

S A T Z U N G

zum Bebauungsplan " A U F H O F E N "

für den Stadtteil Sumpfohren

Der Gemeinderat der Stadt Hüfingen hat am 18.03.1993 den Bebauungsplan aufgrund nachfolgender Rechtsgrundlagen beschlossen.

1. §§ 1, 2 und 8 - 10 des Baugesetzbuches vom 12. Dezember 1986 (BGBI. S. 2254)
2. §§ 1 - 27 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO - vom 23. Januar 1990 - BGBI. I S. 132)
3. §§ 1, 2 und 4 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV vom 18. Dezember 1990 - BGBI. I S. 2253)
4. § 73 Abs. 1 und § 74 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. November 1983 (Gbl. S. 770) in Verbindung mit
5. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 03. Oktober 1983)

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

II. Bestandteile des Bebauungsplanes

1. Zeichnerischer Teil M 1 : 1 000 vom 18.03.1993
2. Bebauungsplanvorschriften vom 18.03.1993

Beigefügt sind:

3. Begründung vom 18.03.1993
4. Übersichtsplan M 1 : 5 000 vom 18.03.1993

III. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den auf Grund von § 73 LBO ergangenen Bestandteile dieser Satzung zuwiderhandelt.

IV. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hüfingen, den 18.03.1993



  
Anton Knapp  
Bürgermeister

Aufstellungsbeschuß gefaßt am 02.04.1992

  
.....  
Anton Knapp  
Bürgermeister



Bürgeranhörung am 15.04.1992

  
.....  
Anton Knapp  
Bürgermeister



Anhörung Träger öffentlicher Belange  
am 29.04.1992

  
.....  
Anton Knapp  
Bürgermeister



Satzungsbeschuß gefaßt am 18.03.1993

  
.....  
Anton Knapp  
Bürgermeister



Öffentlich bekanntgemacht am 20.10.1993  
durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt

  
.....  
Anton Knapp  
Bürgermeister

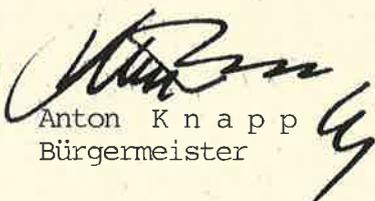


Der Bebauungsplan wurde damit am 20.10.1993 rechtsverbindlich.

Der textliche und der zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem  
Satzungsbeschuß des Gemeinderates der Stadt Hüfingen vom 18.03.1993 überein.

Hüfingen, den 20.10.1993



  
Anton Knapp  
Bürgermeister

# B E B A U N G S V O R S C H R I F T E N

## zum Bebauungsplan "Auf Hofen" im Stadtteil Sumpfohren

### A) Rechtgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. DEz. 1986 (GBL I S. 2253).
2. §§ 1 - 27 der Verordnung über die bauliche Nutzung des Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977 (BGBL S. 1763), geändert durch 3. Verordnung zur Änderung BauNVO vom 19. Dez. 1986 (BGBL I S. 2265).
3. §§ 3, 16, 73, 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. Nov. 1983 (GBL 1983 S. 770).

### B) Festsetzung

#### I. Art der baulichen Nutzung

##### § 1 Baugebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend den Festsetzungen der Planzeichnung als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO genutzt.

##### § 2 Ausnahmen

Ausnahmen nach § 5 BauNVO sind zulässig.

##### § 3 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse in der Planzeichnung.

#### II. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

##### § 4 Bauweise

Als Bauweise wird die offene Bauweise entsprechend der Darstellung und Abgrenzung im zeichnerischen Teil festgesetzt.

##### § 5 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Eintragungen von Baugrenzen im zeichnerischen Teil festgesetzt. Flächen außerhalb der überbauten Flächen dürfen in ihrer Gesamtfläche 10 % der Grundstücksfläche jedoch maximal 50 m<sup>2</sup> nicht überschreiten und sind mit wasserdurchlässigen Baustoffen zu befestigen.

### III. Baugestaltung

#### § 6

#### Gestaltung der Bauten

1. Die zulässige Dachneigung beträgt 32°- 45°. Die Firstrichtung ist in den Baufenstern des Baulinienplanes festgelegt.
2. Der Ausbau der Dachgeschosse ist zulässig. Zur Belichtung dieser Geschosse sind Gauben oder Dachflächenfenster zugelassen. Die Längen der Gauben sollen 50 % der Dachlänge nicht überschreiten, so daß die Dachfläche mindestens zur Hälfte gewahrt bleibt. Ein Kniestock bis 0,60 m Höhe ist zulässig, wobei dieses Maß von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren gemessen wird.
3. Die Höhenlagen der einzelnen Gebäude werden durch das Stadtbauamt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens verbindlich festgelegt.

