Ing.-Büro M. Breinlinger
72 Tuttlingen
Kanalstraße 1–5 Tel. (07461) 2584/3155

bearbeitet: Au. | gezeichnet: Ste.

Tuttlingen, den 3. Mai. 73
ergänzt 27.6.1973

Ersetzt durch Reg. Nr.:

Ersatz für Reg. Nr.:

Gemeinde Wurmlingen

Bebauungsplan

Anlage:
Blatt Nr.:
Reg. Nr.:

	Datum	Zeit
bearbeitet		
gezeichnet		
geprüft		

Baugebiet „An der Steig"
Weilheimer-Rietheimerstraße
Birkenweg u. F.W.

Lageplan
Maßstab: 1:500

Aufgestellt:
Wurmlingen, den 20.7.73
Die Gemeinde Wurmlingen

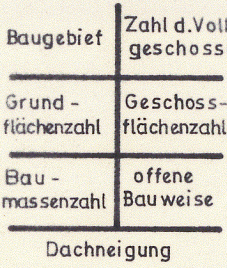
LANDRATSAMT TUTTLINGEN

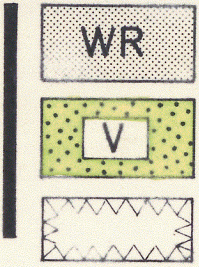
Genehmigt
aufgrund § 11 BBauG
Tuttlingen, den 22. Dez. 1977
Landratsamt
i. A.

Anlage 2

Tental

Erläuterung:





Reines Wohngebiet

Grünfläche

Sichtflächen (v. d. Beb. freizuh. Grundstücke) Anpfl. u. Einfr. max. 0.80 m hoch

Firstrichtung

Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

Baugrenze

Bebauungsgrenze

Gehweg
Fahrbahn

Umformerstation

EFH

Erdgeschoss-Fußbodenhöhe

Spielplatz

Hydrant mit neuer Leitung

Kontrollschacht mit best. Dole

Kontrollschacht mit neuer Dole

Zufahrtsverbot

Textliche Festsetzungen

für den Bebauungsplan "An der Steig" Gemeinde W U R M L I N G E N

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 2 Abs. (1) BBauG. und BauNVO.) :

1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO) :

Baugebiet:

Das Gebiet wird zum Reinen Wohngebiet bestimmt (WR).

Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO) : Z GRZ GFZ

Im Bereich des Bebauungsplanes dürfen nur Gebäude mit höchstens 2 Vollgeschossen erstellt werden.
Dabei wird das Untergeschoß als anrechenbares Vollgeschoß angesehen. II = I + IS
Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung gelten folgende Höchstwerte: 0,4 0,6

1.1.2 Ausnahmen (§ 17 Abs. 5 BauNVO) :

entfällt

1.1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 17 Abs. 4 u. § 18 BauNVO, § 2 LBO) :

Entsprechend den Einschrieben im Plan.

1.1.4 Bauweise (§ 9 Abs. (1) BBauG. und § 22 BauNVO) :

Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.

1.2 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. (1) Nr. 1b BBauG.) :

Soweit im Plan Firstrichtungen eingetragen sind, müssen diese zwingend eingehalten werden.

1.3 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) :

Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. (1) BauNVO. nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. (2) BauNVO. sind auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Ausnahme zulässig. Dies gilt nicht für den entlang der Bundesstraße festgelegten Schutzstreifen.

Anlage 3

1.4 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG.) :

Die Garagen können entweder am Gebäude angebaut oder freistehend errichtet werden.

Soweit die Gebäudeverhältnisse es erlauben, können die Garagen auch im Gebäude untergebracht werden. Diese Möglichkeit ist jedoch jeweils durch einen ges. Schnitt nachzuweisen.

1.5 Weitere Festsetzungen im Rahmen des § 9 Abs. (1) BBauG. :

keine

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 111 LBO) :

2.1 Dachform (§ 43 LBO)

Hauptgebäude: Satteldach

Dachneigung: 20 ° - 30 °

Garagen: Soweit freistehend - Flachdach.
Bei angebauten Garagen ebenfalls Flachdach; falls jedoch das Dach des Hauptgebäudes über die Garage abgeschleppt werden kann, ist auch diese Ausführung zulässig.

2.2 Gebäudehöhen (§ 15 LBO)

Sockelgeschoße:

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude wird für jedes Grundstück in einem gesonderten Plan des Ingenieurbüros Breinlinger, Tuttlingen, auf die Meereshöhe bezogen angegeben. Dieser gesonderte Plan ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Kniestöcke:

Kniestöcke sind zulässig. Die maximale Kniestockhöhe darf einschließlich der Pfette nicht mehr als 0,65 Meter betragen.

