) 1 BauGB und § 19 BauNVO)

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

Die zulässige Grundfläche darf durch bauliche Anlagen i.S.v. § 19 (4) Nr. 1 bis 3 BauNVO um bis zu 50 v.H. überschritten werden.

Die Flächen für offene PKW-Stellplätze und Zufahrten mit wasserdurchlässigem Belag werden bei der Ermittlung der Grundfläche nur zu 50 v.H. angerechnet.

1.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1 BauGB und § 20 (1) BauNVO)

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

1.3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

Es gelten die Festsetzungen der offenen Bauweise.

- zulässig sind nur Einzelhäuser -

1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB und § 12 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

Offene Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie sind im Rahmen der Bestimmungen des § 23 (5) BauNVO zusätzlich in direktem Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.

1.5 Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB und § 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Die nach § 14 (1a) und (2) BauNVO der Ver- und Entsorgung dienenden Nebenanlagen sind allgemein innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.6 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BauGB)

Leitungsrecht:

Die mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind von Nebenanlagen, die Gebäude sind, freizuhalten.

Stellplätze, Zufahrten und Wege sowie Terrassen, die nicht überdacht sind, u.ä. können innerhalb dieser Flächen zugelassen werden.

1.7 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen – Zufahrtsverbot und Einfahrtsbereich – (§ 9 (1) 11 BauGB)

Entsprechend der Einzeichnung in der Planzeichnung ist entlang der Wendeplatte der Robert-Schumann-Straße die direkte Zufahrt zu dem angrenzenden privaten Grundstück nur innerhalb des Einfahrtsbereichs zulässig.

Das Zufahrtsverbot gilt nicht für die Bauzeit von Einzelbauvorhaben.

1.8 Private Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

Zweckbestimmung: Hausgarten

Die gekennzeichneten Flächen sind als naturnahe Grünflächen auszubilden und dauerhaft zu sichern.

1.9 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde zur Führung eines Abwasserkanals und einer Wasserleitung.

Eine Überbauung der mit Leitungsrechten belegten Flächen darf nur mit Stellplätzen, Zufahrten und Wegen, o.ä. wie Terrassen, erfolgen und ist nur im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig.

Zugangs- und Anfahrmöglichkeit der Kanalschächte im Leitungsrecht zu Unterhaltungs- und Betriebszwecken muss jederzeit gewährleistet werden.

1.10 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

Entsprechend dem Eintrag in der Planzeichnung sind mittel- bis großkronige Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust ist Ersatz zu pflanzen. Die genauen Standorte der Einzelbäume sind beliebig variabel.

1.10.1 Pflanzliste

Höhe 2 bis 5 m

Buxus sempervirens

Hippophae rhamnoides

Ligustrum vulgare

Lonicera xylosteum

Ribes alpinum

Rosa canina

Rosa glauca

Rosa pimpinellifolia

Rosa rubiginosa

Salix cinerea

Salix purpurea

Viburnum lantana

Viburnum opulus

Sorbus domestica

Buchs

Sanddorn

Rainwaide

Rote Heckenkirsche

Alpenjohannisbeere

Hundsrose

Rotblättrige Rose

Bibernellrose

Weinrose

Grau-Weide

Purpur-Weide

Wolliger Schneeball

Gewöhnlicher Schnee

Speierling

Höhe 5 bis 10 m

Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus laevigata
Crataegus monogyna
Malus domestica
Prunus spinosa
Rhamnus frangula
Salix daphnoides
Sorbus aucuparia

Kornelkirsche
 Hartriegel
 Haselnuss
 Zweigriffliger Weißdorn
 Eingriffliger Weißdorn
 Apfelbaum (Hochstamm)
 Schlehe
 Faulbaum
 Reifweide
 Eberesche

Höhe 10 bis 15 m

Sorbus aria
Acer campestre
Fraxinus excelsior
Quereus petraea
Quereus robur
Tilia cordata
 Obstbäume (Hochstamm) Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume, Walnuss

Mehlbeere
 Feld-Ahorn
 Gewöhnliche Esche
 Traubeneiche
 Stieleiche
 Winterlinde

1.11 Flächen für die Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25b BauGB)

Pflanzbindung (PFB): Erhalt von Einzelbäumen

Der in der Planzeichnung gekennzeichnete Einzelbaum ist zu erhalten und vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen. Bei Verlust ist dieser zu ersetzen.

