

Bebauungsplanvorschriften zum Bebauungsplan
„**B o d e n**“, 1. Abschnitt in Hayingen-Münzdorf

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)	27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), zul. geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850, 2852)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132 zul. geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
Planzeichenverordnung (PlanZV)	vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 91 I S. 58)

Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz von Baden-Württemberg-NatSchG) vom 13.12.2005 (GBl. S. 745)

1.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET / WA (§ 4 BauNVO)

Ausnahmeregelung WA

Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3,4,5 BauNVO (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

1.1.2 NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO)

Je Hauptgebäude ist nur eine Nebenanlage als Gebäude sowie zusätzlich ein Gewächshaus zulässig. Nebenanlagen und Gewächshäuser sind nur bis zu insgesamt 20 m² überbauter Fläche, in eingeschossiger Bauweise unter Einhaltung der gesetzlichen Gebäude - und Grenzabstände, zulässig.

1.1.3 GARAGEN (§ 12 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Freistehende Einzelgaragen sind nicht zulässig. Vor den Garagen muss ein mindestens 5,00 m tiefer Stauraum, gemessen von dem Garagator bis Grundstücksgrenze eingehalten werden. Der seitliche Abstand zur Grundstücksgrenze an der Straße muss mindestens 2,00 m betragen.

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

1.2.1 Entsprechend dem Planeinschrieb wird festgesetzt:

GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	0,4
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)	0,6

1.2.2 HÖHENLAGE UND HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Gebäudehöhe, gemessen von Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis First darf 8,50 m nicht überschreiten.

Die Höhe ist maximal 0,30 m über dem gewachsenen Gelände, gemessen an der höchsten Stelle, an der der Hausgrund in das vorhandene Gelände einschneidet, zulässig. Der Höhenbezugspunkt (Höhenbolzen) ist anzugeben und zwei Geländeschnitte den Bauvorlagen beizufügen. Bei höhenversetzten Gebäudeteilen bezieht sich die EFH immer auf den höheren Teil.

Im Einzelfall können Abweichungen gegenüber der ermittelten EFH von der Baurechtsbehörde aufgrund nachgewiesener schwieriger Geländebeziehungen zugelassen werden.

1.3 STELLUNG DER GEBÄUDE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Hauptfirstrichtung der Gebäude entsprechend der im Plan eingetragenen Richtungspfeile. Wenn 2 Richtungspfeile eingetragen sind, dürfen wahlweise 2 Firstrichtungen ausgeführt werden, oder beide Firstrichtungen (Winkelhaus). Grundstücke ohne Angabe, gestatten freie Wahl der Firstrichtung.

1.4 BAUWEISE

Entsprechend dem Planeinschrieb wird festgesetzt:
Offene Bauweise

1.5 STELLPLÄTZE

Bei der Anlegung von Stellplätzen sind wasserdurchlässige Materialien wie z.B. Kalkschotter, Rasengittersteine, Rasenlochsteine, Pflaster mit Abstandhaltern o.ä. zu verwenden.

1.6 VERSIEGELUNG VON FLÄCHEN

Die Flächenbefestigung ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Die geplanten befestigten Flächen sind im Lageplan zu jedem einzelnen Bauvorhaben darzustellen.

1.7 BESEITIGUNG VON GERING BELASTETEM NIEDERSCHLAGS-WASSER

Die Beseitigung von gering belastetem Niederschlagswasser, insbesondere Wasser der Dachflächen, durch Versickerung über eine mindestens 30 cm starke bewachsene Bodenschicht wird festgesetzt, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist. Damit bei außergewöhnlichem Regen das nicht zu versickernde Wasser nicht zum tiefer gelegenen Nachbargrundstück läuft, muss ein Notüberlauf ins Kanalnetz geschaffen werden.

Die erforderliche Sickerfläche ist von der Durchlässigkeit des anstehenden Untergrundes abhängig. In der Regel ist ein Flächenbedarf von 10 – 15 % der abflusswirksamen Fläche notwendig. Zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in das Wasser muss bei den Dach - und Fassadenmaterialien auf Kupfer, Blei, Zink verzichtet werden; dies gilt ausnahmsweise nicht für die Dachrinnen und Fallrohre, da bisher außer Titanzink noch kein geeignetes Material im Handel ist.

