

Stadt Aulendorf
Bebauungsplan
und
Örtliche Bauvorschriften

„Am Bildstock II - 2. Änderung“

Textteil

zugehörig zum zeichnerischen Teil vom 13.01.2021

Entwurf

13.01.2021

Stadt Aulendorf
Textteil und Verfahrenshinweise
zum
Bebauungsplan
und zu den Örtlichen Bauvorschriften

„Am Bildstock II – 2. Änderung“

-
1. Rechtsgrundlagen
-
- 1.1 Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017
(BGBl. I S. 3634), geändert durch Gesetz 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
-
- 1.2 Baunutzungsverordnung
(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017
(BGBl. I S. 3786)
-
- 1.3 Planzeichenverordnung
(PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Gesetz
vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
-
- 1.4 Landesbauordnung
(LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010
(GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313).
-
- 1.5 Gemeindeordnung
(GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung von 24.07.2000
(GBl. S 581), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember
2020 (GBl. S. 1095, 1098)

2.	Planungsrechtliche Festsetzungen	§ 9 BauGB und BauNVO
2.1	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB § 1(6) BauNVO § 4 BauNVO
	WA	Allgemeines Wohngebiet nach § 4 (1), (2) BauNVO. Die Ausnahmen nach § 4(3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2.2	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB §§ 16 - 19 BauNVO
2.2.1	Grundflächenzahl	Größe der maximal zulässigen Grundflächenzahl GRZ 0,35 (siehe zeichnerischer Teil)
2.2.2	Gebäudehöhen	
	TH max. 4,00 m	maximal zulässige Traufhöhe (siehe zeichnerischer Teil) Die max. zulässige Traufhöhe wird gemessen von der Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwandlinie mit der Oberkante der Dacheindeckung.
	FH max. 8,80 m	maximal zulässige Firsthöhe (siehe zeichnerischer Teil) Die max. zulässige Firsthöhe wird gemessen von der Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EFH) bis zur Oberkante der Dacheindeckung am First.
2.3	Bauweise überbaubare Grundstücksfläche Stellplätze Nebenanlagen	§ 9 (1) 2 und 4 BauGB §§ 12 und 14 (1) und (2) und §§ 22 - 23 BauNVO
2.3.1		Offene Bauweise Nur Einzelhäuser zulässig (siehe zeichnerischer Teil)
2.3.2	Baugrenze	Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt. (siehe zeichnerischer Teil)

2.3.3	Stellung der baulichen Anlagen	Zulässige Firstrichtungen der Hauptgebäude (siehe zeichnerischer Teil)
2.3.4	Garagen und Stellplätze	Garagen und überdeckte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Offene Stellplätze sind darüber hinaus auch auf den an die Erschließungsstraßen angrenzenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
2.3.5	Nebenanlagen	Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen generell zulässig, außerhalb davon nur soweit sie keine Gebäude sind. Die Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO sind generell zugelassen.
2.4	2 Wo	§ 9(1)6 BauGB Je Einzelhaus sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.
2.5	Verkehrsflächen	§ 9(1)11 und (6) BauGB
2.5.1		Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich (siehe zeichnerischer Teil)
2.5.2		Fußweg (siehe zeichnerischer Teil)
2.5.3		Öffentliche Stellplätze (siehe zeichnerischer Teil)
2.5.4	Ein- und Ausfahrt	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe zeichnerischer Teil)
2.6	Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser	§ 9(1)14 BauGB Retentionsbecken Fläche für die Rückhaltung des auf den privaten Grundstücksflächen und den öffentlichen Flächen anfallenden Niederschlagswassers. (siehe zeichnerischer Teil)

Der Bereich ist als begrüntes Retentionsbecken anzulegen. Ein Dauereinstau ist nicht zulässig.

