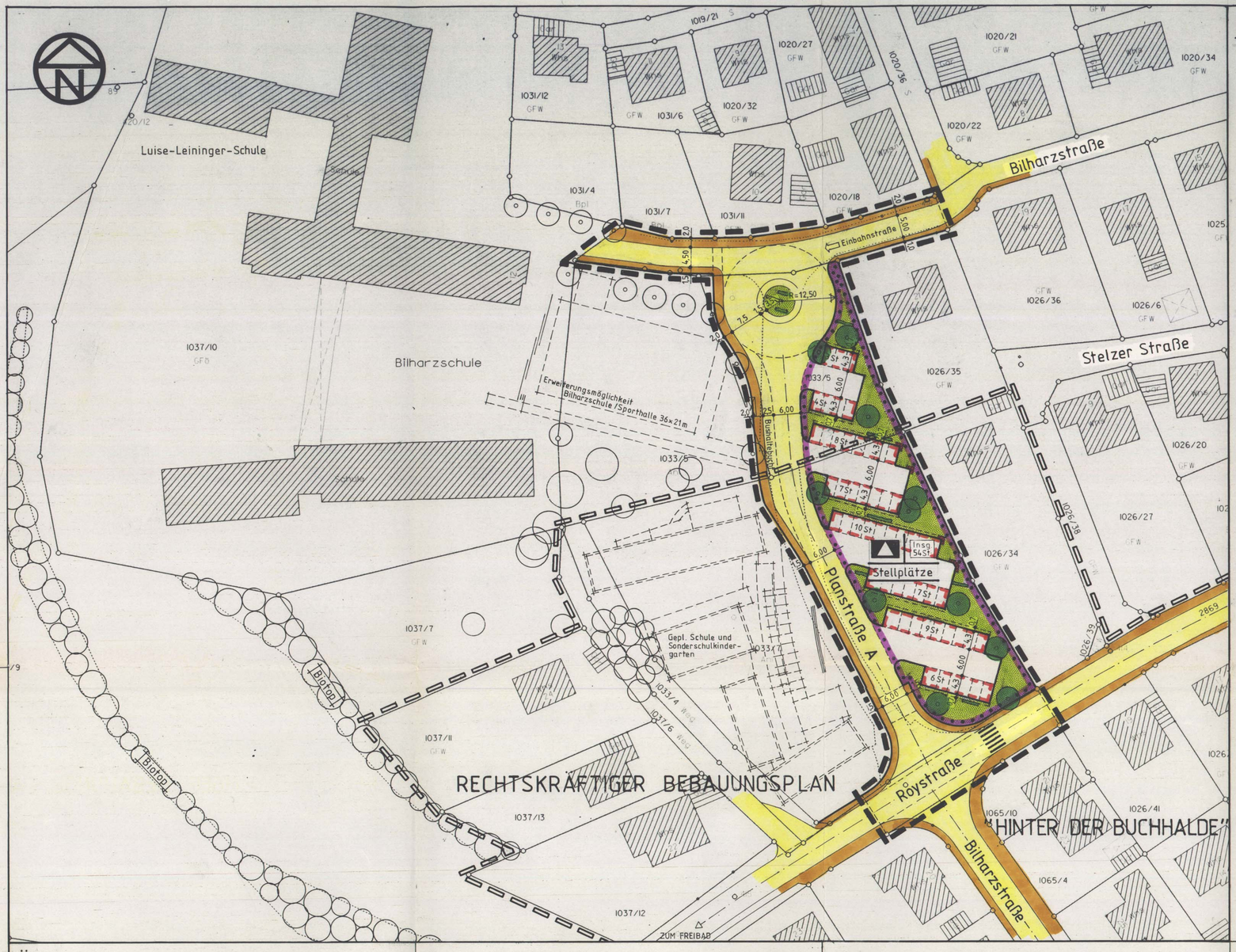


Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zur Bebauungsplanänderung und -erweiterung „Hinter der Buchhalde", Gemarkung Sigmaringen

1. **Grund für die Aufstellung**

   Durch den geplanten Neubau einer Grundschule mit Sonderschulkindergarten für ca. 150 sprach- und körperbehinderte Kinder wurde ein neues Verkehrs- und Parkkonzept zur Entlastung des angrenzenden Wohngebiets „Buchhalde" wie auch der bestehenden Bilharzschule sowie der Sonderschule (Luise-Leininger-Schule) notwendig.
   Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Hinter der Buchhalde" sind deshalb Änderungen im Bereich der bestehenden Verbindungsstraße zwischen der Roystraße und der Bilharzstraße vorgesehen.

