

Gemeinde Mühligen

Bebauungsplanvorschriften zum Bebauungsplan

"Bruckwiesen II"

Incl. 3. Änderung, rechtsverbindlich seit 14.06.2013

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. S. 3316).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 31.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) mit Änderung vom 14.12.2004 (GBl. Seite 900).

In Ergänzung des Planinhaltes wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Das Gebiet wird als Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO ausgewiesen.
- 1.2 gestrichen
- 1.3 Vergnügungsstätten sind nicht zulässig
- 1.4 Schank- und Speisewirtschaften sind nicht zulässig
- 1.5 Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig
- 1.6 Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter sind nicht zulässig
- 1.7 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse. Die Festsetzung der Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch die Eintragung in den Bebauungsplan.
- 2.2 Entsprechend dem Anbauverbot nach dem FStrG dürfen in einem Abstand von 20,00 m vom Rand der befestigten Fahrbahn der B 313 und nach dem StrG v. Baden-Württemberg in einem Abstand von 15 m, bzw. hier durch die tatsächliche Bebauung vorgegebenen Abstand, zum Rand der befestigten Fahrbahn der Kreisstraße 6180, Hochbauten jeglicher Art, sowie Garagen und Nebenanlagen, nach § 14 Baunutzungsverordnung, nicht errichtet werden.

Evtl. Wohnbauvorhaben liegen im Einwirkungsbereich von klassifizierten Straßen. Dem Bauherrn ist dies bekannt. Er hat daher alle Maßnahmen gegen die von den klassifizierten Straßen ausgehenden und auf das Bauvorhaben einwirkenden Lärm-, Abgas-, Staub-, und Schmutzmissionen, sowie Erschütterungen, auf eigene Kosten vorzunehmen. Bestehende Rechte wie das vertragliche Ausfahrtsrecht und das Notwegerecht bleiben hiervon unberührt.

3. Bauweise

Als Bauweise wird die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Gebäude über 50 m Länge sind zulässig. Fassaden über 50 m Länge sind zu gliedern.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt.

5. Grünordnung

Das Baugebiet ist durch aufgelockerte Buschgruppen und Heister einzusäumen. Eine gute Durchgrünung mit heimischen Gehölzen ist anzustreben. Vorhandene Bäume oder Buschgruppen sind möglichst zu erhalten. Die vorhandenen Sträucher und Bäume entlang der Aach sind zu erhalten. Auf dem Gelände sind mindestens 10 hochstämmige einheimische Laubbäume zu pflanzen. Auf die Festlegung von verbindlichen Standorten im Lageplan wird verzichtet. Die Gehölzstandorte sollen im Einklang stehen mit der baulichen und sonstigen Nutzung. Entlang der B 313 soll eine verstärkte Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern erfolgen.

6. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

6.1

Die Dachneigung soll bei Hauptgebäuden 20 Grad bis 36 Grad betragen. Die Festsetzung erfolgt durch Eintragung in den Bebauungsplan. Die Dachneigung kann unterschritten werden, wenn die Firsthöhe eingehalten ist. Flachdächer sind zulässig.

6.2 gestrichen

6.3 gestrichen

6.4 gestrichen

6.5

Die maximale Firsthöhe beträgt 15 m über Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH). Die zulässige Zahl der Vollgeschosse kann überschritten werden, wenn die maximale Firsthöhe eingehalten ist.

6.6 Einfriedungen

Als Einfriedung der Grundstücke sind nur Zäune aus Holz, Drahtgeflecht oder ähnliche zulässig. Einfriedungen entlang des Bachlaufes sind nicht zulässig.

7. Sicherung von Bodenfunden

Da möglicherweise mit archäologischen Bodenfunden gerechnet werden muss, ist der Beginn von Erdarbeiten mind. 14 Tage vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) mitzuteilen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 25, Denkmalpflege (79083 Freiburg, 0761/2083570) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

Zutage kommende Funde sind im Boden zu belassen und umgehend zu melden

Kreisarchäologe
Jürgen Hald

Am Schlossgarten 2
78224 Singen

8. Befreiungen

Für Befreiungen gilt § 31 Abs. 2 BauGB.

9. Öffentliche Abwasserkanäle sind zu dulden.

Vorhandene und geplante Leitungen sind im Lageplan zeichnerisch enthalten.

10. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer sich oben genannten Bauvorschriften, den zeichnerischen Festsetzungen sowie den Auflagen der Genehmigungsbehörde widersetzt. Es wird auf § 213 BauGB und § 75 LBO hingewiesen.

Mühlingen, den 12.06.2013

Manfred Jüppner
Bürgermeister