

# **Gemeinde Wehingen**

## **Bebauungsplan**

### **„Kreisverkehr L 433“**

## **Bebauungsplan Teil B**

### **Schriftliche Festsetzungen**

Der Bebauungsplan besteht aus:

- a.) Lageplan M 1:1.000, Plan-Nr. we21110a\_05.dwg vom 17.08.2023 (Teil A)
- b.) Schriftliche Festsetzung, T-Nr. we21410a.docx vom 17.08.2023 (Teil B)
- c.) Begründung Text.- Nr. we21210a.docx vom 17.08.2023

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes werden in Ergänzung zur Planzeichnung (Teil A) die im Teil B beschriebenen planungsrechtlichen Inhalte und örtlichen Bauvorschriften festgesetzt.

Planungsträger: Gemeinde Wehingen

Wehingen, den 17.08.2023

## **A Planungsrechtliche Festsetzungen**

### *Rechtliche Grundlage*

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939, 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) und zuletzt am 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I.1991 S. 58), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1808)

### **1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB; §§ 1 - 15 BauNVO)**

1.1 Keine Festsetzung

### **2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1, Nr. 1 und Nr. 2 BauGB; §§ 16 - 21a BauNVO)**

2.1 Innerhalb des Geltungsbereiches ist keine Bebauung mit Gebäuden zulässig

### **3 Höhe der baulichen Anlagen und Höhenlage (§9 Abs. 2 BauGB; §16, Abs. 2 und §18 BauNVO) Traufhöhe**

3.1 Höhe der baulichen Anlage wird nicht festgesetzt

### **4 Bauweise (§9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB; §22 BauNVO)**

4.1 Bauweise wird nicht festgesetzt

### **5 Überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs. 1, Nr. 2, Nr. 10 und Nr. 21 BauGB; §23 BauNVO)**

5.1 Überbaubare Grundstücksfläche wird nicht festgesetzt

### **6 Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen sowie Nebenanlagen (§9 Abs. 1, Nr. 4 BauGB; §14, §21a, §23 Abs. 5 BauNVO)**

6.1 Garagen, Carports und Nebenanlagen sind nicht zulässig

6.2 Privat genutzte Stellflächen sind nicht zulässig (nur öffentliche)

## **7 Verkehrsflächen und öffentliche Grünflächen (§9 Abs. 1, Nr. 11 und Nr. 15 BauGB)**

7.1 Für die Verkehrsflächen und öffentliche Grünflächen gilt der Planeinschrieb.

7.2 Von der im Bebauungsplan dargestellten Gliederung / Führung kann bei der Ausführung geringfügig abgewichen werden.

7.3 Konstruktive Maßnahmen, z.B. Rückenstützen aus Beton für Randsteine, Mastfundamente, die sich auf Privatgrund erstrecken, sind vom Grundstückseigentümer im geringen Umfang (bis ca. 50 cm im Privatgrundstück) zu dulden.

7.4 Die an der Grenze zur öffentlichen (Verkehrs-) Fläche liegenden Einrichtungen (Beleuchtungsmaste, Überflurhydranten, Kleinverteiler) sind vom Grundstückseigentümer zu dulden. Deren Planeintrag ist als vorläufig zu betrachten, Änderungen sind im Zuge der Bauausführung noch möglich.

7.5 Die im Plan dargestellten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sind gemäß den Planeinschrieben zu gestalten und zu pflegen.

## **8 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§9 Abs. 1, Nr. 26 BauGB)**

8.1 Sofern im Bebauungsplan keine Straßenböschungen bzw. keine Stützmauern eingetragen sind, ist ein min. 1,50 m breiter Grundstücksstreifen zum Ausgleich geringer Höhenunterschiede zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche als Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen bereitzustellen.

8.2 Im Bereich von ausgewiesenen Leitungsrechten sind Auffüllungen und Abgrabungen gegenüber dem bestehenden Gelände nicht statthaft, es sei denn, dass der Grundstückseigentümer bei den jeweils zuständigen Versorgungsträgern / Nutzungsberechtigten eine gesonderte Zustimmung und Übereinkunft erwirkt.

## **9 Nachrichtliche Übernahme (§9, Abs. 6 BauGB)**

### **9.1 Archäologische Denkmale gemäß §20 Denkmalschutzgesetz**

- 9.1.1 Falls Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zutage treten, ist das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 26 – Landesamt für Denkmalpflege, unverzüglich fernmündlich und schriftlich zu benachrichtigen. Auch ist das Regierungspräsidium, Referat 26 hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

## **B Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO**

*- örtliche Bauvorschriften sind nicht vorgesehen -*

Wehingen, den ..... (Reichegger, Bürgermeister)

## Präambel zum Verfahrensgang

### **Bebauungsplan „Kreisverkehr L 433“**

#### **Gemeinde Wehingen, Landkreis Tuttlingen**

1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat am .....
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am .....
3. Zustimmung zum Planvorentwurf durch den Gemeinderat sowie dem Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung am .....
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4 (1) BauGB mit / über Schreiben vom .....
5. Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3(1),1 BauGB über Erörterung des Vorentwurfes vom ..... bis ..... (Planoffenlage). Der Erörterungstermin wurde ortsüblich bekannt gemacht am .....
6. Behandlung und Abwägung der nach Ziffer 4, 5 vorgebrachten Anregungen im Gemeinderat am .....
7. Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanentwurfes nach §3(2) BauGB durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am .....
8. Öffentliche Auslegung vom Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung erfolgt(e) in der Zeit vom ..... bis zum ..... (Auslegungsfrist) beim Bürgermeisteramt während der üblichen Dienststunden. Die öffentliche Auslegung wird / wurde mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, ortsüblich am .....bekannt gemacht.
9. Mitteilung des Auslegungsbeschlusses an Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und sonstige mit / über Schreiben vom .....
10. Behandlung und Abwägung der zum Entwurf des Bebauungsplanes nach §3(2) BauGB vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange im Gemeinderat am .....
11. Beschlussfassung vom Gemeinderat zum Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung am ..... Die Begründung zum Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat gebilligt mit Beschluss vom .....
12. Die Beschlussfassung des Gemeinderates zur Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, werden / wurden ortsüblich bekannt gemacht am .....

In der Bekanntmachung wird / wurde auf das Geltend machen der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter, auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung am ..... in Kraft.

Wehingen, den .....

.....(*Reichegger, Bürgermeister*)

(*Datum, Stempel, Unterschrift*)

Der Verfahrensgang wird beglaubigt.

Wehingen, den .....

.....(*Reichegger, Bürgermeister*)

(*Datum, Stempel, Unterschrift*)