

- Art der baulichen Nutzung**
 (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)
- Allgemeine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
 - Offene Bauweise (§22(2) BauNVO), nur Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig
 - Offene Bauweise (§22(2) BauNVO), nur Einzelhausbebauung zulässig
- Öffentliche Verkehrsflächen**
 (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen (nachrichtlich übernehmen)
 - Gehwegfläche (nachrichtlich übernehmen)
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehrsfläche (nachrichtlich übernehmen)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25b, Abs.6 und § 41 Abs.2 und § 213 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)
- PFG Pflanzgebot
- PFB Pflanzbindung

- Sonstige Planzeichen**
- Zuordnungsziffer Nutzungsschablone
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
 - Ga Garagen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Hinter Wiesen" (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Auf Gständen"
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Käppelewasen"
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Westlicher Birkenweg-Farrenstall
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Abgrenzungssatzung "Auf der Lehr"
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Abgrenzungssatzung "Auf Eichen"

VERFAHRENSVERMERKE

| | |
|---|-------------------|
| Aufstellungsbeschluss (§2 (1) BauGB) | am ..23.07.2019.. |
| Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§2 (1) BauGB) | am ..02.08.2019.. |
| Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Beschluss über 1. öffentliche Auslegung (§3 (2) BauGB) | am ..19.10.2020.. |
| Bekanntmachung der 1. öffentlichen Auslegung (§3 (2) BauGB) | am ..23.10.2020.. |
| 1. Öffentliche Auslegung (§3 (2) BauGB) vom ..02.11.2020 bis ..04.12.2020 | |
| 1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 (2) BauGB) vom ..02.11.2020 bis ..04.12.2020 | |
| Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Beschluss über 2. öffentliche Auslegung (§3 (2) BauGB) | am ..22.02.2021.. |
| Bekanntmachung der 2. öffentlichen Auslegung (§3 (2) BauGB) | am ..26.02.2021.. |
| 2. Öffentliche Auslegung (§3 (2) BauGB) vom ..08.03.2021 bis ..14.04.2021.. | |
| 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 (2) BauGB) vom ..08.03.2021 bis ..14.04.2021.. | |
| Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Beschluss über 3. öffentliche Auslegung (§3 (2) BauGB) | am ..21.06.2021.. |
| Bekanntmachung der 3. öffentlichen Auslegung (§3 (2) BauGB) | am ..25.06.2021.. |
| 3. Öffentliche Auslegung (§3 (2) i. V. m. §4a (3) BauGB) vom ..05.07.2021 bis ..20.07.2021.. | |
| 3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 (2) i. V. m. §4a (3) BauGB) vom ..05.07.2021 bis ..20.07.2021.. | |
| Beschluss über Bedenken und Anregungen (§3 (2) BauGB) | am ..25.10.2021.. |
| Satzungsbeschluss (§10(1) BauGB) | am ..25.10.2021.. |
| Dauchingen, den..... Torben Dorn..... Bürgermeister | |
| Bekanntmachung über Inkrafttreten (§10(3) BauGB) | am ..29.10.2021.. |
| Ausfertigung: Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt. | |
| Dauchingen, den..... Torben Dorn..... Bürgermeister | |

NUTZUNGSSCHABLONEN

| | | |
|---|-------|--|
| 1 | WA I | SD/WD : TH _{min} = 4,00 FH _{min} = 9,00 PD/2D : TH _{min} = 4,50 FH _{min} = 8,00 FD : GH _{min} = 6,00 |
| 2 | WA II | SD/WD : TH _{min} = 6,50 FH _{min} = 10,00 PD/2D : TH _{min} = 6,50 FH _{min} = 8,00 FD : GH _{min} = 6,00 |
| | ED | SD/WD : 20° - 45° PD/2D : 5° - 20° FD : 0° - 5° |
| | ED | SD/WD : 20° - 35° PD/2D : 5° - 20° FD : 0° - 5° |

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONEN

| | |
|------------------------|---|
| Art der Nutzung | Max. zulässige Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl (GRZ) | Max. zulässige Trauf-,First-, Gebäudehöhe |
| Bauweise | Dachform und Dachneigung |

