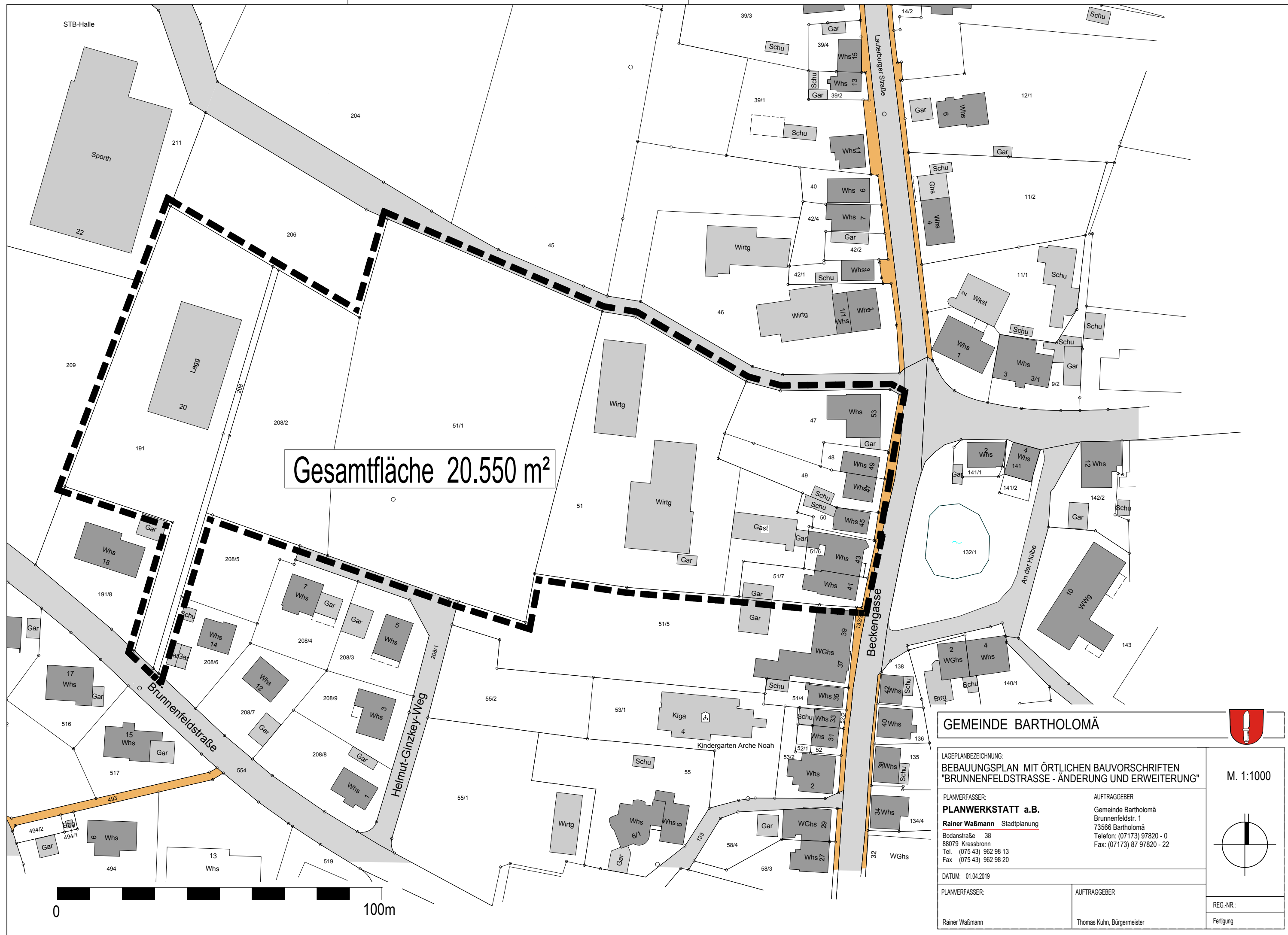




Gesamtfläche 20.550 m²



GEMEINDE BARTHOLOMÄ

LAGEPLANBEZEICHNUNG:
BEBAUUNGSPLAN MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
"BRUNNENFELDSTRASSE - ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG"

PLANVERFASSER:
PLANWERKSTATT a.B.
Rainer Waßmann Stadtplanung

AUFTRAGGEBER
Gemeinde Bartholomä
Brunnenfeldstr. 1
73566 Bartholomä
Telefon: (07173) 97820 - 0
Fax: (07173) 87 97820 - 22

