



6. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Wurzelbrunnen-Kammerten“

Stand: 20.05.2019
Fassung: Satzungsbeschluss
gem. § 10 (1) BauGB

Inhalt:
Satzungen
Deckblatt
Bebauungsvorschriften
Begründung
Artenschutzrechtliche Konfliktabschätzung

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

SATZUNGEN

der Gemeinde Ihringen über

- a) **die 6. Änderung des Bebauungsplans „Wurzelbrunnen-Kammerten“**
- b) **die 6. Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Wurzelbrunnen-Kammerten“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ihringen hat am 20.05.2019

- a) die 6. Änderung des Bebauungsplans „Wurzelbrunnen-Kammerten“
- b) die 6. Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Wurzelbrunnen-Kammerten“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

§ 1

Gegenstand der 6. Änderung

- a) Gegenstand der 6. Änderung ist der Bebauungsplan „Wurzelbrunnen-Kammerten“ der Gemeinde Ihringen vom 07.03.1977 (Datum der Rechtskraft) in der Fassung der 4. Bebauungsplanänderung vom 01.02.2012 (Datum der Rechtskraft).
- b) Gegenstand sind ferner die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Wurzelbrunnen-Kammerten“ der Gemeinde Ihringen vom 07.03.1977 (Datum der Rechtskraft) in der Fassung der 4. Bebauungsplanänderung vom 01.02.2012 (Datum der Rechtskraft).

§ 2

Inhalte der 6. Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 20.05.2019 werden

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen (zeichnerischer und textlicher Teil) für den Änderungsbereich (Deckblatt) und
- b) die örtlichen Bauvorschriften für den Änderungsbereich (Deckblatt) neu gefasst.

Für die nicht von der Änderung betroffenen Teile des Bebauungsplans „Wurzelbrunnen-Kammerten“ der Gemeinde Ihringen vom 07.03.1977 (Datum der Rechtskraft) gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften fort.

Der Bebauungsplan „Wurzelbrunnen-Kammerten“ der Gemeinde Ihringen vom 07.03.1977 (Datum der Rechtskraft) wird im Änderungsbereich (Deckblatt) überlagert und aufgehoben.

§ 3

Bestandteile der 6. Änderung

Die 6. Änderung besteht aus

- a) den neu gefassten planungsrechtlichen Festsetzungen (zeichnerischer und textlicher Teil) für den Änderungsbereich (Deckblatt) vom 20.05.2019
- b) den neu gefassten örtlichen Bauvorschriften (zeichnerischer und textlicher Teil) für den Änderungsbereich (Deckblatt) vom 20.05.2019

Beigefügt sind:

- a) die gemeinsame Begründung vom 20.05.2019
- b) Artenschutzrechtliche Konfliktschätzung von 20.05.2019

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer aufgrund von den in § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 5

Inkrafttreten

Die 6. Änderung des Bebauungsplans und die 6. Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Wurzelbrunnen-Kammerten“ der Gemeinde Ihringen treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft. Der Bebauungsplan „Wurzelbrunnen-Kammerten“ der Gemeinde Ihringen vom 07.03.1977 (Datum der Rechtskraft) wird im Änderungsbereich (Deckblatt) überlagert und aufgehoben.

Ihringen, den 22.5.2019



Benedikt Eckerle
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde ____ übereinstimmen.

Ihringen, den 24.5.2019




Benedikt Eckerle
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der 6.4.2022

Ihringen, den 7.4.2022




Benedikt Eckerle
Bürgermeister

Die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften werden für den Änderungsbereich (Deckblatt) des Bebauungsplanes „Wurzelbrunnen-Kammerten“ wie folgt neu erlassen:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

- 1.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind von den nach § 4 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig:
- Anlagen für sportliche Zwecke
- 1.1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 (3) Nr. 3 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist der Planzeichnung zu entnehmen und wird bestimmt durch die Festsetzung

- der Grundflächenzahl (GRZ),
- Geschossflächenzahl (GFZ)
- der maximalen Höhe baulicher Anlagen (maximale Trauf- und Firsthöhe)
- und der maximalen Zahl der Vollgeschosse (Z).

1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

- 1.3.1 Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die maximale Trauf- und Firsthöhe gemäß der Planzeichnung festgesetzt.
- 1.3.2 Die maximale Traufhöhe wird gemessen zwischen der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße an der Mitte des Gebäudes (senkrecht zur Straße gemessen) und dem Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit der Außenfassade. Bei Baugrundstücken, die an zwei Erschließungsstraßen liegen, ist die Erschließungsstraße maßgebend, von der die Erschließung (Zufahrt) erfolgt.

