

**Gemeinde Inzigkofen  
Landkreis Sigmaringen**

## **Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **Satzung zur zweiten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Untertal“ vom Januar 2005**

#### **A. Rechtsgrundlagen**

1. Neufassung des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. vom 20.07.2004 (BGBl I S. 2414)
2. § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. vom 08.08.1995 (GBL S. 617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.10.2003 (GBL S. 695)
3. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung – GemO) i. d. F. vom 24.07.2000 (GBL S. 581) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBL S. 745)
4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl I S. 466)
5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl I 1991 S. 58)

#### **B. Planzeichnung siehe zeichnerischer Teil**

#### **C. Planungsrechtliche Festsetzungen**

##### **1.1 Nutzungsart**

Allgemeines Wohngebiet (WA). Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Nutzungen sind unzulässig (Beherbergungsbetriebe, nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen).

##### **1.2 Nutzungsmaß**

Wird bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ). Angabe der max. Zahl der Vollgeschosse max. II durch die Geschossflächenzahl (GFZ) durch die maximale Firsthöhe, s. zeichnerischer Teil (max. 8,70 m bezogen auf EFH = RFB des Gebäudes bis Oberkante Dachhaut).

### **1.3 Höhen**

Die Gebäudehöhe ist begrenzt durch die im zeichnerischen Teil eingetragene maximale Firsthöhe und der angegebenen Dachneigung. Die Firsthöhe bemisst sich von der EFH – RFB des Gebäudes bis Oberkante Dachhaut (Firstreiter).

### **1.4 Höhenlage**

Höhenlagen der Gebäude werden im Zuge der Straßenplanung ermittelt und als Richtwert Bestandteil des Bebauungsplanes; ca. 0,5 m über der geplanten Straße.

### **1.5 Bauweise**

Offene Bauweise.

### **1.6 Hausform**

Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

### **1.7 Anzahl der Wohnungen**

Innerhalb der geplanten Grundstücksfläche wird die Anzahl der Wohnungen auf zwei Wohnungen je Gebäude beschränkt. Dies gilt bei Doppelhäusern je Haushälfte.

### **1.8 Überbaubare Grundstücksfläche**

Diese sind festgesetzt durch die Abstandsflächen der LBO und Begrenzungen des Leitungsrechtes und Pflanzgebote.

### **1.9 Verkehrsflächen**

Siehe zeichnerischer Teil Straße, Verkehrsgrün.

### **1.10 Leitungsrecht**

Siehe zeichnerischer Teil. Das im zeichnerischen Teil eingetragene Leitungsrecht ist von jeglicher Bebauung frei zu halten.

### **1.11 Geländeanpassung**

Aufschüttungen, Abgrabungen, Einfassungssteine und besonders der Hinterbeton der Randsteine sind, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, vom Grundstückseigentümer zu dulden.

### **1.12 Pflanzungen, Bäume**

Siehe Grünordnung im zeichnerischen Teil. An den mit Pflanzgebot gekennzeichneten Stellen sind einheimische Bäume, Pflanzen,

Sträucher und Hecken zu pflanzen. Die Baum- und Pflanzarten sind aus der Pflanzliste auszuwählen.

**1.13 Ausgleichsmaßnahmen**

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft s. zeichnerischer Teil des Bebauungsplanes (Außenbereich Streuobstwiese mit Pflanzung heimischer Hecken und Sträucher, siehe Umweltbericht im Anhang der Begründung).

**1.14 Geltungsbereich**

Siehe zeichnerischer Teil Bebauungsplan.

Inzigkofen, 14. Juli 2005  
Bürgermeisteramt  
Gombold, Bürgermeister

**Anlage**

Pflanzliste

# Anlage

## Pflanzenauswahlliste

Die Artenauswahl erfolgt differenziert nach dem Standort im Planungsbereich

### Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Fraxinus excelsior	-	Esche
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Tilia cordata	-	Winterlinde
Tilia platyphyllos	-	Sommerlinde

### Bäume 2. Ordnung

Acer campestre	-	Feldahorn
Betula pendula	-	Sandbirke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Malus silvestris	-	Holzapfel
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Sorbus aria	-	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Sorbus domestica	-	Spierling
Zusätzlich d. Obstgehölze		

### Sträucher

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuss
Crataegus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaea	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rhamnus cathartica	-	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	-	Traubenholunder
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	-	Wasserschneeball

### **Berankung von Fassaden:**

Schling-, Rank- und Kletterpflanzen  
(Wilder Wein, Efeu, Knöterich, Clematis u. a.)

### **Für frei wachsende Hecken:**

Siehe Liste der Sträucher

### **Für geschnittene Hecken:**

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Ligustrum vulgare	-	Liguster