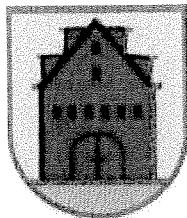


Verfahrensvermerke

Kreis: OSTALBKREIS Gemeinde: STÖDTLEN Gemarkung: GAXHARDT	Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst am 21.09.2010 und im Amtsblatt Nr. 39 ortsüblich bekannt gemacht am 30.09.2010 1
Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB laut Beschluss vom durchgeföhrt am 2	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst am 16.12.2010 und öffentlich ausgelegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB laut Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 2 vom 13.01.2011 bis 11.02.2011 3
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO vom Gemeinderat gefasst am 24.02.2011 4	Anzeige gemäß § 10 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO an das Landratsamt Ostalbkreis am <i>16.03.2011</i> 5
Rechtsverbindlich gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. ab 6	Bebauungsplan in Kraft getreten am <i>10.03.2011</i> 7



GEMEINDE STÖDTLEN BEBAUUNGSPLAN „AM OBERHOLZ – 1. ÄNDERUNG“

<input type="radio"/>	Teil I: Zeichnerischer Teil - Lageplan M. 1 : 500
<input checked="" type="radio"/>	Teil II: Textliche Festsetzungen: A. Planungsrechtliche Festsetzungen B. Satzung über die örtlichen Bauvorschriften C. Hinweise

Gefertigt:
Ellwangen, den 05.11.2010 /
24.02.2011

Dipl.-Ing. Claus-P. Grimm

ING.-BÜRO GRIMM + PARTNER
Dresdener Str. 8 – 73479 Ellwangen – Tel. 07961/9023-0



Ausgefertigt:
Stödtlen, den *6. März 2011*

Ralf Leinberger
Ralf Leinberger
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN „AM OBERHOLZ – 1. ÄNDERUNG“ IN GAXHARDT

Rechtsgrundlagen:

BauGB i.d.F. 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018)

BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GBl. S.809, 814), in Kraft getreten am 01.03.2010.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. BAULICHE NUTZUNG

1.1 ART DER NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1- 15 BauNVO)

Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO,

1.2 AUSNAHMEN (§ 1 Abs.6 Nr. 1 BauNVO)

im Sinne von § 5 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs.6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 16 - 21 a BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse, Grund- u. Geschossflächenzahl entsprechend den Einschrieben im Plan.

1.4 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die im Lageplan durch Pfeil festgelegte Firstrichtung der Hauptgebäude ist einzuhalten.

1.5 HÖHENLAGE DER GEBÄUDE (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die im Lageplan festgesetzten Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhen (EFH) sind einzuhalten, wobei Abweichungen von bis zu 25 cm zulässig sind.

1.6 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§16 Abs.2 Nr.4 und §18 Abs.1 BauNVO)

Folgende maximale Traufhöhe ist einzuhalten:4,80 m, wobei für untergeordnete Bauteile bis zu einem Drittel der Gebäudelänge Traufhöhen von bis zu 5,80 m zulässig sind.

Die Traufhöhe wird gemessen zwischen festgesetzter Erdgeschoß-Fertigfußbodenhöhe und Schnittpunkt Außenwand – Dachhaut.

2. BAUWEISE (§ 22 BauNVO)

Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig.

3. NEBENANLAGEN UND GARAGEN (§ 14 Abs.1 i. Verb.mit § 23 Abs. 5 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 12 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen. Garagen nach § 12 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZBAUWERKE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS (§ 9 Abs.1 Nr. 26 und Abs. 2 BauGB)

Die bei der Anlage der öffentlichen Straßen und Wege entstehenden Böschungen (Dämme und Einschnitte - wie im Plan dargestellt) sowie erforderliche Stützbauwerke (z. B. Randsteinunterbauung) entlang der Grundstücksgrenze zu den öffentl. Verkehrsflächen in einer Breite von ca. 20 cm und einer Tiefe von ca. 50 cm sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

B. SATZUNG ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN FÜR DEN BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES „AM OBERHOLZ - 1. ÄNDERUNG“ IN GAXHARDT

Rechtsgrundlagen:

BauGB i.d.F. 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018)

BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GBl. S.809, 814), in Kraft getreten am 01.03.2010.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)**DACHFORM UND DACHNEIGUNG**

entsprechend den Einschrieben im Plan. Bei untergeordneten Bauteilen und Anbauten sind abweichend von den Einschrieben im Plan auch Flachdächer und Dachneigungen von 0° bis 45° zulässig.