- 1.3.3 Die maximale Firsthöhe wird gemessen zwischen der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße an der Mitte des Gebäudes (senkrecht zur Straße gemessen) und der oberen Dachbegrenzungskante (First). Bei Baugrundstücken, die an zwei Erschließungsstraßen liegen, ist die Erschließungsstraße maßgebend, von der die Erschließung (Zufahrt) erfolgt.
- 1.4 Bauweise** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
Es wird gemäß der Planzeichnung die offene Bauweise (o) festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 1.5 Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- 1.5.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) werden durch Baugrenzen entsprechend der Planzeichnung festgesetzt.
- 1.5.2 Untergeordnete Bauteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, sowie Vorbauten wie Außentreppen, Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten und Wintergärten dürfen die Baugrenzen bis zu 1,50 m überschreiten, wenn sie nicht breiter als 5,0 m sind.
HINWEIS:
Es wird darauf hingewiesen, dass die gemäß Landesbauordnung (LBO) erforderlichen Grenzabstände für untergeordnete Bauteile einzuhalten sind.
- 1.5.3 Dachvorsprünge bis 0,80 m dürfen die Baugrenzen auf der gesamten Länge überschreiten.
- 1.6 Stellplätze, Carports, Garagen**
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)
- 1.6.1 Oberirdische PKW- und Fahrradstellplätze sind im gesamten allgemeinen Wohngebiet auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 1.6.2 Oberirdische Garagen (GA) und Carports (CP) sind nur innerhalb der hierfür gemäß Planzeichnung festgesetzten Zonen sowie der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ein Carport wird definiert als ein mindestens an zwei Seiten offener, überdachter Stellplatz.
- 1.7 Nebenanlagen** (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)
Nebenanlagen nach § 14 (1) und § 14 (2) BauNVO mit einem Bruttorauminhalt von mehr als 40 m³ sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- 1.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- 1.8.1 Wege- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Schotter, Schotterrasen) auszubilden.
- 1.8.2 Kupfer-, zink- oder bleihaltige Außenbauteile sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu befürchten ist.

1.8.3 Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und konzentriert abstrahlt.

1.9 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pro angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist ein standortheimischer Baum 1. oder 2. Ordnung in der Qualität 16-18 cm Stammumfang und/oder Hochstamm-Obstbäume bzw. Hochstamm-Walnutsbäume der Qualität 12-14 cm Stammumfang zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

HINWEIS:

Die Gemeinde Ihringen kann den Eigentümer gemäß § 178 BauGB durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend zu bepflanzen.

1.10 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 (3) BauGB)

Die Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss darf maximal 0,80 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße an der Mitte des Gebäudes (senkrecht zur Straße gemessen) liegen.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

2.1 Dachgestaltung der Hauptgebäude (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.1.1 Die Dächer der Hauptgebäude sind gemäß der Planzeichnung als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 20° bis 45° auszuführen.
- 2.1.2 Die Dächer von Doppelhaushälften müssen die gleiche Dachform und Firstrichtung aufweisen. Die Dachneigung ist anzugleichen, d.h. dass eine maximale Abweichung von 5° zulässig ist.
- 2.1.3 Dacheindeckungen sind ausschließlich in den Farben rot bis rotbraun oder grau bis anthrazit zulässig.
- 2.1.4 Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sowie glänzende oder reflektierende Materialien sind für Dacheindeckungen und Wandverkleidungen nicht zugelassen. Ausgenommen hiervon sind Anlagen, die der regenerativen Energiegewinnung dienen.

2.2 Dachgestaltung der Garagen und Carports (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.2.1 Die Dächer von Garagen und Carports sind als Flach- oder Satteldächer mit einer Neigung zwischen 0° - 25° auszuführen.
- 2.2.2 Flach- bzw. flachgeneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 5° sind zu begrünen, wobei die Substrathöhe mindestens 5 cm betragen muss.

2.3 Abstellflächen und Freiflächengestaltung (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

- 2.3.1 Abstellflächen wie Abfalltonnenplätze und Abfallplätze sind mit einem festen Sichtschutz und/oder einer dichten Bepflanzung abzuschirmen.
- 2.3.2 Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

2.4 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

- 2.4.1 Tote und lebende Einfriedungen dürfen - bezogen auf die Straßenoberkante - entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nicht höher als 0,80 m sein.
- 2.4.2 Einfriedungen aus Blech, Kunststoff und Glasbausteinen sind nicht zulässig.
- 2.4.3 Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenvor- oder -hinterpflanzung zulässig.
- 2.4.4 Die Verwendung von Stacheldraht ist als Einfriedung nicht zulässig.

2.5 Außenantennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)

Pro Gebäude sind nur eine nach außen sichtbare Antenne und eine Satellitenanlage zulässig. Satellitenanlagen müssen den gleichen Farbton wie die dahinterliegende Gebäudefläche aufweisen.

3 HINWEISE

3.1 Artenschutz

Die Gehölze sind im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zu entfernen, um Tötungstatbestände sicher zu vermeiden. Die Baufeldräumung kann im Zeitraum zwischen Mitte September und Mitte März erfolgen. Beginn der Bauarbeiten vor Beginn bzw. nach Ende der Fortpflanzungszeit der Fledermäuse, also zwischen Anfang September und Ende März (Minimierung der Wahrscheinlichkeit von Beunruhigungseffekten für Fledermäuse durch Lärm).

