

Bebauungsplan

Rudmannsteilung II

Inkrafttreten:
20.12.2000

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUMASSENZAHL	BAUWEISE
DACHNEIGUNG	

VERFAHRENSDATEN

	<u>GRÖNERES VERFAHRENSGEBIET</u>	<u>REDUZIERTES VERFAHRENSGEB.</u>
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMEINDERAT	19.3.1990	27.7.1998
BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES	3.11.1993	
BÜRGERANHÖRUNG VON _____ BIS _____		
ANHÖRUNGSTERMIN AM _____ ORT _____		
BENACHRICHTIGUNG DER TÖB	7.12.1992	
OFFENLAGEBESCHLUSS GEMEINDERAT	6.9.1993	27.7.1998 30.11.1998
BEKANNTMACHUNG DER OFFENLAGE	3.11.1993	5.8.1998 13.1.1999
OFFENLAGE VOM _____	15.11. - 16.12.1993	20.8.-21.9.1998 22.1.-23.2.1999
ENTSCHEIDUNG ÜBER ANREGUNGEN UND BEDENKEN	15.03.1999	
SATZUNGSBESCHLUSS GEMEINDERAT	15.03.1999	
ANZEIGE AN DAS LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD		
BEKANNTMACHUNG	31.5.2000, Gde. Blatt Nr. 22	
RECHTSKRAFT	31.5.2000	

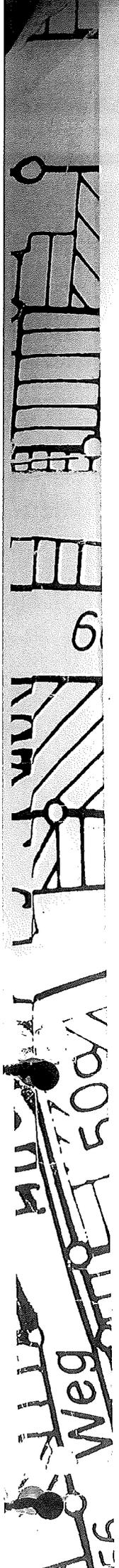
- 1. Änderungsbeschluss: 19.06.2000
- Offenlage: 07.07.2000 - 08.08.2000
- Behandlung Bedenken u. Anregungen: 11.12.2000
- Satzungsbeschluss: 11.12.2000
- Rechtskraft: 20.12.2000