#### § 7

#### Stellplätze und Garagen

Die aus dem Bebauungsplan ersichtlichen Garagenstellungen sind nicht verbindlich. Überdachte Garagen und Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Eine Integration der Garage(n) mit dem Hauptgebäude ist anzustreben. Flachdachgaragen sind nicht zugelassen. Die jeweiligen Garagenzufahrtsbefestigungen sind in wasserdurchlässigen Baumaterialien zu erstellen.

#### § 8

#### Gebäudeheizung

Für Heizung ist Öl und Flüssiggas zugelassen. Der Einbau von Brennkessel ist anzustreben.

Darüber hinaus ist trockenes, naturbelassenes Holz als Brennstoff zugelassen.

#### § 10

#### Gestaltung der Außenanlagen

1. Die Geländebeziehungen benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen. Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr 1,0 m gegenüber dem natürlichen Geländeverlauf sind unzulässig.
2. Als Einfriedigung sind niedere Mauern mit Heckenhinterpflanzung oder Holzlattenzäune mit maximal 0,80 m Höhe zugelassen. Die Vorgärten sollen den Charakter einer offenen Gestaltung erhalten.
3. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit landschaftsbezogenen und standortgeeigneten Pflanzen (Bäume, Sträucher, Stauden und Unterpflanzungen) zu bepflanzen. Die jeweilige Anzahl von mittleren Bäumen pro Grundstück wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.

Hüfingen, den 18.03.1993



  
Anton Knapp  
Bürgermeister

# B E G R Ü N D U N G

## zum Bebauungsplan "Auf Hofen" für den Stadtteil Sumpfohren

### I. Allgemeines

- 1.1 Geltungsbereich des Planes:  
Das ausgewiesene Gebiet liegt teilweise innerhalb der Abrundungssatzung in südöstlicher Richtung entlang des Hofenweges.
- 1.2 Anlaß der Planaufstellung:  
Durch diese Planaufstellung werden im Stadtteil vier Bauplätze für Einfamilienhäuser auf öffentlicher Fläche geschaffen. Die restl. Baumöglichkeiten sind derzeit innerhalb der Abrundungssatzung durchweg auf Privatgrundstücken möglich und stehen einer Bebauung im Moment nicht zur Verfügung. Die gesamte ausgewiesene Fläche beträgt ca. 0,25 ha.
- 1.3 Verhältnis zum Flächennutzungsplan:  
Das ausgewiesene Baugebiet ist in den Flächennutzungsplan der derzeit durch den Verwaltungsverband neu überarbeitet wird, aufgenommen und wurde aus diesem entwickelt.

### II. Lage des Planungsgebietes

Das Plangebiet wird durch den bestehenden Hofenweg und die Fürstenberger Straße umschlossen und bildet den Abschluß der Bebauung im Gewinn "Hofacker". Bei weiterem Bedarf ist in westlicher Richtung im Gewinn "Einfang" eine weitere Bebauung als Abrundung zur bestehenden Ortsbebauung im Flächennutzungsplan vorgesehen.

### III. Art des Baugebietes

Das Baugebiet wird als Dorfgebiet - MD - entsprechend § 5 BauNVO ausgewiesen. Das Erstellen von Fahrtilos und Lagern von Futtermitteln und sonstigen Vorräten wird ausgeschlossen.

### IV. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Die vorgesehene Bebauung ist als lockere Einfamilienhausbebauung geplant.

Die Geschözzahl wird mit einem Sockelgeschoß, Normalgeschoß und ausbaubarem Dachgeschoß vorgesehen.

