Gemeinde Klettgau

Bebauungsplan
„PV-Anlage Kiesgrube Erzingen“

1. Änderung
im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

ENTWURF

Endgültige Fassung vom 28.10.2013

kaiser

planungsbüro + vermessungsbüro k a i s e r
daimlerstraße 15, 79761 wt-tiengen, tel.: 07741 / 9211-0, fax: 9211-22

Inhaltsverzeichnis zum Bebauungsplan

A. SATZUNG

B. BEGRÜNDUNG

1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes
2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes
3. Flächennutzungsplan
4. Planungsgebiet
5. Erschließung
6. Altlasten
7. Bebauungsplanänderung
8. Naturhaushalt und Landschaft
9. Realisierung und beabsichtigte Maßnahmen
10. Kosten

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
II. Festsetzungen zur Grünordnung und Freiflächengestaltung
III. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise

D. PLANTEIL

1.	Flächennutzungsplan (Auszug)	(Blatt 1)	unmaßstäblich
2.	Lageplan	(Blatt 2)	M 1:1.000
3.	Schnitt 1 - 1	(Blatt 3)	M 1:200

Teil A SATZUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Klettgau hat die 1. Änderung zum Bebauungsplan „PV-Anlage Kiesgrube Erzingen“ unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften am 28.10.2013 als Satzung beschlossen.

Bundesrecht

BauGB Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

BauNVO Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 24 des Gesetzes vom 06.06.2013 (BGBl. I S. 1482)

PlanzV Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Landesrecht

LBO Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.2013 (GBl. S. 209).

GemO Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetztes vom 16.04.2013 (GBl. S. 55).

NatschG Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg i. d. F. vom 13.12.2005 (GBl. S. 745, 2006 S. 319), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GBl. S. 809).

§ 1
RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus den Festsetzungen im Lageplan (Bl. 2).

Teil A SATZUNG

Fortsetzung...

§ 2
BESTANDTEILE DER SATZUNG

Der Bebauungsplan besteht aus:

B.	Begründung	(1.-10.)	i.d.F. vom 28.10.2013
C.	Textliche Festsetzungen	(I.-III.)	i.d.F. vom 28.10.2013
D.	Planteil		
	Flächennutzungsplan (Auszug) genehmigt am 01.10.1997	(Bl. 1)	i.d.F. vom 17.02.1997
	Lageplan	(Bl. 2)	i.d.F. vom 28.10.2013
	Schnitte 1 – 1	(Bl. 3)	i.d.F. vom 28.10.2013

§ 3
ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 74 LBO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 4
INKRAFTTRETEN