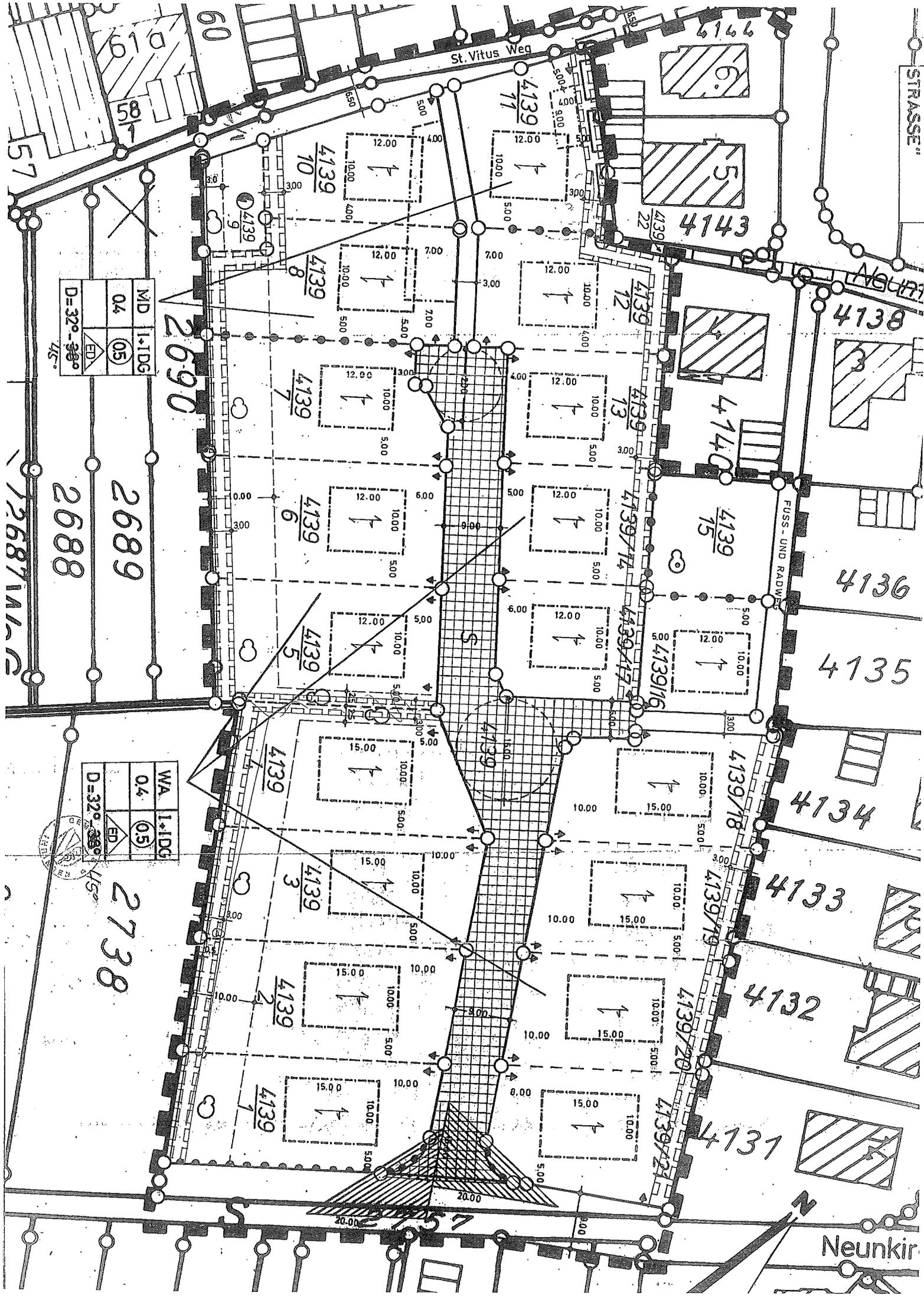
Gemeinde Ihringen
Ortsteil Wasenweiler

Bekanntmachung am
20.12.2000

im Gde. Blatt Nr. 51 vom 20.12.00
52

21.12.2000





STRASSE

St. Vitus Weg

FUSS- UND RADWEG

Neunkir

D=32°-38°	ED	0.5	0.4	MD	1+1DG
45°					

D=32°-38°	ED	0.5	0.4	WA	1+1DG
45°					

2690

2688
2689

2687

2738

6146

4143

4138

4136

4135

4134

4133

4132

4131

4139
10

4139
11

4139
8

4139
12

4139
7

4139
13

4139
6

4139/14

4139
5

4139/17

4139
4

4139/16

4139
3

4139/18

4139
2

4139/19

4139
1

4139/20

4139/21

4139/22

20.00

300



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

M 1:500

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MD	DORFGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

05	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
04	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
1+1DG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE), MIT ZULÄSSIGEM DACHGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS

BAUWEISE, BAUGRENZEN

ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
---	BAUGRENZE FÜR WOHNGEBÄUDE
---	BAUGRENZE FÜR NEBENGEBAUDE

VERKEHRSFLÄCHEN

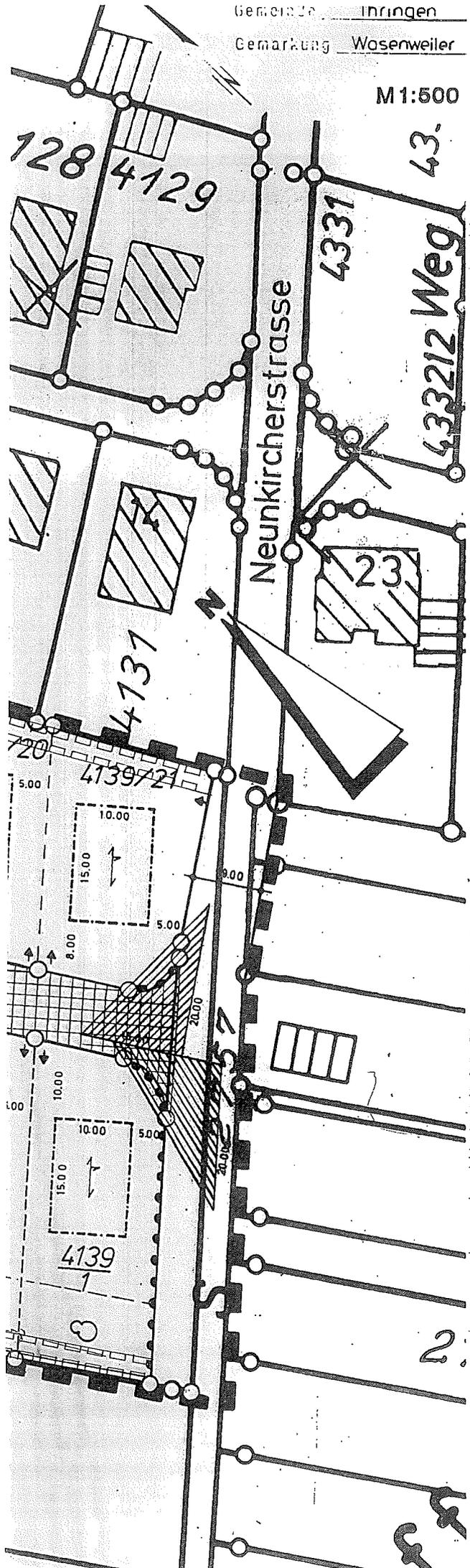
[Empty Box]	ÖFFENTL. STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
[Grid Box]	BEFAHRBARER WOHNWEG
[Thin Line Box]	FUSS- UND RADWEG
↓	GRUNDSTÜCKSZUFAHRT
[Dashed Line Box]	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