2.3 Äußere Gestaltung (§ 16 LBO)

Die Mindestlänge eines Wohnhauses darf nicht unter 10,00 Meter liegen.
Die Dachdeckung der Gebäude darf nur mit engobiertem Material erfolgen.
Soweit das Untergeschoß als anrechenbares Vollgeschoß ausgebaut wird, ist das Erdgeschoß mind. 5 cm über das Untergeschoß vorzusetzen. Auf diese Forderung kann nur verzichtet werden, wenn statt dessen ein durchgehender

Balkon auf die ganze Gebäudelänge hergestellt wird.
Der zurückgesetzte Teil des Untergeschosses muss einen dunklen oder getönten Anstrich und der überragende Teil einen hellen Anstrich erhalten.

2.4 Weitere Gestaltungsvorschriften im Rahmen des § 16 LBO:

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

2.5 Einfriedigung

Zugelassen sind Hecken, Holz-, Eisen- und Drahtzäune mit einer Höhe bis zu 0,90 Meter, massive Sockel mit einer Höhe bis zu 0,30 Meter. Drahtzäune entlang von öffentlichen Verkehrsflächen müssen eingepflanzt werden. Entlang der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen müssen mindestens Stellplatten (Rabattensteine) versetzt werden.

3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. (4) BBauG.) :

3.1 Entlang der Bundesstraße ist, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn ein 20 Meter breiter Schutzstreifen von jeder Bebauung frei zu halten. Auf dieser nicht überbaubaren Schutzfläche dürfen auch keine Nebenanlagen nach § 14 BauNVO. vom 26.11.1968 (BGBl. I Seite 1231) errichtet werden. Ebenso ist im Bereich des Rastplatzes, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, ein 12,50 Meter breiter Schutzstreifen von jeder Bebauung frei zu halten.

3.2 Zufahrten und Zugänge zur Bundesstraße sind nicht gestattet.

LANDRATSAMT TUTTLINGEN

Genehmigt
aufgrund § 11 BBauG
Tuttlingen, den 22. Dez. 1977
Landratsamt
i. A.
Teufel

B e g r Ü n d u n g

zum Bebauungsplan " An der Steig " der Gemeinde W U R M L I N G E N

Die Gemeinde Wurmlingen hat in den letzten Jahren eine starke bauliche Ausweitung erfahren. Zur Ordnung der sich daraus ergebenden städtebaulichen Entwicklung ist ein Flächennutzungsplan in Vorbereitung.

Der in Vorbereitung befindliche Flächennutzungsplan umfasst bereits das Gebiet " An der Steig ". Die Planung für dieses Gebiet war, bedingt durch den Bau der Umgehungsstraße im Zuge der B 14, früher nicht möglich gewesen, Nachdem der Bau der Umgehungsstraße abgeschlossen ist, bietet sich dieses Gebiet durch seine günstige Südwesthanglage zur Schaffung eines weiteren Wohngebietes an. Es kann günstig und wirtschaftlich erschlossen werden. Die nördliche Grenze des jetzt ausgewiesenen Baugebietes wird gleichzeitig die nördliche Begrenzung der Bebauung überhaupt sein. Das Gebiet soll als "Reines Wohngebiet" ausgewiesen werden. Durch seine Hanglage werden die Gebäude talseitig zweigeschossig, d.h. die Untergeschosse können ohne Schwierigkeiten teilweise zu Wohnungen ausgebaut werden (anrechenbare Vollgeschosse).

Sämtliche beteiligten Behörden haben der Planung zugestimmt.

Eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ist durch die Planung nicht gegeben. Durch die Planung wird im Gegenteil eine Baulücke geschloseen.

Die Größe des Baugebietes beträgt 3,41 ha. Dies ergibt bei einer durchschnittlichen Bauplatzgröße von ca. 7 - 8 ar = 29 Bauplätze.

Vor der Erschließung des Gebietes wird eine Umlegung notwendig. Die notwendige Erschließung ist finanziell gesichert. Es muss mit Kosten in Höhe von ca. 330.000 DM gerechnet werden.

LANDRATSAMT * TUTTLINGEN *

Genehmigt
aufgrund § 11 BBauG
Tuttlingen, den 22. Dez. 1977
Landratsamt
i. A.
Teufel

Anlage 1

Gemeinde Wurmlingen

Auszug

aus der

Niederschrift des Gemeinderats

vom 19. Juli 1973

Anwesend:
Vorsitzender und
10 Mitglieder.
Normalzahl einschl.
Vorsitzender: 11

§ - 174 -

Az.: 612.21

Bebauungsplan "An der Staig" (Rietheimer Straße)

1. Landratsamt

2. Vermessungsamt

3. Z.d.A.

Entsprechend dem Beschluß des Gemeinderates vom 4. Mai 1973 wurde der Bebauungsplan für das Gebiet "An der Staig" (Rietheimer Straße) in der Zeit vom 18.5. - 18.6.1973 öffentlich auf dem Rathaus aufgelegt. Außerdem wurden die beteiligten Behörden gemäß § 2 Abs. 6 BBauG. von der Auflegung verständigt. Bedenken sind in dieser Zeit gegen den Bebauungsplan nicht mehr erhoben worden, so daß er jetzt formell verabschiedet werden kann.

