

SATZUNG

über die II. Änderung des Bebauungsplanes „Altes Krankenhaus“ auf Gemarkung Hüfingen

Nach § 10 des Baugesetzbuches und § 74 Landesbauordnung, i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Hüfingen in seiner Sitzung vom 19.01.2006 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Altes Krankenhaus“ als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan (zeichnerischer Teil) vom 19.12.2005 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inhalt der Änderung

Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem schriftlichen und zeichnerischen Teil im Anhang.

§ 3 Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hüfingen, den 06.03.2006


Anton Knapp
Bürgermeister



Örtliche Bauvorschriften

II Änderung B-Plan „Altes Krankenhaus“ in Hüfingen 31.08.2005 / 09.01.2006

Nach § 74 LBO Baden-Württemberg i.d.F. vom 08.August.1995 / 19.Oktober 2004

1. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1.1 Dächer

Die Dachneigung aller Häuser beträgt 40° bis 48°, Doppelhäuser sind mit der gleichen Dachneigung auszuführen. Firstrichtungen nach Planeintrag.

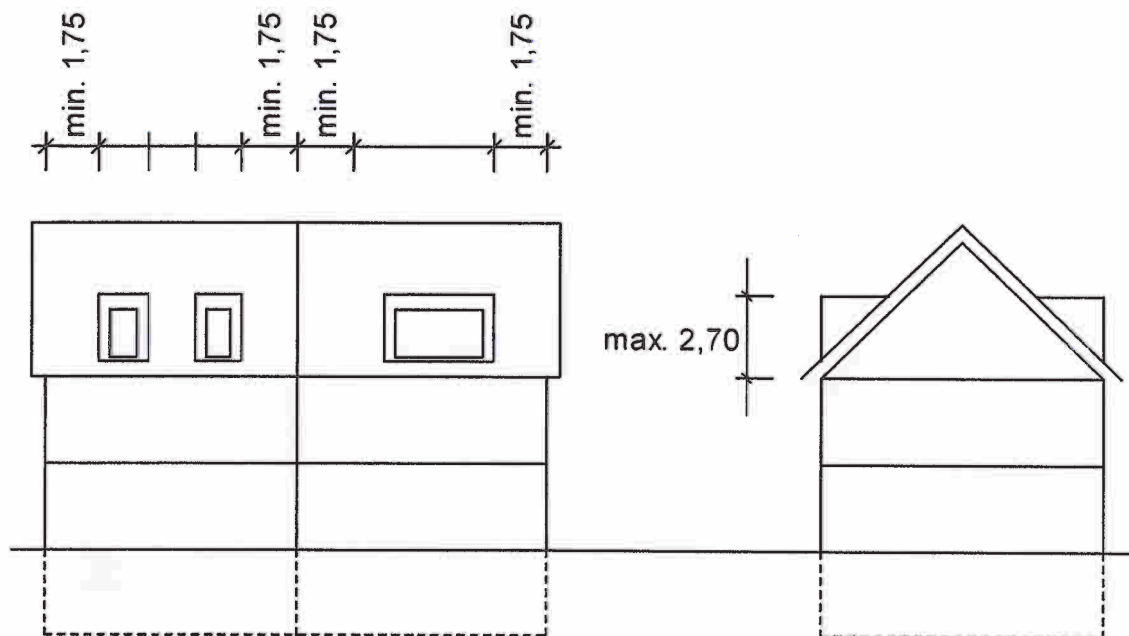
Dachanbauten und Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

Metalldächer sind nicht zulässig

Die Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

Gauben sind als Flachdachgauben zulässig; Pro Dachseite sind maximal zwei Gauben zulässig, der Abstand der Gauben zu Aussenkante Giebelwand/Haustrennwand muss mindestens 1,75 m betragen. Die Länge der Einzelgaube darf max. 3,0 m betragen.

Die maximale Gaubenhöhe darf 2,70 m über OK FFB DG betragen.



1.1 Gesamtgestaltung der Häuser

Die Reihen- und Doppelhäuser sind jeweils in Form und Gestaltung, insbesondere Trauf- und Firsthöhe, Sockelhöhe, Dachform, Dachneigung, Gesimsausbildung, sowie Art, Farbe und Material jeweils einheitlich zu gestalten.

