

**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