2. **Geltendes Recht**

   Für den nördlichen Teil des vorgesehenen Bebauungsplangebietes besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan „Hinter der Buchhalde" der aufgrund der vorgesehenen Änderungen im Verkehrsbereich geändert und gleichzeitig auch im Gebietsteil erweitert werden soll.
   Im Flächennutzungsplanentwurf des Verwaltungsverbandes Sigmaringen, für den derzeit das Bauleitplanverfahren durchgeführt wird, stimmen die geplanten Flächenausweisungen mit dem Bebauungsplanentwurf überein.
   Eine vorzeitige Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes gem. § 8 Abs. 4 BauGB ist notwendig, um eine geordnete und mit den Bürgern und Trägern öffentlicher Belange abgestimmte Bebauung zu erreichen.
   Die vorgesehene Planänderung und -erweiterung steht deshalb einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Stadt nicht entgegen.

3. **Verkehrserschließung**

   Aufgrund des Flächenbedarfes der geplanten Sonderschule wird eine Verlegung der Verbindungsstraße zwischen der Bilharzstraße und der Roystraße um ca. 5 - 6 m nach Osten notwendig.
   Um eine verkehrliche Entflechtung des Zu- und Abfahrtsverkehrs zu der geplanten Schule wie auch zu den bestehenden Schulen zu erreichen, ist am nördlichen Ende der Verbindungsstraße ein Kreisel als Wendemöglichkeit vorgesehen. Der Kreisel mit einem Außendurchmesser von 25 m wurde für Gelenkbusse bemessen bzw. ausgelegt.
   Damit soll auch eine verkehrliche Beruhigung der Bilharzstraße erreicht werden.
   Die notwendigen Parkplätze werden östlich der Verbindungsstraße angelegt (ca. 54 Stellplätze).

4. **Art der baulichen Nutzung**

   Der gesamte Änderungsbereich ist der Nutzung entsprechend als öffentliche Verkehrsfläche (Straße) und Fläche für den Gemeinbedarf (Parkplätze Schule) ausgewiesen.

5. **Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 2 Ziff. 2 BauGB**

   Entsprechende Regelungen zum Schutze des Bodens sind im Textteil der Bebauungsplanänderung und -erweiterung planungsrechtlich festgesetzt.
   Da es sich um bereits in einem rechtskräftigen Bebauungsplan überplante sowie bereits befestigte Flächen handelt, ist eine Eingriffsregelung i.V. von § 1a Abs. 2 Ziff. 2 BauGB nicht notwendig.

6. **Bodenordnende Maßnahmen**

   sind nicht erforderlich.

Satzung über örtliche Bauvorschriften

zur Bebauungsplanänderung und –erweiterung „Hinter der Buchhalde", Gemarkung Sigmaringen

Aufgrund von § 74 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 5 sowie § 75 Abs. 3 Nr. 2 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08. August 1995 (GBl. S. 617) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 577, 720), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Juli 1999 (GBl. S. 292) hat der Gemeinderat am 16.Oktober 2002. nachfolgend aufgeführte örtliche Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

1. **Räumlicher Geltungsbereich**

   Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung und -erweiterung „Hinter der Buchhalde" i.d.F. vom 20.03.2002.

2. **Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gem. (§ 74 Abs.1 Nr. 1, 3, 5 und Abs. 5 LBO)**

2.1 Nicht überdachte Stellplätze und ebenerdige Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Pflaster mit groben Fugen, Rasengittersteine, Schotterrasen und dgl. auszuführen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO).