1.2 Gestaltung der Giebelfläche Wohn/Geschäftshaus -Var. A B-Plan

Die östliche - zum Flurstück Nr. 435 - gelegene Giebelfläche ist als eine mit Pflanzen berankte Fassade herzustellen, die eine direkte Schallreflexion unterbindet

2. Private Erschließungswege

Zufahrten, Stellplätze und Fußwege sind dauerhaft in wasserdurchlässiger Form auszuführen. (Rasenfugen-, Splittfugenpflaster, Rasengittersteine, wasserdurchlässige Verbundsteine, Kies und Splittdecken).

3. Gestaltung der unbebauten Grundstücksfläche, Einfriedungen

Die unbebauten Grundstücksflächen sind zu begrünen bzw. in wasserdurchlässiger Form auszuführen. Die versiegelte Fläche darf 15 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nicht überschreiten.

Als Abtrennung zu den öffentlichen Grün- oder Verkehrsflächen sind nur Hecken aus heimischen Hölzern zulässig. Zwischen den Einzelgrundstücken sind Hecken aus heimischen Hölzern oder Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Pro vollendete 250 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 Baum zweiter oder erster Ordnung (hochstämmiger Obstbaum oder heimischer Laubbaum) zu pflanzen.

4. Regenwasserversickerung

Die Entwässerung wird über ein modifiziertes Trennsystem realisiert. Niederschlagswasser soll jeweils auf den Einzelgrundstücken über eine Versickerungsmulde (eine 30 cm starke bewachsene Bodenschicht) in eine Rigole geleitet werden.

5. Unterkellerung und Drainage

Eine Unterkellerung aller im Planungsgebiet befindlichen Häuser oder Hausgruppen ist möglich. Im Plangebiet ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen, Hausdränagen dürfen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

6. Tiefgarage Wohn/Geschäftshaus

Die Tiefgarage ist baulich so zu gestalten, dass Oberkante Gelände über der Tiefgarage mit den Oberkanten der Randsteine der angrenzenden Strassen übereinstimmt.

Stadt Hüfingen
Hüfingen, den 06. März 2006


Knapp, Bürgermeister



Planungsrechtliche Festsetzungen

II Änderung B-Plan „Altes Krankenhaus“ in Hüfingen 31.08.2005 / 09.01.2006

Nach § 9 BauGB

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 BauGB

1. Wasserschutzgebiet

Das Planungsgebiet liegt vollständig im Bereich der Zone III des Wasserschutzgebietes „Gutterquelle“ (Rechtsverordnung vom 25.01.1977). Die in der Rechtsverordnung festgesetzten Bestimmungen für die Zone III sind einzuhalten.

2. Flächen für freistehende Garagen/Carports/Tiefgaragen und Müllsammelstellen

Die Wandhöhen dürfen max. 3,0 m gerechnet ab OK Straße betragen.

Carports und Garagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Bebauung Mischgebiet Variante A und Variante B im nordwestlichen Bereich

Im Bereich des Mischgebietes ist ein Wohn/Geschäftshaus mit Tiefgarage vorgesehen (Variante A des Bebauungsplans)

Sollte dieses Wohn/Geschäftshaus nicht realisiert werden können, erfolgt eine Bebauung mit zwei Einfamilienhäusern entlang der Bräunlingerstraße.

(Variante B des Bebauungsplans)

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

§ 9 BauGB

1. Zufällige Funde

Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes ist bei zufälligen Funden (auch Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches) das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 2, Referat 25, 79083 Freiburg, 0761 / 208-0 oder das Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Untere Denkmalschutzbehörde, zu benachrichtigen.

2. Fernwärmeversorgung

Bezüglich der Fernwärmeversorgung gilt die Satzung der Stadt Hüfingen über die öffentliche Fernwärmeversorgung vom 01.07.1997 in den Bebauungsplangebiet „Altes Krankenhaus, Rappenschneller“ und „Jakobsweise“.

3. Hochwasserschutz/Vorsorge

Das Plangebiet liegt in einem hochwassergefährdeten Bereich. Entsprechende bauliche Maßnahmen sind zu treffen.

4. Bauflächen im Bereich des ehemaligen Krankenhauses

Die Baugrundstücke südlich des Töpferwegs liegen im Bereich des ehemaligen Krankenhauses. Bei den Abbrucharbeiten wurden die im Erdreich befindlichen baulichen und technischen Anlagen entfernt, es können bei Aushubarbeiten jedoch vereinzelt bauliche Reste angetroffen werden.

Stadt Hüfingen
Hüfingen den 06. März 2006


Knapp, Bürgermeister