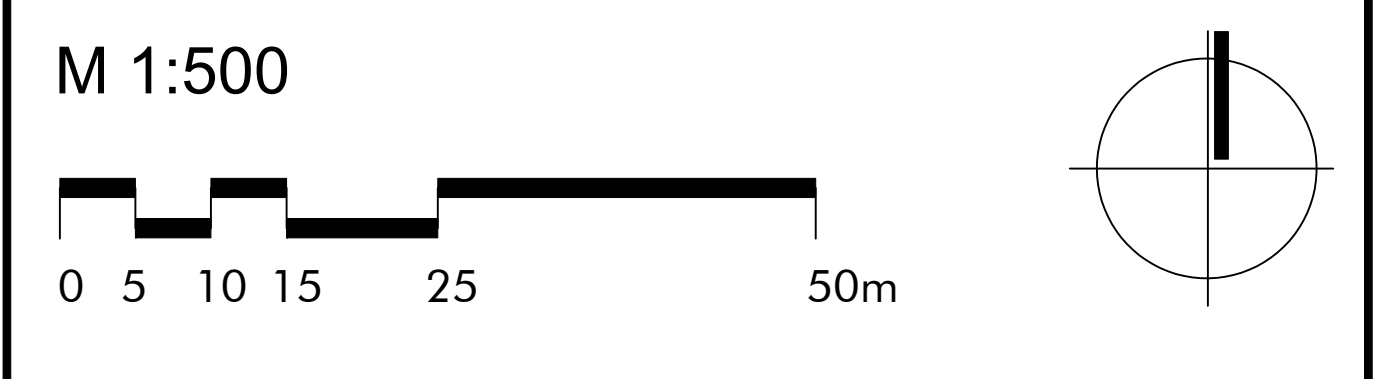
SCHWARZWALD-BAAR-KREIS
 GEMEINDE
DAUCHINGEN
 BEBAUUNGSPLAN "HINTER WIESEN"
 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB



LAGEPLAN 23.07.2019 / 19.10.2020 / 22.02.2021 / 10.05.2021 / **25.10.2021**

Gemeinde Dauchingen
 Deißlinger Str. 1
 78083 Dauchingen
 Tel.: 07720 97770

Planungsgruppe SSW GmbH
 Hoferstraße 9A
 71636 Ludwigsburg



PLANUNGSGRUPPE **SSW** GMBH
 STADTPLANUNG · VERKEHRSPLANUNG · ARCHITEKTUR

SCHWARZWALD-BAAR-KREIS

GEMEINDE

DAUCHINGEN



TEXTTEIL

**zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften
"Hinter Wiesen"**

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

23.07.2019 / 19.10.2020 / 22.02.2021 / 10.05.2021 / **25.10.2021**

**Gemeinde Dauchingen
Deißlinger Straße 1
78083 Dauchingen
Tel.: 07720 / 9777-0**


PLANUNGSGRUPPE **SSW** GMBH
STADTPLANUNG · VERKEHRSPLANUNG · ARCHITEKTUR
HOFERSTRASSE 9A · 71636 LUDWIGSBURG

INHALT

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 1.3 Bauweise
 - 1.4 Nebenanlagen
 - 1.5 Garagen und Stellplätze
 - 1.6 Anzahl der Wohneinheiten
 - 1.7 Überbaubare Grundstücksflächen
 - 1.8 Öffentliche Verkehrsflächen und Anschluss der Grundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche
 - 1.9 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützbauwerke
 - 1.10 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
 - 1.11 Bindungen für Bepflanzungen, Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - 1.12 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "HINTER WIESEN"
 - 2.1 Dächer
 - 2.2 Fassadengestaltung
 - 2.3 Garagen und überdachte Stellplätze
 - 2.4 Standplätze für Abfallbehälter
 - 2.5 Gestaltung der Stellplätze und privaten Erschließungsflächen
 - 2.6 Werbeanlagen
 - 2.7 Einfriedungen und Gestaltung der Freiflächen
 - 2.8 Antennen
 - 2.9 Anzahl der Stellplätze
 - 2.10 Ableitung und Verwendung von Niederschlagswasser

3. HINWEISE
 - 3.1 Denkmalschutz
 - 3.2 Baugrund / Hydrologie
 - 3.3 Wasserrecht
 - 3.4 Boden- und Grundwasserschutz
 - 3.5 Straßenbeleuchtung, Anlagen und Einrichtung zur Stromversorgung
 - 3.6 Artenschutz

- 4. ALLGEMEIN
- 4.1 Ordnungswidrigkeiten
- 4.2 Rechtsüberleitungen

- 5. RECHTSGRUNDLAGEN

1. **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

1.1 **Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 1 - 15 BauNVO)

WA = Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 (5) und (6) BauNVO)

Es sind folgende Nutzungen zulässig:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
- nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- sonstige nicht störende Gewerbebetrieb
- Anlagen für Verwaltungen

Nicht zulässig sind:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

1.2 **Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO)

1.2.1 **GRZ = Grundflächenzahl**

(§ 19 BauNVO)

Entsprechend den Einschrieben im Planteil (Nutzungsschablonen)

1.2.2 **Höhe der baulichen Anlagen**

(§ 16 (3) und § 18 (1) BauNVO)

Entsprechend den Einschrieben im Planteil (Nutzungsschablonen) bedeuten:

| | | |
|--------------------|---|-------------------------------|
| TH _{max.} | = | maximal zulässige Traufhöhe |
| FH _{max.} | = | maximal zulässige Firsthöhe |
| GH _{max.} | = | maximal zulässige Gebäudehöhe |

Die im Plan festgesetzten Trauf-, First- und Gebäudehöhen beziehen sich auf die jeweilige Erdgeschoßfußbodenhöhe.