2.7	Grünflächen	§ 9(1)15 BauGB Öffentliche Grünfläche Ortsrandeingrünung, Wegebegleitgrün, (siehe zeichnerischer Teil)
2.8	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 1a (3) BauGB § 9 (1) 20 und 25 a BauGB
2.8.1	Pflanzgebote auf öffentlichen Flächen	
	PfG 1	Pflanzgebot für mittelkronige Bäume als Baumreihe auf den öffentlichen Grünflächen zur Ortsrandeingrünung, gem. Pflanzliste im Anhang (siehe zeichnerischer Teil) Die Bäume sind im Zuge der Erschließungsmaßnahmen zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust mit Gehölzen gem. Pflanzliste im Anhang zu ersetzen. Der Standort der Bäume darf innerhalb der Reihe geringfügig abweichen.
	PfG 2	Pflanzgebot für kleinkronige Bäume zur Bepflanzung im öffentlichen Straßenraum, gem. Pflanzliste im Anhang (siehe zeichnerischer Teil) Die Bäume sind im Zuge der Erschließungsmaßnahmen zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust mit Gehölzen gem. Pflanzliste im Anhang zu ersetzen.
2.8.2	Pflanzgebote auf privaten Grundstücksflächen	Auf den privaten Grundstücksflächen ist je Baugrundstück mindestens ein heimischer Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum gem. Pflanzliste im Anhang zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust mit Gehölzen gem. Pflanzliste im Anhang zu ersetzen. Die nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen sind mit offenem, oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schotterschüttungen sind nicht zulässig.

2.8.3	Regenwasser- Bewirtschaftung	<p>Das auf den Dachflächen und den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser muss in Zisternen mit abwirtschaftbarem Volumen zurückgehalten werden und darf nur verzögert in den gemeindlichen Regenwasserkanal bzw. in das gemeindliche Retentionsbecken eingeleitet werden.</p> <p>Das Niederschlagswasser aus dem Grundstück Plan-Nr. 1 muss in einer Zisterne mit abwirtschaftbarem Volumen zurückgehalten werden und darf nur verzögert in den gemeindlichen Mischwasserkanal in der Hillstraße eingeleitet werden.</p> <p>Aus Gründen des Gewässerschutzes darf unbeschichtetes Kupfer, Zink oder Blei für die Dacheindeckung nicht verwendet werden.</p> <p>Flachdächer von Garagen und überdeckten Stellplätzen sind zu begrünen.</p>
2.8.4	Bodenschutz	<p>Bodenversiegelungen und Untergrundverdichtungen sind auf das unabdingbare Maß (z.B. Zufahrten, Zuwege) zu begrenzen.</p> <p>Für Stellplätze auf öffentlichen und privaten Grundstücken sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge (z.B. Pflaster mit Rasenfugen, Drainpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) zu verwenden.</p>
2.8.5	Insektenschutz Beleuchtung Photovoltaikanlagen	<p>Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Insekten sind für die Außenbeleuchtung der Gebäude und Freiflächen nur Leuchten mit insektendicht geschlossenem Gehäuse, nach unten gerichtetem Lichtstrahl und insektenfreundlichem Leuchtmittel (z.B. LED-Leuchten) zu verwenden.</p> <p>sind für Photovoltaikanlagen nur Module zu verwenden, die weniger als 6% polarisiertes Licht reflektieren.</p>
2.9	<hr style="border: 0.5px solid black;"/> Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen LR-RW	<p>§ 9 (1) 21 BauGB</p> <p>Leitungsrecht für Regenwasserkanal zugunsten der Stadt Aulendorf</p> <p>(siehe zeichnerischer Teil)</p> <p>Die mit Leitungsrecht belegten Flächen sind von baulichen Anlagen und Bepflanzungen mit Bäumen freizuhalten.</p>

2.10	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	§ 9(1)24 und (6) BauGB
	Anbauverbotszone	Auf den an die Landesstraße L 285 angrenzenden Flächen sind bis zu einer Tiefe von 20 m, gemessen ab dem Fahrbandrand der Landesstraße, Gebäude, bauliche Anlagen mit Ausnahme von Einfriedungen, Garagen und Stellplätze, Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, sowie Anlagen zur Außenwerbung nicht zulässig.
2.11	Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	§ 9(1)24 BauGB
	Passive Lärmschutzmaßnahmen	Bei Gebäuden innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind Vorkehrungen zum Schutz gegen Außenlärm zu treffen. (Siehe zeichnerischer Teil) Die der Belüftung dienenden Fenster von Schlafräumen sind auf den lärmabgewandten Seiten der Gebäude anzuordnen. Sofern dies nicht möglich ist, sind Schlafräume mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten.
2.12	Höhenlage der baulichen Anlagen	§ 9 (3) 1 BauGB
	z.B. EFH 597,50	Festgesetzte Erdgeschoss-Fußbodenhöhe EFH in Metern ÜNN (Rohfußboden) (siehe zeichnerischer Teil) Die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe der Hauptgebäude darf max. 30 cm über oder unter der festgesetzten Höhe liegen. Die Fußbodenhöhe von Garagen und überdeckten Stellplätzen darf max. 30 cm über oder unter der Höhe des angrenzenden Abschnitts der Erschließungsstraße liegen.
2.13	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung der Höhenlage der Gebäude	(siehe zeichnerischer Teil)

Grenze
des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes „Am Bildstock II – 2. Änderung“

(siehe zeichnerischer Teil)

Flächen, die aus dem Geltungsbereich des
Bebauungsplanes „Am Bildstock II“ vom 24.01.1994
ausgenommen werden.

