

Fertigung:3.....

Anlage:.....3.....

Blatt:.....1.....

Schriftliche Festsetzungen

zur 2. Änderung

- a) des Bebauungsplans "Obere Neusatz - Schallenberg" und
b) der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften
der Gemeinde Sipplingen (Bodenseekreis)
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

Die Planungsrechtlichen Festsetzungen zum rechtsgültigen Bebauungsplan "Obere Neusatz – Schallenberg" vom 30.11.1994 werden wie folgt ergänzt (Ergänzungen sind in Fettschrift hervorgehoben):

Die Festsetzungen werden ergänzt durch Ziff. 12 (neu):

12 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 11 BauGB)

**Die Zufahrt zu Garagen/Carports oder Stellplätzen für das östliche Bau-
fenster auf Flst.Nr. 231 ist nur von Osten (Im Lutzental) aus zulässig.**

Freiburg, den 13.05.2009 BU-ba
ergänzt 04.11.2009

Sipplingen, den05. Nov. 2009.....

PLANUNGSBÜRO FISCHER



Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

.....
Planer

.....
Anselm Neher, Bürgermeister

119Pla02.doc

Fertigung:3.....

Anlage:.....4.....

Blatt:.....1.....

Schriftliche Festsetzungen**zur 2. Änderung****a) des Bebauungsplans "Obere Neusatz - Schallenberg" und****b) der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften****der Gemeinde Sipplingen (Bodenseekreis)****im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB****ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN****§ 74 LBO**

Die Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zum rechtsgültigen Bebauungsplan "Obere Neusatz – Schallenberg" vom 30.11.1994 werden wie folgt ergänzt (Ergänzungen sind in Fettschrift hervorgehoben):

Ziff. 2.2 wird ergänzt:

2.2: Die vorhandenen Geländehöhen sind beizubehalten. Geringfügige Aufschüttungen und Abgrabungen, die im Zusammenhang mit einer Baumaßnahme erforderlich werden, können genehmigt werden. Sie sind im Bauantrag darzustellen.

Auf Flst.Nr. 231 sind bei Abbruch des Gebäudebestands Geländemodellierungen vorzunehmen gemäß den Schemaschnitten (Profil 1 und 2). Für das östliche Bauvorhaben ist das Gelände zwischen der Verkehrsfläche (Am Schallenberg) und dem geplanten Gebäude aufzuschütten gemäß dem Schemaschnitt Profil 2. Stützmauern (Naturstein) sind nur bis zu max. 1,00 m Ansichtshöhe zulässig. Grundstücks- und Garagenzufahrten sind für das östliche Bauvorhaben nur von Osten (Im Lutzental) zulässig. Der Umfang der Geländemodellierungen ist im Bauantrag darzustellen.

Ziff. 1.3 Dachgestaltung wird ergänzt um Ziff. 1.3.8:

1.3.8 Glasierte und hochglänzende Dachziegel oder Dachsteine sind ausgeschlossen.

Freiburg, den 13.05.2009 BU-ba
ergänzt 04.11.2009*

Sipplingen, den **05. Nov. 2009**

PLANUNGSBÜRO FISCHER

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

.....
Planer

.....
Anselm Neher, Bürgermeister