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe ist dabei aus dem Mittel der Gradientenhöhe der öffentlichen Verkehrsfläche im Verlauf / der Projektion der längsten Seite des neu zu erstellenden Gebäudes zu berechnen.

Bei Hinterliegergrundstücken ist die Erdgeschoßfußbodenhöhe als Mittel aus der gemessenen natürlichen Geländehöhe im Bereich der künftig überbauten Grundstücksfläche / neu zu erstellenden Gebäudes festgesetzt.

Dabei darf die ermittelte Erdgeschoßfußbodenhöhe bis maximal 0,30 m überschritten oder unterschritten werden.

Die im Plan eingetragenen Traufhöhen (TH_{max}), gemessen zwischen ermittelter Erdgeschoßfußbodenhöhe und dem Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand

mit der Oberkante der Dachhaut, dürfen auf mindestens 70 % der Gebäudelänge nicht überschritten werden.


Die im Plan eingetragenen Firsthöhen (FH_{max}), gemessen zwischen ermittelter Erdgeschoßfußbodenhöhe und Oberkante Firstziegel dürfen nicht überschritten werden.

Die im Plan eingetragenen Gebäudehöhe (GH_{max}), gemessen zwischen ermittelter Erdgeschoßfußbodenhöhe und Oberkante Attika dürfen nicht überschritten werden.

1.3 **Bauweise**

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Entsprechend den Einschrieben im Planteil (Nutzungsschablonen) bedeuten:

 = offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO),
nur Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig

1.4 **Nebenanlagen**

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 u. 23 (5) BauNVO)

Nebenanlagen sind außerhalb den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie dem Wohnen dienen.

Zulässig sind z. B. Pergolen, offene Schwimmbäder, Kinderspielplätze, Terrassen, Müllboxen usw., sowie maximal 1 Geräte-/Gartenhaus oder Gewächshaus bis 25 m³ je Grundstück.

Ausnahmsweise können Gebäude als Nebenanlagen im Sinne einer gesicherten Fahrradabstellanlage bis max. 30 m² je Grundstück auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

Nebenanlagen müssen einen Abstand von mindestens 1,0 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.

Müllboxen oder vergleichbare Einrichtungen zur Unterbringung von Müllbehältern sind davon ausgenommen, sofern sie sich in die Einfriedungen integrieren und eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

Die Nebenanlagen dürfen dabei die für den Verkehrsablauf notwendigen Sichtverhältnisse nicht einschränken.

1.5 **Garagen und Stellplätze**

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (5) und (6) BauNVO)

Oberirdische Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, bzw. nur dort, wo sie durch das Planzeichen GA ausgewiesen sind.

Offene Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Carports und überdachte Stellplätze sind ebenfalls außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Stützen und die Vorderseiten der Dachkonstruktion von Carports und überdachten Stellplätzen müssen jedoch einen Mindestabstand von 1,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

Tiefgaragen und ihre notwendigen Erschließungselemente sind ebenfalls außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.6 Anzahl der Wohneinheiten

(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude ist im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Hinter Wiesen" mit 2 Wohneinheiten festgesetzt.

1.7 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Eintragung der Baugrenzen im zeichnerischen Teil / Planteil des Bebauungsplanes festgesetzt.

1.8 Öffentliche Verkehrsflächen und Anschluss der Grundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche

(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen gliedern sich entsprechend den Zeichnungen im Planteil in:

- Straßenflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Mischverkehrsflächen mit höhengleichem Ausbau
- Gehwegflächen

Die Abgrenzung der einzelnen Verkehrsflächen untereinander kann im Zuge des Straßenausbaus im Rahmen des § 125 BauGB abgeändert werden.

1.9 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützbauwerke

(§ 9 (1) Nr. 17 (2) BauGB)

Aufschüttungen und Abgrabungen sind entlang der Grundstücksgrenzen so stand-sicher auszubilden, dass keine Beeinträchtigungen auf den Nachbar-grundstücken entstehen.

Soweit zur Herstellung oder Erhaltung des Straßenkörpers Aufschüttungen oder Abgrabungen erforderlich sind, sind diese von den Eigentümern der an-grenzen-den Grundstücke zu dulden.

Stützfundamente, die beim Straßenbau erforderlich werden, sind auf den privaten Grundstücksflächen bis zu einer Breite von 0,50 m zu dulden.

1.10 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

1.10.1 Leitungsrechte

Das im Planteil eingetragene Leitungsrecht (LR) gilt zugunsten der Gemeinde Dauchingen und dient der Abführung des anfallenden Schmutz- / Brauch- und Regenwassers auf den Flurstücken Nr. 2455, Nr. 2455/2, Nr. 2455/3, Nr. 2457/4, Nr. 2457/5 und Nr. 2457/6 in den Mischwasserkanal in der Butschhofstraße.

Der Schutzstreifen darf auf gesamter Länge entspr. Planeintrag und einer Breite von 3,0 m (jeweils 1,50 m rechts und links der Kanalachse) nicht überbaut werden.