DACHEINDECKUNG

Die geeigneten Dächer sind mit Ziegeln oder Betondachsteinen zu decken – ausgenommen hiervon sind untergeordnete Dachflächen (z.B. Gauben, Erker, etc.).

2. EINFRIEDIGUNGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Als Einfriedigungen sind an öffentlichen Straßen und Wegen innerhalb des Siedlungsgebietes lebendige oder tote Einfriedigungen mit einer Höhe von höchstens 0,80 m zugelassen.

C. HINWEISE

1. MELDEPFLICHT VON BODENFUNDEN

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodenfunde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat Denkmalschutz, mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

2. ABLEITUNG VON OBERFLÄCHENWASSER

Durch das geneigte Gelände des Plangebietes und der relevanten Umgebung kann abfließendes Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen oder bei Schneeschmelze zu Beeinträchtigungen an Gebäuden und Anlagen führen. Gebäude und Anlagen sollten deshalb überflutungssicher angelegt werden. Erforderlichenfalls ist vom Grundstückseigentümer darüber hinaus eine entsprechende Geländemodellierung zur Abwehr von Oberflächenwasser auf seinem Grundstück vorzunehmen.

3. HINWEIS AUF PFLICHTEN DES EIGENTÜMERS (§ 126 BauGB)

Der Eigentümer wird auf die möglichen Einflüsse des Grund- bzw. Schichtenwassers hingewiesen. Er hat seine baulichen Anlagen, insbesondere das Untergeschoss sowie alle erdberührten Bauteile, durch geeignete Maßnahmen, z.B. „Weiße Wanne“ vor drückendem Wasser zu schützen.

Jedes Baugrundstück muss die Grundstücksentwässerung entsprechend der örtlichen Satzung gestalten und betreiben. Die Bestimmungen der DIN 1986 (Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke) sind einzuhalten. Auf die vorgeschriebene Rückstausicherung der privaten Kanal-Hausanschlüsse wird explizit hingewiesen.

Auf die Anzeigepflicht von Zisternen und Brauchwasseranlagen wird hingewiesen.

Bei der Planung und Errichtung von Trinkwasserleitungs- und Erwärmanlagen sind die Vorgaben des § 17 Trinkwasserverordnung, DIN 1988 und das DVGW Regelwerk W551 zu beachten.

4. HINWEIS AUF BODENSCHUTZ

Auf die allgemeinen Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes – BodSchG – von Baden-Württemberg vom 24.06.1992 und auf § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) wird hingewiesen.

Der anfallende humose Oberboden ist danach vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der humose Oberboden ist daher zu Beginn der Arbeiten abzutragen und einer Wiederverwertung zuzuführen.

Überschüssiger unbelasteter Erdaushub ist möglichst wiederzuverwerten. Andernfalls ist das überschüssige Bodenmaterial auf einer dafür zugelassenen Deponie zu beseitigen.

5. ALTLASTEN UND UMWELTGEFÄHRDENDE STOFFE

Ergibt die Bauausführung, dass der Boden oder das Wasser durch jüngere oder ältere Nutzungen (Altlasten) mit Ölen, Benzinen, anderen Kraftstoffen, Lösungsmitteln, Schwermetallen oder ähnlichen Schadstoffen belastet sind, ist das Amt für Umweltschutz beim Landratsamt Ostalbkreis zu informieren. Der belastete Boden ist auf eine vom Landratsamt zu benennende Stelle zu entsorgen.

6. AUFHEBUNG BESTEHENDER FESTSETZUNGEN

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Oberholz“ (in Kraft getreten am 12.09.1980) aufgehoben.

H:\WE\PROJEKTE\2010\10-071 Beb.Pl. Am Oberholz-1.Änd.,Stöttlen\Textteile\2011-02-24 Textliche Festsetzungen BP Am Oberholz 1. Änderung.doc