



Anlage 1

Gemeinde Wehingen  
- Landkreis Tuttlingen -

10.03.2017

### **Bebauungsplan 4. Änderung „Harras Wochenendhausgebiet“**

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Harras Wochenendhausgebiet“ werden folgende

#### **I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

getroffen bzw. geändert wobei die bisherigen Festsetzungen gültig bleiben, soweit sie nachfolgend nicht geändert bzw. ersetzt wurden.

##### **A. Rechtsgrundlagen**

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414).
2. Baunutzungsverordnung Vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Nr. 29, S. 1548) in Kraft getreten am 20. September 2013
3. Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2014 (GBl. Nr. 20, S. 501) in Kraft getreten am 1. März 2015
5. Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2015 (GBl. S. 1147)

##### **B. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

Aufgrund des § 9 des Baugesetzbuches in Verbindung mit den §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. **Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ,  
§§ 1-15 BauNVO  
**Reines Wohngebiet (WA)** § 3 BauNVO

Zulässig sind:

Wohngebäude, sowie Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.

Ausnahmen nach § 3 Absatz 3 BauNVO werden nicht zugelassen.

2. **Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 BauGB  
§§ 16-21a BauNVO

Für die Grundstücke Burgweg 1,3,5 wird eine zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Als Vollgeschosse sind das Untergeschoss und das Erdgeschoss zulässig (II= I+I UG). Die

Gesamthöhe der Gebäude über Oberkante Erdgeschossrohfußbodenhöhe darf max. 8,50 m betragen.

Grund-und Geschossflächenzahlen bleiben unverändert.

3. **Bauweise** § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB  
§§ 22BauNVO

Offene Bauweise, unverändert.

4. **Stellung der baulichen Anlagen**

Die Stellung der Gebäude ergibt sich aus den Eintragungen im Lageplan. Diese bleiben unverändert.

5. **Überbaubare Grundstücksflächen** § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB  
§§ 23 BauNVO

Sind im Plan durch Baugrenzen festgesetzt. Diese bleiben unverändert.

6. **Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze** § 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB  
§§ 12-14 BauNVO

6.1 **Garagen und Stellplätze**

Für jedes Grundstück ist eine Doppelgarage zulässig. Die Grundfläche wird auf die überbaubare Grundstücksfläche angerechnet.

Wehingen, den 10.03.2017

Gerhard Reichegger  
Bürgermeister