1.10.2 Geh- und Fahrrechte

Das im Planteil eingetragene Geh- und Fahrrecht (GR+FR) gilt zugunsten der Gemeinde Dauchingen und dient der Zugangsberechtigung durch die Gemeinde Dauchingen im Unterhaltungs- / Bedarfsfall.

Es muss zu jeder Zeit gewährleistet sein, dass der eingetragene Schutzstreifen auf gesamter Länge und Breite entspr. Planeintrag begeh- und befahrbar ist.

1.11 Bindungen für Bepflanzungen, Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Bei der im Planteil festgesetzten Pflanzbindung (PFB) zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist mindestens 20 % der Grundstücksfläche je Grundstück als Grünfläche mit der vorhandenen Vegetation zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch standortgerechte Pflanzen zu ersetzen.

1.12 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB i.V.m. § 21a NatSchG BW)

Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Bebauung vorzunehmen.

Sie sind dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

1.12.1 Pflanzgebote auf privaten Grundstücksflächen (PFG)

Je Neubauvorhaben ist jeweils ein standortgerechter, heimischer hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

Der Standort kann den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden.

Es sind Bäume der Pflanzenliste 1 zu verwenden.

Die nicht überbauten und unbefestigten Grundstücksflächen sind dauerhaft zu begrünen und gärtnerisch als insektenfreundlich gestaltete, begrünte und wasseraufnahmefähige Gartenanlagen herzustellen

Die Gestaltung der nicht überbauten und unbefestigten Grundstücksflächen als Schotterflächen ist nicht unzulässig.

Bei Gehölzpflanzungen sind die Abstände zu benachbarten Grundstücken gemäß Nachbarrechtsgesetz (NRG B-W) einzuhalten.

1.12.2 Pflanzenliste

Die Pflanzenliste gibt Empfehlungen zur Verwendung von standorttypischen und gebietsheimischen Gehölzen, sie besitzt aber nicht den Charakter der Ausschließlichkeit.

Die Verwendung von immergrünen Gehölzen und Koniferen ist jedoch ausdrücklich nicht erwünscht.

Qualität: Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, StU 14-16 c,

| | |
|---------------------|--------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Acer platanoides * | Spitzahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Crataegus laevigata | Rotdorn |
| Corylus colurna | Baumhasel |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere |
| Malus spec. | Zierapfel |
| Sorbus aria | Mehlbeere |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere |
| Tilia cordata * | Winterlinde |

* sowie insbesondere züchterisch bearbeitete kleinkronigere oder schmalwüchsige Sorten der o.g. Arten oder mittel- bis hochstämmige Obstbäume

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "HINTER WIESEN"

2.1 Dächer

(§ 74 (1) Nr.1 LBO)

2.1.1 Dachform

Entsprechend den Einschrieben im Planteil (Nutzungsschablonen) bedeuten für die Hauptgebäude:

- SD = Satteldach (zweiseitig gleich geneigtes Dach)
- WD = Walmdach (vierseitig geneigtes Dach mit einer Firstlinie)
- ZD = Zeltdach (vierseitig geneigtes Dach mit einem Firstpunkt)
- PD = Pultdach (einseitig geneigtes Dach)
- FD = Flachdach

Beim Walmdach muss die Firstlänge mindestens 50 % der Gebäudelänge aufweisen

2.1.2 Dachneigung

Die Dachneigungen sind den Einschrieben im Planteil (Nutzungsschablonen) entsprechend auszuführen.

Dachkonstruktiv bedingte Abweichungen bis max. 3° sind zulässig.

2.1.3 Dacheindeckung

Bei flach geneigten Dächern bis 5° gilt:

- Es sind dauerhaft extensive Dachbegrünungen vorzusehen.
- Hiervon ausgenommen sind die Dachflächenbereiche mit Solar- und Photovoltaikanlagen.
- Die Mindestsubstrathöhe muss dabei 10,0 cm betragen.
- Regenfallrohre aus Materialien wie z.B. Zink, Kupfer, etc, die keine CE-Kennzeichnung tragen, sind nicht zulässig.

Bei geneigten Dächern größer 5° gilt:

- Für die Dacheindeckung sind nur einfarbige Ziegel oder ziegelförmige Dachsteine in Rot bis Dunkelbraun, Anthrazit und Schwarz zulässig.
- Grelle Dachfarben oder reflektierende, hochglänzende Oberflächen sind nicht zulässig.
- Dachdeckungen und Regenfallrohre aus Materialien wie z.B. Zink, Kupfer, etc, die keine CE-Kennzeichnung tragen, sind nicht zulässig.
- Dachgauben können ausnahmsweise auch mit Glas eingedeckt werden.
- Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind Solar- und Photovoltaikanlagen für die dafür benötigten Dachflächen sowie Dacheingrünungen.

2.1.4 Dachaufbauten

Bei geneigten Dächern größer 5° gilt:

- Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (einschließlich Zwerchhaus) darf 50 % der Gebäudelänge nicht überschreiten.

