



**(1) Rechtsgrundlagen**  
 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.09.2001  
 Bauzonenverordnung (BauZVO) i.d.F. vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993  
 Planzeichenverordnung (PlanZ) vom 18.12.1990  
 Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.  
 In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

**(2) Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO)**

**1. Art der baulichen Nutzung** § 9 (1) 1 BauGB

**WA** § 4 BauNVO

1.1.1 Zulässig im Wohngebiet sind folgende Nutzungen: § 4 (2) BauNVO  
 - Wohngebäude  
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

1.1.2 Nicht zulässig im Wohngebiet sind folgende Nutzungen: § 1 (5) BauNVO  
 - Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.1.3 Die Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes § 1 (6) 1 BauNVO

**2. Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) 1 BauGB

**0,35** § 16 (2) 1 BauNVO  
 2.1 höchstzulässige überbaubare Grundfläche durch die Festlegung der Grundflächenzahl (GRZ)

**0,7** § 16 (2) 2 BauNVO  
 2.2 höchstzulässige Größe der Geschosfläche durch die Festlegung der Geschosflächenzahl (GFZ)

**2** § 16 (2) 3 BauNVO  
 2.3 höchstzulässige Anzahl der Vollgeschosse

**8,5** § 16 (2) 4 BauNVO  
 2.4 höchstzulässige Gebäudehöhe in m über der Straße. Bezugspunkt ist die max. Gradientenhöhe der Straßennachse entlang des Baugrundstückes. Oberer Bezugspunkt zur Bemessung der höchstzulässigen Gebäudehöhe ist die Oberkante Firstziegel bzw. Dachhaut.

**3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen** § 22 (1) BauNVO

**O** § 9 (7) BauGB  
 Offene Bauweise

**4. Planbereich** § 9 (1) Nr. 21 BauGB  
 Baugrenzen: Baulichen Anlagen sind auf den nicht bebaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Private Verkehrsanlagen, Stellplätze, Stützmauern, Aufschüttungen und Einfriedungen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen erlaubt. Die Höhe der einzelnen Anlagen wie auch die absolute Gesamthöhe mehrerer, aufeinander aufbauender solcher Anlagen darf 0,90 m nicht überschreiten.

**5. Sonstiges** § 9 (1) Nr. 14 BauGB

**RR** § 9 Abs. 6 (BauGB)  
 Umgrenzung von Schutzgebieten u. Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom \_\_\_\_\_ beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen.
- Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch das Amtsblatt vom \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht.
- Die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung erfolgte im Amtsblatt vom \_\_\_\_\_  
 Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde am \_\_\_\_\_ über das Amtsblatt vom \_\_\_\_\_ angeboten.
- Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit seiner Begründung sowie der Hinweise, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, wurden am \_\_\_\_\_ durch das Amtsblatt der Gemeinde öffentlich bekannt gemacht.  
 Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit seiner Begründung erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_.
- Dieser Bebauungsplan ist nach Prüfung der eingegangenen Bedenken und Anregungen vom Gemeinderat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen worden.
- Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist durch das Amtsblatt vom \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gegeben worden.  
 Gleichzeitig wurde darauf hingewiesen, dass in den Bebauungsplan während der Dienstzeit beim Bürgermeisteramt Krauchenwies Einsicht genommen werden kann.
- Ausfertigung  
 Die Satzung für den Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Krauchenwies, den \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister

Landkreis: Sigmaringen  
 Gemeinde: Krauchenwies  
 Ortsteil: Krauchenwies

**Änderung des Bebauungsplanes  
 "Oberer Kirchberg" nach §13 a BauGB**

Räumlicher Geltungsbereich  
 Lageplan M 1:500  
 Gemeinde Krauchenwies  
 Hausener Straße 1  
 72505 Krauchenwies  
 Planung: \_\_\_\_\_  
 Krauchenwies, den \_\_\_\_\_

**KOVACIC Ingenieure GmbH**  
 Beratende Ingenieure  
 72618 Sigmaringen, Sigmaringer Str. 7 | 07143 9391-11 | kovo@kovacic.de  
 Telefon: 07143 9391-10 | Telefax: 07143 9391-15 | www.kovacic.de

Bürgermeister