Gemeinde Hohenfels
Landkreis Konstanz

Satzung zur vereinfachten Bebauungsplanänderung "Unterm Dorf", Ortsteil Kalkofen

Aufgrund des § 13 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung (GO) für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Gemeinde Hohenfels am 24.07.2001 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Unterm Dorf" als Satzung beschlossen:

§ 1
Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist der rechtsverbindliche Bebauungsplan "Unterm Dorf" vom 15.04.1995.

§ 2
Inhalt der Änderung

Die textlichen Festsetzungen i.d.F. vom 15.04.1995 werden wie folgt geändert:

Ziff. I 4 der Bebauungsvorschriften:
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen im zeichnerischen Teil festgesetzt. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäudetiefen von max. 12,0 m zulässig, bezogen auf die jeweils äusserste Gebäudelängsseite. Die max. zulässige Gebäudelänge beträgt 16,0 m.
Der eventuell geplante Garagenkörper bleibt hierbei unberücksichtigt. Garagen müssen innerhalb der Baugrenzen liegen und an das Haus angebaut bzw. in das Haus integriert werden. Beim Grundstück Nr. 3 ist im Garagenbaufenster eine gesonderte Flachdachgarage mit Dachbegrünung zulässig. Die Höhe der Garagendecke darf die EFH des Hauptgebäudes nicht überschreiten. Weitere Aufbauten auf der Garage sind unzulässig.
Pro Baufenster sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
Eventuelle Bauten im Bereich der Stromleitung auf Grundstück Nr. 2 sind mit der EnBW abzustimmen.
Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind mit Ausnahme von Anlagen für die Kleintierhaltung zulässig. Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Wintergärten oder sonstige Glasanbauten dürfen maximal 10% der Gebäudefläche einnehmen. Insoweit kann die Gebäudetiefe von 12,00 m überschritten werden.

Ziff. II 9 der Bebauungsvorschriften:
Freistehende Garagen sind in dem Bereich der Bauplätze 1, 2, 4 und 5 unzulässig (Bei Grundstück 3 gilt das Garagenbaufenster). Die Stellung der Garagen richtet sich im Übrigen nach den Festsetzungen unter Punkt 4 der planungs- und bebauungsrechtlichen Festsetzungen.
Garagen oder überdachte Stellplätze sind in ihrer Bauform und Fassadengestaltung (Materialien- und Farbwahl) mit dem Hauptgebäude abzugleichen.
Die Dachform der Garagen muss der Dachform des Hauptgebäudes angepasst sein. Garagen können mit Flachdach gebaut werden, wenn im Erdgeschoss eine Terassennutzung vorgesehen ist. Für das Grundstück Nr. 3 gilt die Regelung nach Ziff. I 4.
Der Stauraum zwischen dem Fahrbahnrand bzw. der Gehweghinterkante und dem Garagentor muss mindestens 5,00 m betragen.
Park- und Stellplätze sowie die Zufahrten sollten aus Gründen der Grundwasseranreicherung und Grundwassersicherung nach Möglichkeit nicht total versiegelt, sondern mit einer wassergebundenen Decke oder Rasengittersteinen oder Natur- bzw. Verbundsteinen, in Sand verlegt, versehen werden.
Hinsichtlich der Anrechnung der Grundflächen gelten die Bestimmungen des § 19 Abs. 4 BauNVO.
Für die nicht nummerierten Plätze gilt die jeweilige LBO.

§ 3
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hohenfels, den 24.07.2001

Veit, Bürgermeister

GEMEINDE HOHENFELS

Gemeinde Hohenfels
Landkreis Konstanz

B E G R Ü N D U N G

zur vereinfachten Bebauungsplanänderung "Unterm Dorf", OT Kalkofen, gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Die Grundstücke im Bereich des 1995 erlassenen Bebauungsplanes "Unterm Dorf" wurden einzeln vermessen und veräußert. Dadurch ergaben sich im Laufe der Zeit Abweichungen von den Grenzen im Bebauungsplan. Ebenso entstanden Verschiebungen bei den Baufenstern. Dies blieb zunächst unbemerkt. Verstärkt wurde das Problem durch Einflüsse einer über das Grundstück Nr. 2 verlaufenden Freileitung, die bauliche Zwangspunkte setzte.

Mit der Änderungsplanung soll lediglich eine Korrektur und größere, gleichmäßigere Ausgestaltung der Baufenster erreicht werden. Im Übrigen sollen die Festsetzungen des Planes unverändert bleiben.

Hohenfels, den 24.07.2001

(Veit)
Bürgermeister

GEMEINDE HOHENFELS