- Die Dachaufbauten müssen zur Giebelwand einen Abstand von mind. 1,00 m einhalten.
- Der Abstand zu Traufkante und First muss in der Dachschräge gemessen mindestens 0,60 m betragen.
- Die Einzellänge eines Dachaufbaus darf max. 4,50 m betragen.
- Die senkrechte Wandhöhe des Dachaufbaus, gemessen zwischen Fußpunkt des Dachaufbaus und Schnittpunkt dieser Wand mit der Dachhaut, darf 1,40 m nicht überschreiten.
- Zwischen zwei Dachaufbauten ist ein Abstand von mind. 1,50 m einzuhalten.
- Die Dachaufbauten eines Gebäudes müssen dieselbe Form (z.B. Schleppgaube, giebelständige Gaube) aufweisen.

Allgemein gilt:

- Energiegewinnungsanlagen auf Dächern sind zulässig, wenn sie sich baulich in die jeweilige Dachfläche integrieren oder unmittelbar auf der Dachfläche "aufliegen" (inkl. Unterkonstruktion).
- Gegenüber der Dachfläche in steilerem Winkel aufgestellte Anlagen sind nicht zulässig.
- Durch Photovoltaik- / Energiegewinnungsanlagen auf Dächern dürfen keine Reflexionen, z. B. durch Spiegelung der Sonneneinstrahlung in den Modulen auftreten, die die Verkehrsteilnehmer auf der klassifizierten Straße (Schwenninger Straße – L 423) erreichen.

2.1.5 Dacheinschnitte

Für Dacheinschnitte gilt ein Mindestabstand zu Traufe und First von 1,00 m und ein Mindestabstand zur Giebelwand von 1,0 m

Auf einer Dachseite dürfen entweder nur Dachaufbauten oder nur Dacheinschnitte errichtet werden.

2.2 Fassadengestaltung
(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Für die Fassadengestaltung sind reflektierende und grellfarbige Materialien nicht zulässig.

Energiegewinnungsanlagen an Fassaden sind zulässig, sie müssen sich jedoch baulich in die Fassade integrieren.

2.3 Garagen und überdachte Stellplätze
(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Garagen sind mit Satteldach mit mind. 25° Dachneigung zulässig.

Alternativ sind Garagen und überdachte Stellplätze mit geringerer Dachneigung als extensiv begrünte oder erdüberdeckte Garagen zulässig.

Die Mindestsubstrathöhe muss dabei 10,0 cm betragen.

2.4 Standplätze für Abfallbehälter (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Die Standplätze für Abfallbehälter sind, sofern sie nicht in den Gebäuden integriert werden, durch geeignete Vorkehrungen (z. B. Sichtblenden, Verkleidung, Bepflanzung, etc.) allseitig und dauerhaft gegen Einblick abzuschirmen.

Sie sind gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen.

2.5 Gestaltung der Stellplätze und privaten Erschließungsflächen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Sämtliche offenen privaten Stellplätze sowie die Zufahrten zu den Stellplätzen, Garagen und Grundstücken sind einschließlich des Unterbaus dauerhaft wasserdurchlässig auszuführen.

Zulässige Beläge sind:

- Pflaster- und Plattenbeläge aus flüssigkeitsundurchlässigen Materialien mit mind. 2 cm breiten Rasenfugen
- Rasengittersteine
- Rasenwaben
- etc.

Die Entwässerung von oben genannten Flächen in angrenzende Grünflächen ist zulässig, wenn hierdurch eine breitflächige Versickerung über den bewachsenen Oberboden gemäß den "Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten" (LUBW, 2005) erfolgt.

Autowäsche und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen auf wasserdurchlässigen Flächen ist verboten.

Flächen, die mit einer geschlossenen Oberfläche ausgeführt werden, aber nicht nach den o.g. Vorgaben in angrenzende Grünflächen entwässert werden können, wird die ebenfalls zulässige Verwendung von DIBt-zugelassenen Flächenbelägen zur Behandlung und Versickerung mineralöhlhaltiger Niederschlagsabflüsse empfohlen.

2.6 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Generell sind Werbeanlagen und Warenautomaten nur an der Stätte ihrer Leistung zulässig.

Die Fläche der Werbeanlage darf 0,5 m² nicht überschreiten.

Die Gesamtfläche der Werbeanlage pro Gebäude von 2,0 m² darf dabei nicht überschritten werden.

Werbeanlagen auf Dächern sind unzulässig.

2.7 Einfriedungen und Gestaltung der Freiflächen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Einfriedungen der Flurstücke in Form von baulichen Maßnahmen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis max. 0,80 m über der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

Sockelmauern sind bis zu einer maximalen Höhe von 0,30 m zulässig. Die max. zulässige Gesamthöhe der Einfriedungen von 0,80 m darf dabei nicht

überschritten werden.

Außerhalb der Gebäude sind Tiefgaragen mit einer Erdüberdeckung von mind. 0,60 m auszuführen sowie als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

2.8 Antennen

(§ 74 (1) Nr. 4 LBO)

Je Gebäude ist nur eine Außenantenne und ein Parabolspiegel zulässig.