(siehe zeichnerischer Teil)

3.	Örtliche Bauvorschriften	§ 74 LBO und § 75 (3)2 LBO
3.1	Bauliche Gestaltung der Baukörper	§ 74 (1) 1 LBO
3.1.1	Dachform	(siehe zeichnerischer Teil)
	SD	Für die Hauptgebäude wird als Dachform Satteldach festgesetzt. Für untergeordnete Anbauten, Dachaufbauten, sowie für Garagen, überdeckte Stellplätze und Nebenanlagen sind auch Flachdächer zugelassen.
3.1.2	Dachneigung	(siehe zeichnerischer Teil)
	DN 37° - 47°	Für Satteldächer wird die zulässige Dachneigung auf 37° bis 47° festgesetzt. Beide Dachseiten müssen die gleiche Dachneigung aufweisen.
3.1.3	Dachaufbauten	Dachaufbauten sind als stehende oder als abgeschleppte Gauben zugelassen. Die Länge der Dachaufbauten darf in der Summe nicht mehr als die Hälfte der jeweiligen Gebäudlänge betragen.
3.1.4	Dacheindeckung	Für die Dacheindeckung der Hauptgebäude sind Dachziegel bzw. Dachsteine in den Farbtönen rot bis rotbraun, oder hell- bis dunkelgrau zu verwenden.
3.2	Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke	§ 74 (1) 3 und (3) 1 LBO
3.2.1	Gelände- veränderungen	Gelände- veränderungen zur Anpassung des Geländes an die Gebäude, sowie zur Belichtung der Hanggeschosse sind als Anböschungen, Abgrabungen und mit Stützmauern bis max. 1,00 m Höhe bezogen auf das bestehende Gelände zulässig. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Anböschungen sowie Stützmauern nur bis max. 0,80 m Höhe, bezogen auf die Höhe des jeweils angrenzenden Abschnitts der Verkehrsfläche zugelassen.
3.2.2	Einfriedungen	Als Einfriedungen auf den privaten Grundstücken sind zulässig:

Geschnittene oder freiwachsende Hecken und in die Bepflanzung integrierte Maschen- oder Spanndrahtzäune, sowie Holzzäune. Die Höhe der Zäune darf dabei max. 1,20 m betragen.

Massive Einfriedungen, wie Wände, Mauern, Sockelmauern, Gabionen, u.ä. sind nicht zulässig.“

3.3	Garagen und Stellplätze	§ 74 (2) 2 LBO
3.3.1	Anzahl der Stellplätze je Wohneinheit	Je Wohneinheit mit einer Wohnfläche bis 50 m ² ist 1 Stellplatz, je Wohneinheit mit einer Wohnfläche über 50 m ² sind 2 Stellplätze auf eigenem Grundstück herzustellen.
3.3.2	Abstand zu den Verkehrsflächen	Der Abstand zwischen Garagen, bzw. überdeckten Stellplätzen und den öffentlichen Verkehrsflächen muss auf der Zufahrtsseite mindestens 5,00 m betragen.