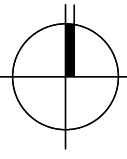
DATUM: 01.04.2019

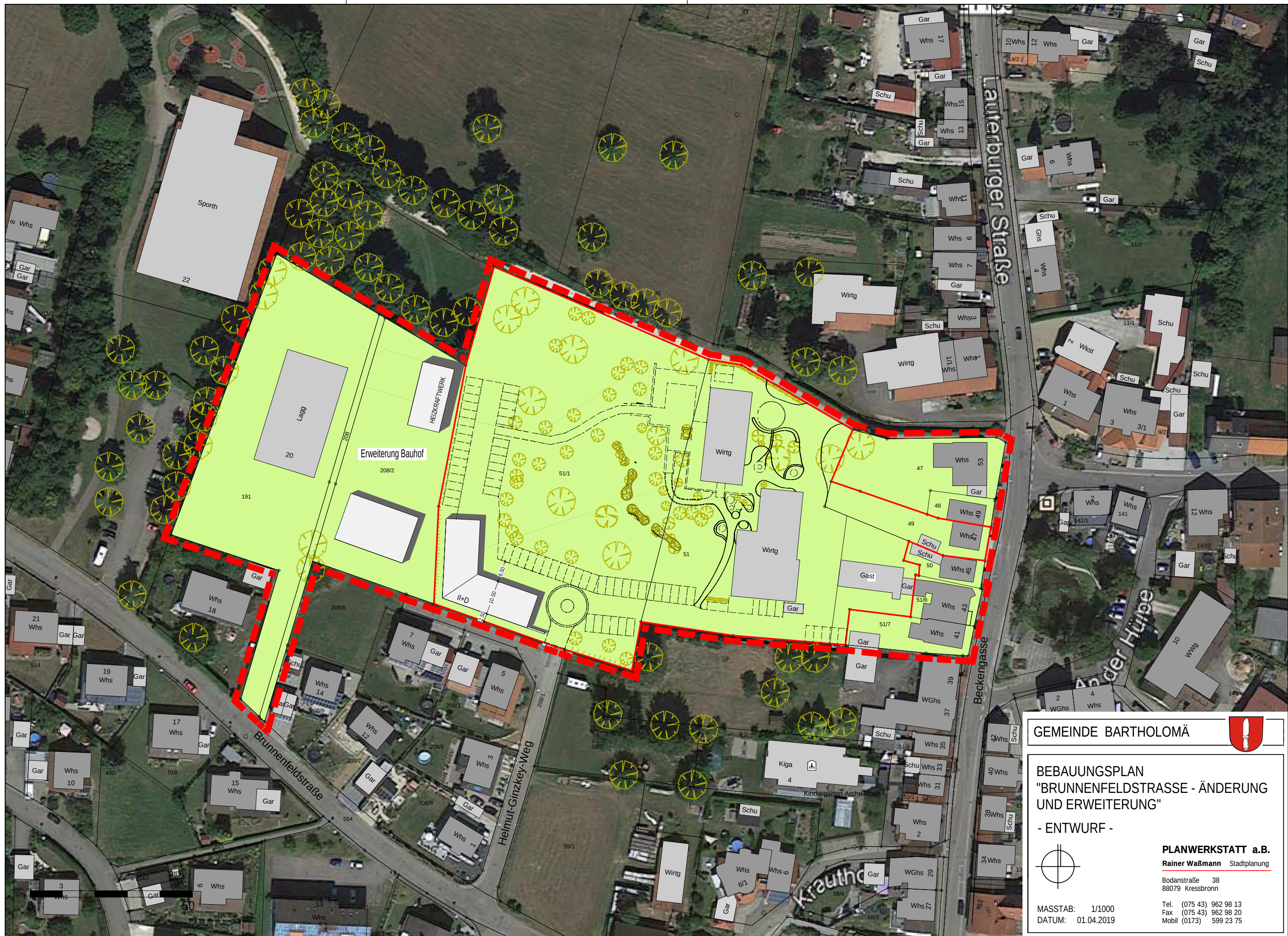
PLANVERFASSER:
Rainer Waßmann

AUFTRAGGEBER
Thomas Kuhn, Bürgermeister

REG.-NR.:
Fertigung

M. 1:1000



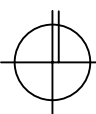




GEMEINDE BARTHOLOMÄ

BEBAUUNGSPLAN
"BRUNNENFELDSTRASSE - ÄNDERUNG
UND ERWEITERUNG"