2.9 Anzahl der Stellplätze

(§ 74 (2) Nr. 2 LBO)

Auf den privaten Grundstücken sind je Wohneinheit 2 Stellplätze nachzuweisen.

Stauraumbereiche / Zufahrten vor Garagen Carports und "gefangenen" Stellplätzen sind dabei nicht als Stellplatz im genannten Sinn anrechenbar.

Die nachzuweisenden Stellplätze müssen zu jeder Zeit und unabhängig zu- und abfahrbar sein.

2.10 Ableitung und Verwendung von Niederschlagswasser

(§ 74 (3) Nr. 2 LBO und § 9 (1) Nr. 16)

2.10.1 Ableitung Niederschlagswasser

Das anfallende unschädlich belastete Niederschlagswasser von

- Dachflächen
- befestigten Grundstücksflächen, mit Ausnahme von gewerblich und handwerklich genutzten Flächen
- Erschließungsflächen und Erschließungsstraßen

innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Hinter Wiesen" ist generell in den nächstgelegenen öffentlichen Kanal abzuleiten.

Je nach Höhenlage der Kellergeschosse einer Neubebauung sind auf Grund der Lage des bestehenden Entwässerungskanal-systems gegebenenfalls Hebeanlagen mit Rückstauverschluss zur Abwasserbeseitigung vorzusehen.

Der Eigentümer ist für das entstehende Abwasser auf seiner Grundstücksfläche verantwortlich.

Auf den privaten Baugrundstücken ist bei einer Neubebauung ein entsprechend Pkt. 2.10.3 dimensionierter Rückhalteraum anzulegen.

Stehen die nachfolgenden angegebenen Normen in Konflikt mit den a.a.R.d.T., so sind diese zu berücksichtigen.

2.10.2 Bemessungsgrundlage

Bei einer Neubebauung sind die Berechnungsregenspenden für die unter Pkt. 2.10.1 genannten Flächen nach DIN 1986-100 zu wählen und können dem KOSTRA-DWD 2010R entnommen werden.

Der Drosselabfluss wird auf den Abfluss im unbebauten Zustand festgelegt.

Dieser wird wie folgt berechnet: $Q_{dr} = A_{Grundstück} \times 0,1 \times r_{15,n}=1$ von 128,9 l/(s · ha).

2.10.3 Rückhaltung von Niederschlagswasser

Die Grundlage für die Berechnung des Rückhaltevolumens für eine Neubebauung stellt das Arbeitsblatt DWA-A 117 Bemessung von Regenrückhalteräumen“ dar.

Das Rückhaltevolumen ist dabei auf ein 5-jährliches Ereignis ($n=0,2 [1/a]$) auszulegen.

Der Überlauf des Rückhalteräumens ist generell in den nächstgelegenen öffentlichen Kanal abzuleiten.

2.10.4 Überflutung

Nach der DIN 1986-100 ist ab einer befestigten Fläche von mehr als 800 m² sicherzustellen, dass keine anliegenden Grundstücke überflutet werden. Dies ist bei der Außenanlagenplanung zu berücksichtigen.

Öffentliche Straßen, Wege und Grundstücke dürfen nicht überflutet werden.

2.10.5 Verwendung von Regenwasser

Die Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser über Regenwassersammelanlagen (Zisternen) wird empfohlen, wobei der Überlauf der Sammelanlagen nicht unterirdisch versickert werden darf.

Für die kombinierte Regenwassernutzung und Regenrückhaltung werden Retentionszisternen empfohlen, die über ein zwangsentleertes Teilvolumen verfügen (Schwimmerdrossel).

Wird Regenwasser als Brauchwasser verwendet, ist sicherzustellen, dass keine Verbindung zwischen der Trinkwasserinstallation und der Brauchwasserinstallation besteht.

Es ist wirksam zu verhindern, dass Regen- bzw. Brauchwasser in das öffentliche Trinkwassernetz gelangt.

Die Installation der Regenwassernutzungsanlage (Brauchwasseranlage) ist nach den Bestimmungen den Bestimmungen den allgemein anerkannten Regeln der Technik auszuführen.

Die Errichtung bzw. die erstmalige Inbetriebnahme einer Brauchwasseranlage im Haushalt ist dem Gesundheitsamt spätestens 4 Wochen im Voraus anzuzeigen (§ 13 Trinkwasserverordnung).

Die Aussage hat auch gegenüber dem Trinkwasserversorger zu erfolgen.

2.10.6 Starkregen / Sturzfluten aus dem Außenbereich

Zu verwendender Leitfaden:

„Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ (LUBW, 2016; https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/47871-Leitfaden_Kommunales_Starkregenrisikomanagement_in_Baden-W%C3%BCrtemberg.pdf)

3. HINWEISE

3.1 Denkmalschutz (§ 20 DSchG)

Werden bei der Durchführung von Erschließungs- und Erdarbeiten archäologische Funde angetroffen, ist unverzüglich die Gemeinde Dauchingen und das

Landesdenkmalamt Baden-Württemberg bzw. die relevante Denkmalschutzbehörde zu unterrichten.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gem. § 20 Denkmalschutzgesetz die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten wird verwiesen.