GRÜNFLÄCHEN

[Circle with Dot]	PRIVATE GRÜNFLÄCHE
[Circle with Cloud]	PRIVATE GRÜNFLÄCHE MIT PFLANZGEBOT

SONSTIGE PLANZEICHEN

[Thick Border]	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
[Thin Border]	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES BENACHBARTER PLANGEBIETE (NACH ÜBERNAHME)
---○---	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
—○—	BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
—●—	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	PFLUGRECHT
↗	FIRSTRICHTUNGEN
	LEITUNGSRECHT
▲	SICHTDREIECK
[Hatched Box]	BESTEHENDE GEBÄUDE
[Circle with Square]	VERSORGUNGSFLÄCHE MIT STATION



GEMEINDE IHRINGEN

Ortsteil Wasenweiler

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan „Rudmannsteilung II“

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches 1998 (Neufassung vom 27.08.1997) und der Baunutzungsverordnung 1990 (Fassung vom 23.01.1990) werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1). Art der baulichen Nutzung

a). **Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO**

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 – 3 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Betriebsarten werden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO allgemein zugelassen.

b). **Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO**

Die nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden ausdrücklich ausgeschlossen und damit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

2). Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

<u>Zahl der Vollgeschosse</u>	<u>I + 1 Vollgeschoss im Dachgeschoss</u>
Grundflächenzahl (GRZ)	<u>0,4</u>
Geschossflächenzahl (GFZ)	<u>0,5</u>

Baukörperhöhen (bezogen auf Fertighöhe der jeweiligen Erschließungsstraße bzw. am Fuß- und Radweg an der Schmalseite):

Traufhöhe max. 5,40 m, (unterer Bezugspunkt gemessen an der Straßenkante in Mitte des jeweiligen Baufensters, oberer Bezugspunkt: Schnittpunkt der Rohbau- Außenwand mit der Dachhaut), Firsthöhe max. 10,20 m (unterer Bezugspunkt wie bei Traufhöhe), Sockelhöhe max. 1,50 m, Kniestockhöhe max. 1,20 m

Als Bauweise wird eine offene Bauweise mit der Maßgabe festgesetzt, dass nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen werden.

Darüberhinaus wird die Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude auf max. 2 beschränkt (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

3). Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht mit einem Pflanzgebot als Grünfläche bzw. mit einer wasserrechtlichen Vorbehaltsfläche (Rigolen-/Muldensystem) belegt sind, zulässig.

4). Stellplätze und Garagen

- a). Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen jeweils im Abstand von mind. 5 m von der Erschließungsstraße und bis zur hinteren Baugrenze des Wohnbaukörpers zugelassen, insbesondere am westlichen Plangebietsrand.
- b). Stellplätze sind auf den für Garagen zulässigen Flächen sowie auch im direkten Einfahrtsbereich von der Erschließungsstraße bis max. zur Hälfte der Grundstücksbreite zulässig. Die restliche Vorgartenfläche ist gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.

5). Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Höhenlage der Gebäude bestimmt sich nach der jeweiligen Erschließungsstraße. Der Erdgeschoßfußboden darf nicht höher als 1,50 m über der Erschließungsstraße liegen (Sockelhöhe = 1,50 m).

