STADT TUTTLINGEN

Fachbereich Planung und Bauservice

Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan	**"An der Steig II" - Weilheimer Straße**
Gemeinde/ Ortsteil	**Wurmlingen**

Plan-Nr.: 0508

	Datum	Zeichen
bearb.:	27.08.2002	Kaisler
gez.:	27.08.2002	Barth
gepr.:		

Maßstab

1:500

Tuttlingen, den 09.01.2003

Abteilungsleiter

Wurmlingen, den 09.01.2003

Bürgermeister

Zeichenerklärung
gem. Planzeichenverordnung (PlanZVO)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

1.1 Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

WA

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1. Geschoßflächenzahl (GFZ)

Dezimalzahl im Kreis, als Höchstmaß

z.B. 0,7

2.2 Grundflächenzahl (GRZ)

Dezimalzahl

z.B. 0,4

2.3 Zahl der Vollgeschosse

als Höchstmaß

z.B. II

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1. Offene Bauweise

O

3.2 Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

4.1. Straßenverkehrsfläche

5. Sonstige Planzeichen

5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
	Bauweise

DN = Dachneigung

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan „An der Steig II" – Weilheimer Straße
in Wurmlingen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

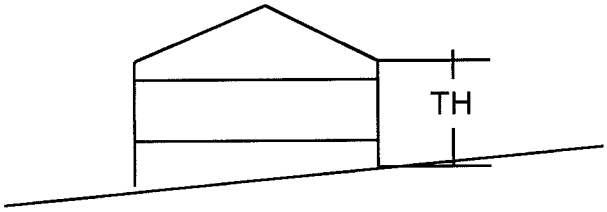
WA - Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Abs. 1 und 2 sowie Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3-5 BauNVO sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

jeweils nach Einschrieb im Plan.

3. Höhe der baulichen Anlagen

Die Traufhöhe wird auf max. 4,50 m bergseitig festgesetzt.
Die Traufhöhe wird gemessen an der höchsten Stelle des natürlichen Geländes an der Gebäudeaußenwand bis Oberkante Sparren.



4. Bauweise

O - offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

5. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

6. Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Garagen, Stellplatzüberdachungen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

II. Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO

1. Gestaltung baulicher Anlagen, Dachform (gem. § 74 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

Es sind Dachformen entsprechend der im Plan festgesetzten Dachneigungen zulässig. Metalldacheindeckungen sind nicht zulässig.

2. Gestaltung unbebauter Flächen (gem. § 74 Abs. 1 Ziff. 3 LBO)

PKW - Stellplätze, Garagenvorplätze und Zugänge auf privaten Flächen sind wasserdurchlässig herzustellen.

3. Versorgungsleitungen (gem. § 74 Abs. 1 Ziff. 5 LBO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Niederspannungsfreileitungen unzulässig. Die Versorgung hat über Erdkabel zu erfolgen.

III. Nachrichtliche Übernahme

Nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes (zufällige Funde) ist das Landesdenkmalamt, Archäologische Denkmalpflege, Marienstr. 10a, 79098 Freiburg, Tel.: 0761/20712-0 unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zutage treten. Eine Verständigung ist auch dann notwendig, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

Tuttlingen, 27.08.2002
Planung und Bauservice
Abt. Stadtplanung

Karl-Heinz Schlesier

Begründung zum Bebauungsplan
„An der Steig II" – Weilheimer Straße
in Wurmlingen

1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Plangebiet liegt im östlichen Bereich der Gemeinde Wurmlingen und grenzt westlich an den Bebauungsplan „An der Steig" aus dem Jahre 1973. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Weilheimer Straße 7 - 13 und 12 - 20 sowie das unbebaute Flurstück 4003 und Birkenweg 3.

2. Anlass der Planaufstellung

Anlass für die Planaufstellung ist die geplante Erweiterung eines ansässigen nichtstörenden Gewerbebetriebes auf dem unbebauten Flurstück 4003. Das Flurstück liegt innerhalb des bestehenden Bebauungsplanes „An der Steig" und ist dort nach Art der Nutzung als reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Auf Grund dieser Festsetzung ist eine Erweiterung des Betriebes dort nicht möglich. Eine Änderung in allgemeines Wohngebiet (WA) ist hierzu erforderlich

3. Planung

Die Planung sieht in Anlehnung an die vorhandene Bebauung, als Art der Nutzung, die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) vor. Dadurch ist die Erweiterung des ansässigen nichtstörenden Betriebes möglich. Ohne diese Anpassung würde dem Gewerbebetrieb eine nicht zumutbare Härte entstehen. Außerdem werden die Grundstücke durch diesen Bebauungsplan bau – und planungsrechtlich gesichert.

4. Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die vorhandenen Straßen.

5. Ausgleich nach § 1a BauGB

Zusätzliche Auswirkungen auf die Umwelt sind durch diesen Bebauungsplan nicht zu erwarten, da es sich hier um bestehendes Wohngebiet handelt.
Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

6. Kosten

Durch die Planung entstehen der Gemeinde Wurmlingen keine Kosten.

7. Flächengliederung

Art der Fläche	Fläche in qm	Fläche in %
Allgemeines Wohngebiet	7506	85,7
Verkehrsfläche	1252	14,3
Gesamtfläche	8758	100,0

8. Rechtliche Grundlagen

Rechtsgrundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 und die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan bauordnungsrechtliche Vorschriften, basierend auf der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 08.08.1995.

9. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.
Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan i.d.F. der 3. Fortschreibung für den Verwaltungsraum Tuttlingen vom 28.09.1992 als Wohnbaufläche darstellt.

10. Aufzuhebender Bebauungsplan

Teilbereiche des Plangebietes liegen innerhalb des Bebauungsplans „An der Steig". Diese Bereiche werden mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes in diesem Geltungsbereich aufgehoben.

