

Fertigung:...¹.....

Anlage:.....1.....

Blatt:.....1 – 3.....

SATZUNG

der Gemeinde Sipplingen (Bodenseekreis)

über die 2. Änderung

- a) des Bebauungsplanes "Bütze-Priel" und
 - b) der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften
- im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

23. Mai 2012

Der Gemeinderat der Gemeinde Sipplingen hat am die 2. Änderung

- a) des Bebauungsplans "Bütze-Priel" und
- b) der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

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 WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1510).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2011 (GBl. S. 416).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.2010 (GBl. S. 793).

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich der 2. Änderung

Der räumliche Geltungsbereich für

- die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB und
- die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

ergibt sich aus dem gemeinsamen "Zeichnerischen Teil" zur 2. Änderung des Bebauungsplanes.

Er umfasst Flst.Nr. 578/10 (Bütze), 585, 587/1 und Teilflächen der Flst.Nrn. 586 und 589 an der Prielstraße. Darüber hinaus ist eine Teilfläche der Prielstraße einbezogen.

§ 2 Bestandteile der 2. Änderung

Die Planungsrechtlichen Festsetzungen bestehen aus:

- | | | |
|---|----------|---------------------|
| 1. der Zeichnerische Teil
Deckblatt zur 2. Änderung | M. 1:500 | i.d.F.v. 23.05.2012 |
| 2. Schriftliche Planungsrechtliche Festsetzung
zur 2. Änderung | | i.d.F.v. 23.05.2012 |

Die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

- | | | |
|---|----------|---------------------|
| 1. der Zeichnerische Teil
Deckblatt zur 2. Änderung | M. 1:500 | i.d.F.v. 23.05.2012 |
| 2. Schriftliche baurechtliche Festsetzungen -
Örtliche Bauvorschriften zur 2. Änderung | | i.d.F.v. 23.05.2012 |

Beigefügt ist

- | | |
|--|---------------------|
| 1. die Begründung zur 2. Änderung | i.d.F.v. 23.05.2012 |
| 2. Schemaansicht von Süden (Deckblatt) | i.d.F.v. 23.05.2012 |
| 3. Schemaschnitt A + B (Deckblätter) | i.d.F.v. 23.05.2012 |
| 4. Schemaschnitte 1 – 7 | i.d.F.v. 23.05.2012 |

§ 3 Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Bütze-Priel"

Mit Inkrafttreten dieser Satzung werden

- der Zeichnerische Teil i.d.F.v. 11.03.1998 im Geltungsbereich dieser Änderung aufgehoben und durch das Deckblatt zur Änderung i.d.F.v. 23.05.2012 ersetzt.
- die Schemaansicht von Süden i.d.F.v. 14.11.1997 im Geltungsbereich dieser Änderung aufgehoben und durch das Deckblatt zur 2. Änderung i.d.F.v. 23.05.2012 ersetzt.
- die Schemaschnitte A + B i.d.F.v. 14.11.1997 im Geltungsbereich dieser Änderung aufgehoben und durch die Deckblätter zur 2. Änderung i.d.F.v. 23.05.2012 ersetzt.
- die Schriftlichen Festsetzungen (Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften) i.d.F.v. 11.03.1998 ergänzt durch die Schriftlichen Planungsrechtlichen Festsetzungen und die Schriftlichen Örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änderung i.d.F.v. 23.05.2012.

Die übrigen Bestandteile des Bebauungsplanes "Bütze-Priel" i.d.F.v. 11.03.1998 einschließlich der Schriftlichen Festsetzungen (Planungsrechtliche Festsetzungen mit Artenliste und Örtlichen Bauvorschriften) i.d.F.v. 11.03.1998 behalten unverändert ihre Gültigkeit auch für den Geltungsbereich dieser 2. Änderung.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften der Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße bis 100.000,- EUR geahndet werden.

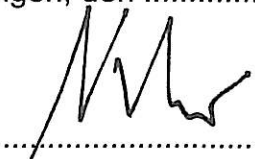
Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,- EUR geahndet werden.

§ 5 Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplans "Bütze-Priel" und der Örtlichen Bauvorschriften zur Änderung treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt: _____

Sipplingen, den 02. Juli 2012.


.....
Anselm Neher, Bürgermeister

(135Sat04.doc)

Fertigung:1.....

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

Blatt:.....1 - 2.....

Schriftliche Festsetzungen

zur 2. Änderung

- a) des Bebauungsplans "Bütze-Priel" und
- b) der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Sipplingen (Bodenseekreis) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

Für den Geltungsbereich der 2. Änderung

Die Planungsrechtlichen Festsetzungen zum rechtsgültigen Bebauungsplan "Bütze-Priel" vom 11.03.1998 werden wie folgt ergänzt (Ergänzungen sind in Fettschrift hervorgehoben):

Ziff. 5.5 wird neu aufgenommen:

5.5 Garagen, Carports / Parkdecks und Stellplätze sind im Geltungsbereich dieser Änderung nur auf den hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig. Aufgrund der steilen Hanglage sind südlich der Prielstraße Carports oder Stellplätze als Parkdeck gemäß den Schemaschnitten zulässig.

