

Anlage 12

208

Satzung

über die Änderung des Bebauungsplanes

Bruckwiesen-Tannbrunnen

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) ✓

hat der Gemeinderat

die Änderung des Bebauungsplanes **Bruckwiesen-Tannenbrunnen**

als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan vom 02.01.1993 maßgebend.

§ 2

Inhalt der Änderung

Der Inhalt der Änderung ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.01.1993.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Hattenhofen, 28.04.1993


Klass
Bürgermeister

GEMEINDE H A T T E N O F E N
 LANDKREIS G Ö P P I N G E N

BEBAUUNGSPLAN "BRUCKWIESEN - TANNENBRUNNEN"

Rechtsgrundlagen:

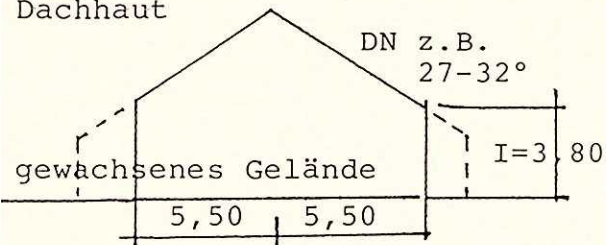
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBI.I S.2253)
 zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990
 -Einigungsvertragsgesetz- (BGBI.I S.885)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBI.I S.132)
 geändert durch Gesetz vom 23.09.1990
 -Einigungsvertragsgesetz- (BGBI.I S.885)
- Landesbauordnung (LBO) vom 28. November 1983 (Ges.Bl. S.770 bzw.
 Ges.Bl.1984 S.519)
 geändert durch Gesetz vom 01.04.1985,
 22.02.1988, 08.01.1990 und 17.12.1990
- Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBI. I 1991 S.58)
- Zeichenerklärung T E X T T E I L

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

- A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN §9 BauGB
 - 1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Reines Wohngebiet §3 BauNVO
 - 1.2 Allgemeines Wohngebiet §4 BauNVO
 - 2. Maß der baulichen Nutzung §9(1) BauGB
 - 2.1 Zahl der Vollgeschosse nach Einschrieb im Plan
 - 2.2 Höhenbeschränkung bei geneigten Dächern §16(4) BauNVO

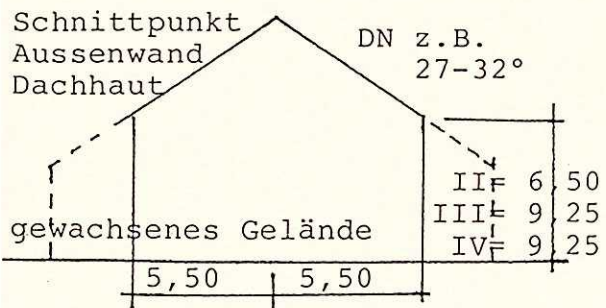


Schnittpunkt Aussenwand Dachhaut



Max. Traufhöhe bei		
I	=	3,80 m
II	=	6,50 m
III	=	9,25 m
IV (III+DG)	=	9,25 m

Schnittpunkt Aussenwand Dachhaut



Max. Traufhöhe Schnittpunkt Aussenwand mit Dachhaut gemessen ab dem gewachsenen Gelände.

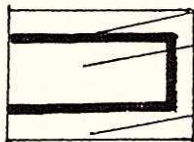
Firsthöhe Oberkante Dach als Maximalhöhe bei 11,00 m Hausbreite

0,4

0,8

~~xxxxxx~~

o



2.3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze §16(2)1BauNVO

2.4 Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze §16(2)2BauNVO

2.5 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

3. Bauweise: Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen §9(1) BauGB

3.1 offene Bauweise §22(2) BauNVO

3.2 offene Bauweise nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig §22(2) BauNVO

3.3 Baugrenze §23(3) BauNVO

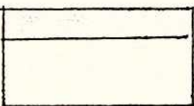
überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen

4. Stellplätze und Garagen §9(1) BauGB

GA

Garagen von öffentlichen Verkehrsflächen ist ein seitlicher Abstand von 1,5 m einzuhalten.

5. Verkehrsflächen Strassenbegrenzungslinie §9(1)11 und (2) BauGB



Gehwege

Fahrbahn



Omnibushaltestelle



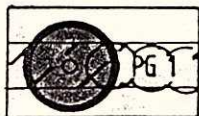
6. Kinderspielplatz §9(1)8BauGB

7. Öffentliche Grünflächen (Grünanlagen) §9(1)15BauGB

PG

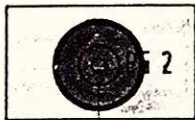
7.1 Pflanzgebot §9(1)25a BauGB

PG 1



Pflanzgebot 1
Baumpflanzung zwischen Gehweg und Fahrbahn an Einfahrt Bruckwiesenstrasse von Zeller Straße (Nordrand Baugebiet) mit Hochstämmen und gruppenhafter Unterpflanzung.