4.	Hinweise	
4.1	Denkmalschutz	<p>Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten, o.ä.) angeschnitten oder Funde (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen) gemacht werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen.</p> <p>Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktages nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.</p> <p>Auf § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird verwiesen.</p>
4.2	Niederschlagswasser	<p>Der anstehende Untergrund ist für eine direkte Versickerung nicht geeignet.</p> <p>Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem. Das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet wird über einen Regenwasserkanal in ein Retentionsbecken am südlichen Rand des Plangebietes geführt und von dort verzögert über einen offenen Graben in den Mahlweiher mit dem Mühlbach als Vorfluter eingeleitet.</p> <p>Das auf den privaten Grundstücken Plan Nr. 2 - 6 anfallende Niederschlagswasser muss in Zisternen mit selbständiger Entleerung zurückgehalten werden und darf nur verzögert in den gemeindlichen Regenwasserkanal bzw. das gemeindliche Retentionsbecken eingeleitet werden.</p> <p>Für das Grundstück Plan Nr. 1 ist eine Ableitung des Niederschlagswassers über den geplanten Regenwasserkanal nicht möglich. Das hier anfallende Niederschlagswasser muss in einer Zisterne mit selbständiger Entleerung zurückgehalten werden und darf nur verzögert in den gemeindlichen Mischwasserkanal in der Hillstraße eingeleitet werden.</p> <p>Die Zisternen werden im Zuge der Erschließungsplanung gem. Arbeitsblatt DWA-A 117 bemessen und im Zuge der Erschließungsmaßnahmen eingebaut.</p> <p>Auf Flächen, die in den Regenwasserkanal und in das gemeindliche Retentionsbecken entwässert werden, dürfen keine Arbeiten durchgeführt werden, bei denen Schmutzwasser anfällt.</p>

Dachinstallationen, wie Verwahrungen, Dachrinnen und Fallrohre aus Kupfer, Zink, Titan-Zink oder Blei erhöhen den Metallgehalt im Niederschlagswasser und sollen aus Gründen des Gewässerschutzes vermieden werden.

Es wird empfohlen, alternative Materialien wie beschichtetes Zink, Aluminium, oder Aluminium und Kunststoffteile zu verwenden.

4.3	Drainagen	Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird und der Ablauf der Drainagen in ein öffentliches Gewässer einleitet. Andere Drainagen sind nicht zulässig. Sickerschächte sind nicht zulässig.
4.4	Bodenschutz	<p>§ 1a (2) und (3) BauGB, ergänzend § 202 BauGB und §§ 1, 2, und 7 BBodSchG fordern einen sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit dem Boden, sowie eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen. Durch planerische Maßnahmen ist der Bodenaushub zu reduzieren.</p> <p>Um den Oberboden vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen, ist, zur Vermeidung von Verdichtungen und Vermischungen mit anderen Bodenarten oder Bauschutt, bei Abtrag, Lagerung und Transport auf einen sorgsamem und schonenden Umgang zu achten.</p> <p>(Siehe auch Darstellung in der Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“: http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-beim-Bauen.pdf)</p>
4.5	Sichtfelder außerhalb des Plangebietes	An der Einmündung der Straßenverbindung zur Hillstraße in die Landesstraße L 285 sind die eingetragenen Sichtfelder von 5/110 m in einer Höhe von 0,80 m bis 2,50 m auf Dauer von Bebauung, sonstigen Sichthindernissen und sichtbehindernder Bepflanzung freizuhalten.
4.6	Immissionen	
4.6.1	Landwirtschaft	Das Plangebiet grenzt im Westen an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Wohngebäuden in Ortsrandlage mit vorübergehenden belästigenden Immissionen aus der Landwirtschaft in Form von Gerüchen, Lärm, oder Staub zu rechnen ist.

4.6.2	Verkehrslärm	<p>Für den von der Änderung des Bebauungsplanes „Am Bildstock II“ betroffenen Planbereich wurde durch das Fachbüro Loos & Partner, Allmendingen, eine Schallimmissionsprognose erstellt.</p> <p>Die südlichen und westlichen Teilbereiche des Plangebietes liegen im Lärmeinwirkungsbereich der Landesstraße L 285. Die Orientierungswerte der DIN 18005 -Schallschutz im Städtebau für Allgemeine Wohngebiete (tags 55 dB(A), nachts 45 dB(A)) werden an mehreren Immissionsorten überschritten.</p> <p>Die überbaubaren Flächen liegen im Lärmpegelbereich II und III. Die Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ an das resultierende Schalldämm-Maß der Außenbauteile ($\text{erf.}R'_{w,\text{res}}$) für Aufenthaltsräume in Wohnungen sind einzuhalten.</p> <p>Die Anforderungen der DIN 4109 sind in der Schallimmissionsprognose Gutachten Nr. 4-II-19 vom 27.10.2020 S. 32 - 37 dargestellt.</p> <p>Lärmpegelbereich II – $\text{erf.}R'_{w,\text{res}} = 0,30 \text{ dB}$ Lärmpegelbereich III - $\text{erf.}R'_{w,\text{res}} = 0,35 \text{ dB}$</p> <p>Der Gutachter weist darauf hin, dass die bautechnischen Anforderungen der DIN 4109 in den Lärmpegelbereichen I, II und III mit Außenbauteilen, die dem Stand der Technik entsprechen, eingehalten werden können.</p> <p>Notwendige Lüftungseinrichtungen in Schlafräumen müssen mind. einen 0,4-fachen stündlichen Luftwechsel gewährleisten.</p>
-------	--------------	---