- ENTWURF -



MASSTAB: 1/1000
DATUM: 01.04.2019

PLANWERKSTATT a.B.
Rainer Waßmann Stadtplanung

Bodanstraße 38
88079 Kressbronn

Tel. (075 43) 962 98 13
Fax (075 43) 962 98 20
Mobil (0173) 599 23 75



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Brunnenfeldstraße – Änderung und Erweiterung“

- I) Satzung über den Bebauungsplan „Brunnenfeldstraße – Änderung und Erweiterung“**
- II) Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Brunnenfeldstraße – Änderung und Erweiterung“**
- III) Ergebnisse im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie deren Abwägung, Stellungnahme und Beurteilung**
(folgt nach der Beteiligung)

Stand: 01.04.2019



Rainer Waßmann

Stadtplaner, Dipl.-Ing. (TU)

Bodanstraße 38
88079 Kressbronn

Telefon +49 (0) 7543 962 98 13
Mobil +49 (0) 173 599 23 75

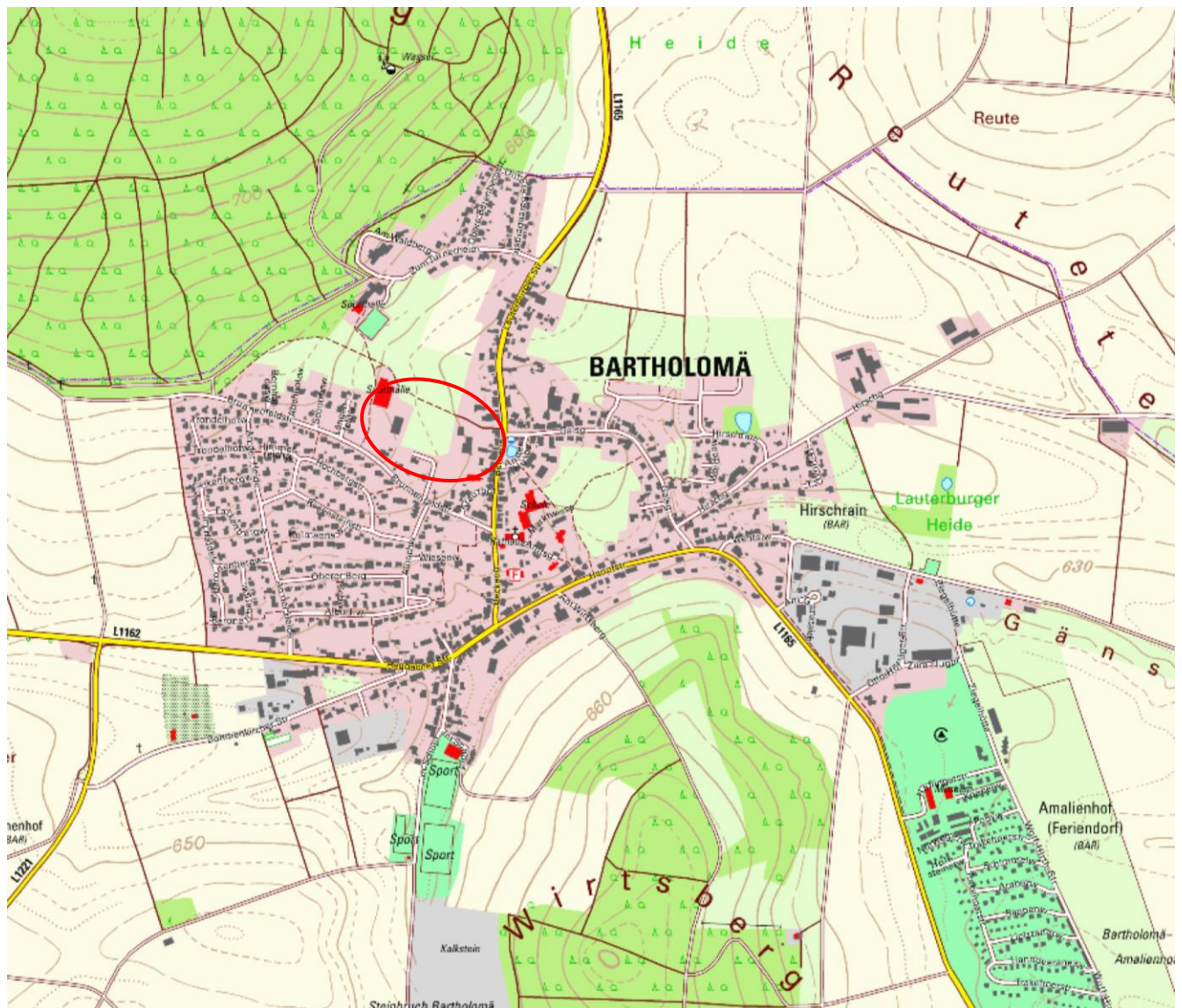
Fax +49 (0) 7543 962 98 20
E-Mail rainer.wassmann@planwerkstatt-bodensee.de