3.2 Hochwasserangepasste Bauweise

Durch vorliegende Bebauungsplanänderung wird innerhalb der bei einem HQextrem-Ereignis überfluteten Fläche eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Die Flächen des HQextrem werden ab dem in Kraft treten des neuen Hochwasserschutzgesetzes als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ behandelt (§ 78 b WHG n. F. ab 05.01.2018).

In diesen Gebieten gilt nach § 78 b (1) WHG (n. F.) Folgendes:

Bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 (1) und (2) BauGB oder nach § 34 BauGB zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

Bauliche Anlagen sollen in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden. Bei den Anforderungen an die Bauweise ist auch die Höhe des möglichen Schadens zu berücksichtigen. Die gemäß Hochwassergefahrenkarte zu erwartenden Wassertiefen von maximal 0,25 m sind nicht geeignet, das Leben oder die Gesundheit zu gefährden. Allerdings sind Schäden durch Hochwasser an oder in Gebäuden nicht auszuschließen. Die geplanten Gebäude sind daher hochwassersicher zu errichten und den prognostizierten Wasserständen anzupassen.

Auf die Bestimmungen des § 78c (2) WHG, der die Errichtung von neuen Heizölverbraucheranlagen in Risikogebieten nach § 78b (1) Satz 1 WHG regelt, wird ebenfalls hingewiesen werden.

3.3 Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde in Baugenehmigungsverfahren

Die untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald an den jeweiligen Baugenehmigungs- bzw. Kennnissgabeverfahren ist innerhalb der vorliegenden Bebauungsplanänderung zu beteiligen.

3.4 Bodenschutz

3.4.1 Allgemeine Bestimmungen:

1. Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
2. Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
3. Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutter- und Unterboden durchzuführen.
4. Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Ursprunges nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
5. Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, womöglich sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten. Zur Befestigung von Gartenwegen, Garageneinfahrten, Stellplätzen usw. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.
6. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

3.4.2 Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden:

1. Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern).
2. Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
3. Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an die wasserdurchlässige Schicht zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
4. Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

3.5 Geotechnik

Auf Grundlage des geologischen Basisdatensatzes des LGRB bilden im Plangebiet holozäne Abschwemmmassen unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

3.6 Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom

Im Planbereich befinden sich bereits Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung des Planbereiches mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Für unsere rechtzeitige Planung und Bauvorbereitung sollte durch den Bauherrn daher so früh als möglich eine Information an unseren Bauherren-Service erfolgen an: Bauherren-Service, www.telekom.de/bauherren, Tel. 0800 33 01903.

3.7 bnNetze GmbH

3.7.1 Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Verfahrensgebiet über das bestehende Leitungsnetz der Gartenstraße bzw. Ringstraße mit Erdgas versorgt werden.

3.7.2 Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie ist je nach Leistungsbedarf über das bestehende Leitungsnetz bzw. von der Trafostation Blumenstraße 2x gewährleistet. Über das Verfahrensgebiet verläuft eine Niederspannungsfreileitung. Vor Baubeginn müssen die umliegenden Anwesen, die über die Freileitung versorgt werden, an das Erdkabelnetz angeschlossen werden, damit die Freileitung abgebaut werden kann. Dies ist rechtzeitig mit der bnNETZE GmbH abzustimmen.

3.7.3 Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. Für Neubauvorhaben wird ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.

Ihringen, den 27.5.2019




Benedikt Eckerle
Bürgermeister

fsp.stadtplanung


Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Planverfasser

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde übereinstimmen.

Ihringen, den 24.5.2019


Benedikt Eckerle
Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der 6.4.22

Ihringen, den 7.4.2022


Benedikt Eckerle
Bürgermeister



INHALT

1	ALLGEMEINES	2
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	2
1.2	Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich	2
2	PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION.....	3
2.1	Flächennutzungsplan	3
2.2	Vorhandener Bebauungsplan.....	3
2.3	Planungsverfahren / Verfahrensablauf	3
3	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	5
3.1	Art der baulichen Nutzung	5
3.2	Maß der baulichen Nutzung	5
3.3	Bauweise / Überbaubare Grundstückflächen	5
3.4	Stellplätze / Nebenanlagen	6
3.5	Ökologische Maßnahmen	6
3.6	Höhenlage baulicher Anlagen	6
4	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....	7
4.1	Dachgestaltung der Hauptgebäude	7
4.2	Dachgestaltung der Garagen und Carports	7
4.3	Abstellflächen / Freiflächengestaltung	7
4.4	Einfriedungen.....	7
4.5	Außenantennen.....	8
5	UMWELTBELANGE	8
6	HOCHWASSER.....	9
7	VER- UND ENTSORGUNG	10
8	BODENORDNUNG.....	10
9	KOSTEN	10
10	STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN	10

