(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 — § 9 (1) 1 BauGB

WA — 1.1 Allgemeines Wohngebiet — § 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 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	
1.	2.
3.	4.
5.	6.

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

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

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

0,7 — 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

8,5 — 2.4 höchstzulässige Gebäudehöhe in m über der Straße. Bezugspunkt ist die max. Gradientenhöhe der Straßenachse entlang des Baugrundstückes. 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

4. Planbereich

Baugrenzen: Baulichen Anlagen sind auf den nicht bebaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. — **§ 9 (7)** BauGB, § 23 (1, 3, 5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — § 9 (7) BauGB

5. Sonstiges

Leitungsrecht — **§ 9 (7)** BauGB, § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Fläche für Aufschüttungen (Lärmschutzwall) — § 9 (1) Nr. 17 BauGB

RR — Absetzbereich für unbelastetes Niederschlagwasser — § 9 (1) Nr. 14 BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten u. Schutzobjekten In Sinne des Naturschutzrechtes — § 9 Abs. 6 (BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen. _____

2. Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch das Amtsblatt vom öffentlich bekannt gemacht. _____

3. Die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung erfolgte im Amtsblatt vom _____
Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde am _____
über das Amtsblatt vom _____ angeboten.

4. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit seiner Begründung sowie der Hinweis, 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 _____
_____

5. Dieser Bebauungsplan ist nach Prüfung der eingegangenen Bedenken und Anregungen vom Gemeinderat in der Sitzung vom _____ als Satzung beschlossen worden.

6. 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.

7. Ausfertigung
Die Satzung für den Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Krauchenwies, den _____
Bürgermeister

Landkreis: Sigmaringen
Gemeinde: Krauchenwies
Ortsteil: Krauchenwies

Bebauungsplan " oberer Kirchberg"

Räumlicher Geltungsbereich

Lageplan M 1:500

Gemeinde Krauchenwies
Hausener Straße 1
72505 Krauchenwies

Planung:

KOVACIC Ingenieure GmbH
Beratende Ingenieure
72488 Sigmaringen Josef-Hemmerstrasse 7 kovacic@ingenieure.de
Telefon: 07571/9483-0 Telefax: 07571/9430-55 www.kovacic.de

Krauchenwies, den

Bürgermeister