Nach Angaben der Wasserwirtschaftsbehörde liegt der höchste bekannte Grundwasserstand bei ca. 190,20 m ü. NN, der mittlere Grundwasserhöchststand bei 189,50 m ü. NN. Die Unterkanten der Gebäude dürfen die Höhe von 189,20 m ü. NN nicht unterschreiten. Im Rahmen der wasserrechtlich zu genehmigenden Kanalisations- und Straßenausbauplänen werden Geländeschnitte erarbeitet. Es wird empfohlen, bei Kelleranordnung unter 190,20 m ü. NN eine wasserundurchlässige Bauform zu wählen.

6). Firstrichtung

Für die Firstrichtung der Gebäude ist die Eintragung im Bebauungsplan maßgeblich. Winkelbaukörper sind unter Beachtung der Hauptfirstrichtung zulässig.

7). Grünordnerische Festsetzungen auf der Grundlage der Eingriffsausgleichsbilanz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Auf den Baugrundstücken sind pro angefangene 200 m² der Grundstücksfläche abzüglich des Flächenanteiles der Grundflächenzahl und der Rigolenfläche, mindestens jedoch pro Grundstück, ein großkroniger Laubbaum oder ein Obstbaum in der Qualität „Hochstamm“ zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Außerdem sind im Grünordnungsplan al „A“ dargestellten Bereich entlang des westlichen Plangebietes **zusätzlich zur o.g. Pflanzung pro Grundstück ein großkroniger Laubbaum oder ein Obstbaum** in der Qualität „Hochstamm“ zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Hierzu wird folgende **Artenliste** vorgeschlagen:

Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Winterlinde	Tilia cordata
Spitzahorn	Acer platanoides
Roßkastanie	Aesculus hippocastanum
Walnuß	Juglans regia
Birne	Pyrus cult.
Apfel	Malus cult. (keine Ziersorten)
Kirsche	Prunus spec. (keine Ziersorten)
Zwetschge/Pflaume	Prunus domestica

sowie **heimische** und standörtlich geeignete Laubgehölze

Baumförmig wachsende Nadelbäume dürfen auf Baugrundstücken nur in stark untergeordnetem Maße verwendet werden. Gleiches gilt bei der Verwendung von buschförmig wachsenden Nadelgehölzen und bei der Abschirmung von Müllbehältern. (Weitere Angaben zur Grünordnung siehe Hinweise Ziff. 1) Auf der zeichnerisch als „C“ dargestellten Fläche ist eine Neupflanzung mit Obstbäumen in der Qualität „Hochstamm“ pro angefangene 100 m² vorzunehmen.

Artenliste:

Walnuß	Juglans regia
Birne	Pyrus cult.
Apfel	Malus cult. (keine Ziersorten)
Kirsche	Prunus spec. (keine Ziersorten)
Zwetschge/Pflaume	Prunus demestica

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches von 1998 und der Landesbauordnung 1996 werden folgende örtliche Bauvorschriften Bestandteil dieses Bebauungsplanes:

1). Wohngebäude

1.1 Dachform: Satteldach mit einer Neigung von 32° bis 45°

1.2 Dachgauben sind zulässig. Sie müssen in einem angemessenen Größenverhältnis zur Dachfläche stehen und dürfen zusammenhängend 1/3 der Dachbreite nicht überschreiten.

1.3 Dacheindeckung: Zur Dacheindeckung sind rote oder braune Bedachungsmaterialien zu verwenden. Die Blecheindeckungen werden nicht zugelassen.

1.4 Doppelhäuser sind in Trauf- und Firshöhe aufeinander abzustimmen.

2). Stellplätze

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Ihringen vom 15.11.1996 wird für dieses Bebauungsplangebiet übernommen

Danach wird das Bebauungsplangebiet „Rudmannsteilung II“ in die Zone B eingeordnet mit folgenden Regelungen:

- für Wohnungen 1,5 Stellplätze je Wohnung

Bruchteile einer Stellplatzzahl sind auf die nächste volle Stellplatzzahl aufzurunden. Für besonders kleine Wohnungen im Teilbereich B richtet sich die Zahl der Stellplätze bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen wie für das übrige Gemeindegebiet nach § 37 Abs. 1 LBO (1 Stellplatz pro Wohnung).

Ordnungswidrigkeiten könnten mit einer Geldbuße bis zu DM 100.000,-- geahndet werden.

3). Garagen

Garagen sind mit einem Satteldach auszubilden.

Hinweis: Dabei soll die **Dachneigung** und **Firstrichtung** möglichst der des Hauptgebäudes angeglichen werden.