Für das Versickern des Niederschlagswassers ist keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

1.8 BEPFLANZUNG FÜR AUSGLEICHS – UND ERSATZMASSNAHMEN INNERHALB DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Für die Ausgleichs – und Ersatzmaßnahmen innerhalb der Baugrundstücke werden folgende Bepflanzungen entsprechend der Eintragungen im Lageplan des Bebauungsplanes festgesetzt.

Verwendung finden standortgerechte und heimische Laubgehölze entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation (HPNV) und Obstgehölze.

1.8.1 ARTENLISTEN

Artenliste 1: Bäume 1. Ordnung (großkronig)

Spitz-Ahorn, Berg-Ahorn, Stiel-Eiche, Sommer-Linde

Artenliste 2: Bäume 2. Ordnung (mittelkronig)

Obstbäume, Hochstämme, regionale Sorten (siehe Artenliste 3)

Feld-Ahorn, Hainbuche, Apfel verschiedene Sorten, Süß-Kirsche, Vogel-Kirsche, Trauben-Kirsche, Birne verschiedene Sorten, Mehlbeere, Vogelbeere, Speierling

Artenliste 3: Obstbäume (Hochstamm)

Empfohlen werden Apfel - und Birnensorten mit geringer Empfindlichkeit für die Feuerbrandkrankheit.

Hier eine Auswahl:

Äpfel:	Börtlinger Weinapfel, Ontario, Bohnapfel, Schweizer Orangen, Welschisner
Birnen:	Bayrische Weinbirne, Kirchensaller Mostbirne, Palmischbirne
Zwetschgen:	Wagenstadter Schnapspfleume, Kandeler Zuckerzwetschge, Hauszwetschge

Artenliste 4: Sträucher, hochwachsend

Kornelkirsche, Haselnuss, Pfaffenhütchen, Kreuzdorn, verschiedene Rosen

Artenliste 5: Sträucher, schwachwüchsig/niedrig

Roter Hartriegel, Liguster, Schlehe, Hunds-Rose, Rosen verschiedene Sorten, Wolliger Schneeball

Artenliste 6: Klettergehölze

Gewöhnliche Waldrebe; verschiedene Sorten Efeu, Schling-Knöterich, Wilder Wein

1.8.2 FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (A/E)

(§9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 BauGB i.V.m. § 8a BNatSchG, §§ 95 ff WG)

Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (A/E) gemäß § 8a BNatSchG. Diese Flächen dienen dem Ausgleich von Beeinträchtigungen im Naturhaushalt im Plangebiet, insbesondere zum Ausgleich für Bodenversiegelung und des Verlustes von Lebensraum.

Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet (A/E)

Planeinschriebe sind verbindlich

A/E: Streifen innerhalb der Baugrundstücke
Maßnahme/ Naturnahe Bepflanzung/Wiese, davon mind. 30 % naturnahe
Ziel: Gehölzpflanzung und 2 Obstbäume entsprechend 1.8.1,
Erhalt von 4 vorhandenen Obstbäumen
auf den Baugrundstücken Nr. 5 und 6,
Saatmischung für Wieseneinsaat mit 10 % Wildblumenanteil,
Ausgleich/Ersatz für Bodenversiegelung
Lage: Jedes Grundstück
Pflege: Regelmäßiger Obstbaumschnitt,
extensive Grünlandnutzung 2 x Mahd / Jahr,
bei Bedarf Heckenschnitt,
keine Verwendung von Torf, Mineraldüngern und chemische
Pflanzenschutzmittel auf den Ausgleichsflächen.

A/E: Fläche außerhalb der Baugrundstücke

Maßnahme/ dto. oben ohne Baumbepflanzung, da es sich um eine Böschung
Ziel: handelt.

Die Gemeinde kann den Eigentümer lt. § 178 BauGB durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bepflanzen.

Zeitliche Umsetzung der Ausgleichs – und Ersatzmaßnahmen

Spätestens im Jahr nach Baufertigstellung bzw. Bezug des Wohngebäudes sind Ausgleichs – und Ersatzmaßnahmen zu verwirklichen.



1.8.3 VERWENDUNG WASSERDURCHLÄSSIGER BELÄGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Erhaltung der natürlichen Rückhaltefähigkeit für Niederschlagswasser und Minimierung der Bodenversiegelung dürfen außerhalb der öffentlichen Verkehrswege für die nachstehend genannten Verwendungszwecke nur wasserdurchlässige Materialien verwendet werden.