I) SATZUNG über den Bebauungsplan „Brunnenfeldstraße – Änderung und Erweiterung“

Fassung vom: 01.04.2019

- zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden -



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)	i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichenverordnung (PlanZV)	vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Bartholomä in öffentlicher Sitzung am 2019 den Bebauungsplan „Brunnenfeldstraße – Änderung und Erweiterung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplan-Satzung ist der zeichnerische Teil in der Fassung vom 01.04.2019 maßgebend. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan schwarz gestrichelt umrandet.

§ 2 BESTANDTEILE UND ANLAGEN

Die Satzung zum Bebauungsplan „Brunnenfeldstraße – Änderung und Erweiterung“ besteht aus folgenden Unterlagen:

- Zeichnerischer Teil in der Fassung vom 01.04.2019
- Textteil in der Fassung vom 01.04.2019
- Begründung in der Fassung vom 01.04.2019

§ 3 INKRAFTTRETEN

Die Satzung über den Bebauungsplan „Brunnenfeldstraße – Änderung und Erweiterung“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Beschluss durch den Gemeinderat

Bartholomä, den

.....
Thomas Kuhn, Bürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

zum Bebauungsplan „Brunnenfeldstraße – Änderung und Erweiterung“

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 2019 überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Beschluss durch den Gemeinderat

Bartholomä, den

.....
Thomas Kuhn, Bürgermeister

TEIL I: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT PLANZEICHENERKLÄRUNG

zum Bebauungsplan „Brunnenfeldstraße – Änderung und Erweiterung“

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§§ 1a, 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO)

	1.1 Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB	
MI	1.1.1 Mischgebiet (MI)	§ 6	BauNVO
	1.1.1.1 Zulässig im Mischgebiet sind folgende Nutzungen: 1. Wohngebäude, 2. Geschäfts- und Bürogebäude, 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 4. sonstige Gewerbebetriebe, 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.	§ 6 (2)	BauNVO
	1.1.1.2 Nicht zulässig im Mischgebiet sind folgende Nutzungen: 1. Gartenbaubetriebe, 2. Tankstellen, 3. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.	§ 1 (5)	BauNVO
	1.1.1.3 Die Nutzungen nach § 6 (3) BauNVO: 1. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets werden gem. § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind daher im Mischgebiet <u>nicht</u> zulässig.	§ 1 (6) 1	BauNVO
GEe	1.1.2 eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)	§ 8	BauNVO
	1.1.2.1 Zulässig im GEe sind folgende Nutzungen: 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.	§ 8 (2)	BauNVO
	1.1.2.2 Nicht zulässig im GEe sind folgende Nutzungen: 1. Tankstellen, 2. Anlagen für sportliche Zwecke.	§ 1 (5)	BauNVO
	1.1.2.3 Die Nutzungen nach § 8 (3) BauNVO: 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,	§ 1 (6) 1	BauNVO

2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 3. Vergnügungsstätten
 werden gem. § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind im GEE nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
 (* Zahlenwerte sind Beispielwerte)

§ 9 (1) 1 BauGB

II

1.2.1 Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse

§ 16 (2) 3 BauNVO
 § 20 (1) BauNVO

GRZ 0,6*

1.2.2 Höchstzulässige Grundflächenzahl gemäß Planeintrag

§ 16 (2) 1 BauNVO
 § 19 (4) BauNVO

Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50% überschritten werden, bei baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgaragen) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

GR 500*

1.2.3 Höchstzulässige überbaubare Grundfläche in m² gemäß Planeintrag

§ 16 (2) 1 BauNVO
 § 19 (4) BauNVO

GFZ 1,2

1.2.4 Höchstzulässige Geschossflächenzahl

§ 16 (2) 2 BauNVO /
 § 20 (2) BauNVO

GH 10,00*

1.2.5 Höchstzulässige Gebäudehöhe in Meter über vorhandenem Gelände gemäß Planeintrag

§ 16 (2) 4 BauNVO
 § 18 (1) BauNVO

Oberer Bezugspunkt zur Bemessung der höchstzulässigen Gebäudehöhe ist beim geneigten Dach Oberkante (OK) Firstziegel bzw. Dachhaut, beim Flachdach OK Attika.