PG 2



Straßenbegrenzungslinie

Pflanzgebot 2
Wendeplatten, Einzelbäume in leichte überhöhte Rasenflächen, als Hochstämme gepflanzt.

Die gekennzeichneten Flächen sind mit Arten für Hochstämme

- Feldahorn (*Acer campestre* 'Elsrijk')
- Spitzahorn (*Acer platanoides*)
- Kaiserlinde (*Tilia pallida*)
- Eiche (*Querus petraea*)
- Esche (*Fraxinus excelsior*)

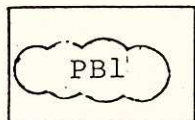
zu bepflanzen.

PB

7.2 Pflanzbindung

§9(1)25b BauGB

PB 1

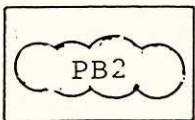


Pflanzbindung 1
Bestehende frei wachsende gemischte Hecke aus Wild- und Blütensträuchern mit 1-4 m Wuchshöhe.

Die nachfolgenden Arten sind zu erhalten bzw. nachzupflanzen

- Hasel (*Corylus avellana*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Goldglöckchen (*Forsythia intermedia*)
- Spiraea (*Spiraea vanhouttei*)
- Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Cornus mas*
- Cornus alba*)
- Feuerdorn (*Pyracantha coccinea*)
- Weigelia (*Weigela hybrida*)
- Schneeball (*Viburnum lantana*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)

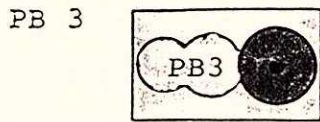
PB 2



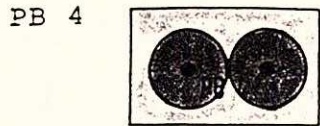
Pflanzbindung 2
Bestehende frei wachsende gemischte Hecke aus Wild- und Blütensträuchern mit 1-3 m Wuchshöhe.

Die nachfolgenden Arten sind zu erhalten bzw. nachzupflanzen

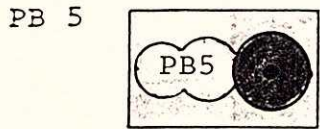
- Apfelrose (*Rosa rugosa*)
- Goldglöckchen (*Forsythia intermedia*)
- Blutpflaume (*Prunus cerasifera* 'Nigra')
- Schneebeere (*Symphoricarpos chenaultii*)
- Sanddorn (*Hippophae rhamnoides*)
- Feuerdorn (*Pyracantha coccinea*)
- Bibernellrose (*Rosa spinosissima*)
- Hasel (*Corylus avellana*)



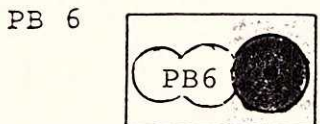
Pflanzbindung 3
Aufgemessene Einzelbäume/Hochstämme und flächenhafte Strauchpflanzung an Einfahrt Baugebiet (Süd) von der Zeller Strasse sind zu erhalten.



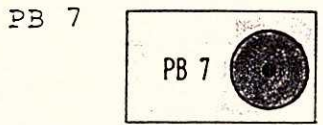
Pflanzbindung 4
Aufgemessene Hochstämme als Straßenbegleitgrün entlang der Bruckwiesenstrasse sind zu erhalten.



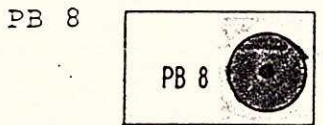
Pflanzbindung 5
Aufgemessener Gehölzbestand aus Einzelbäumen und flächenhaften Strauchpflanzungen in der Grünzone zwischen Bruckwiesenstraße und östlichen Feldweg sind zu erhalten.



Pflanzbindung 6
Aufgemessener Gehölzbestand aus Einzelbäumen und flächenhaften Strauchpflanzungen in der Grünzone zwischen Bruckwiesenstraße und Zeller Strasse, sowie im Bereich Kinderspielsplatz und Wertstoffcontainer sind zu erhalten.



Pflanzbindung 7
Aufgemessene Einzelbäume/Hochstämme an der Wendepalte Pliensbacher Weg sind zu erhalten.



Pflanzbindung 8
Aufgemessener Einzelbaum/Hochstamm an der Wendepalte Tannenbrunnenweg ist zu erhalten.

8. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht §9(1)21 BauGB

1r1 ----- 8.1 Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Hattenhofen (Wasser/Abwasser)

1r2 ----- 8.2 Leitungsrecht zugunsten der Neckarwerke (Starkstrom + Niederspannung)

1r3 ----- 8.3 Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Bundespost (Niederspannung)

9. Versorgungsflächen §9(1)12 BauGB



Umformerstation



Wertstoff-Container



Gasdruckregler

10. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs §9(7) BauGB



1. Äussere Gestaltung der baulichen Anlagen.

- 6

1.1 Dachform - nach Einschrieb im Plan

SD Satteldach

FD Flachdach

WD Walmdach

1.2 Für Dächer ist blendungsfreies Material zu verwenden

1.3 Garagen sind nur mit Flachdach zulässig. Stahldächer sind zulässig, sofern keine Flachdachbauweise für die Wohngebäude zwingend vorgeschrieben ist.

1.4 Dachaufbauten in Form von Dachgauben und Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.

Dachgauben sind als Einzel- oder Doppelgauben bis zu einer Gesamtlänge von max. 1/3 der Dachlänge zulässig.

Von den Ortgängen ist ein Mindestabstand von 1,5 m einzuhalten.

Zwischen Einzelgauben ist ein Abstand von mind. 1,0 m einzuhalten.

2.1 Einfriedigungen gegen öffentliche Wege sind zulässig, wenn die Wege südlich, östlich oder westlich (Wohnseite) angrenzen:

Locker gewachsene Hecke bis 1,0 m Höhe. Dahinter im notwendigen Abstand höhere heimische Einzelbüsche.

Zäune, Mauern und Mauersockel sind nicht zugelassen.

2.2 Einfriedigungen gegen öffentliche Wege sind zulässig, wenn sie nördlich (Eingangsseite) angrenzen:

Niedrigbleibende bis 0,5 m hohe locker gewachsene Hecke (keine Schnitthecke).

3. Aussenantennen

§73(1) 3 LBO

Aussenantennen sind nicht zulässig. Anschlußmöglichkeit an Breitbandkabel ist gegeben.

4. Niederspannungsfreileitungen
Freileitungen und Telefonleitungen sind nicht zulässig. Es besteht Anschlußmöglichkeit an Gemeinschaftsanlagen.

§73(1) 4 LBO

~~5. Umweltschutz~~

~~Feste Brennstoffe wie Kohle, Koks, Holz, Papier und flüssige Stoffe dürfen für Heizzwecke nicht verbrannt~~

~~§73(1) 5 LBO~~

geändert! Siehe

S-Änderung vom

27/1/96, §2

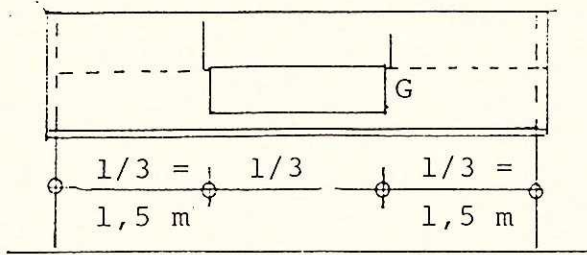


6. Füllschema der Nutzungsschablonen

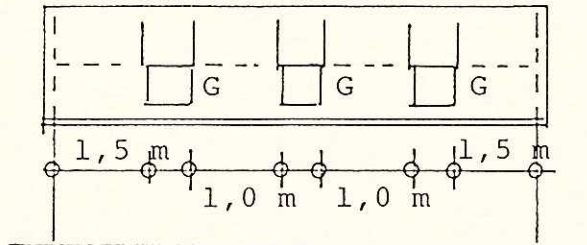
Art des Baugebietes §19(1)1 BauGB	Geschoßzahl
GRZ §19 BauNVO	GFZ §20 BauNVO
Bauweise §22 BauNVO	Gestaltung der Dachform §73 LBO

C. HINWEISE:

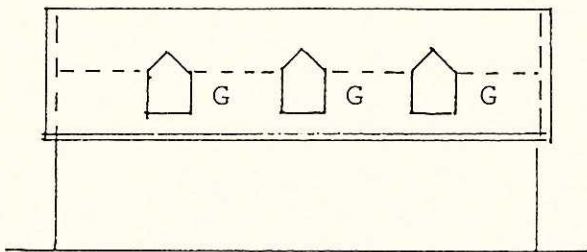
1. Vor den Garagen ist ein Stauraum von ca. 5,0 m einzuhalten.
2. Gemäß B 1.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen sind Dachgauben als Einzel- oder Doppelgauben bis zu einer Gesamtlänge von 1/3 der Dachlänge zulässig.
Von den Ortgängen sind hierbei ein Mindestabstand von 1,5 m einzuhalten.
Zwischen den Einzelgauben sind mind. 1,5 m Abstand einzuhalten.
Es können vorgesehen werden:



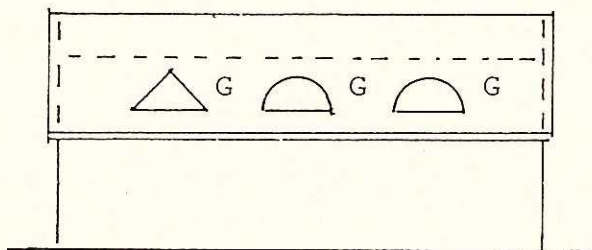
Schleppgaube = $1/3$ der Dachlänge
 G = Gaube



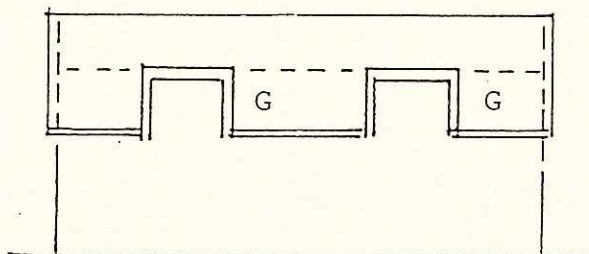
Schleppgauben als Einzelgauben
 mit 1,0 m Zwischenraum zwischen
 den einzelnen Gauben



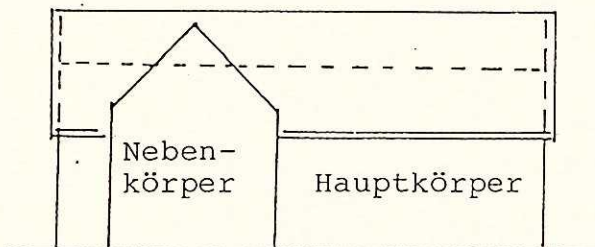
Giebelgauben als Einzelgauben
 mit 1,0 m Zwischenraum zwischen
 den einzelnen Gauben



Dreiecks- oder Rundgauben
 als Einzelgauben mit 1,0 m
 Zwischenraum zwischen den
 einzelnen Gauben



Gauben in der Hausflucht als
 Flachdachgauben mit 1,0 m
 Zwischenraum zwischen den
 einzelnen Gauben



Hauptkörper mit Nebenkörper
 und Giebel als Winkelbau
 ohne Gauben

- 3. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten alle Bestimmungen des bisherigen rechtskräftigen Bebauungsplans "Bruckwiesen - Tannenbrunnen" nach der Satzung vom 25.11.1981 genehmigt am 11.02.1982 rechtskräftig seit 25.02.1982 außer Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Planaufstellung vom Gemeinderat am 26.04.1989 beschlossen und öffentlich bekanntgemacht im Mitteilungsblatt des Gemeindeverwaltungsverband Raum Bad Boll vom 03.05.1989 Nr. 18/1989 §2Abs.1.BauGB
- 2. Bürgerbeteiligung im Rahmen einer Versammlung durchgeführt am 04.07.1989 u. 03.-21.08.1992 (Anderung, öffentl. Auslegung) §3Abs.1BauGB
- 3. Bebauungsplan vom Gemeinderat als Entwurf beschlossen am 30.09.1992 und öffentlich ausgelegt vom 08.03.1992 bis je einschl. 13.04.1993 gem. Bekanntmachung im Mitteilungsblatt des Gemeindeverwaltungsverbandes Raum Bad Boll vom 25.02.1993 Nr. 8/1993 §3Abs.2BauGB
- 4. Bebauungsplan vom Gemeinderat als Satzung beschlossen am 28.04.1993 §10BauGB
- 5. Bebauungsplan vom Landratsamt Göppingen nicht beanstandet am 24.08.1994 Aktenzeichen II 1.2 - 621.41 §11 BauGB
- 6. Inkrafttreten des Bebauungsplans öffentlich bekanntgemacht im Mitteilungsblatt des Gemeindeverwaltungsverbandes Raum Bad Boll vom 01.09.1994 Nr. 35 / 1994
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. §12 BauGB

Ausfertigungsvermerk:

Ausgefertigt:

Hattenhofen, den. 15.11.1994.....

geändert: 11/9/94

Bürgermeisteramt

[Handwritten Signature]

gez.....

Bürgermeister