4). Einfriedigungen

Einfriedigungen entlang der öffentlichen Straßen sind aus folgenden Materialien zulässig:

- Stellplatten und Mauern bis 0,35 m Höhe

- Grünpflanzungen und Zäune bis 0,80 m

Bezugshöhe ist die Höhe der jeweiligen Erschließungsstraße

5). Leitungsrechte

Um eine flexible und wirtschaftliche Erschließung des Baugbietes auch unter Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse zu erreichen, sind verschiedene Leitungsrechte in einer Breite von 3 m erforderlich:

- Am nordöstlichen Plangebietsrand über das Wegegrundstück Lgb.-Nr. 4139/11
- am nordöstlichen Plangebietsrand in Verlängerung des Wendehammers der Erschließungsstichstraße über den ausgewiesenen 3 m breiten Weg und entsprechende Nachbargrundstücke.

Die Leitungsrechte gelten zugunsten aller im Plangebiet vertreten Ver- und Entsorgungsträger.

6). Mulden-Rigolen-System auf privaten Grundstücken

- a) An der Entwässerungsanlage (Mulden-Rigolen-System) dürfen keine nachträglichen, baulichen Eingriffe vorgenommen werden.
- b) Die Entwässerungsanlage darf nicht überbaut werden.
- c) Die Entwässerungsmulden sind von jeglichen Lagerstoffen freizuhalten.
- d) Die Entwässerungsmulde darf nicht mit tiefwurzelnden Pflanzen bepflanzt oder verdichtet werden.

Dem Bebauungsplan ist ein Lageplan mit Darstellung des Mulden-Rigolen-Systems beigelegt.

II. Sonstige Hinweise

1). Grüngestaltung

1a). Außerhalb des Bebauungsplangebietes

Auf dem Flurstück Nr. 2784 wird das aus den Versickerungsbereichen unter Umständen überlaufende Wasser in einem offenen, in natürlicher Linienführung gestalteten Graben dem Vorfluter zugeleitet. Beiderseits wird – unter Berücksichtigung eines für die Pflege nötigen Zuganges – eine Pflanzung aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern von der Gemeinde durchgeführt.

Artenliste:

Schwarzerle	Alnus glutinosa
Traubenkirsche	Prunus padus
Gew. Schneeball	Viburnum opulus
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Hartriegel	Comus sanguinea
Grauweide	Salix cinerea
Purpurweide	Salix purpurea

1b). Pflanzmaßnahmen im öffentlichen Straßenraum

Im zeichnerisch als „B“ dargestellten Straßenbereich erfolgt eine Pflanzung durch die Gemeinde mit Bäumen, die dauerhaft erhalten werden. Für die Artenliste stehen Bäume mittlerer Größe zur Verfügung, die mit geringem Wurzelbereich auskommen und keine besondere Wasserbedürftigkeit aufweisen:

Artenliste:

Hainbuche
Feldahorn

Carpinus betulus
Acer campestre

1c). Weitere Hinweise

Freistehende Müllbehälter sind dauerhaft gegenüber dem Straßenraum und anderen öffentlich einsehbaren Räumen abzuschirmen und gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Die Anlagen zur Abschirmung sind – sofern es sich bei diesen nicht bereits um Gehölze (Hecken) handelt – zu begrünen (Kletterpflanzen oder Spalierbäume).

Fensterlose Mauern an Garagen sowie Carports sind durch Rankgewächse oder Spalierbäume zu begrünen oder mit Hecken abzupflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

2). Gewässerschutz

2.1 Die Abwasserbeseitigung hat im Trennsystem und durch den Anschluß an die bestehende Abwasserbeseitigungsanlage des Ortsteiles Wasenweiler zu erfolgen.

2.2 Das anfallende Oberflächenwasser (Regenwasser) ist soweit wie möglich auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten und örtlich zu versickern. Hierzu sollen die Zufahrten zu den Garagen und Nebengebäuden, die Abstellplätze und untergeordneten Verkehrsflächen mit wasserdurchlässigem Material ausgebildet werden.

Befestigte Flächen sind auf ein Minimum zu beschränken. Sie sind mit Gefälle zu den angrenzenden Rasen- und Gartenflächen herzustellen.

2.3 Grundwasser darf durch Dränagen weder während des Baues, noch nach Fertigstellung des Bauvorhabens abgeleitet werden.

2.4 Nach Fertigstellung der Bauwerke darf kein Grundwasser in die öffentliche Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer abgepumpt werden.