1.3 Bauweise

§ 9 (1) 2 BauGB

0

1.3.1 offene Bauweise

§ 22 (2) BauNVO

a

1.3.2 abweichende Bauweise

§ 22 (4) BauNVO

Abweichend von der offenen Bauweise sind an den zur Beckengasse angrenzenden Grundstücksgrenzen der Grundstücke Hausnummer 41 - 53 und 1 Unterschreitungen der erforderlichen Grenzabstände zulässig.

A

Abweichend von der offenen Bauweise sind an den Grundstücksgrenzen, die im Lageplan mit A gekennzeichnet sind, bauliche Anlagen ohne seitlichen Grenzabstand (Grenzbebauungen) zulässig.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 (1) 2 BauGB



1.4.1 Baugrenzen

§ 23 (1,3) BauNVO

1.4.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

**§ 23 (5) BauNVO
i.V.m. §§12,14 BauNVO**

In der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind folgende bauliche Anlagen zulässig:

- Zufahrten und Wege,
- Tiefgaragen, Garagen, Carports, Stellplätze,
- Nebenanlagen gem. § 14 (1+2) BauNVO.

1.5 Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze

§ 9 (1) 4 BauGB

Garagen mit Zufahrt senkrecht zur Erschließungsstraße sind mit mindestens 5,00 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten. Bei Parallelstellung zur Verkehrsfläche und bei Carports ist mindestens 1,0 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

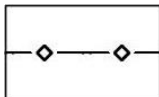
1.6 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

§ 9 (1) 13 BauGB

Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind mit Ausnahme erforderlicher Umspannstationen unterirdisch zu führen.

1.7 Hauptversorgungsleitungen

§ 9 (1) 13 BauGB



- vorhandene Stromleitungen mit Schutzstreifen

1.8 Maßnahmen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

§ 9 (1) 14 BauGB

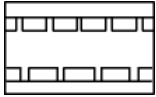
Zur Regenwasserrückhaltung ist bei Neubebauungen auf den privaten Grundstücken eine separate Regenwasser-Rückhaltefläche zu erstellen und/oder eine geeignete Zisternenanlage zu errichten.

Die Regenwasser-Rückhaltefläche sind als offene Mulde mit einer 30 cm bewachsenen Oberbodenschicht herzustellen. Alternativ kann ein Mulden-Rigolen-System hergestellt werden.

Die genaue Lage, Art der Rückhaltung und Dimensionierung der Regenwasser-Rückhaltefläche und/oder der Zisternenanlage ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen und festzulegen.

Sollte die Möglichkeit bestehen, an einen Regenwasserkanal anzuschließen, ist dies zulässig.

Fremd-, Tag- und Quellwasser darf nicht der Gesamtwasserkanalisation zugeleitet werden. Auf Flächen, deren Niederschlagswasser über Retentionsmulden entwässert werden, dürfen keine Abwasser i.S. von verunreinigtem Wasser anfallen.



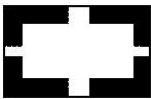
1.9 Mit Leitungsrecht (LR) zu belastende Flächen

§ 9 (1) 21 BauGB

Leitungsrecht Stromleitung zugunsten der Versorgungsträger

Die mit Leitungsrecht versehenen Flächen dürfen nicht überbaut oder durch Pflanzungen beeinträchtigt werden.

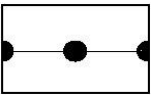
1.10 Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen



1.10.1 Planbereich

§ 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



1.10.2 Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 16 (5) BauNVO

1.10.3 Nutzungsschablone

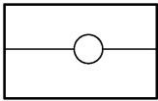
Planungsrechtliche Festsetzungen	
1	2
3	4
5	6

Füllschema der Nutzungsschablone

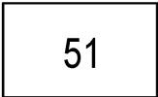
- 1 – Art der baulichen Nutzung
- 2 – höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
- 3 – höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- 4 – höchstzulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- 5 – höchstzulässige Gebäudehöhe (GH) in Meter über vorh. Gelände
- 6 – Bauweise

2. Hinweise

2.1 Sonstige Planzeichen (keine Festsetzung)



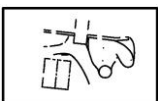
vorhandene Grundstücksgrenzen



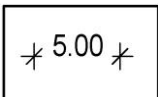
Flurstücknummern (beispielhaft)



vorhandene Haupt- und Nebengebäude



vorhandene Einrichtungen – Wege, Stellplätze, Mauern etc.