1 ALLGEMEINES

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Aufgrund einer konkreten, privaten Nachfrage nach Wohnraum, möchte die Gemeinde Ihringen neue Wohnbaumöglichkeiten ausweisen und dazu vorhandene Innenentwicklungspotenziale ausschöpfen. Die Gemeinde Ihringen hat den Standort auf Gemarkung Ihringen an der Kreuzung Gartenstraße / Ringstraße geprüft und hält eine Wohnbauentwicklung an dieser Stelle für sinnvoll. So bestehen entlang der Ring- und Gartenstr. bereits Wohngebäude, ebenso ist eine Erschließung vorhanden. Einer Nachverdichtung der gut erschlossenen Lage steht jedoch der am 07.03.1977 in Kraft getretene Bebauungsplan „Wurzelbrunnen-Kammerten“ entgegen.

Deshalb soll für diesen Bereich die sechste Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Dabei sollen geeignete Bauplätze für eine zeitgemäße Bebauung ausgewiesen werden. Die Planung verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Vorrang der Innenentwicklung zur Bereitstellung von Wohnbaumöglichkeiten
- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Schaffung kompakter Siedlungsstrukturen („Stadt der kurzen Wege“)
- kostensparende Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen

Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt ohne Umweltprüfung im einstufigen Verfahren nach § 13a BauGB.

1.2 Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich des Ortskerns von Ihringen und wird im Norden von der Ringstraße und im Osten von der Gartenstraße bzw. von bereits bebauten, privaten Wohnbaugrundstücken, die entlang der Gartenstraße liegen, umgeben. Westlich und südlich befindet sich ebenfalls bestehende Wohnbebauung.



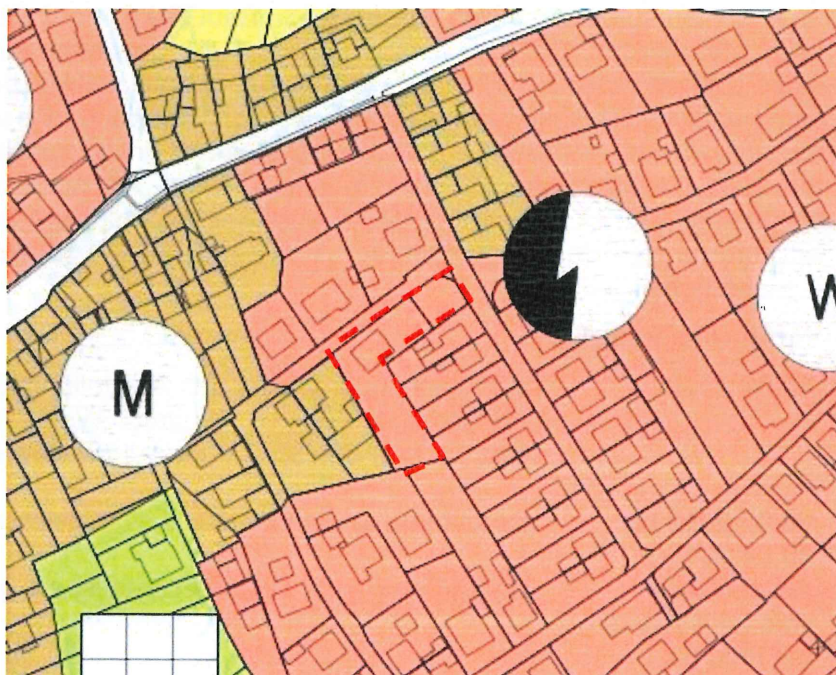
Luftbild (Plangebiet rot umrandet)

Im Plangebiet befinden sich derzeit bestehende Wohngebäude, private Parkierungsmöglichkeiten in Form von Stellplätzen und Garage sowie private Grün- bzw. Gartenbereiche.

2 PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

2.1 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Breisach-Merdingen-Ihringen von 2006 stellt für die betroffenen Flächen (siehe unten) Wohnbauflächen dar. Die Bebauungsplanänderung, in deren Geltungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt wird, kann aus den rechtswirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von 2006 (ohne Maßstab; Plangebiet rot umrandet)

2.2 Vorhandener Bebauungsplan

Für den Geltungsbereich der 6. Bebauungsplanänderung gilt bislang der Bebauungsplan „Wurzelbrunnen-Kammerten“ mit Rechtskraft vom 07.03.1977. Die nicht von der 6. Änderung betroffenen Teile des ursprünglichen Bebauungsplans gelten weiterhin unverändert fort. Im Änderungsbereich wird der bestehende Bebauungsplan überlagert und aufgehoben.

2.3 Planungsverfahren / Verfahrensablauf

Die Bebauungsplanänderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Als Bebauungsplan der Innenentwicklung leistet er einen Beitrag dazu, die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu minimieren. Die Bebauungsplanänderung dient insbesondere der angemessenen Nachverdichtung im bereits gut erschlossenen Innenbereich.

