GEMEINDE: WAIN

KREIS: BIBERACH

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

„LEIMGRUBE NEU II“

Entwurf: 26.09.2003 / Stand: 01.07.2004

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997, zuletzt geändert am 23.07.2002
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995, zuletzt geändert am 19.12.2000.
Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990.
Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 27.07.2000, zuletzt geändert am 19.12.2000.

Sämtliche, innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der Gemeinde werden aufgehoben.

2. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

2.1 Äußere Gestaltung der Gebäude (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1.1 Dachdeckung

Die Dachflächen sind mit roten, braunen, grauen oder schwarzen Ziegeln oder Dachsteinen einzudecken.

2.1.2 Dachform

siehe Einschriebe im Plan

2.1.2.1 Pultdächer sind nur versetzt gegeneinander gestellt zulässig. Der Versatz darf maximal 1.20 m höhenmäßig betragen.

2.1.3 Dachneigung

siehe Einschriebe im Plan

2.1.4 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung von 32 Grad zulässig. Die Länge der Dachaufbauten darf nicht mehr als die Hälfte der Dachlänge betragen. Zum Ortgang ist ein seitlicher Abstand von mindestens 2,0 m einzuhalten.Für die Dacheindeckung ist das gleiche Material wie beim Hauptdach zu verwenden.

2.1.5 Garagen und Nebengebäude

Die Festsetzungen 2.1.1 bis 2.1.4 gelten auch für Garagen und Nebengebäude. Flachdächer sind auf Garagen zugelassen.

2.2 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.2.1 Die Garagenvorplätze und PKW-Stellplätze dürfen nicht mit Bitumen oder geschlossenen Betonflächen befestigt werden.

2.3 Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.3.1 Aufschüttungen und notwendige Stützmauern sind bis höchstens 1,5 m zulässig.

2.3.2 Zum Nachbargrundstück dürfen keine Böschungen mit mehr als 30 Grad Neigung entstehen.

2.4 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.4.1 Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen wie auch zwischen den Nachbargrundstücken sind lebende Einfriedungen, Zäune oder Mauern bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig.

2.5 Stellplätze (§ 74 Abs. 2 LBO)

2.5.1 Abweichend von § 37 Abs. 1 LBO sind für jede Wohnung 2,0 geeignete Stellplätze herzustellen.

2.6 Verwendung von Erdaushubmaterial (§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

2.6.1 Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden.

3. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt derjenige, welcher vorsätzlich oder fahrlässig bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

4. Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 05.06.2003 beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Leimgrube neu II“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 13.06.2003 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Wain ortsüblich bekannt gemacht worden.

.....
Bürgermeister

Die Beteiligung der betroffenen Bürger gemäß § 3 Nr. 1 BauGB hat am 26.06.2003 im Bürgersaal der Gemeinde Wain stattgefunden.

.....
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Schreiben vom 29.09.2003 frühzeitig beteiligt worden.
Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 30.10.2003 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Leimgrube neu II“ und seine Begründung vom 14.11.2003 bis 15.12.2003 öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 07.11.2003 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Wain mit dem Hinweis darauf ortsüblich bekannt gemacht worden, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die nach § 4 Abs. 1 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom ... benachrichtigt worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften mit der Begründung hat in der Zeit vom 14.11.2003 bis 15.12.2003 öffentlich ausgelegen.

.....
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 01.07.2004 die während der Auslegungsfrist eingegangenen Anregungen geprüft. Das Prüfergebnis ist den Betroffenen mit Schreiben vom 14.7.04 mitgeteilt worden.

.....
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 01.07.2004 den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Leimgrube neu II“ als Satzung beschlossen.

.....
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat von Wain ist am 16.7.04 ortsüblich bekannt gemacht worden.

.....

Bürgermeister

5. Ausfertigungsvermerk

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 01.07.2004 überein.

Ausgefertigt: Wain, den 02.07.2004

GEMEINDE WAIN LANDKREIS BIBERACH

Christian Schlenk, Bürgermeister

Gefertigt:

WASSERMÜLLER ULM GMBH
INGENIEURBÜRO
Hörvelsinger Weg 44, 89081 Ulm

Datum: 26.09.2003/30.10.2003/01.07.2004