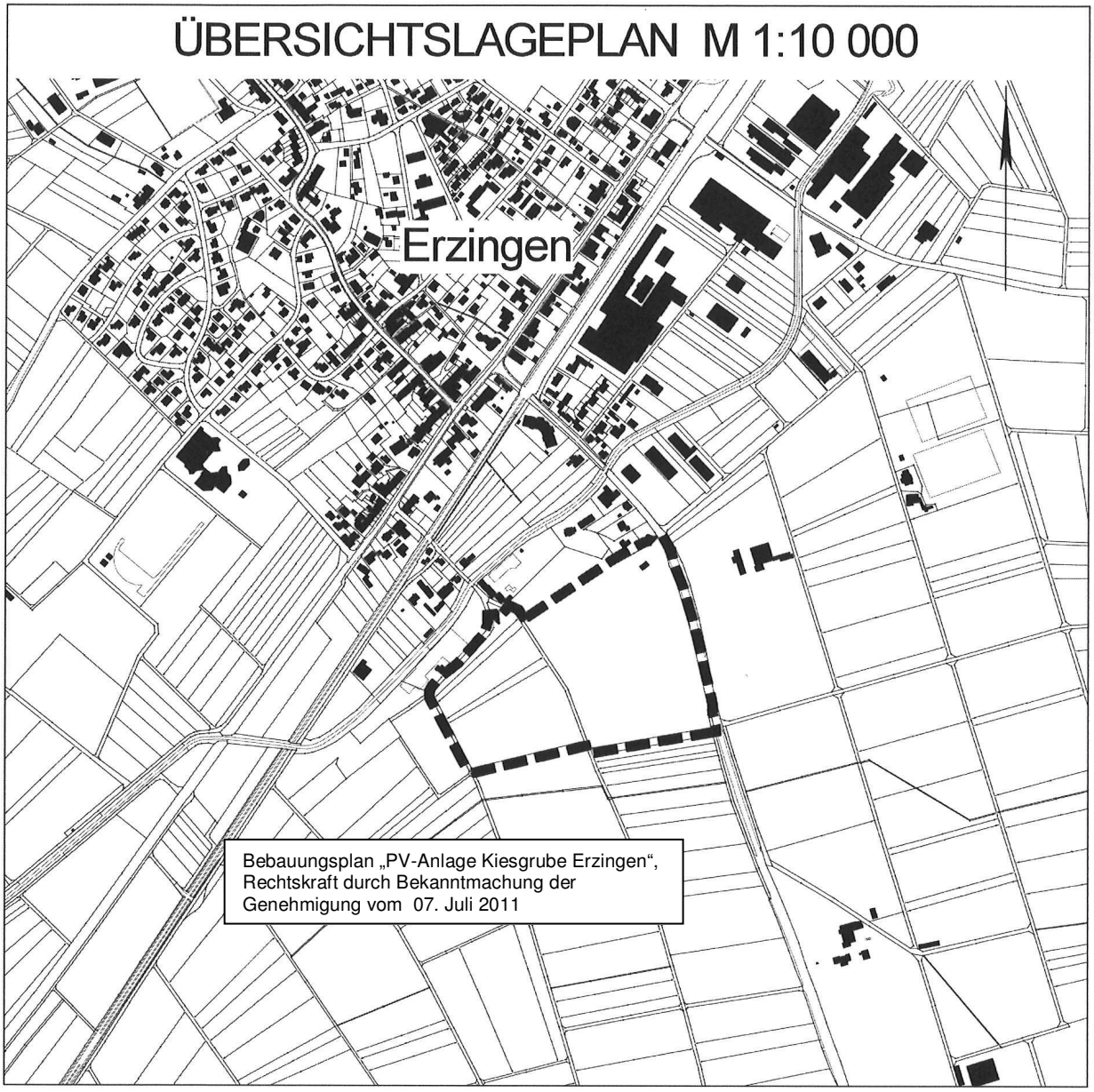
Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 10 BauGB in Kraft.

Klettgau, den 28.10.2013

V. Jungmann
Bürgermeister

Anlage zur Satzung

Grenzen des Bebauungsplanes - Lageplanausschnitt



(Darstellung unmaßstäblich)

Teil B
BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Klettgau unterhält auf dem gemeindeeigenen Areal der PV-Anlage Erzingen Sozialunterkünfte in Form von Wohncontainern, die Aufstellung wurde bisher als temporär betrachtet und deshalb seitens der Baurechtsbehörden geduldet. Die ursprünglich auf 5 Jahre ausgelegte Frist dazu ist abgelaufen, der Bedarf ist aber immer noch vorhanden. Damit eine weitere Genehmigung dieser Sozialunterkünfte möglich ist, wird der B-Plan „PV-Anlage Kiesgrube Erzingen“ in Abstimmung mit der Baurechtsbehörde im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert.

Gleichzeitig werden die Belegungsflächen der PV-Anlage dem aktuellen Bestand angepasst.

Der Gemeinderat der Gemeinde Klettgau hat deshalb am 25.02.2013 die Aufstellung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "PV-Anlage Kiesgrube Erzingen“ gemäß §§ 2 Abs. 1, 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Mit der 1. Änderung des B-Planes "PV-Anlage Kiesgrube Erzingen“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur dauerhaften Einrichtung und Unterhaltung von Sozialunterkünften für den Ortsteil Erzingen geschaffen.