Die Größe des Plangebiets liegt bei rund 1.200 m², das Maß der baulichen Nutzung wird begrenzt durch eine GRZ von 0,4. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO liegt damit deutlich unter dem Schwellenwert von 20.000 m². Bebau-

ungsplanverfahren, die in einem zeitlichen, räumlichen und sachlichen Zusammenhang stehen, liegen nicht vor. Daher greift die Kumulationsregel im vorliegenden Fall nicht.

Ebenso gibt es bei der Planung keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der FFH- und Vogelschutzrichtlinie (Natura 2000). Durch die Bebauungsplanänderung wird zudem keine Rechtsgrundlage für UVP-pflichtige Vorhaben geschaffen. Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung und Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 (1) BImSchG zu beachten sind, da sowohl im Plangebiet als auch im Umfeld des Plangebiets keine Störfallbetriebe vorhanden sind, von denen aus Auswirkungen auf das Plangebiet hervorgerufen werden können.

Damit sind die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB vollumfänglich erfüllt.

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB kann auf die Frühzeitige Beteiligung verzichtet werden. Darüber hinaus kann auf die Umweltprüfung sowie die Erstellung eines Umweltberichts mit einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie auf die zusammenfassende Erklärung verzichtet werden. Dennoch müssen die Belange von Natur und Umwelt berücksichtigt werden. Deshalb ist insbesondere eine Prüfung des Arten- und Naturschutzes notwendig, die in einer „Artenschutzrechtlichen Konfliktschätzung“ vom Büro Gaede&Gilcher aus Freiburg dokumentiert wird und die Umweltbelange für den Bebauungsplan auf Grundlage von § 1 (6) Nr. 7 BauGB zusammenfassend behandelt.

Verfahrensablauf

18.03.2019	Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für die 6. Änderung des Bebauungsplans „Wurzelbrunnen-Kammerten“ gem. § 2 (1) BauGB i. V. m. § 1 (8) BauGB
28.03.2019 bis 30.04.2019	Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB
Anschreiben vom 21.03.2019 mit Frist bis 30.04.2019 20.05.2019	Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
	Der Gemeinderat behandelt die in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und beschließt die 6. Änderung des Bebauungsplans „Wurzelbrunnen-Kammerten“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung.

3 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung

Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Wurzelbrunnen-Kammerten“ ist für den Änderungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet auf Basis der BauNVO 1968 festgesetzt. Seinerzeit waren in einem Allgemeinen Wohngebiet auch Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen als Ausnahmen in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässig. Diese Ausnahme wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Wurzelbrunnen-Kammerten“ als solche in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Ausnahme wurde jedoch in der BauNVO 1990 ersatzlos gestrichen.

Im Bereich der Bebauungsplanänderung wird ein Allgemeines Wohngebiet auf Basis der BauNVO 1990 festgesetzt, um Bezug auf die bereits bestehende tatsächliche und nach rechtskräftigem Bebauungsplan zulässige Wohnnutzung zu nehmen und sicherzustellen, dass sich die Neubebauung in die Umgebungsnutzungen harmonisch einfügt.

Um den überwiegend ruhigen Charakter eines Wohngebietes im ländlichen Raum zu unterstreichen, werden Anlagen für sportliche Zwecke sowie Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen. Hinzu kommt, dass gerade für Anlagen für sportliche Zwecke sowie für Gartenbaubetriebe und Tankstellen der hierfür erforderliche Platzbedarf nicht ausreicht. Anlagen für Verwaltungen sind im Plangebiet nicht zulässig, da solche Anlagen in der Ortsmitte anzusiedeln sind, um den Charakter einer lebendigen Ortsmitte zu betonen. Der Ausschluss der genannten Nutzungen dient außerdem der Vermeidung von Lärm sowie von Besucherverkehr und letztendlich der Stärkung der Wohnnutzung als angestrebter Hauptnutzung.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)

Es wird eine maximale GRZ von 0,4 sowie eine GFZ von 0,8 festgesetzt, so dass dem Planungsziel des Einfügens in die Bestandsbebauung entsprochen wird. Anhand der festgesetzten GRZ und GFZ wird darüber hinaus einer der Lage im ländlichen Raum angemessenen, effizienten und flächensparenden Ausnutzung der Grundstücke im Sinne der Innenentwicklung entsprochen.

Anzahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei begrenzt. Dies erfolgt vor dem Hintergrund der Bezugnahme auf die umgebende Bebauung und unter Berücksichtigung des Ziels der städtebaulich harmonischen Einfügung.

Maximale Trauf- und Firsthöhe

Unter Berücksichtigung der umgebenden Bestandsgebäude werden eine Traufhöhe von maximal 6,50 m und eine Firsthöhe von maximal 11,50 m für städtebaulich angemessen angesehen.

3.3 Bauweise / Überbaubare Grundstückflächen

Festgesetzt ist die offene Bauweise, wobei nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Dies unterstützt die umgebende aufgelockerte Gebäudestruktur und nimmt Bezug auf den rechtskräftigen Bebauungsplan in der Urfassung.