2.5 Das Grundwasser ist sowohl während des Baues, als auch nach Fertigstellung des Vorhabens vor jeder Verunreinigung zu schützen.

(Sorgfalt beim Betrieb von Baumaschinen und im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Anwendung grundwasserschädlicher Materialien usw.). Abfälle jeglicher Art dürfen nicht in die Baugrube gelangen.

2.6 Die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen in den Untergeschossen oder in eingegrabenen Behältnissen auf den Grundstücken ist ohne Sicherheitsmaßnahmen gegen Aufschwimmen nicht zulässig.

- 3). Wartung und Unterhaltung des Mulden-Rigolen-Systems auf privaten Grundstücken
- 3.1 Die Sickermulden und auf privaten Grundstücken sind von den jeweiligen Eigentümern auf eigene Kosten zu unterhalten und zu warten.
- 3.2 Die Entwässerungsmulden sind regelmäßig zu mähen und von Laubwerk zu räumen.

Diese Verpflichtungen werden von der Gemeinde bei Abgabe der Baugrundstücke vertraglich geregelt.

- 4). Bodenschutz
- 4.1 Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur soviel Oberboden angeschoben wird, wie dies auf die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Oberboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
Die topographischen Verhältnisse erfordern für die Regenwasserableitung einen Anschluß an den Vorfluter „Mühlengraben“, der über das Grundstück Lgb.-Nr. 2785 technisch hergestellt werden kann.
- 4.2 Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Ober- und Unterboden durchzuführen.
- 4.3 Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zwecke des Massenausgleiches, der Geländemodellierung usw. darf der Oberboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- 4.4 Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Er darf nicht als An- und Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
- 4.5 Zur Schonung von Deponievolumen soll der Baugrubenaushub soweit als möglich auf dem Grundstück verbleiben und darauf wieder eingebaut werden.
- 4.6 Zur Vermeidung von Bodenverdichtungen, die das Wachstum der späteren Pflanzung erschweren, sind Bodenarbeiten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung durchzuführen.
- 4.7 Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unanbringbare Maß zu beschränken. Soweit als möglich sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
Zur Befestigung von Gartenwegen, Garageneinfahrten, Stellplätzen usw. sind Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen zu verwenden.
- 4.8 Bestimmungen zur Zwischenlagerung und Wiederverwendung von Oberboden:
- a). Für die Lagerung bis zur Wiederverwendung ist der Oberboden max. 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchführung gewährleistet ist.

- b). Vor Wiederauftrag des Oberbodens sind innerhalb des Baufeldes Unterbodenverdichtungen durch Auflockerungen bis zum Anschluß an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die Bepflanzung und flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- c). Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Gartenland nicht überschreiten.