Im Zuge der Realisierung der PV-Anlage hat sich gezeigt, dass die vorhandenen geologischen Bedingungen nicht geeignet waren, die flächenhafte Belegung zur PV-Anlage in der ursprünglich geplanten und auch genehmigten Form umzusetzen. Begründet auf die notwendige Standsicherheit der technischen Anlagen musste zwangsläufig vom Konzept abgewichen werden. In der Folge davon stimmen die Festsetzungen im aktuellen B-Plan diesbezüglich nicht mehr. Die 1. Änderung des B-Planes "PV-Anlage Kiesgrube Erzingen“ dient somit auch der Fortschreibung und Aktualisierung der verbindlichen Bauleitplanung.

3. Flächennutzungsplan

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Klettgau vom 17.02.1997, genehmigt am 01.10.1997, sind die im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes „PV-Anlage Kiesgrube Erzingen“ involvierten Flächen als Abbau- und Deponieflächen ausgewiesen (s. D. Planteil, Flächennutzungsplan, Blatt 1 - Auszug).

Teil B
BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

Im Zuge der Bauleitplanung zur "PV-Anlage Kiesgrube Erzingen“ wurde der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert, das Verfahren jedoch nicht zum Abschluss gebracht. Ursächlich hierfür ist die zwischenzeitlich erfolgte Entscheidung der Gemeinde Klettgau, den Flächennutzungsplan mittelfristig grundhaft fortzuschreiben. Dazu zählt auch die Aufnahme der Flächen für die Sozialunterkünfte als Sondergebiet mit entsprechender Zweckbestimmung.

Die 1. Änderung zum B-Plan "PV-Anlage Kiesgrube Erzingen“ kann somit nicht aus dem aktuellen Flächennutzungsplan entwickelt werden, die Genehmigung des B-Planes muss beim Landratsamt Waldshut eingeholt werden.

4. Planungsgebiet

Das Planungsgebiet zum B-Plan "PV-Anlage Kiesgrube Erzingen“ umfasst die in beiliegendem Lageplan (Blatt 2) definierten Flächen. Das überplante Gebiet liegt auf der Gemarkung Erzingen der Gemeinde Klettgau unmittelbar am südwestlichen Rand des Kernortes Erzingen.

Der ursprüngliche B-Planbereich wird entsprechend den getroffenen Festsetzungen als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Solaranlage genutzt. In der 1. Änderung wird der B-Planbereich um die Restfläche des Grundstücks Flst. 2546 im Nordosten erweitert, geringfügige Änderungen zum B-Planbereich ergeben sich auch im Bereich der Badstraße. Der neu definierte B-Planbereich umfasst folgende Grundstücke / -stücksflächen:

Flst. Nr.	Gesamtfläche m²	B-Planfläche m²	Bemerkung	Nutzung
233/2	2.367	56	Teilfläche	S
2570	2.488	1.885	Teilfläche	GFW
2571	1.903	1.903		GFW
2573	7.458	7.458		
2574	1.940	1.940		
2581	18.410	18.410		
2446/1	1.782	945	Teilfläche	W
2546	62.561	54.532	Teilfläche	GFW, GFE, Abl
Gesamtfläche		87.129	m²	
entspricht	ca.	8,71	ha	

Alle Grundstücke befinden sich im Besitz der Gemeinde Klettgau.

Teil B
BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

5. Erschließung

5.1 Verkehr

Zur verkehrlichen Erschließung des B-Plangebietes "PV-Anlage Kiesgrube Erzingen“ ergeben sich durch die 1. Änderung keine Veränderungen gegenüber dem ursprünglichen B-Plan. Die Erschließung ist durch vorhandene Straßen und Wege gesichert.

5.2 Entwässerung

Zur Entwässerung des B-Plangebietes "PV-Anlage Kiesgrube Erzingen“ ergeben sich durch die 1. Änderung keine Veränderungen gegenüber dem ursprünglichen B-Plan.

Im Bereich des Sondergebietes Sozialunterkünfte sind die Erschließungseinrichtungen zur Entwässerung (Schmutz- und Regenwasser) innerhalb der bestehenden baulichen Anlagen vorhanden. Diese Anlagen werden im Zuge neuer Bebauungen erweitert.

