

S a t z u n g

der Gemeinde Sipplingen (Bodenseekreis) über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gräfin-Hildegard-Straße"

Der Gemeinderat der Gemeinde Sipplingen hat am 13.05.1987 den Bebauungsplan "Gräfin-Hildegard-Straße" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. § 10 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256), zuletzt geändert am 18.02.1986 (BGBl I S. 265)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl I S. 1763)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO 81) vom 30.07.1981 (BGBl I S. 833)
4. § 73 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1983 (GBL S. 770)
5. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.12.1984 (GBL S. 675)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplanes.

§ 2

Bestandteile

Die Satzung besteht aus:

1. Dem "Zeichnerischen Teil" M 1 : 500
mit den Bebauungsvorschriften vom 02.07.1986
i.d.F. vom 18.03.1987
- Der Satzung beigelegt sind:
1. Eine Begründung vom 02.07.1986
 2. Ein Übersichtsplan M 1 : 10.000

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt im Sinne von § 74 LBO, wer den aufgrund von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

Sipplingen, den 13. Mai 1987


.....
(Bürgermeister)

Genehmigt
nach § 11 BBauG
Friedrichshafen, den 2. SEP. 1987
Landratsamt
Bodm.



Fertigung: 1
Anlage: 2
Blatt: 1-2

Begründung

zum Bebauungsplan "Gräfin-Hildegard-Straße" der Gemeinde
Sipplingen, Bodenseekreis

I. Allgemeines

Der Geltungsbereich umfaßt eine Fläche von etwa 1,77 ha und ist bestimmt durch die Südgrenze der Burkhard-von-Hohenfels-Straße, die Ostgrenze des Gemeindeweges Flurstück Nr. 2276, die Südgrenze der südlich an die Gräfin-Hildegard-Straße angrenzenden Grundstücke und die Westgrenze der Straße "Im Hirschacker".

Er liegt vollständig innerhalb der bebauten Ortslage.

Der Bebauungsplan wurde notwendig, damit die Gemeinde Sipplingen Bauanträge nach Maßgabe eindeutiger Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes beurteilen kann. Dies erfordert planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG in Verbindung mit der BauNVO sowie bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 73 LBO (Örtliche Bauvorschriften).

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist dies erforderlich geworden durch strittige Auffassungen über die Zulässigkeit von Dachausbauten und Dachgestaltungen insbesondere wegen Fehlens eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, da bisher Bauvorhaben nur nach § 34 BBauG zu beurteilen waren.

Um Fehlentwicklungen künftig ausschließen zu können, muß die Gemeinde ihre Planungs- und Gestaltungsvorstellungen in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan festlegen, der auch örtliche Bauvorschriften gem. § 73 LBO enthält.

II. Erschließung

Die Erschließung des Gebietes ist durch die vorhandenen Straßen gesichert.

III. Nutzung

Das Gebiet wird im Bebauungsplan aufgrund der bisherigen Entwicklung als 'Allgemeines Wohngebiet' festgesetzt.

IV. Bebauung

Die bisherige bauliche Entwicklung im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans hat zu überwiegend 2-geschossiger Einzelhausbebauung geführt. Dachform ist das Satteldach

mit überwiegend parallel zum Hang verlaufender First-
richtung ohne Dachaufbauten und Dacheinschnitten.


Baulückenschließungen und bauliche Erweiterungen sollen
sich deshalb in ähnlicher Weise einfügen und auf Dachauf-
bauten und Dacheinschnitte verzichten.

Sipplingen, den 13. Mai 1987

Freiburg, den 02.07.86

Planungsbüro Husserl + Fischer
Günterstalstr. 32, 7800 Freiburg


.....
Der Bürgermeister


.....
Der Planer