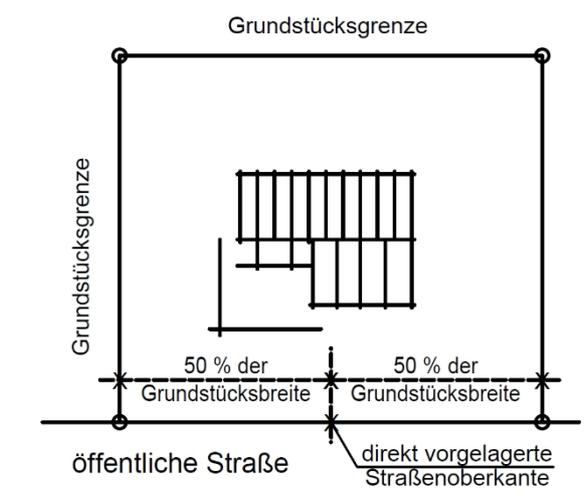
1.12 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB)

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) darf max. 0,3 m über der öffentlichen Straße liegen, gemessen im Mittel der Straßenoberkante, die dem Grundstück direkt vorgelagert ist.

Eine abweichende EFH kann zugelassen werden, sofern die Grundstückssituation und die Entwässerungsmöglichkeit des Gebäudes dies erfordert. Hierzu ist mit dem Bauantrag ein Nachweis vorzulegen.

Die EFH und der geplante Geländeverlauf sind in den Eingabeplänen in NHN-Höhen darzustellen.



2. Hinweise

2.1 Bodenschutz (§ 202 BauGB)

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG vom 17.03.1998 und LBodSchAG vom 14.12.2004) wird verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten. Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu schützen und wieder zu verwenden.

Bei der Erschließung und den einzelnen Bauvorhaben ist das Merkblatt des Landratsamtes Sigmaringen "Bodenschutz bei Bauarbeiten" sowie die DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten.

Sollte anfallender Bodenaushub für Auffüllungen im Außenbereich vorgesehen sein, ist das Merkblatt „Erdauffüllungen / Erdaufschüttungen im Außenbereich“ des Landratsamtes Sigmaringen zu beachten. Die entsprechenden Anträge zur Genehmigung der Auffüllung sind rechtzeitig beim Landratsamt Sigmaringen / Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz einzureichen. Auch bei genehmigungsfreien Auffüllungen sind die rechtlichen und fachlichen Anforderungen des Bodenschutzes sowie des Naturschutzes zu beachten.

Wird bei der Erschließung oder den Baumaßnahmen auf Müllablagerungen gestoßen oder werden Verunreinigungen des Baukörpers bzw. des Bodens (z. B. unnatürlicher Geruch, Verfärbung) festgestellt, ist umgehend das Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz, zu verständigen.

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden.

Bei der Verwertung von mineralischen Reststoffen sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. die vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 einzuhalten. Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.

2.2 Geotechnik

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

2.3 Archäologische Funde

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

2.4 Grundwasserschutz (§ 51 WHG)

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebieten. Sollte Grundwasser angetroffen werden, ist der Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz des Landratsamts Sigmaringen umgehend zu benachrichtigen. Einer dauerhaften Grundwasserabsenkung kann nicht zugestimmt werden.

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG (z. B. Heizöl, Diesel etc.) ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen -AwSV- in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

2.5 Immissionen des Truppenübungsplatzes Heuberg

Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des Bundeswehrstandorts Stetten am kalten Markt. Es wird darauf hingewiesen, dass von den militärischen Liegenschaften ausgehende Lärmemissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu erwarten sind. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die von Truppenübungsplätzen / militärischen Liegenschaften ausgehenden Emissionen beziehen, werden nicht anerkannt.

2.6 Immissionsschutz – stationäre Geräte

Bei der Planung, beim Einbau und Betrieb von Wärmepumpen, Mini-Blockkraftwerken und Klimaanlageanlagen ist der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)“ der Bund-/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) zu beachten.

