

S A T Z U N G
ZUM BEBAUUNGSPLAN „LICHTENWIESE-SCHÜTZENRAIN“

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Neufassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 5 des Gesetzes vom 16. April 2013 (GBl. S. 55) hat der Gemeinderat der Stadt Meersburg den Bebauungsplan „Lichtenwiese-Schützenrain“ am 15. September 2015 als Satzung beschlossen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lichtenwiese-Schützenrain“ ist der Lageplan M 1:1000 maßgebend.

§ 2
Bestandteile der Satzung

1. Lageplan M 1:1000 mit dem zeichnerischen Teil in der Fassung vom 7. Juli 2015.
2. Textteil in der Fassung vom 7. Juli 2015.

§ 3
Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Lichtenwiese-Schützenrain“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

§ 4
Beigefügte Begründung

Dem Bebauungsplan „Lichtenwiese-Schützenrain“ ist eine Begründung in der Fassung vom 7. Juli 2015 beigefügt, die jedoch nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist.

Ausgefertigt als Satzung: 22.9.2015

Meersburg

Dr. Brütsch

Dr. Brütsch
Bürgermeister



S A T Z U N G
ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH
DES BEBAUUNGSPLANES „LICHTENWIESE-SCHÜTZENRAIN“

Nach § 74 Abs. 1 Nr. 2 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358, berichtigt S. 416) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2014 (GBl. S. 501) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Neufassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 5 des Gesetzes vom 16. April 2013 (GBl. S. 55) hat der Gemeinderat der Stadt Meersburg die örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Lichtenwiese-Schützenrain“ am 15. September 2015 als Satzung beschlossen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist der Lageplan des Bebauungsplanes „Lichtenwiese-Schützenrain“ in der Fassung vom 7. Juli 2015 maßgebend.

§ 2
Bestandteile der Satzung

Örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 7. Juli 2015.

§ 3
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den nach § 74 LBO erlassenen Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 4
Inkrafttreten

Die Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Lichtenwiese-Schützenrain“ treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

§ 5
Beigefügte Begründung

Den Örtlichen Bauvorschriften nach dieser Satzung ist eine Begründung in der Fassung vom 7. Juli 2015 beigefügt, die jedoch nicht Bestandteil der Örtlichen Bauvorschriften ist.

Ausgefertigt als Satzung:

Meersburg, 22.9.2015


Dr. Brütsch
Bürgermeister



**STADT MEERSBURG
BODENSEEKREIS**



**BEBAUUNGSPLAN
„LICHTENWIESE - SCHÜTZENRAIN“**

Fassung vom 7. Juli 2015

Inhalt	Textteil	3 Seiten
	Örtliche Bauvorschriften	1 Seite
	Begründung zum Bebauungsplan	3 Seiten
	Begründung zu den örtliche Bauvorschriften	1 Seite
	Lageplan mit Legende	M 1 : 1000

Ausfertigung Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Stadt Meersburg vom 15. September 2015 überein.

Ausgefertigt:

22. IX 15

Meersburg,

Dr. Brütsch
Bürgermeister



TEXTTEIL
in der Fassung vom 7. Juli 2015

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB)

Der Planungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Ziff. 2 (Schank- und Speisewirtschaften) nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 1-5 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB)

Die im Lageplan eingetragenen Maßzahlen sind Obergrenzen für die Hauptgebäude. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen maximal bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 überschritten werden.

Es werden die maximale Gebäude- und die maximale Traufhöhe festgesetzt. Die Bezugspunkte für diese Höhen werden wie folgt definiert.

Unterer Bezugspunkt: Bestehende Erdgeschossfußbodenhöhe
Bei unbebauten Grundstücken ist die Erdgeschossfußbodenhöhe zwischen denen der seitlichen Nachbargrundstücke zu mitteln.

Oberer Bezugspunkt: oberste Gebäudekante bzw. Schnittpunkt der talseitigen Außenwand mit der Unterkante der Dachkonstruktion

Bei der maximalen Traufhöhe sind zurückgesetzte Außenwände mitzurechnen. Bei Flachdächern gilt die maximale Traufhöhe als maximale Gebäudehöhe.

Jedem Baugesuch sind Höhenschnitte an den jeweiligen Baugrenzen mit Darstellung des vorhandenen und geplanten Geländeverlaufs sowie mit der Darstellung des geplanten Anschlusses an die Erschließungsstraße beizufügen.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB)

In Teilen des Planungsgebiets wird offene Bauweise festgesetzt. Wo der Bestand es erfordert, wird eine abweichende Bauweise dergestalt festgesetzt, dass an die gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenzen gebaut werden kann.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB)

Die Baugrenzen verlaufen am Bestand orientiert.

Ausnahmsweise sind Überschreitungen der Baugrenzen um maximal 1,0 m zulässig, wenn die bauliche Struktur des Planungsgebiets erhalten bleibt und keine Störungen der städtebaulichen Ordnung eintreten.

Bei unbebauten Grundstücken richtet sich die Festsetzung der Baugrenzen nach den Nachbargebäuden.

Entlang der Straße „Unterer Schützenrain“ wird festgesetzt, dass auf der Fläche zwischen Straße und Baugrenze in einer Breite von höchstens 8,00 m untergeordnete und in der Nutzung dem Hauptgebäude an der Dr. Zimmermann-Straße zugehörige bauliche Anlagen zulässig sind. Eigenständige Nutzungseinheiten sind nicht zulässig.

Die Höhe derartiger baulicher Anlagen darf höchstens 2,50 m über der Höhe der Straße „Unterer Schützenrain“ liegen.

5. Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen (§9 Abs. 1 Ziff. 14 BauGB)

Stellplätze und Garagen sind nur auf dem eigenen Grundstück oder auf den festgesetzten Flächen zulässig.

6. Flächen für die Abwasserbeseitigung (§9 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB)

Für die bislang unbebauten Grundstücke wird festgesetzt, dass Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken über die belebte Bodenschicht versickert werden muss. Die Unmöglichkeit der Versickerung muss gegebenenfalls über ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen werden. Wenn eine Versickerung nicht möglich ist, kann der Anschluss an das bestehende Abwassersystem erfolgen.

Die im Lageplan eingetragenen Retentionsmulden sind nicht standortgebunden. Die Lage kann frei gewählt werden.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Ziff. 20 BauGB)

Verwendung insektenschonender Außenbeleuchtung:

Für die Außenbeleuchtung sind insektenschonende Leuchten mit LED-Technik oder Lampen gleicher Funktionserfüllung zu verwenden. Der Lichtpunkt befindet sich im Gehäuse, der Lichtstrahl ist zielgerichtet nach unten auf die Verkehrsflächen auszurichten. Die Beleuchtungsintensität ist im Zeitraum zwischen 23:00 Uhr und 5:00 Uhr zu reduzieren.

Rechtsgrundlagen für den Textteil

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748).
- Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl: I S. 1509).

Ausfertigung

Der textliche Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Stadt Meersburg vom 15. September 2015 überein.

Ausgefertigt:

Meersburg,

Dr. Brütsch
Bürgermeister