Maßlinie (beispielhaft)

2.2 Unterirdische Leitungen

Vor jeglichen Bauarbeiten ist bei den Versorgungsträgern der Leitungsbestand zu erheben. Eine etwaige Verlegung bestehender, unterirdischer Leitungen geht zu Lasten des Veranlassers.

2.3 Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

Auf § 20 DSchG (Denkmalschutzgesetz) wird verwiesen.

2.4 Wasser- und Bodenschutz

Bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden (§ 4 BodSchG, §§ 1, 202 BauGB, §§ 1, 2 NatSchG) zu berücksichtigen. Die Bodenschutzbehörden sind zu beteiligen (§§ 5, 6 BodSchG).

Der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist möglichst im Baugebiet zu verwerten.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

2.5 Regenwasser

Die Versickerung von schädlich verunreinigtem Regenwasser ist unzulässig.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers über Sickerschächte ist unzulässig.

2.6 Naturschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass die allgemeinen Schutzbestimmungen nach § 39 und speziellen Artenschutzbestimmungen nach § 44 BNatSchG gelten.

Gehölzrodungen, Baufelddräumungen und Abbruchvorhaben

Gehölzrodungen und Abbruchvorhaben sind auf Vogelnester (z. B. Turmfalken, Schwalben, Eulen, Dohlen u.a.) oder andere Wohn- und Zufluchtsstätten von Tieren zu kontrollieren (z.B. Fledermausbesatz).

Vor Beginn von Bauarbeiten muss über eine Kontrolle durch eine fachkompetente Person sichergestellt werden, dass sich auf dem Baufeld oder im Abbruchgebäude keine Nistgelegenheiten besonders geschützter Arten befinden.

Die Entfernung von Gehölzen darf nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen. Ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG stellt nach § 69 BNatSchG eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit Bußgeld belegt wird.

In der Zeit von Oktober bis einschließlich Februar kann eine Vogelbrut und Fledermausbesatz ausgeschlossen werden. Gewölbekeller o. ä. können jedoch auch Winterquartiere für Fledermäuse darstellen.

3. Anlagen zum Bebauungsplan

3.1 Lageplan in der Fassung vom 01.04.2019

3.2 Begründung in der Fassung vom 01.04.2019

Beschluss durch den Gemeinderat

Bartholomä, den

.....
Thomas Kuhn, Bürgermeister

TEIL I: BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan „Brunnenfeldstraße – Änderung und Erweiterung“

INHALT:

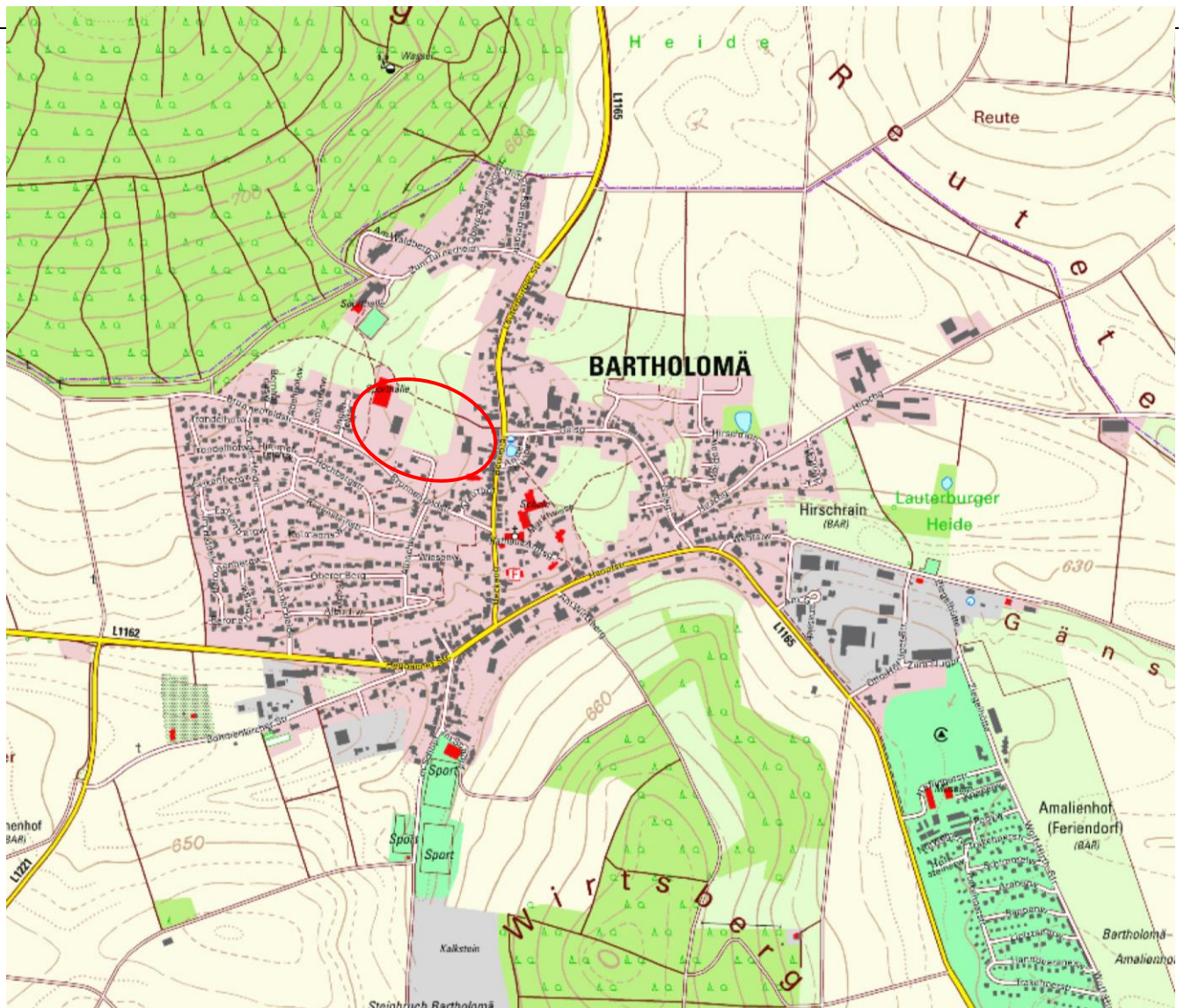
1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Räumliche und strukturelle Situation
3. Bestehende Rechtsverhältnisse
4. Vorbereitende Bauleitplanung
5. Anlass der Planung / Verfahren
6. Generelle Ziele und Zwecke der Planung
7. Auswirkungen der Planung
 - 7.1 Versorgung und Entsorgung
 - 7.2 Verkehrserschließung
 - 7.3 Umweltbelange
 - 7.4 Immissionsschutz - Landwirtschaft
 - 7.5 Klimaschutz
8. Altlasten
9. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen
10. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1+2) BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1+2) BauGB



II) SATZUNG über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Brunnenfeldstraße – Änderung und Erweiterung“

Fassung vom: 01.04.2019

- zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden -



RECHTSGRUNDLAGEN

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg

i. d. F. vom 05. März 2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. November 2017 (Gbl. S. 612,613)

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg

i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221)

Aufgrund des § 74 (1) und (7) Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Bartholomä in öffentlicher Sitzung am 2019 die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Brunnenfeldstraße – Änderung und Erweiterung“ als Satzung beschlossen.

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften ist mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Brunnenfeldstraße – Änderung und Erweiterung“ deckungsgleich. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan schwarz gestrichelt umrandet.

§ 2 BESTANDTEILE UND ANLAGEN

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Brunnenfeldstraße – Änderung und Erweiterung“ besteht aus folgenden Unterlagen:

- Zeichnerischer Teil in der Fassung vom 01.04.2019
- Örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 01.04.2019
- Begründung in der Fassung vom 01.04.2019

§ 3 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

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

§ 4 INKRAFTTRETEN

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Brunnenfeldstraße – Änderung und Erweiterung“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Beschluss durch den Gemeinderat

Bartholomä, den

.....
Thomas Kuhn, Bürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

zu den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Brunnenfeldstraße – Änderung und Erweiterung“

Der textliche und zeichnerische Inhalt der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom 2019 überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Beschluss durch den Gemeinderat

Bartholomä, den

.....
Thomas Kuhn, Bürgermeister

TEIL II: ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Brunnenfeldstraße – Änderung und Erweiterung“

1. Örtliche Bauvorschriften

(Gestaltungsvorschriften gem. § 74 LBO)

1.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 (1) 1 LBO

Nicht zulässig zur Fassadengestaltung sind folgende Materialien:

Verspiegelte Glasflächen. Solar- und Photovoltaikanlagen sind hiervon ausgenommen.

1.2 Dachform und Dachgestaltung § 74 (1) 1 LBO

Zulässig für die Hauptgebäude sind Satteldächer und geneigte Dächer sowie Flachdächer gemäß Planeintrag.