Abweichend hiervon sind Stellplätze auch außerhalb der ausgewiesenen Flächen zulässig, wenn sie nicht von der Prielstraße aus erschlossen werden.

Ziff. 1.1.2 wird ergänzt:

1.1.2 Es sind max. 2 Wohnungen je Wohngebäude (freistehendes Einzelhaus) zulässig. Werden Doppel- oder Reihenhäuser errichtet, so ist je Gebäude (Doppelhaushälfte, Reiheneinheit), max. 1 Wohnung zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

Bei Terrassenhäusern sind max. 10 WE zulässig.

Abweichend hiervon ist im Geltungsbereich dieser Änderung längs der Prielstraße (talseitig) aufgrund der starken Hangneigung zusätzlich eine Wohnung je Gebäude im Untergeschoss zulässig.

Freiburg, den 06.06.2011 BU-ba
geändert 21.12.2011
23.05.2012

Sipplingen, den 02. Juli 2012

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

 135Pla05.doc

Fertigung:1.....

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

Blatt:.....1 - 2

Schriftliche Festsetzungen

zur 2. Änderung

- a) des Bebauungsplans "Bütze-Priel" und
- b) der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Sipplingen (Bodenseekreis) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO

Für den Geltungsbereich der Änderung

Die Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) zum rechtsgültigen Bebauungsplan "Bütze-Priel" vom 11.03.1998 werden wie folgt ergänzt (Ergänzungen sind in Fettschrift hervorgehoben):

Ziff. 1.3.4 wird ergänzt:

- 1.3.4** Als Dacheindeckung sind nur Ziegel oder Dachsteine in rötlichen bis rotbraunen Farbtönen zulässig. **Im Geltungsbereich dieser Änderung sind reflektierende Ziegel oder Dachsteine ausgeschlossen.**

Ziff. 1.3.5 wird ergänzt:

- 1.3.5** Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind insgesamt bis zu ½ der Hausbreite (gemessen längs der Traufe) zulässig. Der Abstand zum Ortsgang muss mindestens 1,5 m betragen. **Im Geltungsbereich dieser Änderung darf die Traufe nicht unterbrochen werden (Dachrinne und mind. 3 Ziegelreihen müssen durchgängig angeordnet werden.**

Die Fläche von liegenden Dachfenstern darf max. 1,5 m² betragen, je Dachfläche sind max. 3,5 m² zulässig.

Ziff. 1.3.9 wird neu aufgenommen:

- 1.3.9** **Wiederkehren sind im Geltungsbereich dieser Änderung nicht zulässig.**

Ziff. 3.1 wird ergänzt:

- 3.1** Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen bis 0,8 m über OK-Gehweg zulässig. Die Einfriedungen sind als lebende Hecke (z.B. Hainbuche) oder als transparenter Zaun auszuführen. Mauern sind nicht zulässig – ausgenommen Sockelmauern und erforderliche Stützmauern bis 1,30 m Höhe.

Im Geltungsbereich dieser Änderung sind abseits der Prielstraße Stützmauern bis zu 1,50 m Höhe (Ansichtshöhe) zulässig.

Davon abweichend sind Stützmauern zur Hangsicherung längs der Prielstraße auch über 1,50 m Höhe zulässig.

Ziff. 5 wird neu aufgenommen:

- 5. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser**
(§ 74 Abs. 3, Nr. 2 LBO)

Für den Geltungsbereich dieser Änderung gilt:

Das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen ist auf den einzelnen Grundstücken in Behältern zu sammeln (Speicher, Zisterne) und zurückzuhalten. Zur Vorbeugung von Überschwemmungsgefahren und zum Zwecke der Trinkwasserschonung ist mindestens ein Behältervolumen (Becken, Zisterne) von 2,0 m³ je 100 m² neuer Dachfläche herzustellen und dauernd zu unterhalten. Das Regenwasser aus Dachflächen muss in die Behälter eingeleitet werden und ist anschließend durch Überlaufsicherungen dem Regenwasserkanal gedrosselt zuzuleiten.

Das Rückhaltevolumen ist gedrosselt mit ca. 0,5 - 1,0 l/s in den Regenwasserkanal abzuleiten. Darüber hinausgehendes Behältervolumen (Speichervolumen) kann für Gartenberieselungen verwendet werden.

Freiburg, den 06.06.2011 BU-ta
geändert 21.12.2011
23.05.2012

Sipplingen, den 02. Juli 2012

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

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



.....
Planer



.....
Anselm Neher, Bürgermeister

 135Ört04.doc