Im Plangebiet werden einzelne Baufenster durch Baugrenzen festgesetzt, um auf die umgebende aufgelockerte Bebauung angemessen zu reagieren und diese im Plange-

biet entsprechend fortzuführen. Die festgesetzten Baufenster ermöglichen zugleich eine flexible und effiziente Grundstücksnutzung im Sinne von Innenentwicklung und Nachverdichtung.

Um den Bauherren Spielräume bei der Hochbauplanung zu ermöglichen, dürfen untergeordnete Bauteile und Dachvorsprünge die festgesetzten Baugrenzen geringfügig überschreiten.

3.4 Stellplätze / Nebenanlagen

Oberirdische PKW- und Fahrradstellplätze sind im gesamten allgemeinen Wohngebiet auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, um den Bauherren eine flexible Grundstücksnutzung zu ermöglichen. Oberirdische Garagen (GA) und Carports (CP) sind nur innerhalb der hierfür gemäß Planzeichnung festgesetzten Zonen sowie der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, um einen planerisch nicht erwünschten „Wildwuchs“ solcher Parkierungsangebote im Plangebiet zu verhindern und ausschließlich in unmittelbarer Nähe zu einer öffentlichen Verkehrsfläche unterzubringen. Ein Carport wird dabei definiert als ein mindestens an zwei Seiten offener, überdachter Stellplatz.

Nebenanlagen nach § 14 (1) und § 14 (2) BauNVO mit einem Bruttorauminhalt von mehr als 40 m³ sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig, um einer planerisch nicht erwünschten Errichtung solcher Nebenanlagen im Plangebiet zu verhindern. Derartige Nebenanlagen stehen aufgrund ihrer baulichen Masse dem Ziel entgegen, die rückwärtigen Grundstücksbereiche (Gartenbereiche) möglichst weitgehend frei von hochbaulichen Anlagen freizuhalten.

Im Umkehrschluss sind Nebenanlagen nach § 14 (1) und § 14 (2) BauNVO mit einem Bruttorauminhalt von weniger als 40 m³ im gesamten allgemeinen Wohngebiet auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Hiermit wird sowohl den Bauherren beim Anlegen z.B. von Terrassenflächen oder dem Bau eines kleinen Gartenschuppens als auch Versorgungsträgern bei der Errichtung von Versorgungsinfrastrukturen im Plangebiet große Flexibilität gegeben.

3.5 Ökologische Maßnahmen

Wege- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung auszubilden, um die Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort zu fördern.

Um den Boden vor Verschmutzung mit Kupfer-, Zink oder Bleiionen zu schützen, ist die Dacheindeckung mit ebendiesen Metallen nur dann zulässig, wenn diese beschichtet oder ihn ähnlicher Weise behandelt sind, sodass eine Kontamination des Bodens ausgeschlossen werden kann.

Aus Gründen des Insektenschutzes und eines sparsamen Umgangs mit Energie ist die Außenbeleuchtung energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren.

Es ist pro 400 m² angefangene Grundstücksfläche ein standortheimischer Baum zu pflanzen, um das grüne Erscheinungsbild vor allem der rückwärtigen Grundstücksteile zu stärken.

3.6 Höhenlage baulicher Anlagen

Die Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss darf maximal 0,80 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße liegen. Damit wird einerseits die Aus-

bildung eines Gebäudesockels ermöglicht, andererseits Bezug auf die für Umgebung geltende Beschränkung der Erdgeschossfußbodenhöhe genommen.

4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

4.1 Dachgestaltung der Hauptgebäude

Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 20° bis 45° auszuführen, so dass sich die Neubauten harmonisch in die umgebende Dachlandschaft einfügen. Die Umgebungsbebauung ist durch Satteldächer geprägt.

Die Dächer von Doppelhaushälften müssen die gleiche Dachform und Firstrichtung aufweisen, um in der optischen Außenwirkung der einzelnen Baukörper eine gestalterische Einheit zu bilden.

Um sich in die Bestandsbebauung einzufügen und das Ortsbild nicht zu beeinträchtigen, werden für die Hauptbaukörper ausschließlich rote bis braune sowie graue bis anthrazitfarbene Dacheindeckungsmaterialien zugelassen.

Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sind nicht zugelassen, da sie als ortstypisch und gestalterisch unbefriedigend beurteilt werden. Glänzende oder reflektierende Materialien sind aufgrund ihrer gestalterischen Dominanz und aufgrund ihrer negativen Außenwirkung, insbesondere auf die Nachbarschaft, für Dacheindeckungen und Wandverkleidungen nicht zugelassen. Ausgenommen hiervon sind Anlagen, die der regenerativen Energiegewinnung dienen, um eine ökologisch nachhaltige Energiegewinnung zu gewährleisten.