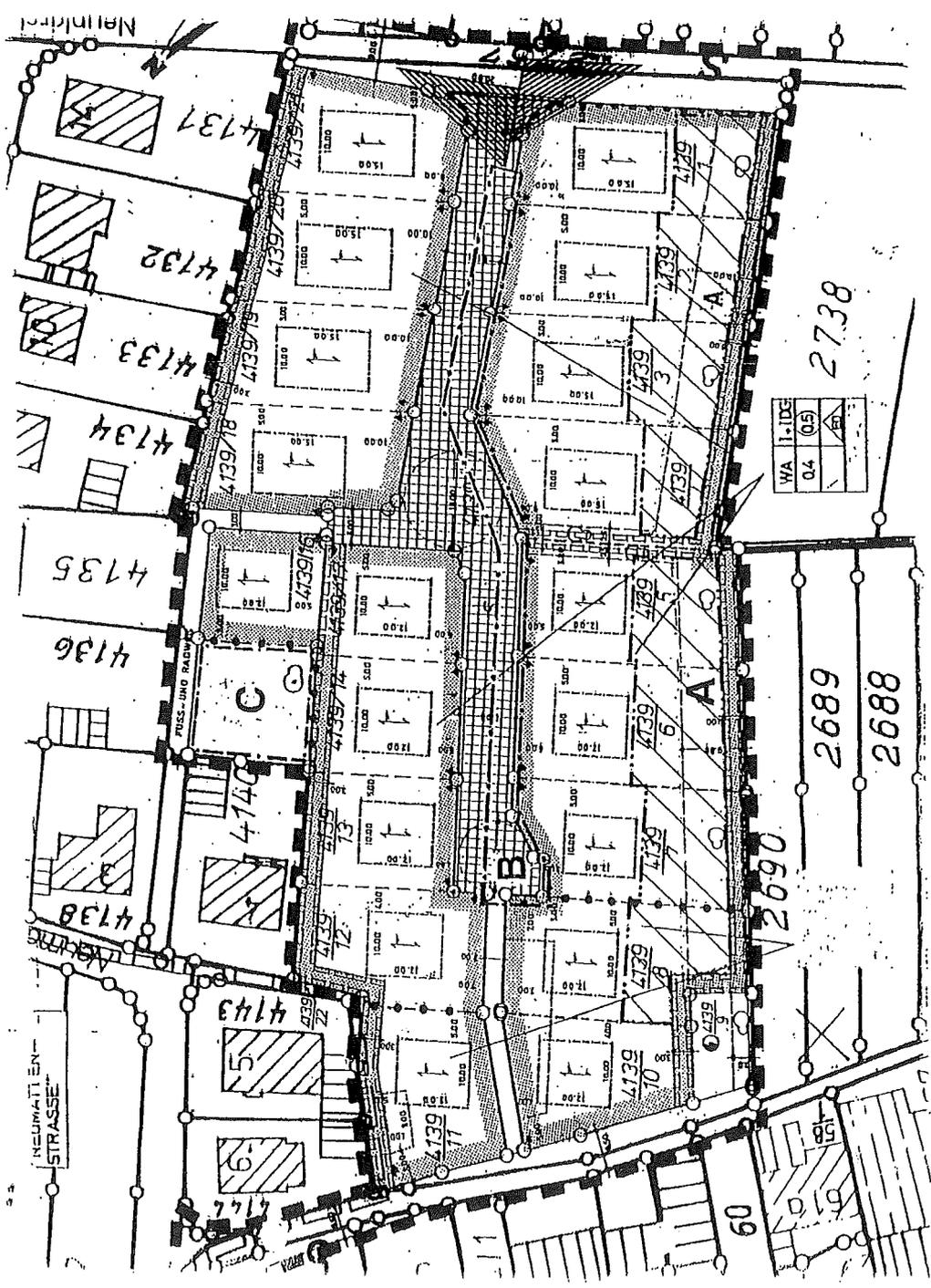
5). Denkmalschutz

Das Landesdenkmalamt, Archäologische Denkmalpflege, Marienstr. 10 a, Freiburg i.Brsg., Tel.: 0761-205-2781, ist nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes (zufällige Funde) unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zutage treten. Auch ist das Landesdenkmalamt hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

Ihringen a.K., den 13.06.2000



Obert
Bürgermeister



Flächen für das Anpflanzen von Bäumen sowie Flächen mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen

Ein großkroniger Laubbaum oder ein Obstbaum der Qualität „Hochstamm“ pro angefangener 200 qm, mindestens je zwei pro Grundstück.

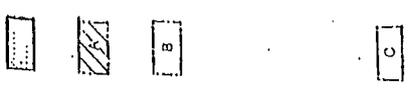
Zusätzlich ein großkroniger Laubbaum oder ein Obstbaum der Qualität „Hochstamm“ pro Grundstück

Erweiter ein großkroniger Laubbaum pro 5 laufender Meter (Straßenachse) oder ein Baum mittlerer Größe oder ein Obstbaum (einschl. Waufl) in der Qualität „Hochstamm“ pro 10 laufender Meter (Straßenachse).

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Stammesgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

Erhaltung und Ergänzung durch Pflanzung mit einem Obstbaum der Qualität „Hochstamm“ pro angefangene 100 qm

Weitere Maßnahmen: s. Textteil



Grünordnungsplan Rudmannsteilung I

Plan Nr. 1

Grünordnungsplan

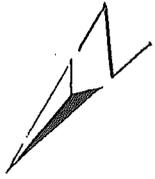
Auftraggeber: Gemeinde Ibringen

OKt 98

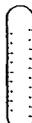
LANDSCHAFTSÖKOLOGIE + PLANUNG
Garcés und Gülicher Partnerschaft, Landschaftsplaner

Schillerstr. 42, 73121 Eppingen, Tel. 07141 7311222, Fax 07141 7310229

b) Anlage zum Bebauungsplan
„Rudmannsteilung II“
 Grünordnungsmaßnahmen
 unmaßstäblich



LEGENDE :

-  Mulden-Rigolen
-  Drainageleitung DN 150
-  Schluckbrunnen
-  Regulierungsschacht
-  Neue Straßenhöhe