5.3 Wasserversorgung

Im Bereich des Sondergebietes Sozialunterkünfte sind die Erschließungseinrichtungen zur Trink- und Löschwasserversorgung innerhalb der bestehenden baulichen Anlagen ebenfalls vorhanden. Diese Anlagen werden im Zuge neuer Bebauungen erweitert.

5.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung zum B-Plangebiet "PV-Anlage Kiesgrube Erzingen“ wurde im Zuge der PV-Anlage neu eingerichtet. Veränderungen ergeben sich durch die 1. Änderung gegenüber dem ursprünglichen B-Plan nicht.

5.5 Sonstige Versorgungsträger

Über das Areal verläuft im Südosten des B-Planbereiches eine 16 kv-Freileitung der EKS AG. Diese Freileitung bleibt von den Festsetzungen zur 1. Änderung des B-Planes "PV-Anlage Kiesgrube Erzingen“ unberührt.

6. Altlasten

Im B-Planbereich zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „PV-Anlage Kiesgrube Erzingen“ sind keine Altlasten bekannt.

Teil B
BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

7. Bebauungsplanänderung

Im Bereich des **Sondergebietes (SO) gemäß § 11 BauNVO** mit Zweckbestimmung Photovoltaik-Anlage ergeben sich folgende neue Festsetzungen:

- In der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden die mit Solarmodulen überbaubaren Flächen durch Baugrenzen und/oder Mindestabstände zu Grenzen und/oder geschützten Flächen / Pflanzungen neu festgesetzt.

Das bestehende Gelände befindet sich derzeit immer noch in der Umgestaltungsphase, zielgerichtet nach den neuen Festsetzungen der 1. Änderung des B-Planes "PV-Anlage Kiesgrube Erzingen“.

Die bestehende PV-Anlage ist in Betrieb, Veränderungen dazu sind innerhalb der 1. Änderung zum B-Plan "PV-Anlage Kiesgrube Erzingen“ nicht erforderlich.

Das Areal zum B-Plan "PV-Anlage Kiesgrube Erzingen“ ist durch eine stabile, über verschließbare Tore zugängliche, Zaunanlage gesichert.

In der 1. Änderung zum Bebauungsplan "PV-Anlage Kiesgrube Erzingen“ wird im nordöstlichen Teil des Areals entsprechend dem Planungsziel eine neue Nutzung als eingeschränktes **Sonstiges Sondergebiet (SOe) gemäß § 11 BauNVO** mit Zweckbestimmung – Sozialunterkünfte - festgesetzt.

- Die Einschränkung bedeutet, dass eine Lärmbeschränkung mit Grenzwerten wie eine Mischgebiet (Umgebungsbebauung) festgesetzt ist.
- Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und die Geschossigkeit als Höchstgrenze bestimmt. Maximal sind zwei Vollgeschosse zulässig.

- Im Sondergebiet mit Zweckbestimmung Sozialunterkünfte wird die offene Bauweise festgesetzt, zulässig sind Einzelhäuser und Doppelhäuser.

- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Mindestabstände für Gebäude zur Grenze festgesetzt.

- Garagen, Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Stellplätze sind als begrünte oder teilbegrünte Parkflächen zu gestalten.

Teil B
BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

- Folgende Dachformen sind zulässig:
  - Flachdächer
  - Satteldächer
  - Pultdächer
- Die maximale Dachneigung beträgt 35°. Für Flachdächer und sehr flach geneigte Dächer (bis 10°) wird zur Retention (Rückhaltung) von Niederschlagswasser eine extensive Dachbegrünung festgesetzt.

8. Naturhaushalt und Landschaft

Zum B-Plan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist gemäß § 13 Abs. 3 keine Umweltprüfung erforderlich.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „PV-Anlage Kiesgrube Erzingen“ wurde eine Umweltprüfung (UP) gem. §§ 1, Abs. 7 und 2, Abs. 4 durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind Bestandteil des B-Planes, Änderungen und/oder Ergänzungen sind durch die 1. Änderung des B-Planes „PV-Anlage Kiesgrube Erzingen“ nicht erforderlich.

