



(1) Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.09.2001
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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

WA 1.1 Allgemeines Wohngebiet § 9 (1) 1 BauGB

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 kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

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

Planungsrechtliche Festsetzungen		Füllschema der Nutzungsschablone	
1.	2.	1.	2.
3.	4.	1. Art der baulichen Nutzung	
5.	6.	2. Zahl der Vollgeschosse	
		3. Grundflächenzahl (GRZ)	
		4. Geschossflächenzahl (GFZ)	
		5. Höchstzulässige Gebäudehöhe in m über EFH	
		6. offene Bauweise	

2. Mass der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

0,4 2.1 höchstzulässige überbaubare Grundfläche durch die Festlegung der Grundflächenzahl (GRZ) § 16 (2) 1-BauNVO

1,2 2.2 höchstzulässige Größe der Geschossfläche durch die Festlegung der Geschossflächenzahl (GFZ) § 16 (2) 2 BauNVO

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

9 2.4 höchstzulässige Gebäudehöhe in m über der natürlichen Geländeoberfläche des Baugrundstücks die gemäß Planeintrag gegeben ist (z.B. 8 m über 593,15 m über NN). Oberer Bezugspunkt zur Bemessung der höchstzulässigen Gebäudehöhe ist die Oberkante Firstziegel bzw. Dachhaut. § 16 (2) 4 BauNVO § 18 (1) BauNVO

3. Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen

o Offene Bauweise § 22 (1) BauNVO

--- Baugrenzen § 23 (1, 3) BauNVO

4. Planbereich, Abgrenzung

--- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung § 16 (5) BauNVO

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 16.01.2008 beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde durch das Amtsblatt vom öffentlich bekannt gemacht. 19.01.2008
- Die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung erfolgte im Amtsblatt vom 19.01.2008. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde am 07.03.2008 über das Amtsblatt vom 29.02.2008 angeboten.
- Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit seiner Begründung sowie der Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, wurden am 18.04.2008 durch das Amtsblatt der Gemeinde öffentlich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit seiner Begründung erfolgte in der Zeit vom 28.04.2008 bis 28.05.2008.
- Dieser Bebauungsplan ist nach Prüfung der eingegangenen Bedenken und Anregungen vom Gemeinderat in der Sitzung vom 20. JAN. 2009 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. 23. JAN. 2009
- Ausfertigung Die Satzung für den Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Krauchenwies, den 23. JAN. 2009 Bürgermeister
- Das Landratsamt Sigmaringen hat diesen Bebauungsplan mit Erlass vom genehmigt. Sigmaringen, den _____ Baurechtsbehörde

Gemeinde Krauchenwies

Bebauungsplan „Hürsten“ in Bittelschieß

Lageplan vom 20.04.2008

M 1 : 500