BAUHERR: GEMEINDE IHRINGEN a.K. Ortsteil Wasenweiler		Unterwerk	
PROJEKT: Erweiterung Baugelbiet Rudmannsteilung Kanalisation-Wasserversorgung		LAGEPLAN	
PLAN NR.	Datum	Heim	Abwasserbau
PROJEKTANT	ANG. SB	ZU	Ingenieurbau
VERZEICHNIS	ANG. SB	ZU	74, 07/1953/50, 51a, 07/1953/50
VERZEICHNIS	ANG. SB	ZU	14. 07/1953/50, 51a, 07/1953/50
VERZEICHNIS	ANG. SB	ZU	14. 07/1953/50, 51a, 07/1953/50



a) Anlage zum Bebauungsplan
"Rudmannsteilung II"

Mulden-Rigolensystem
unmaßstäblich

Satzung

der Gemeinde Ihringen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Rudmannsteilung II“

Der Gemeinderat hat am 11.12.2000 die 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Rudmannsteilung II“ unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- BauGesetzBuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58)
- § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBL. S. 578, ber. S. 720), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 12.12.1991 (GBL. S. 860)
- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBL. S. 617)

§ 1

Gegenstand der 1. Änderung

Gegenstand der 1. Änderung ist der Bebauungsplan „Rudmannsteilung II“, in Kraft gesetzt am 31.05.2000. Die Bebauungsvorschriften werden durch eine Neufassung geändert.

§ 2

Inhalt der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 13.06.2000 wird der Bebauungsplan durch die Neufassung der Bebauungsvorschriften geändert. Es gelten die Bebauungsvorschriften in der Fassung vom 13.06.2000 die in folgenden Punkten geändert wurden:

I.2 Die Traufhöhe wird von max. 5,10 m auf max. 5,40 m angehoben, die Kniestockhöhe von max. 0,8 m auf max. 1,2 m. Die Bezugspunkte dieser Höhen werden genau definiert

I.3 + 4 bleiben inhaltlich unverändert, werden jedoch zur klareren Darstellung umnummeriert

§ 3

Bestandteile der Bebauungsplanänderung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

- der Neufassung der Bebauungsvorschriften mit den textlichen Festsetzungen in § 2 dieser Satzung

Beigefügt sind

- Begründung vom 13.06.2000
- Bebauungsvorschriften vom 13.06.2000
- zeichnerischer Teil mit Anlagen

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Änderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Ihringen, den 12.12.2000



Der Bürgermeister

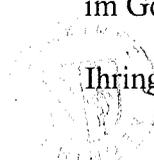
Bekanntmachung am

20.12.2000

im Gde. Blatt Nr. 51 vom 20.12.00

52

Ihringen, den 21.12.2000



Gemeinde 79241 Ihringen
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald

Begründung
zur Änderung des Bebauungsplanes „Rudmannsteilung II“, Wasenweiler

Der Gemeinderat der Gemeinde Ihringen hat in seiner Sitzung vom 29. Mai 2000 beschlossen, den Bebauungsplan „Rudmannsteilung II“ zu ändern.

Die Änderung umfaßt nur Teile der Festsetzungen zu den Baukörperhöhen, in den Bebauungsvorschriften unter Punkt I.2) aufgeführt. Hier soll die Traufhöhe von max. 5,10 m auf max. 5,40 m angehoben werden, ferner soll die Kniestockhöhe von bislang max. 0,8 m auf max. 1,20 m erhöht werden. Die Punkte 3. und 4. werden inhaltlich nicht geändert jedoch zur besseren Übersichtlichkeit neu durchnummeriert.

Die Änderung wird aus städtebaulichen Gründen als notwendig empfunden da sich bei der Bauausführung gezeigt hat, da teilweise die wasserführenden Schichten im Baugelände sehr hoch anstehen und den Bauherren die Möglichkeit geboten werden soll das Bauen im Grundwasser zu vermeiden.

Die Erhöhung des Kniestocks erfolgt, um den Bauherren hierdurch eine gewisse Flexibilität zu ermöglichen, insbesondere um die Möglichkeit zu bieten, die Raumverhältnisse in den Dachgeschossen für das Wohnen zu optimieren.

Die Neu-Nummerierungen der Punkte 3. u. 4. dienen lediglich einer klareren Darstellung.

Im zeichnerischen Teil erfolgen keine Änderungen, ortsgestalterisch sind keine Gründe erkennbar, die gegen die geplanten Modifizierungen sprechen.

Ihringen, den 13.06.2000




Der Bürgermeister