Die Geräte sind in den Bauvorlagen (Lageplan, Schnitte, Ansichten) darzustellen.

In Allgemeinen Wohngebieten gelten nach TA-Lärm die Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts.

Der Leitfaden ist unter folgendem Link abrufbar:

<https://www.lai-immissionsschutz.de/Aktuelles.html?newsID=93>

2.7 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Es wird empfohlen das anfallende, unbelastete und unverschmutzte Niederschlagswasser der Baugrundstücke (vorwiegend Abflüsse von den Dach- und Hofflächen) getrennt vom Schmutzwasser auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung zu bringen (Rigole, Mulden- oder Flächenversickerung). Der Notüberlauf ist an den Mischwasserkanal anzuschließen.

Falls die Versickerung nicht möglich ist, kann das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zurückgehalten (bewirtschaftete Zisterne) und gedrosselt in den Mischwasserkanal abgeleitet werden.

Das Auffangen bzw. Sammeln und die Nutzung des Niederschlagswassers in Zisternen wird empfohlen.

Der Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass die angrenzenden Grundstücke nicht beeinträchtigt werden.

Die Entwässerung der Baugrundstücke ist in den Bauvorlagen darzustellen.

2.8 Pflanzgruben im Bereich unterirdischer Leitungen

Baumstandorte haben zu ungeschützten unterirdischen Leitungen einen Abstand von mindestens 2,5 m (zum Baummittelpunkt) einzuhalten. Wenn der Leitungsabstand unterschritten wird, sind Wurzelschutzmaßnahmen erforderlich.

2.9 Gehölzfällungen außerhalb der Vogelbrutzeit

Gehölzfällungen dürfen ausschließlich zwischen Anfang Oktober und Ende Februar erfolgen (Hinweis als Auflage in der Baugenehmigung).

Schriftlicher Teil (Teil B2.)

2. Örtliche Bauvorschriften „Schelmengrube, 3. Änderung“

Gemeinde Stetten am kalten Markt, Landkreis Sigmaringen

Die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem schriftlichen Teil (Teil B 2.).

Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung (Teil A) begrenzt. Lageplan M 1 : 500

Für die örtlichen Bauvorschriften gelten:

- **Landesbauordnung (LBO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4).

Bisherige Festsetzungen:

Mit Inkrafttreten dieser Örtlichen Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen von Örtlichen Bauvorschriften außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. **Äußere Gestaltung von Gebäuden (§ 74 (1) 1 LBO)**
Leuchtende und grelle Farbtöne und Anstriche für Fassaden sind nicht zulässig.

Nebenanlagen:

Nebenanlagen (wie z.B. Garten- und Gerätehäuschen, Holzschuppen und Gewächshäuser) sind pro Grundstück insgesamt in einer Größe von maximal 25 m³ umbauten Raumes in eingeschossiger Bauweise und unter Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen zu errichten.

2. **Dachform und Dachneigung (§ 74 (1) 1 LBO)**

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 20°-28°.

Die beschriebene Dachform gilt für Hauptgebäude.

Für untergeordnete Bauteile wie beispielsweise Vorbauten, Garagen und Nebenanlagen etc., sind andere Dachformen und -neigungen zulässig.

Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

3. **Dachdeckung (§ 74 (1) 1 LBO)**

Dacheindeckungen sind in roten, rotbraunen oder grauen Farbtönen einzudecken.

Bei Wintergärten ist auch Glas zugelassen.

Dachbeläge aus unbeschichtetem Metall (wie beispielsweise Blei, Kupfer, Zink) sind nicht zulässig. Auf untergeordneten Dachflächen wie Gauben, Eingangsüberdachungen und untergeordneten Bauteilen wie Fallrohre, Dachrinnen, Verwahrungen, etc. sind Metalldeckungen zulässig.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik oder Solaranlagen, etc.) sind in der Neigung des Daches auszubilden. Bei aufgeständerten Anlagen auf Flachdächern von Garagen und Nebenanlagen, dürfen diese die Gebäudehöhe (Attika) um maximal 0,8 m überschreiten.

4. Dachaufbauten und Dacheinschnitte (§ 74 (1) 1 LBO)

Es sind keine Dachgauben und Dacheinschnitte zulässig.

