

**Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan
„Sondergebiet Oberer Stock“
Gemarkung Hundersingen**

1. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Landesbauordnung (LBO) für Baden- Württemberg i.d.F.
- Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994)
- Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i.d.F.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO: Sondergebiet für Schuppen (§ 11 BauNVO)

Das Baugebiet soll der Errichtung von privilegierten und nicht- privilegierten Schuppen dienen. Schuppen sind Gebäude, die für die Lagerung von Geräten, landwirtschaftlichen Produkten, Brennholz u.ä. vorgesehen sind. Aufenthaltsräume sind nicht zulässig. Zulässig ist nur eine private und / oder landwirtschaftliche Nutzung. Eine gewerbliche Nutzung ist ausgeschlossen.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

§§ 16 – 21 BauNVO entsprechend den Einschrieben im Plan. Geregelt durch Festlegungen der Grundflächenzahl (GRZ).

Es ist ein Vollgeschoss zulässig (zum Vollgeschossbegriff vgl. § 2 Abs. 6 LBO)

2.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

§ 22 BauNVO „abweichende Bauweise“ entsprechend den Einschrieben im Plan. Die Giebel der Gebäude sind im nordöstlichen Bereich an die Grundstücksgrenze zu bauen. Südwestlich ist zwischen den Gebäuden ein Abstand von 3,00 m einzuhalten.

2.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien festgelegt (s. Planeintrag).

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und Werbeanlagen sind nicht zulässig.

2.5 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Höhenlage der Gebäude bestimmt sich nach der EFH (Erdgeschossfußbodenhöhe = Rohbaumaß), gemessen über NN (siehe einschriebe im Plan). Die EFH bezieht sich auf die im Plan dargestellte Lage der Gebäude.

Die im Bebauungsplan festgelegten Erdgeschossfußbodenhöhen können auf Nachweis im Baugesuch bis zu 30 cm über- und bis zu 30 cm unterschritten werden.

3. Hinweise

- 3.1** „Sollten während der Bauausführung / Durchführung der Maßnahme, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen.“
- 3.2** Bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden (§ 4 BodSchG, §§ 1, 202 BauGB, §§ 1,2 NatSchG) zu berücksichtigen. Die Bodenschutzbehörden sind zu beteiligen (§§ 5, 6 BodSchG)
- 3.3** Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Leere Behälter und Reste sind ordnungsgemäß zu entsorgen. 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. Anfallender Bauschutt und Straßenaufbruch ist, soweit nicht durch Schadstoffe verunreinigt, einer geordneten Aufbereitung und Verwertung zuzuführen. Mit Schadstoffen verunreinigter Bauschutt und Erdaushub ist als Sonderabfall geordnet zu entsorgen. Auf die Nachweisführungspflichten gem. Abfall- und Reststoffüberwachungsverordnung wird hingewiesen.
- 3.4** Falls durch die geplante Bebauung oberirdische Gewässer betroffen sind, ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Wird Grundwasser angetroffen, so ist der jeweilige Grundwasserspiegel in m über NN an die

Gewässerdirektion mitzuteilen. Die Grundwasserumläufigkeit ist dann in geeigneter Weise herzustellen.

- 3.5** Bei Antreffen von Müllablagerungen oder Verunreinigungen des Baukörpers bzw. Bodens, ist sofort das Wasserwirtschaftsamt des Landratsamtes zu verständigen.
- 3.6** Vor Beginn ist eingehend zu prüfen, ob auf dem Grundstück Erschließungsleitungen (Wasser, Abwasser, Gas, Telefon sowie Grenzpunkte usw.) vorhanden sind. Beschädigungen sowie notwendige Verlegungen im Falle einer Überbauung gehen zu Lasten des Verursachers bzw. des Grundstückseigentümers.
- 3.7** Die Erschließung erfolgt ausschließlich durch Anlage einer Zufahrtsstraße. Es werden keine Leitungen wie Kanal, Wasser und Strom im Schuppengebiet vorgehalten.
- 3.8** In den Schuppen dürfen keine wassergefährdenden Stoffe gelagert werden. Zu den wassergefährdeten Stoffen zählen auch Spritzmittel, Düngemittel, Treibstoffe, Öle, Farben usw.
- 3.9** Es dürfen im gesamten Bebauungsplangebiet keinerlei Tätigkeiten ausgeübt werden, welche zu einer Gefährdung des Grundwassers führen könnten. Hierzu gehört unter anderem z.B. Ölwechsel von Fahrzeugen, Geräten und Maschinen, Auffüllen von Spritzmitteln, Treibstoffen, Düngemitteln o.ä,
- 4.0** Für die Beseitigung von Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen ist der § 45 b Abs. 3 des Wassergesetzes (Beseitigung von Niederschlagswasser) für Baden-Württemberg zu beachten. Hierbei sind die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung anzuwenden.

Ausfertigung:

Der textliche Inhalt dieser Bebauungsplanänderung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Herbertingen vom 09.01.2013 überein.

Aufgestellt:
Herbertingen, den 10.10.2012
geändert: 09.01.2013

Ausgefertigt:
Herbertingen, den 10.01.2013

gez. Michael Schrenk
Bürgermeister

**Aufstellung des Bebauungsplans
„Sondergebiet Oberer Stock“ in Hundersingen**

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB)	20.06.2012
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)	28.06.2012
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	05.07.2012 – 06.08.2012
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)	21.06.2012 – 06.08.2012 25.10.2012 – 26.11.2012
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)	10.10.2012
Auslegung öffentlich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB)	18.10.2012
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB)	25.10.2012-26.11.2012
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	09.01.2013
Ausgefertigt Herbertingen, den 10.01.2013	gez. Schrenk, Bürgermeister
Rechtskräftig durch Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB n.F.)	17.01.2013
Anzeige der rechtskräftigen Satzung bei der Baurechtsbehörde der Stadt Bad Saulgau	13.02.2013
Ausgefertigt Herbertingen, den 14.02.2013	gez. Schrenk, Bürgermeister