Tuttlingen, 27.08.2002
Planung und Bauservice
Abt. Stadtplanung

Karl-Heinz Schlesier

Gemeinde Wurmlingen

Auszug

aus der

Niederschrift des Gemeinderats -öffentlich-

Den 16. Dezember 2002

Anwesend:
Vorsitzender und
14 Mitglieder.
Normalzahl einschl.
Vorsitzender: 15
621.41

§ -190 -

Bebauungsplan "An der Steig II" - Weilheimer Straße - Satzungsbeschluss

Der vom Gemeinderat am 07.10.2002 als Entwurf festgestellte Bebauungsplan „An der Steig II" – Weilheimer Straße vom 27.08.2002 lag vom 04.11.2002 bis 04.12.2002, je einschließlich, beim Bürgermeisteramt öffentlich aus. In der öffentlichen Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass gegen den Plan Anregungen vorgebracht werden können.

Z.d.A.

Landratsamt

Stadtplanungsamt

Von Bürgern und Trägern öffentlicher Belange wurden keine Anregungen vorgebracht.

Es wird deshalb vorgeschlagen, die Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes zu beschließen.

Zumal dieses Thema bereits in früheren Sitzungen ausführlich erläutert und beraten wurde und sich bei den verschiedenen Anhörungsterminen keine Einwendungen ergaben, spricht sich der Gemeinderat nun ohne längere Diskussion einhellig dafür aus, diesen Bebauungsplan als Satzung aufzustellen. Einstimmig fasst er deshalb den

Beschluss:

Aufgrund von § 10 Baugesetzbuch und § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg wird folgende Satzung beschlossen:

Satzung
über die Aufstellung des Bebauungsplans
„An der Steig II" – Weilheimer Straße
in Wurmlingen

Gegenstand dieser Satzung ist der Bebauungsplan des Fachbereichs Planung und Bauservice, Abt. Stadtplanung, der Stadt Tuttlingen vom 27.08.2002 mit Textteil vom 27.08.2002 und den örtlichen Bauvorschriften vom 27.08.2002.
Diesen ist die Begründung vom 27.08.2002 beigefügt.

Für die Richtigkeit
des Auszuges:

Schriftführer

S A T Z U N G

über die Aufstellung des Bebauungsplans und den Erlass von örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet „An der Steig II“ - Weilheimer Straße in Wurmlingen

Aufgrund von § 10 Baugesetzbuch und § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 16.12.2002 folgende Satzung beschlossen :

Satzung über die Aufstellung eines Bebauungsplans und den Erlass der örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet „An der Steig II“ – Weilheimer Straße.

Gegenstand dieser Satzung ist der Bebauungsplan des Fachbereichs Planung und Bauservice, Abt. Stadtplanung, der Stadt Tuttlingen vom 27.08.2002 mit Textteil vom 27.08.2002 und den örtlichen Bauvorschriften vom 27.08.2002.
Diesen ist die Begründung vom 27.08.2002 beigefügt.

Wurmlingen, den 09.01.2003

Ziegler
Bürgermeister

Aufstellungsverfahren

Dieser Plan wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 74 Landesbauordnung durch Beschluß des Gemeinderats vom 15.07.2002 aufgestellt.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.08.2002 öffentlich bekanntgemacht.

Die Gemeinde hat die Ziele der Planung am 29.08.2002 öffentlich bekannt gegeben und darauf hingewiesen, daß die Öffentlichkeit vom 02.09.2002 auf die Dauer von 2 Wochen Gelegenheit nach § 3 Abs. 1 BauGB zur Äußerung hat. Ein Erörterungstermin wurde am 11.09.2002 abgehalten.

Der Bebauungsplanentwurf wurde vom Gemeinderat am 07.10.2002 festgestellt. Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde am 24.10.2002 öffentlich bekanntgemacht.
Dieser Plan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.11.2002 bis 04.12.2002 öffentlich ausgelegen.

Dieser Plan wurde aufgrund von § 10 BauGB und § 74 LBO in Verbindung mit § 4 Abs. 1 GemO vom Gemeinderat am 16.12.2002 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluß, sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.01.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurden die landes- und baurechtlichen Vorschriften beachtet.

Der Bebauungsplan wird am 16.01.2003 rechtsverbindlich.

Wurmlingen, den 09.01.2003

Ziegler
Bürgermeister

Auszug aus den WURMLINGER ORTSNACHRICHTEN

vom 16. Januar 2003

Amtliche Bekanntmachung

Inkrafttreten des Bebauungsplans
"An der Steig II" - Weilheimer Straße

Der Bebauungsplan "An der Steig II" - Weilheimer Straße mit den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der beigefügten Begründung wurde vom Gemeinderat am 16.12.2002 als Satzung beschlossen.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Jedermann kann den Bebauungsplan bei der Gemeindeverwaltung Wurmlingen, Obere Hauptstraße 4, 78573 Wurmlingen oder beim Fachbereich Planung und Bauservice, Abteilung Stadtplanung der Stadt Tuttlingen, Rathausstraße 1, 78532 Tuttlingen einsehen.
Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung wird nach § 215 BauGB unbeachtich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres in den Fällen des § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB und innerhalb von 7 Jahren bei Mängeln der Abwägung seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes gegenüber der Gemeindeverwaltung Wurmlingen schriftlich geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.
Ein Normenkontrollantrag kann von jedermann, der einen Nachteil durch diese Rechtsvorschriften erlitten hat, innerhalb von zwei Jahren beim Verwaltungsgerichtshof gestellt werden (§ 47 Abs. 2 Satz 1 Verwaltungsgerichtsordnung).
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.
Wurmlingen, den 9.1.2003
gez. Ziegler, Bürgermeister