9. Realisierung und beabsichtigte Maßnahmen

Durch die befristete Genehmigung der derzeitigen Sozialunterkünfte (Wohncontainer) ist eine zügige Bereitstellung der erforderlichen Bauflächen notwendig. Ziel ist deshalb eine möglichst zeitnahe Umsetzung des Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan soll auch als Grundlage für evtl. Grenzregelungen sein, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

10. Kosten

Durch die Realisierung der in der 1. Änderung des B-Planes „PV-Anlage Kiesgrube Erzingen“ definierten Nutzung entstehen allenfalls Kosten für die innere Erschließung. Die öffentliche Erschließung ist gesichert, weshalb der Gemeinde Klettgau keine weiteren Kosten diesbezüglich entstehen.

Klettgau, den 28.10.2013

V. Jungmann
Bürgermeister

Teil C TEXTLICHE FEST-SETZUNGEN

für den im Lageplan durch Abgrenzung dargestellten räumlichen Geltungsbereich. In Ergänzung zur Planzeichnung (vgl. Lageplan, Blatt 2) wird für den Bereich des Sondergebietes mit Zweckbestimmung Sozialunterkünfte folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird folgende Nutzung festgesetzt:

1.1 Sonstige Sondergebiete (SO) gem. § 11 BauNVO

1.1.1 <u>mit Zweckbestimmung:</u>
- Sozialunterkünfte

1.1.2 Im B-Plangebiet ist ein eingeschränktes Sonstiges Sondergebiet festgesetzt. Die Einschränkung (e) bedeutet, dass eine Lärmbeschränkung mit Grenzwerten wie ein Mischgebiet (analog der Umgebungsbebauung) festgesetzt ist.

1.2 Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

1.3 Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

1.4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, für Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 16 und 19 BauGB

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Festsetzung der Grundflächenzahl sowie durch die Festsetzung der Anzahl der Geschosse als Höchstgrenze im Lageplan (vgl. Lageplan Blatt 2) bestimmt. Maximal sind zwei Vollgeschosse zulässig.

Teil C TEXTLICHE FEST-SETZUNGEN

Fortsetzung...

3. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN
gem. § 9 Abs. 3 BauGB

3.1 Die höhenmäßige Festlegung der Gebäude erfolgt über die Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe auf OK FFB EG = m ü.NN = ± 0,00 (vgl. Lageplan Blatt 2 und Schnitt 1 - 1, Blatt 3).

3.2 Die Gebäudehöhe wird durch die maximale Traufhöhe mit TH max. + 5,80m und die maximale Firsthöhe mit FH max. +8,00m bestimmt (vgl. Lageplan Blatt 2 und Schnitt 1 - 1, Blatt 3).

4. BAUWEISE
gem. § 22 BauNVO

4.1 Als Bauweise ist die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt.

4.2 Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.

5. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
gem. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 BauNVO bestimmt (s. Lageplan Blatt 2).

6. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die Stellung der baulichen Anlagen ist durch die Vorgabe der First- bzw. Gebäuderichtung im Lageplan (Blatt 2) festgesetzt.

7. GARAGEN; CARPORTS UND STELLPLÄTZE
gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO

Garagen, Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

8. NEBENANLAGEN
gem. § 14 BauNVO

8.1 Versorgungsanlagen i.S.v. § 14 (2) BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen als Ausnahme zulässig.

8.2 Außerhalb der festgesetzten, überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO nur zulässig, wenn es sich nicht um Gebäude i.S.v. § 2 (2) LBO handelt. Ausgenommen sind Nebenanlagen mit folgenden maximalen Abmessungen:
- Grundfläche 4,00 / 4,00m
- Wandhöhe 2,50m

Teil C TEXTLICHE FEST-SETZUNGEN
Fortsetzung...

II. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG UND FREIFLÄCHENGESTALTUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 a) und b) BauGB und § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Zum ursprünglichen B-Plan „PV-Anlage Kiesgrube Erzingen“ wurde ein Umweltbericht erarbeitet. Die Festsetzungen darin sind nach wie vor für das Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik-Anlage verbindlich.