Füllschema der Nutzungsschablone

Örtliche Bauvorschriften
Dachform / Dachneigung

1.3 Dacheindeckung § 74 (1) 1 LBO

Die Dachflächen der geneigten Dächer sind mit Dachziegeln, Dachsteinen oder beschichteten Metallelementen in brauner, rotbrauner, grauer oder anthrazit Farbe einzudecken.

Für Dachgauben ist eine andere Eindeckung zulässig.

Grelle und glänzende Materialien und Farben sind nicht zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind hiervon ausgenommen

Zur Dacheindeckung nicht zulässig sind unbeschichtete Metalle und Materialien, die wassergefährdende Stoffe enthalten und in ihrer Art und Menge geeignet sind, über die zu versickernden Niederschläge das Grundwasser und den Boden zu verunreinigen.

1.4 Dachaufbauten § 74 (1) 1 LBO

Es ist nur eine Gaubenform pro Gebäude zulässig. Der Mindestabstand der Gauben vom Ortgang ist mit 1,5 m festgesetzt. Die max. Breite der Dachaufbauten

einschließlich. evtl. Dacheinschnitte darf insgesamt 3/4 der zugehörigen Trauflänge nicht überschreiten.

1.5 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen § 74 (1) 3 LBO

Mischgebiet

Innerhalb der Baugrundstücke sind Zugänge, Zufahrten und offene Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteine, wasserdurchlässiges Betonpflaster, Schotterrasen oder Pflaster mit breiten Fugen) zu errichten. Sonstige unbefestigte Grundstücksflächen sind als Grünflächen und / oder Hausgärten anzulegen und mit standortgerechten Gehölzen und Stauden zu bepflanzen.

Eingeschränktes Gewerbegebiet

Innerhalb der Baugrundstücke sind sonstige unbefestigte Flächen, die nicht für Zugänge, Zufahrten oder Lagerflächen genutzt werden, als Grün- und Freiflächen gärtnerisch zu gestalten.

PKW-Stellplätze sind in offenporiger Bauweise zu errichten, z.B. Schotterrasen, Kiesbelag, Rasen, Rasenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster, u.ä.

1.6 Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen § 74 (1) 3 LBO

Einfriedungen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Mindestabstand von 0,20 m einhalten. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen darf die Höhe der Einfriedungen 0,8 m nicht überschreiten.

Nicht zulässig sind Stacheldrahtzäune.

1.7 Werbeanlagen § 74 (1) 3 LBO

Werbeanlagen sind auf Dachflächen nicht zulässig.

Sich bewegende Werbeanlagen und Lichtwerbung in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht sind nicht zulässig.

1.8 Stellplatznachweis § 74 (2) 2 LBO

Pro Wohneinheit (WE) beträgt die erforderliche Zahl der Stellplätze:

- bei WE < 50 m² Wohnfläche = 1,0 Stellplatz
- bei WE von 50 m² - 90 m² Wohnfläche = 1,5 Stellplätze
- bei WE > 90 m² = 2,0 Stellplätze

Bei der Berechnung der erforderlichen Zahl der Stellplätze sind 0,5 Werte beim Ergebnis aufzurunden. Der Stauraum vor Garagen wird als Stellplatz angerechnet.

2. Anlagen zu den örtlichen Bauvorschriften

- 2.1** Lageplan zu den örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 01.04.2019
- 2.2** Begründung der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 01.04.2019

Beschluss durch den Gemeinderat

Bartholomä, den

.....
Thomas Kuhn, Bürgermeister

TEIL II: BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Brunnenfeldstraße – Änderung und Erweiterung“

INHALT:

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Räumliche und strukturelle Situation
3. Bestehende Rechtsverhältnisse
4. Begründung der örtlichen Bauvorschriften
5. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1+2) BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1+2) BauGB

TEIL I + II VERFAHRENSVERMERKE

zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften „Brunnenfeldstraße – Änderung und Erweiterung“

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|---|------------|
| 1. Aufstellungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 2 (1) BauGB | am |
| 2. Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 (1) BauGB | am |
| 3. Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB | am |
| 4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB | vom
bis |
| 5. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 4 (1) BauGB / Billigung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften und Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat | am |
| 6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegungen gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB | am |
| 7. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründungen i. d. Fassung vom gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB | vom
bis |
| 8. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 4 (2) BauGB und Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 (7) LBO | am |

Bartholomä, den

.....
(BÜRGERMEISTER)

Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit
des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften

am

Bartholomä, den

.....
(BÜRGERMEISTER)