2.2 Bodenversiegelungen sind auf das geringst mögliche Maß zu beschränken (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO).

2.3 Auf Untergrundverdichtungen innerhalb der Baugrundstücke (z.B. Gartenwege, Stellplätze) ist soweit als möglich zu verzichten (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO).

2.4 Niederspannungsfreileitungen sind gemäß § 74 Abs.1 Nr. 5 LBO im Plangebiet nicht zulässig.

3. **Ausnahmen**

   In begründeten Fällen können Ausnahmen i.S. von § 56 Abs. 3 LBO gewährt werden.

4. **Ordnungswidrigkeiten**

   Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.

5. **Inkrafttreten**

   Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB i.V. mit § 74 Abs. 7 LBO in Kraft.

Ausgefertigt:
Sigmaringen, den

Bürgermeister

Vefahrensvermerke

Der Gemeinderat hat am 23.04.2002 gem. § 2 Abs. i.V mit Abs. 4 BauGB die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Hinter der Buchhalde" beschlossen.

Änderungs- u. Erweiterungsbeschluss öffentlich bekanngemacht am 08.05.2002.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung des Deckblattes zur Bebauungsplanänderung und -erweiterung sowie der örtlichen Bauvorschriftensatzung vom 27.05. bis einschl. 27.06.2002.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 07.05. bis einschl. 27.06.2002.

Öffentliche Auslegung des Deckblattes zur Bebauunsplanänderung und -erweiterung sowie der örtlichen Bauvorschriftensatzung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.08. bis einschl. 12.09.2002.

Öffentliche Auslegung bekanntgemacht am 01.08.2002.

Als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen am 16.10.2002.

Vom Landratsamt Sigmaringen gem. § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt am 12.12.2002.

Genehmigung gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekanntgemacht am 16.01.2003.

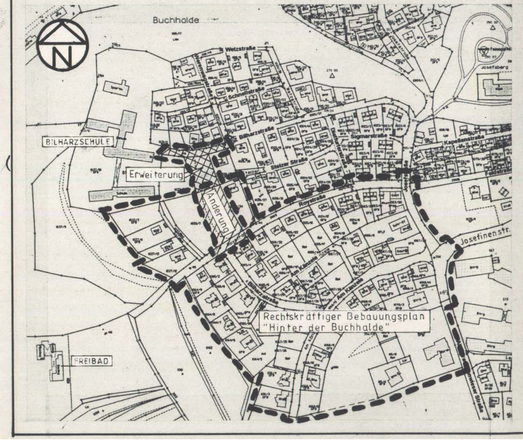
Ausgefertigt:
Sigmaringen, den 09.01.2003

Bürgermeister

Genehmigt
Sigmaringen, den 12. DEZ. 2002
Landratsamt

Stand der Planunterlagen gem. § 1 Abs. 2 PlanzV: 3/02

Übersichtslageplan (o.M.)



Zeichenerklärung:

Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

= Flächen für den Gemeinbedarf

= Schule

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

= Gehweg
= Fahrbahn
= Gehweg

Planungen u. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft

= Grünfläche

= Anpflanzen von Bäumen | = Anpflanzen von Heckenriegel

Sonstige Planzeichen u. Festsetzungen

= Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

St = Stellplätze

= Stützmauer/Trockenmauer

= Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung u. -erweiterung

= Abgrenzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. **Planungsrechtliche Festsetzungen**

1.1 Bei Neuanpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind nur einheimische und standortgerechte Pflanzen zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

1.2 Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umganges mit dem Boden sind zu beachten (§ 4 BodSchG, §§ 1, 202 BauGB, §§ 1,2 NatSchG).

KREISSTADT SIGMARINGEN

Deckblatt zur Bebauungsplanänderung und -erweiterung "Hinter der Buchhalde", Gmkg. Sigmaringen

PLANNUMMER	MASSTAB	GEFERTIGT
01-673	1:500	Rösch

STADTPLANUNGSAMT
Sigmaringen, 20.03.2002