### V. Erschließung

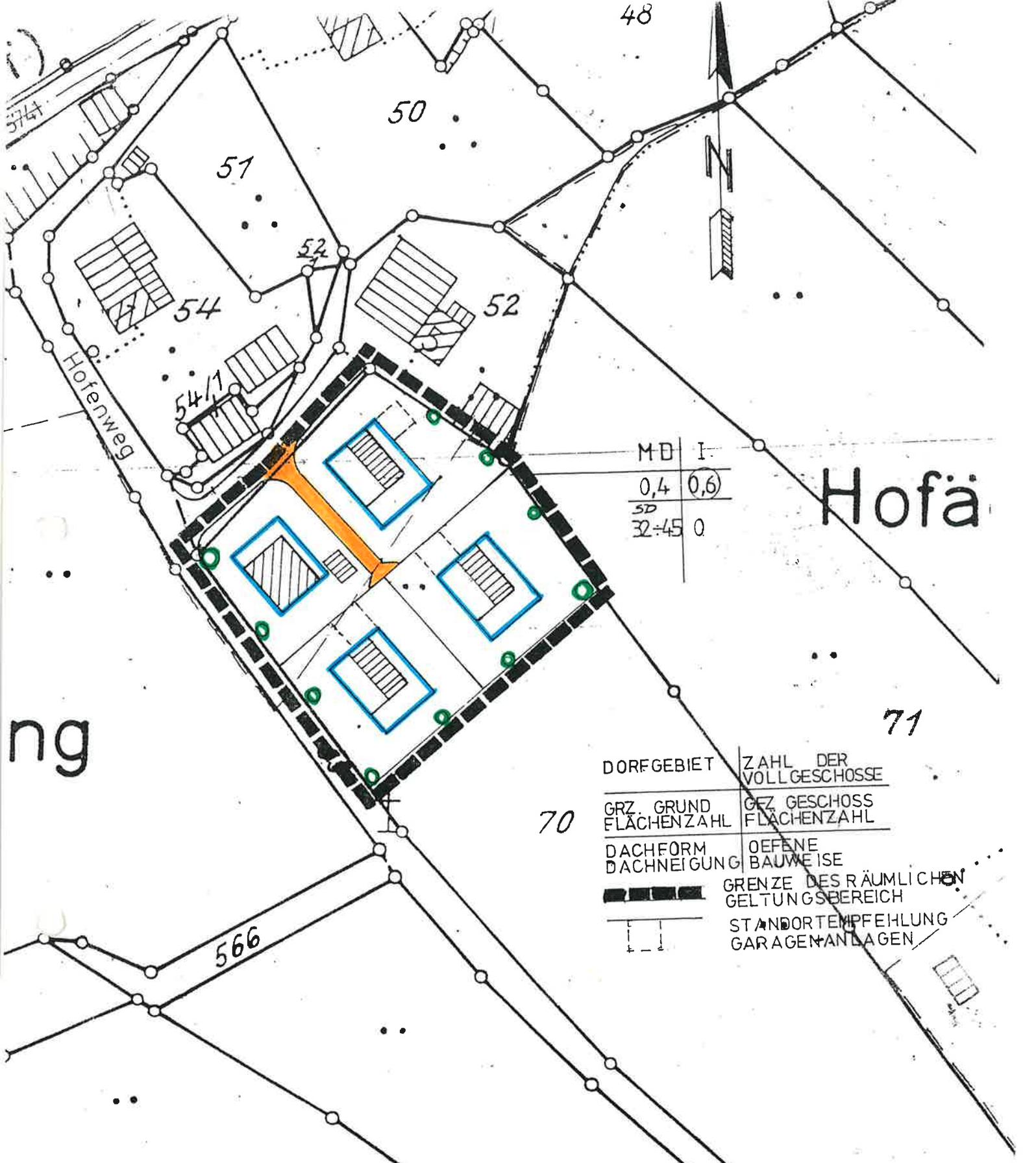
1. Fahr- und ruhender Verkehr:  
Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über den bestehenden Hofenweg und die öffentliche Stichstraße zum Anwesen Schmid.
2. Ver- und Entsorgung:  
Die Versorgung mit Frischwasser erfolgt über die öffentliche Wasserversorgung. Die Versorgung mit elektrischem Strom wird durch das Kraftwerk Laufenburg wahrgenommen. Die Entwässerung dieses Gebietes erfolgt im Mischsystem in das vorhandene Entwässerungsnetz im Stadtteil Sumpfohren. Die anfallenden Abwässer werden über Zuleitungssammler in die Verbandskläranlage in Donaueschingen geleitet.

Hüfingen, den 18.03.1993



*Anton Knapp*  
Anton Knapp  
Bürgermeister





MD I  
 0,4 (0,6)  
 SD  
 32-45 0

Hofä

ng

70

71

DORFGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRZ. GRUND FLÄCHENZAHL	GEZ GESCHOSS FLÄCHENZAHL
DACHFORM DACHNEIGUNG	OFFENE BAUWEISE
	RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH
	STANDORTEMPFEHLUNG GARAGENANLAGEN

Gemeinde Hüfingen

Gemarkung Sumpfohren  
 M 1:1000