

S A T Z U N G

zum Bebauungsplan "Am Randen"

für den Stadtteil Mundelfingen

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

1. §§ 1, 2 und 8 - 10 des Baugesetzbuches vom 12. Dezember 1986 (BGBl. S. 2254)
2. §§ 1 - 27 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO - vom 23. Januar 1990 - -bgbl. 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 - BGBl. 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

2. Bebauungsplanvorschriften vom

Beigefügt sind:

3. Begründung vom

4. Übersichtsplan M 1 : 5 000 vom

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

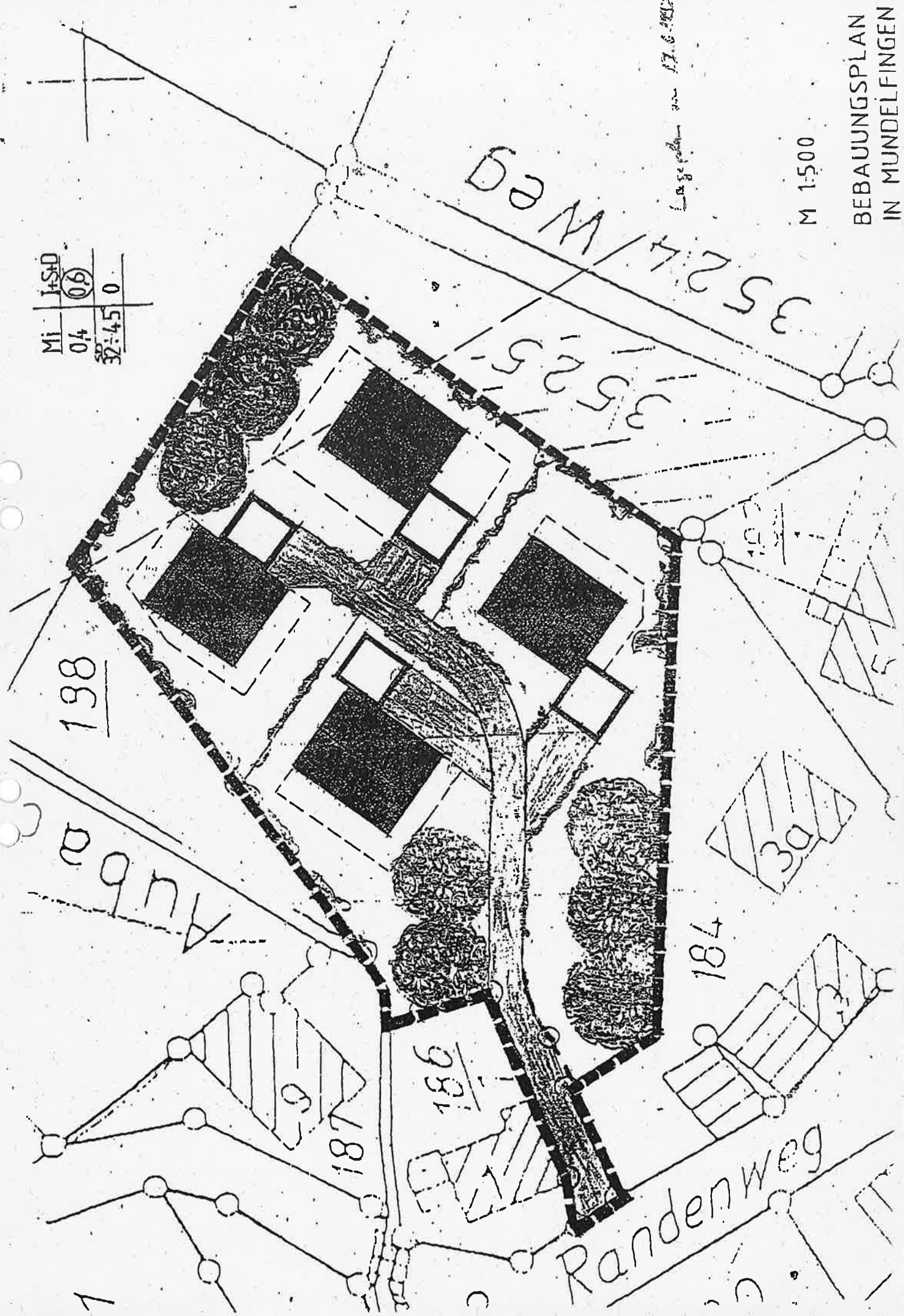
Anton Knapp
Bürgermeister

Mi	I+S+D
04	06
32:45	0

Lageplan von 17.6.1967

M 1:500

BEBAUUNGSPLAN
IN MÜNDELINGEN



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

zum Bebauungsplan "Am Randen" im Stadtteil Mundelfingen

A) Rechtgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dez. 1986 (GBL 1 S. 2253).
2. §§ 1 - 27 der Verordnung über die bauliche Nutzung der 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 Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO genutzt.

§ 2

Ausnahmen

Ausnahmen nach § 6 BauNVO sind nicht 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 jedoch maximal 50 qm nicht überschreiten und sind mit wasserdurchlässigen Baustoffen zu befestigen.

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Am Randen" für den Stadtteil Mundelfingen

I. Allgemeines

1.1 Geltungsbereich des Planers:

Das ausgewiesene Gebiet liegt innerhalb des Flächennutzungsplanes.

1.2 Anlaß der Planaufstellung:

Durch diese Planaufstellung werden im Stadtteil vier Bauplätze für Einfamilienhäuser auf privater Fläche geschaffen. Die sonstigen Bauplatzreserven auf öffentlichem Gelände im Stadtteil Mundelfingen sind nahezu erschöpft. Die gesamte ausgemessene 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 liegt zwischen Aubach und Randenweg und bildet den Abschluß der dortigen Bebauung.

III. Art des Baugebietes

Das Baugebiet wird als Mischgebiet - MI - entsprechend § 6 BauNVO ausgewiesen.

IV. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Die vorgesehene Bebauung ist als lockere Einfamilienhausbebauung geplant.

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

V. Erschließung

1. Fahr- und ruhender Verkehr:

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über eine Privatstraße und den öffentlichen Randenweg.

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 Mundelfingen. Die anfallenden Abwässer werden über Zuleitungssammler in die Verbandskläranlage in Donaueschingen geleitet.

III. Baugestaltung

§ 6

Gestaltung der Bauten

1. Die zulässige Dachneigung beträt 32° - 45° . Die Firstrichtung ist in den Baufenstern des Baulinienplanes festgelegt.
2. Der Ausbau der Dachgeschosse ist zulässig. Zur Belichtung dieser Geschosse sind Gaupen oder Dachflächenfester zugelassen. Die Längen der Gaupen 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 zugelassen, sofern sie als Terasse mitgenutzt werden.

§ 8

Gebäudeheizung

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

Darüber hinaus ist trockenes, naturbelassenes Holz als Brennstoff zugelassen.

§ 10

Gestaltung der Außenanlagen

1. Die Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen.
2. Als Einfriedigung sind niedere Mauern mit Heckenhinterpflanzung oder Holzplattenzäune mit maximal 0,80 m Höhe zugelassen. Die Vorgärten sollen den Charakter einer offenen Gestaltung erhalten.
3. Die nichtüberbauten Grundstücksflächen sind mit landschaftsbezogenen und standort-geeigneten Pflanzen (Bäume, Sträucher, Stauden und Unterpflanzungen) zu bepflanzen. Die jeweilige Anzahl von mittleren Bäumen pro Grundstück wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.

Hüfingen, den

Anton Knapp
Bürgermeister