4.2 Dachgestaltung der Garagen und Carports

Die Dächer von Garagen sind als Flach- oder Satteldächer mit einer Neigung zwischen 0° - 25° auszuführen. Für die Dächer von Carports gilt ebenso, dass sie als Flach- oder Satteldächer mit einer Neigung zwischen 0° - 25° auszuführen sind. Damit werden eine harmonische Dachlandschaft von Garagen und Carports und die gestalterische Anpassung von Haupt- und Parkierungsgebäuden sichergestellt.

Flach- bzw. flachgeneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 5° sind zu begrünen, wobei die Substrathöhe mindestens 5 cm betragen muss. Die Dächer sind aus gestalterischen und ökologischen Gründen extensiv zu begrünen. Dies unterstützt unter anderem das Versickern bzw. Verdunsten von Niederschlagswasser direkt vor Ort, dient der Artenvielfalt von Tieren und leistet einen Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas.

4.3 Abstellflächen / Freiflächengestaltung

Damit insbesondere das Straßenbild nicht durch Müll- und Recyclingtonnen geprägt wird, sind diese Standorte durch Bepflanzung oder bauliche Anlagen abzuschirmen.

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Damit soll sichergestellt werden, dass die verbleibenden Freiflächen optisch ansprechend gestaltet werden.

4.4 Einfriedungen

Um keine Tunnelwirkung oder das Gefühl einer Abgeschiedenheit im öffentlichen Raum zu erzeugen, sind nicht lebende Einfriedungen und lebende Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Dies stellt auch

eine angemessene freie Sicht von PKWs, die aus den privaten Grundstücken auf die Garten- bzw. Ringstr. ausfahren, sicher.

Einfriedungen dürfen nicht aus Blech, Kunststoff und Glasbausteinen hergestellt werden, da diese Materialien für die Verwendung von Einfriedungen als ortstypisch anzusehen sind und daher negative Auswirkungen auf das Ortsbild haben können.

Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenvor- oder Hinterpflanzung zulässig, um das Gebiet zusätzlich einzugrünen.

Stacheldraht wird als wohngebietsuntypisches Material aus gestalterischen Gründen ausgeschlossen.

4.5 Außenantennen

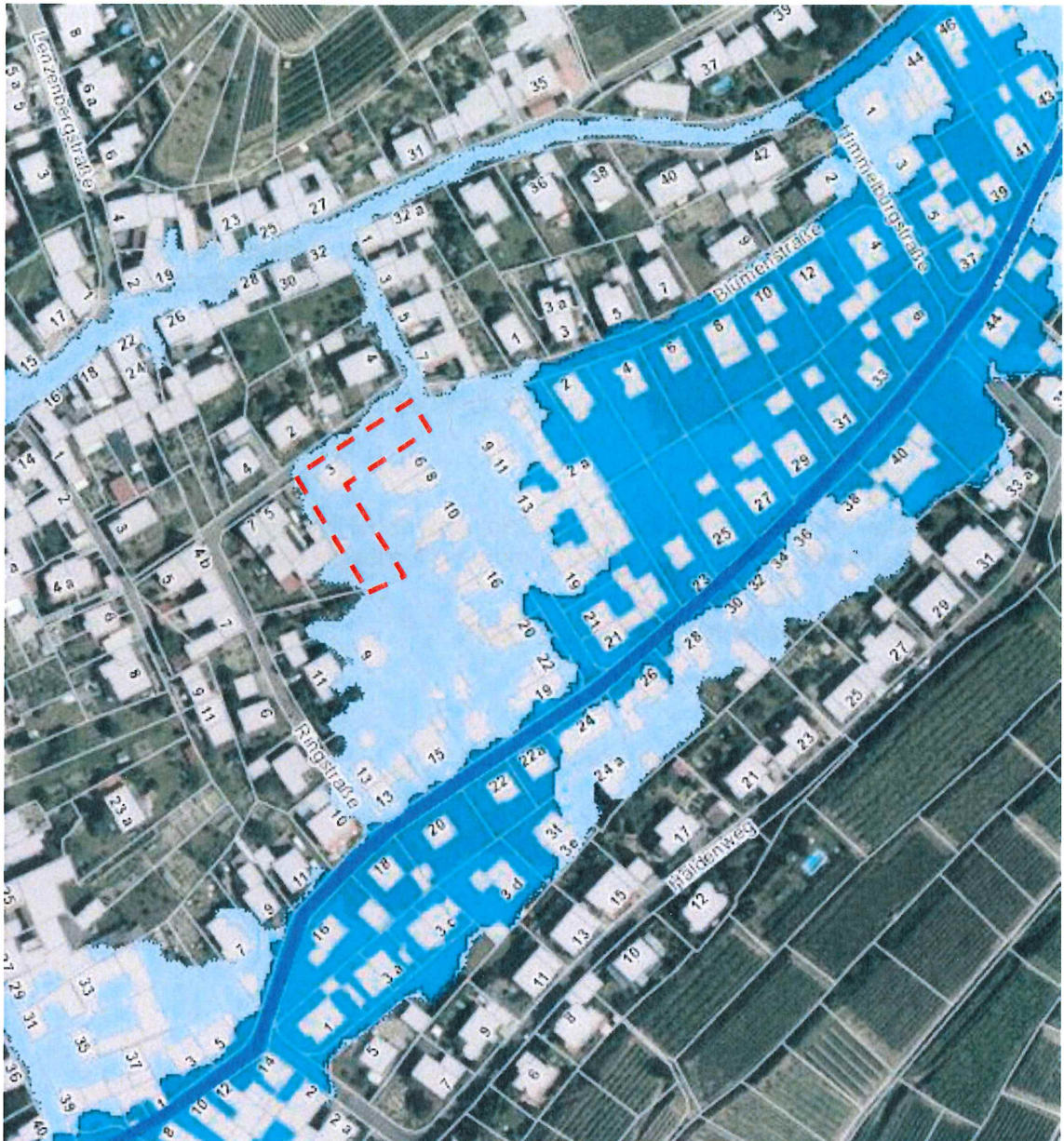
Pro Gebäude sind nur eine nach außen sichtbare Antenne und eine Satellitenanlage zulässig, so dass das Ortsbild nicht negativ beeinträchtigt wird. Satellitenanlagen müssen den gleichen Farbton wie die dahinterliegende Gebäudefläche aufweisen, um eine farblich abgestimmte Außenwirkung der Gebäude sicherzustellen.