3.2 Baugrund / Hydrologie

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) sowie des Trigonodusdolomits (Oberer Muschelkalk), welche teilweise von Holozänen Abschwemmmassen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Die Holozänen Abschwemmmassen neigen zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Gemäß der Karte der Erdbebenzonen in Baden-Württemberg im Maßstab M 1:350.000 liegt Dauchingen in der seismischen Zone 1.

Die konstruktiven Anforderungen der DIN 4149 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten – Lastannahmen, Bemessung und Ausführung üblicher Hochbauten" sind daher zu beachten.

3.3 Wasserrecht

(§ 49 WHG i.V.m. § 43 WG)

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb der Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebiets "Keckquellen I–III". Die Bestimmungen der Rechtsverordnung vom 15.11.1994 sind zu beachten.

Wird bei Baumaßnahmen unvorhergesehen Grundwasser erschlossen, so ist dies dem Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis als Unterer Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen. Die Bauarbeiten sind bis zu einer Entscheidung des

Landratsamtes einzustellen.

Sind im Rahmen von Bauvorhaben von vornherein Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen, so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit dem Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Verbindung aufzunehmen.

Möglicherweise wird eine wasserrechtliche Erlaubnis für die geplanten Maßnahmen erforderlich sein.

3.4 Boden- und Grundwasserschutz

Böden und Grundwasser sind vor Belastungen wie Verunreinigungen, Versiegelung, Bodenverdichtung und Bodenabtrag entsprechend dem Stand der Technik und den Boden und wasserschutzrechtlichen Vorschriften zu schützen.

3.4.1 Grundwasserschutz

Drän- oder Quellwasser darf nicht an die vorhandene Mischwasserkanalisation angeschlossen werden.

Auf Hausdrainagen ist grundsätzlich zu verzichten.

Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen (z. B. „weiße Wanne“, auskragende Kellerbodenplatte etc.).

Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen o. ä. dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.

3.4.2 Umgang mit Boden bei Erdarbeiten

Ober- und Unterboden sind getrennt auszubauen und getrennt abseits vom Baubetrieb auf trockenen Plätzen zu lagern. Die Bodenlager sind zu profilieren, damit auf ihrer Oberfläche kein Wasser stehen bleibt. Ein Befahren der Bodenlager ist zu vermeiden.

Vor dem Aufbringen des Bodens ist der verdichtete Untergrund (z. B. Fahrspuren) aufzulockern. Baugeräte und Maschinen mit geringem Bodendruck sind zu bevorzugen, damit keine neuen Bodenverdichtungen entstehen.

Erdarbeiten sollen bei trockener Witterung und trockenem, bröseligem Boden ausgeführt werden. Der günstigste Bodenzustand ist die halbfeste und feste Konsistenz, die nach DIN 4022 und DIN 18915, Blatt 1 geschätzt oder nach DIN 18122, Teil 1 (Konsistenzzahl $lc \geq 1$), ermittelt werden kann. Der halbfeste Zustand ist gegeben, wenn der Boden bröckelt und nicht klebt oder schmiert.

Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden und kultivierbarem Unterboden ist möglichst zu vermeiden. Wenn eine Zwischenlagerung unvermeidbar ist, hat diese in max. 2 m hohen Mieten zu erfolgen, die durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind. Bei längeren Lagerungszeiten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten zu begrünen.

Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen.

Selbiges gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z. B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt – Amt für Umwelt,

Wasser- und Bodenschutz (AUWB) zu übermitteln.

Untersuchungen für Bodenmaterial, welches aus dem Plangebiet stammt, sind nicht erforderlich.¹

Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten. Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. der aktuell gültigen, gesetzlichen Regelungen einzuhalten.

Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterials eine sensorische Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt – Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz (AUWB) mitzuteilen.¹

3.4.3 Schonung von Grünflächen

Bereiche späterer Grünflächen sind soweit möglich vom Baubetrieb freizuhalten. Arbeitsflächen und Baustraßen sind vorrangig dort anzulegen, wo geplante Wege, Plätze und Gebäude liegen sollen; diese Bereiche sollen gekennzeichnet werden. Beim Rückbau nicht mehr benötigter Wege ist der Wegeaufbau aus fremdem Material herauszunehmen und Bodenverdichtungen sind zu lockern.

3.4.4 Verwertung und Entsorgung von Erdaushub

Oberboden der zu überbauenden Flächen ist fachgerecht abzutragen, zwischen zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme in einer Mindestschichtstärke von 20,0 cm auf dem übrigen nicht befestigten Baugrundstück aufzutragen.

Es ist dabei darauf zu achten, dass kein arsenbelastetes Aushubmaterial aus größeren Tiefen (>35 cm) als Abdeckung verwendet wird, da in diesem Bereich die einschlägigen Prüfwerte deutlich überschritten werden können.