5. Einfriedungen (§ 74 (1) 3 LBO)

Einfriedungen sind mit einheimischen Sträuchern und Hecken herzustellen. Hecken aus Nadelgehölz sind nicht zulässig. Einfriedungen mit Maschendrahtzäunen sind bis zu einer Höhe von maximal 0,80 m zulässig, nicht jedoch entlang der öffentlichen Verkehrsflächen. Maschendrahtzäune sind durch Bepflanzungen einzugrünen.

6. Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke (§ 74 (1) 3 LBO)

Die Freiflächen der Baugrundstücke müssen als Grünflächen oder gärtnerisch genutzte Flächen angelegt und unterhalten werden. Dies gilt nicht für Zufahrten und Stellplätze. Es sind überwiegend gebietsheimische Pflanzen zu verwenden.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu reduzieren.

Zufahrten, Stellplatzbereiche und Wege sind mit wasserdurchlässigen oder -zurückhaltenden Materialien wie Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Rasenfugen, Schotterrassen, wasser gebundenen Decken o. ä. zu befestigen. Die Beläge sind auf einem wasserdurchlässigen Unterbau anzulegen. Alternativ ist eine Entwässerung in angrenzende grundstückseigene Grünflächen möglich.

Abdeckungen von offenen Bodenflächen zur Gartengestaltung mit Schotter- oder Steinschüttungen (mit Vlies, Folien etc.) sind unzulässig, sofern nicht technisch erforderlich (insbesondere Versickerungsflächen, Rigolen, Traufstreifen, Wege, Terrassen, etc.).

7. Gestaltung der Plätze für Abfallbehälter (§ 74 (1) 3 LBO)

Plätze für bewegliche Abfallbehälter sind durch Baum- oder Strauchpflanzungen bzw. durch mit Kletterpflanzen begrünte Rankgerüste intensiv einzugrünen.

8. Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern (§ 74 (1) 3 und § 74 (3) 1 LBO)

Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen gegenüber dem natürlichen Gelände höchstens um 1,10 m abweichen.

Stützmauern, soweit sie zum Ausgleich unterschiedlicher Grundstückshöhen gegenüber privaten Grundstücksgrenzen notwendig werden, sind bis zu einer Höhe von 1,10 m entlang der Grenze zulässig.

9. Stellplatzverpflichtung (§ 74 (2) 2 LBO)

Abweichend von § 37 Abs. 1 LBO sind für jede Wohnung 2,0 geeignete Stellplätze auf dem eigenen Grundstück herzustellen.

Stellplätze im Zufahrtsbereich vor Garagen bzw. Carports werden als notwendige Stellplätze anerkannt, soweit die Tiefe der Zufahrt mit dem darauf anzurechnenden Stellplatz mindestens 5,00 m beträgt und die Zufahrt ein Gefälle von nicht mehr als 10% aufweist.

10. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen folgende Örtliche Bauvorschriften verstößt:

1. Äußere Gestaltung von Gebäuden
2. Dachform und Dachneigung
3. Dachdeckung
4. Dachaufbauten und Dacheinschnitte
5. Einfriedungen
6. Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke
7. Gestaltung der Plätze für Abfallbehälter
8. Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern
9. Stellplatzverpflichtung

Reutlingen, den 23.01.2023

Stetten am kalten Markt, den 23.01.2023

Clemens Künstler
Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister
Freier Architekt + Stadtplaner SRL

Maik Lehn
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Bebauungsplan „Schelmengrube, 3. Änderung“,

2. Örtliche Bauvorschriften „Schelmengrube, 3. Änderung“,

Gemeinde Stetten am kalten Markt, Landkreis Sigmaringen

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

- Öffentliche Bekanntmachung

- Öffentliche Auslegung

- Beteiligung der Behörden und

sonstigen Träger öffentlicher Belange

24.10.2022

27.10.2022

04.11.2022 – 05.12.2022

04.11.2022 – 05.12.2022

Satzungsbeschluss

(Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften)

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses
Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften
stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein.
Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Stetten a.k.M., den _____

Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung

Damit wurden der Bebauungsplan und die
Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich

Stetten a.k.M., den _____

Bürgermeister