4.7	Waldabstand	<p>(siehe zeichnerischer Teil)</p> <p>Gem. § 4(3) LBO ist mit Gebäuden und mit baulichen Anlagen mit Feuerstätten gegenüber dem Wald auf dem Grundstück Flst.Nr. 942 ein Abstand von mindestens 30 m einzuhalten.</p>
-----	-------------	---

Mittelkronige Bäume zur Ortsrandeingrünung
Hochstamm H 3 x v. mDb STU 12/14
Astansatz mind. 2,5 m Höhe, Sicherung mit
Dreibock

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium 'Plena'	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde

Kleinkronige Bäume zur Bepflanzung im
öffentlichen Straßenraum
Hochstamm H 3 x v. mDb STU 10/12
Astansatz mind. 2,5 m Höhe, Sicherung mit
Dreibock

Acer campestre	Feldahorn
Aesculus x carnea	Rote Kastanie
Corylus colurna	Baumhasel
Fraxinus ornus	Blumenesche
Prunus subhirtella	Frühlingskirsche
Quercus robur 'fastigiata'	Säuleneiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Tilia cordata 'Rancho'	Winterlinde

Bäume zur Bepflanzung auf den privaten
Grundstücksflächen
Hochstämme H 3 x v. mDb STU 10/12

Acer campestre	Feldahorn
Aesculus x carnea	Rote Kastanie
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnussbaum
Prunus avium 'Plena'	Gefüllt blühende Vogelkirsche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde

Hochstämmige Obstbäume auf privaten
Grundstücksflächen
H 3 x v. mB STU 10/12

Apfel	Bohnapfel Brettacher Goldrenette Freiherr von Berlepsch Gravensteiner Hauxapfel Jakob Fischer Kaiser Wilhelm Klarapfel Prinz Albrecht
Birne	Bunte Julibirne Gute Graue Österreichische Weinbirne Schweizer Wasserbirne Ulmer Butterbirne

Sträucher zur Bepflanzung der öffentlichen
Grünflächen und zur Eingrünung auf den privaten
Grundstücksflächen
2 x v. H 100-125

Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Heckenrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder

6.7 Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann gem. § 4(2) BauGB

vom bis

6.8 Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB und Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 74 (7) LBO

am

Aulendorf, den

Matthias Burth, Bürgermeister

6.9 Ausfertigung
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom überein.

Aulendorf, den

Matthias Burth, Bürgermeister

6.10 Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften gem. §10(3) BauGB

am

Aulendorf, den

Matthias Burth, Bürgermeister

7.

Satzung

über den Bebauungsplan „Am Bildstock II– 2. Änderung“ der Stadt Aulendorf
und die örtlichen Bauvorschriften hierzu:

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Gesetz 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung von 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098), § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), sowie der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

hat der Gemeinderat der Stadt Aulendorf die Satzung über den Bebauungsplan „Am Bildstock II – 2. Änderung“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in öffentlicher Sitzung am..... beschlossen.

§1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Bildstock II – 2. Änderung“ und der örtlichen Bauvorschriften hierzu ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil vom

.....

§2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan „Bildstock II – 2. Änderung“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu bestehen aus dem zeichnerischen Teil vom..... und dem textlichen Teil vom..... Dem Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften hierzu wird die jeweilige Begründung vom..... zugeordnet, ohne deren Bestandteil zu sein.

§3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Am Bildstock II – 2. Änderung“ zuwiderhandelt.

Zuwiderhandeln kann mit Geldbußen bis zu 100.000,00 € belegt werden.

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig die Vorschriften zu

- Dachform
- Dachneigung
- Dachaufbauten
- Material und Farbton der Dacheindeckung
- Geländeänderungen
- Einfriedungen
- Anzahl der Stellplätze je Wohneinheit

nicht einhält, oder über- bzw. unterschreitet.

§4
Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Am Bildstock II – 2. Änderung“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung des jeweiligen Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Aulendorf, den

.....
Matthias Burth, Bürgermeister

(Dienstsiegel)