- | | |
|---|---|
| Fläche für Stellplätze
und Garagenzufahrten: | - Pflaster mit Abstandshaltern
- Großkammer-Verbundsteine (Rasen-Loch-Steine)
- Rasen-Gitter-Steine
- Hydroaktive/versickerungsfähige Pflastersysteme/
Ökopflaster (div. Produkte/Anbieter)
- Beläge aus "Terraten" / "Geolen" |
|---|---|

2.0 HINWEISE

Das Plangebiet liegt in der Weiteren Schutzzone A (Zone III A) des rechtsverbindlich festgesetzten Wasserschutzgebietes „Emeringen/Zugenwiese“ für die Grundwasserfassungen von Emeringen.

Die Verbote und Beschränkungen der Rechtsverordnung vom 06.12.1994 sind einzuhalten. Unter vermutlich geringmächtiger Lockergesteinsauflage sind verkarstete Massenkalkgesteine des Oberjura (vor allen Dingen graues Zementmergelgestein mit Mergelkalkbänken) als Baugrund zu erwarten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung oder von Bauarbeiten (z.B. zur Wahl des Gründungshorizonts, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen im Gründungshorizont in Form von offenen oder lehmgefüllten Spalten u. dgl.) wird eine geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind nur im Rahmen der besonderen Anforderungen an Anlagen in Schutzgebieten nach der „Verordnung des Umweltministeriums über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung VAWS)“ vom 11.02.1994 (GBl. S. 182) in der jeweils geltenden Fassung zulässig.

Bei der Verwendung von Brauchwasser aus Regenwasserzisternen in Haus und Garten, ist für das Brauchwasser ein von der Trinkwasserversorgung vollkommen getrenntes Leitungssystem, entsprechend DIN 1988 und Trinkwasserverordnung, zu installieren.

Die Vorschriften des örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmens und des Landratsamtes Reutlingen – Kreis-Gesundheitsamt – sind zu beachten.

Sickerschächte zur gezielten Versickerung von Dachflächenwasser sind im Plangebiet des Bebauungsplanes nicht zulässig.

Im nördlichen Teil des Flst. 1050 auf dem Bolzplatz (außerhalb des Geltungsbereiches) und am Rande der nördlichen A/E-Fläche befindet sich eine ehemalige Hausmülldeponie. Nach dem Ergebnis der orientierenden Untersuchung durch Firma geoplan, Reutlingen, besteht sowohl für den Wirkungspfad Boden-Mensch, als auch Boden-Grundwasser, kein weiterer

Handlungsbedarf. Künftige Erdarbeiten im Bereich der Altablagerung sollten jedoch unter Aufsicht eines alllastenkundigen Sachverständigen erfolgen.

Aus hydrogeologischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass das Errichten und Betreiben von Erdreichwärmepumpen und Erdwärmesondenanlagen im Wasserschutzgebiet „Emeringen/Zugenwiese“ verboten ist, sofern nicht nachgewiesen wird, dass die verbleibende Deckschicht über dem Grundwasser ausreichend mächtig und dicht ist.

Sollten im Zuge der Baumaßnahme archäologische Fundstellen (z.B. Mauern-, Gruben-, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen, unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zu Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen.

Da sich der Planbereich in der Umgebung der katholischen Kirche St. Bernhard befindet ist § 15 Denkmalschutzgesetz zu beachten.

Hayingen, den 22.01.2004/22.06./20.07.2006

Jz. Pichle

Bürgermeister



„Ausgefertigt als Rechtsnorm,
im Anschluss an Gemeinderatssitzung.
Hayingen, den 20. Juli 2006

Jz. Pichle

Bürgermeister“





Örtliche Bauvorschriften für das Bebauungsplangebiet „B o d e n“, 1. Abschnitt in Hayingen-Münzdorf

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)	27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), zul. geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850, 2852)
Landesbauordnung (LBO)	08.08.1995 (GBl. S. 617) zul. geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 884)
Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)	24.07.2000 (GBl. S. 581, bereinigt S. 698)

1.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

1.1 DACHFORMEN UND DACHNEIGUNGEN

Wohn- und Nebengebäude :	Satteldach (SD)	mit 30° - 45°
Garagen:	Satteldach (SD) oder Flachdach (FD)	mit 30° - 45°

1.2 HÖHE DER GEBÄUDE

Maßgebend ist die Gebäudehöhe an der Traufe zwischen Erdgeschoßrohfußbodenhöhe und dem Schnittpunkt der Außenwand mit Oberkante Dachhaut.