Die Entsorgung von Erdaushub darf nur mit entsprechender gutachterlicher Deklarationsanalytik und unter Berücksichtigung der geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen erfolgen.

Für Flächen mit sensibler Nutzung - beispielsweise private Kinderspielflächen - wird den Grundstückseigentümern nach Abschluss der Bauarbeiten eine abschließende Bodenanalyse hinsichtlich des Wirkungspfad Boden-Mensch empfohlen, um auszuschließen, dass im Zuge der Bauarbeiten eine unbeabsichtigte Verlagerung von Arsen in den Oberboden erfolgt ist.

Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten.

Erdaushub unterschiedlicher Verwertungseignung und mit Fremdstoffen verunreinigter Boden sind getrennt zu handhaben.

Die Kenntnis oder der Verdacht auf Bodenverunreinigungen verpflichtet das Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz (AUWB) zu unterrichten.

Das AUWB kann bei Vorliegen eines hinreichenden Verdachtes auf eine schädliche Bodenverunreinigung oder Altlast weitere Untersuchungen verlangen.

¹ Diese generelle Regelung trifft nicht auf Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen (Flächen mit dem Verdacht schädlicher Bodenveränderungen), Altlasten oder altlastverdächtige Flächen zu.

3.4.5 Schutz vor Verunreinigungen

Lösungsmittel, Farbreste, Öle und andere Chemikalien belasten den Boden, sie dürfen deshalb nicht auf oder in den Boden gelangen und sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Baureststoffe und andere Abfälle dürfen nicht in die Baugruben eingebracht werden, sondern sind auf eine Abfallbeseitigungsanlage zu bringen. Zum Sammeln der Abfälle sind auf der Baustelle Behältnisse aufzustellen

3.5 Straßenbeleuchtung, Anlagen und Einrichtung zur Stromversorgung

Entlang der öffentlichen Verkehrs- und Erschließungsflächen (Straßen, Wege, etc.) sind auf den privaten Grundstücksflächen sofern sie unmittelbar an diese öffentlichen Verkehrs- und Funktionsflächen angrenzen in einem Geländestreifen von 0,5 m Standorte für die Straßenbeleuchtung sowie Anlagen und Einrichtung für die Stromversorgung zu dulden.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Außenbeleuchtung mit asymmetrischen Planflächenstrahlern mit insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum (Natriumdampf-Hochdrucklampen oder warmweiße LED-Leuchten) zu verwenden.

Die Lichtpunkthöhe ist so zu wählen, dass angrenzende Flächen nicht bestrahlt werden bzw. keine Abstrahlung in den Himmel erfolgt.

3.6 Artenschutz

Gebäudeabbruch, Gehölzrodungen und Baufeldfreimachung sind außerhalb der Brutsaison der Vögel und sommerlichen Aktivitätsphase von Fledermäusen nur im Zeitraum von Anfang November bis Ende Februar vorzunehmen, um Individuenverluste bei Brutvögeln und Fledermäusen auszuschließen.

Sind aus Gründen des Bauablaufes Eingriffe außerhalb dieses unkritischen Zeitraumes unvermeidbar, ist zuvor eine artenschutzrechtliche Überprüfung zum Ausschluss von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG erforderlich.

D.h., potentielle Niststätten (Gehölze, Gebäude) sind auf die tatsächliche Nutzung als Niststätte zu überprüfen, um eine Tötung von Individuen geschützter Arten auszuschließen.

Können Verbotstatbestände nicht ausgeschlossen werden, ist ein Antrag auf Befreiung von den Verboten nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 bzw. § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG zu stellen.

Sofern bei Einzelvorhaben Verluste von Fortpflanzungsstätten (u. a. Baumhöhlen, Nistkästen, Gebäudenischen) zumindest für die Vogelarten der Roten Liste (u. a. Haus- und Feldsperling, Gartenrotschwanz) nicht ausgeschlossen werden können, sind Ersatzquartieren in Form von entsprechenden Nistkästen auf dem jeweiligen Grundstück zu verhängen.

An großflächigen Glasfassaden und Fensterflächen sind geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag zu ergreifen. Es wird auf die Broschüre "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" der Schweizerischen Vogelwarte Sempach verwiesen. Als pdf-Datei zu erhalten unter www.vogelglas.info (Schmid, H., W. Doppler, D. Heynen & M. Rössler 2012: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach).

4. ALLGEMEIN

4.1 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

4.2 Rechtsüberleitungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Hinter Wiesen" und den örtlichen Bauvorschriften "Hinter Wiesen" sind sämtliche bisherigen Festsetzungen und Vorschriften innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes aufgehoben.

5. RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen sind:

- BauGB = Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- GemO = Gemeindeordnung Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GBl. S. 259)
- BauNVO = Baunutzungsverordnung In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021
- LBO = Landesbauordnung des Landes Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- PlanzV90 = Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057/1063)