

BEBAUUNGSPLAN FELDSCHEUNENGEBIET IN STARZACH-WACHENDORF

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in Zone III des Wasserschutzgebietes "Hirrlinger Mühlen" aus nachrichtlicher Übernahme von der Gemeinde Starzach.



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 (1) Nr. 1 und 6 BauGB + §§ 1-11 BauNVO)
 - SO Sondergebiete, hier: Schuppengebiet (§ 10 BauNVO)
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB + § 16 BauNVO)
 - 0,6 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB + §§ 22 + 23 BauNVO)
 - o Offene Bauweise
 - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 (1) Nr. 4, Nr. 11 + (6) BauGB)
 - Verkehrsflächen, besonderer Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg
 - ▲ Einfahrt
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN** (§ 9 (1) Nr. 12 + 14 + (6) BauGB)
 - Fläche für Versorgungsanlage (Umspannstation) Zweckbestimmung: Elektrizität
- HAUPTVERSORGUNGSLIENUNGEN** (§ 9 (1) Nr. 13 + (6) BauGB)
 - Oberirdische Leitung
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 (1) Nr. 15 + (6) BauGB)
 - Private Grünfläche: Zweckbestimmung Wiese
- FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 (1) Nr. 20, Nr. 25 + (6) BauGB)
 - Pflanzpflicht für Einzelbäume
 - Pflanzpflicht für Sträucher, Breite 3m
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)
 - □ □ □ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Vorschlag neuer Grundstücksgrenze (nicht rechtsverbindlich)
 - bestehende Grundstücksgrenze
- BAUGESTALTUNG** (§ 74 LBO)
 - ←→ Hauptrichtung der Baukörper (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB) und zugleich Firstrichtung der Gebäude (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)
 - SD Satteldach
 - 30-40° Dachneigung

Hinweis zum Waldabstand
Der Waldabstand nach § 4 Abs. 3 LBO wird bei den Plätzen 3,6 und 9 nicht eingehalten. Im Einzelfall ist eine Ausnahme nach § 56 Abs. 3 LBO zu beantragen und das Haftungsrisiko des Waldigentümers durch Haftungsverzichtserklärung auszuschließen.

Anlage 1 zu DRS 36 / 2021

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	vom 21.11.2005
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	am 25.11.2005
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	vom 09.03.2010 bis 24.03.2010
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB	am 28.06.2010
Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Planentwurf § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	am 11.03.2011
Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat § 3 Abs. 2 BauGB	am 14.02.2011
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	am 11.03.2011
Öffentliche Auslegung des Planentwurfes § 3 Abs. 2 BauGB	vom 22.03.2011 bis 21.04.2011
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	am 25.07.2011 und am 23.04.2012
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	am 25.07.2011 und am 23.04.2012

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).

Starzach, den 24. April 2012
Thomas Noé, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB am 9.11.2012

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB am

Genehmigt
Starzach
Tübingen, den 12.09.2012
Thomas Noé, Bürgermeister

Index	Datum	Änderungsvermerk	Z
05	19.07.11	landwirtschaftliche Gebäude im Nord-Ost eingezeichnet	LV
04	11.03.11	Dächer und Nutzungsschablonen geändert, Verfahrensvermerk aktualisiert, Geschosszahl geändert	LV
03	09.02.11	Bäume und Retentionsfläche gelöscht; Leitungstrasse hinzugefügt	LV
02	21.07.10	Übernahme Bestandsgrenzen aus Flurordnungsplan vom 16.07.2010	LV
01	30.06.10	neue Abgrenzung der Nutzung und Nutzungsschablone hinzugefügt	LV

GEMEINDE STARZACH

Bebauungsplan
Feldscheunengebiet Wachendorf

RECHTSPLAN
mit der Fassung vom 09.02.2011

Plan Nr. 1/03/04 Maßstäbe 1:500 Projekt Nr. 03.001

Plangröße 0,680 x 0,420m
Bearbeitet 05.03.2010 KV
Gezeichnet 05.03.2010 MP

ACIR
Planungsgruppe

LANDSCHAFTS ARCHITECTEN
UND STADTPLANER
72160 HORB A.N.-REXINGEN
JOHANNITERSTRASSE 28/1
TEL 07451/2749, FAX 6480
INFO@ACIR-HORB.DE