Es ergeht einstimmig der

Beschluß:

Aufgrund des § 10 BBauG. vom 23.6.1960 (BGBl. S. 341) i.V. mit der Baunutzungsverordnung vom 26. 11.1968 (BGBl.S. 1237), des § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1961 (Ges.Bl.S. 208), des § 111 Abs. 5 Satz 4 LBO und des § 4 Abs. 1 der GO für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (Ges.Bl. S. 129) wird folgende

S a t z u n g
über die Aufstellung eines Bebauungsplanes
im Gebiet "An der Staig" (Rietheimer Straße)
erlassen :

§ 1

Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus den nachstehend bezeichneten Anlagen 1 - 3, die Bestandteil dieser Satzung sind, und zwar

1. Begründung,
2. Lageplan des Ing.-Büros Manfred Breinlinger, Tuttlingen, vom 3.5.1973 und Höhenpläne vom 27.6.1973,
3. Bebauungsvorschriften.

§ 2

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus Anlage 2, in der seine Grenzen in schwarzer Farbe eingezeichnet sind.

GR. Schlude nimmt wegen Befangenheit an der Beratung und Beschlußfassung nicht teil.

Für die Richtigkeit des Auszuges

Meyer

LANDRATSAMT TUTTLINGEN

Genehmigt - Satzung
aufgrund § 11 BBauG
Tuttlingen, den 22. Dez. 1977
Landratsamt
i. A.

Teufel

LANDRATSAMT TUTTLINGEN
60 - 612.21

Tuttlingen, den 22. Dezember 1977

Bürgermeisteramt
4. Jan. 1978
7204 Wurmlingen

An das
Bürgermeisteramt

7204 Wurmlingen

Bezug: Bericht vom 31.7.1973
Betr.: Satzung über den Bebauungsplan
für das Baugebiet "An der Staig" (Rietheimer Straße)
Anl. : 1 Satzung mit
Anlage 1 - Begründung
Anlage 2 - Lageplan 1 Blatt
Schnitte 2 Blatt
Anlage 3 - Bebauungsvorschriften

1 Bund gdl. Akten
1 Bekanntmachungsmuster

1. Der vom Gemeinderat am 19.7.1973 als Satzung beschlossene Bebauungsplan für das Gebiet " An der Staig" (Rietheimer Straße) wird auf Grund § 11 und § 6 Abs. 4 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl.S.2257) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 der VO der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 16.2.1977 (GesBl.S.52) genehmigt unter folgenden Auflagen:

K e i n e

2. Es wird gebeten, den genehmigten Bebauungsplan (einschließlich Satzung, Begründung und Bebauungsvorschriften) gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntzumachen und spätestens mit Wirksamwerden der Bekanntmachung den Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten und über ihren Inhalt auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist anzugeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden (nicht der Sprechstunden) eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung (Ablauf der Bekanntmachungsfrist) wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Gemäß § 44c Abs. 3 BBauG ist in dieser Bekanntmachung auch ein Hinweis über Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche aufzunehmen. Außerdem ist gemäß § 155a BBauG auf die Rechtsfolgen bei Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften hinzuweisen. Der Nachweis über die ortsübliche Bekannt-

b.w.

machung ist noch hierher vorzulegen. Es wird anheimgestellt, für die Bekanntmachung das anliegende Muster zu verwenden. Es wurde der BWGZ Nr. 22/1976 S. 478/483 entnommen.

3. Die gemeindlichen Akten werden im Anschluß zurückgegeben.

4. Es ist künftig darauf zu achten, daß den Bebauungsplanakten ein Nachweis über die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung beigefügt wird, aus dem das Datum ersichtlich ist.

5. Das Stadtplanungsamt Tuttlingen und das Staatl. Vermessungsamt Tuttlingen haben eine Mehrfertigung dieser Genehmigung erhalten.

6. Gemäß § 12 BBauG tritt die Genehmigung der Satzung mit ihrer Bekanntmachung und nicht erst 1 Tag danach in Kraft.

In Vertretung

LANDRATSAMT TUTTLINGEN

Koschella

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

Bebauungsplan "An der Steig—Rietheimer Straße"

Das Landratsamt Tuttlingen hat den Bebauungsplan "An der Steig—Rietheimer Straße", den der Gemeinderat am 19. Juli 1973 beschlossen hat, mit Erlaß vom 22. Dezember 1977 — Az.60—612.21— ohne Auflagen genehmigt.

Der Bebauungsplan einschliesslich seiner Begründung kann während der Dienststunden beim Bürgermeisteramt, Zimmer 5, eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Jedermann kann diesen Plan und seine Begründung einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird nach § 155a BBauG unbeachtlich, wenn sie nicht unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes verletzt worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44c Abs. 1 Satz 1 und 2 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976, Bundesgestzblatt I S. 2256, über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Wurmlingen, den 12. Januar 1978

Bürgermeisteramt
gez. Biedermann
Bürgermeister—Stellvertreter

mit Bl. v. 12. 1. 78