Garagen:	max. 3,20 m, Grenzgaragen 3,00 m Garagen mit größeren Wandhöhen als 3,00 m müssen die gesetzlichen Abstands- flächen einhalten.
Nebenanlagen:	max. 2,80 m

1.3 DACHDECKUNG

Haupt- und Nebengebäude sowie Garagen
Aufgrund des Umgebungsschutzes zur katholischen Kirche St. Bernhard ist die Dacheindeckung in Ziegel – oder Betonplatten engobiert in roter Farbe auszuführen.

Schieferplatten, Faserzementplatten, Schindeln aller Art, Kunststofffolien, Dachpappe, Metallbleche oder ähnliche Materialien sind unzulässig.

1.4 DACHAUFBAUTEN UND DACHEINSCHNITTE SOWIE QUERGIEBEL

1.4.1 Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

1.4.2 Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit über 32° Dachneigung zulässig. Pro Dachfläche ist nur eine Gaubenform zulässig. Schleppegauben dürfen eine max. Ansichtshöhe (von Vorderkante Dachhaut Hauptdach an der Verschnittlinie von Vorderkante Dachladen bis Oberkante Dachladen - Deckung) von 1,60 m nicht überschreiten.

Die Gesamtbreite der Aufbauten darf nicht länger als 1/2 der horizontalen Dachlänge sein. Von den Ortgängen ist ein Abstand von mind. 1,50 m einzuhalten.

1.4.3 Es ist pro Baugrundstück ein Quergiebel mit einer max. Breite bis zu 5,00 m zulässig. Dieser darf max. 1,50 m – gemessen Außenkante Hauswand – vorragen und muss mindestens 1 m unterhalb des Firstes des Hauptdaches liegen.

Die Dachneigung soll dieselbe wie am Hauptdach aufweisen und der Dachvorsprung darf nicht größer als am Haupthaus sein.

Von den Vorschriften zu 1.4.3 kann in begründeten Fällen eine Ausnahme erteilt werden.

1.5 PLÄTZE FÜR BEWEGLICHE ABFALLBEHÄLTER

Stellplätze für Abfallbehälter und Papiertonne sind an geeigneter Stelle den Gebäuden zuzuordnen und durch Begrünung oder Sichtschutzmaßnahmen unauffällig zu gestalten.

1.6 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

Sie müssen in den Bauvorlageplänen auf Normalnull bezogen dargestellt werden und sind grundsätzlich auf ein Mindestmaß zu beschränken. Ein weitestgehender Erdmassenausgleich auf den Grundstücken ist anzustreben. Zwischen benachbarten Grundstücken ist an den gemeinsamen Grundstücksgrenzen ein niveaugleicher Geländeübergang herzustellen.

Das Gelände im Planbereich weist starke Höhenunterschiede innerhalb der einzelnen Baugrundstücke auf, deshalb kann in begründeten Fällen von der Einhaltung des Mindestmaßes an Abgrabungen und Aufschüttungen eine Ausnahme erteilt werden.

Hayingen, den 22.01.2004/22.06./20.07.2006

J. Pichle

Bürgermeister



„Ausgefertigt als Rechtsnorm,
im Anschluss an Gemeinderatssitzung.
Hayingen, den 20. Juli 2006

J. Pichle
Bürgermeister“



S a t z u n g

über die Änderung des Bebauungsplanes „Boden“ 1. Abschnitt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB in Hayingen-Münzdorf

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zul. geändert durch Artikel 6 Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), § 74 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Neufassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416) zul. geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Neufassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, bereinigt S. 698), zul. geändert durch Art. 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100) hat der Gemeinderat der Stadt Hayingen die Änderung des Bebauungsplanes „Boden“, 1. Abschnitt im vereinfachten Verfahren am 06.04.2017 als Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes „Boden“ 1. Abschnitt zur geringfügigen Reduzierung des Geltungsbereiches im nördlichen und nordwestlichen Bereich sowie die Neueinteilung der Straßenführung, die Neueinteilung der Baugrundstücke mit A/E-Flächen, die Verschiebung der Baugrenzen, Anlegung einer öffentlichen Grünfläche südlich der Straße A sowie die fußläuferische Anbindung über die Straße „Am Kirchweg“ sind für die Aufhebungen das 1. Deckblatt zum Bebauungsplan vom 15.12.2016 und für die Änderungen das 2. Deckblatt zum Bebauungsplan „Boden“ 1. Abschnitt vom 15.12.2016/06.04.2017 maßgebend.