5 UMWELTBELANGE

Umweltschützende Belange sind in die Abwägung einzubeziehen. Für diese Belange, die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB ausführlich definiert werden, ist eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchzuführen. Da der Bebauungsplan „Wurzelbrunnen-Kammerten“ im § 13a-Verfahren nach BauGB geändert wird, kann auf eine förmliche Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und die Dokumentation in Form eines Umweltberichts verzichtet werden. Die Belange des Arten- und Naturschutzes sind dennoch in die Abwägung einzustellen und entsprechend zu berücksichtigen. Dies erfolgt durch die vorliegende „Artenschutzrechtliche Konfliktabschätzung“ des Büros Gaede&Gilcher, die Bestandteil der Begründung ist.

6 HOCHWASSER

Das Plangebiet liegt innerhalb eines in der Hochwassergefahrenkarte des Landes Baden-Württemberg ausgewiesenen Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQextrem-Fläche).



Ausschnitt aus der Hochwassergefahrenkarte der LUBW (ohne Maßstab; Plangebiet rot gestrichelt)

Durch vorliegende Bebauungsplanänderung wird innerhalb der bei einem HQextrem-Ereignis überfluteten Fläche eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Durch die Bebauungsplanänderung soll der planerischen Prämisse „Innen- vor Außenentwicklung“ und einer angemessenen Nachverdichtung im Siedlungsbestand Rechnung getragen werden und damit ein Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden geleistet werden. Zudem können bestehende Erschließungsanlagen effizient genutzt werden. Aus stadtplanerischer Sicht ist die Schaffung neuer Baumöglichkeiten im gut erschlossenen Siedlungszusammenhang auf Basis dieser Bebauungsplanänderung daher zu befürworten.

Die Gefahr, die durch ein HQextrem-Ereignis für Menschen und Gebäude zu befürchten, ist als gering einzustufen. Ein solches Hochwasserereignis tritt erstens äußerst selten ein. Zweitens sind die dabei nach Hochwassergefahrenkarte auftretenden maximalen Wasserstände von rund 0,25 m bei entsprechender hochwassersicherer Bauweise (z. B. Errichtung eines Gebäudesockels) nicht geeignet, eine ernsthafte Gefahr für Menschen und Gebäude darzustellen.

Die Gemeinde Ihringen kommt im Rahmen der Abwägung zum Ergebnis, Baumöglichkeiten in einem HQextrem-Gebiete durch die vorliegende Bebauungsplanänderung zu ermöglichen.

7 VER- UND ENTSORGUNG

An das bestehende Leitungsnetz (Wasser, elektrischer Strom, Gas, Breitband, Schmutzwasser- und Regenwasserentsorgung) kann angeschlossen werden.

8 BODENORDNUNG

Die Grundstücksneubildung kann durch einen Fortführungsnachweis erfolgen.

9 KOSTEN

Die entstehenden Kosten werden von den Planungsbegünstigten im Rahmen einer Kostenübernahmeerklärung sowie der Gemeinde übernommen.

10 STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN

Allgemeines Wohngebiet	ca.	1.200 m ²
Summe / Geltungsbereich	ca.	1.200 m²

Ihringen, den 22.5.2019




Bürgermeister
Benedikt Eckerle

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Planverfasser

BEGRÜNDUNG

Seite 11 von 11

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde _____. übereinstimmen.

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der 6.4.22

Ihringen, den 24.5.2019


Benedikt Eckerle
Bürgermeister



Ihringen, den 7.4.2022


Benedikt Eckerle
Bürgermeister