§ 2

Inhalt der Änderung

Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus den o.g. Deckblättern 1 + 2 sowie aus den nachstehend aufgeführten Änderungen. Im Übrigen bleiben die rechtskräftigen Festsetzungen unberührt.

Diese Satzung ändert planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften wie folgt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften werden wie folgt geändert:

- a) Geringfügige Reduzierung der Geltungsbereichsgrenze im nördlichen und nordwestlichen Bereich. ./. .

- b) Verlegung der nördlichen Erschließungsstraße in den Bereich des bisher geplanten Leitungsrechtes (Abwasserkanal, Wasserleitung) mit der Bezeichnung Strasse A.
- c) Reduzierung der geplanten östlichen Zufahrtsstraße und späteren Anbindung des 2. Bauabschnittes sowie Änderung der Bezeichnung in Strasse B.
- d) Neueinteilung der bisherigen 6 Baugrundstücke in 5 Bauplätze mit A/E-Flächen sowie Verschiebung der Baugrenzen.
- e) Neuanlegung einer nördlichen fußläuferischen Anbindung über die Straße „ Am Kirchweg“
- f) Streichung des Textes A/E-Fläche außerhalb der Baugrundstücke, planungsrechtliche Festsetzungen bei Ziffer 1.8.2
Maßnahme/Ziel: dto. oben ohne Baumbepflanzung, da es sich um eine Böschung handelt - stattdessen Einfügung wie folgt:
Maßnahme Artenschutz
Die Baufeldräumung und Fällung von Gehölzen und Bäumen darf nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar erfolgen.
§ 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Verbot, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu fangen, zu verletzen oder zu töten sowie wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten zu entnehmen, Standorte zu beschädigen oder zu zerstören, etc. ist zu beachten.
- g) Die Festsetzung Geschossflächenzahl (GFZ) mit bindender Wirkung dieser (gekennzeichnet durch Kreis) in der Nutzungsschablone wird dem schriftlichen Schriftlichen Teil, planungsrechtliche Festsetzungen Ziffer 1.2 MAB DER BAULICHEN NUTZUNG mit GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) 0,6 aus deklaratorischen Gründen angepasst.
- h) Einfügung einer öffentlichen Grünfläche südlich der geplanten Strasse A
Planungsrechtliche Festsetzungen, Einfügung nach Ziffer 1.8.3 mit Ziffer

1.9 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

Die nördliche Bepflanzung der bestehenden Grundstücke Flst. 1052 und 1053 erforderte einen geringen Abstand zur geplanten Strasse A und wird daher als Grünfläche angelegt.

- i) Örtliche Bauvorschriften, Ergänzung zu Ziffer 1.1 Dachformen und Dachneigungen Wohn – und Nebengebäude sowie Garagen bei Baugrundstücken Nr. 4 + 5

Walmdach (WD) mit 30°-45°
- j) Streichung Satz 1 + 2 bei Ziffer 2.0 HINWEISE und Ergänzung durch folgenden Text: Das Plangebiet liegt im rechtsverbindlich festgesetzten Wasserschutzgebiet "Emeringen/Zugenwiese" (Weitere Schutzzone, Zone IIIA) für die Grundwasserfassungen „Tiefbrunnen Emeringen“ der Gemeinde Emeringen und der Quelfassung „Zugenwiese“ der Stadt Hayingen (Rechtsverordnung des Landratsamts Alb-Donau-Kreis vom 06.12.1994, in Kraft getreten am 01.01.1995).

§ 3

Inkrafttreten

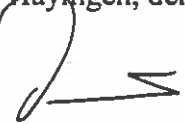
Diese Änderung des Bebauungsplanes „**Boden**“ 1. Abschnitt im vereinfachten Verfahren tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

§ 4

Beigefügte Begründung

Der Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung beigefügt; diese ist jedoch nicht Bestandteil der Änderung des Bebauungsplanes.

Hayingen, den 06. April 2017

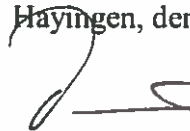


Bürgermeister
Dorner



„Ausgefertigt!

Hayingen, den 10. April 2017



Bürgermeister“