Die nachfolgenden Festsetzungen beziehen sich auf den Bereich der 1. Änderung zur Sonderfläche mit Zweckbestimmung Sozialunterkünfte.

1. ALLGEMEINE GRÜNPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

1.1 Bodenschutz

Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. 2 BauGB).
Für den Umgang mit Oberboden sind die Vorgaben der DIN 18915 verbindlich.
Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) in den Boden gelangen.

1.2 Verringerung der Flächenversiegelung

Die Befestigung von Freiflächen durch Zufahrten, Stellplätze und Lagerflächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Zur Verringerung der Bodenversiegelung sind wasserdurchlässige Beläge (z. B. wassergebundene Decken, Schotterrasen, Rasenpflaster) festgesetzt.

1.3 Grenzabstände von Gehölzpflanzungen

Bei den Gehölzpflanzungen (Bäume, Sträucher und Hecken) sind die geltenden Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes von Baden – Württemberg zu beachten.

Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen

1.4 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Stellplätze, Zufahrten oder Zugänge verwendet werden, als Grün- /Gartenflächen anzulegen, mit naturraumtypischen Saatgut zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

Teil C TEXTLICHE FEST-SETZUNGEN

Fortsetzung...

2. PFLANZGEBOTE
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

2.1 Auf der Fläche des Sondergebietes mit Zweckbestimmung Sozialunterkünfte sind Bäume und Sträucher im Bestand vorhanden. Evtl. Verlust im Zuge der neuen Bebauung ist gleichwertig zu ersetzen.

2.2 Pflanzarten

Zur Bepflanzung sind heimische, standortgerechte Laubgehölze (Laubbäume II. Ordnung, Obstbäume, Sträucher) zu verwenden. Die Standorte sind frei wählbar.

2.3 Mindestpflanzqualitäten

Laubbäume:	Hochstämme mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm
Obstbäume:	Hochstämme mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm
Heister:	Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 125 – 150 cm
Sträucher:	Strauch, verpflanzt im Container, Höhe 60 – 100 cm

Teil C TEXTLICHE FEST-SETZUNGEN
Fortsetzung...

III. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE gem. § 9 Abs. 6 BauGB

1. Denkmalschutz (Hinweis)

Da im Planungsgebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunden zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig dem **Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 – Denkmalpflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege (per Post, per Fax: 0761/208-3599 oder per E-Mail: referat26@rpf.bwl.de)** schriftlich mitzuteilen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u.ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabungen im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

Teil C TEXTLICHE FEST-SETZUNGEN
Fortsetzung...

IV. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 74 LBO

1. ÄUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE

1.1 DÄCHER

1.1.1 DACHFORM - DACHNEIGUNG

Zulässig sind nur Sattel-, Pult- und Flachdächer.
Folgende Dachneigungen sind verbindlich:
Satteldächer: mind. 25°, max. 35°
Pultdächer: mind. 10°, max. 20°
Die maximale Dachneigung der Nebengebäude darf die des Haupthauses nicht überschreiten. Nebengebäude wie Garagen, Carports, überdachte Müll- und Containerstandorte können alternativ mit Flachdächern versehen werden. Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

1.2 OBERFLÄCHEN

Stark reflektierende oder glänzende Materialien (Kunststoffe, polierte Metalle, Bleche, Aluminium, etc.) sind nicht zulässig. Ausgenommen sind Anlagen zur Alternativenergie.

2. FREIFLÄCHEN

2.1 Befestigungen von Zufahrten, Vorplätzen, Stellplätzen und Lagerflächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Zur Verringerung der Bodenversiegelung sind wasserdurchlässige Beläge (z.B. wassergebundene Decken, Kiesdecken, Schotterrasen, Rasenpflaster) festgesetzt.

2.2 Bei Auffüllungen und Abgrabungen auf den Grundstücken sind die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen.

2.3 Nicht überbaute private Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Stellplätze, Zufahrten und Zugänge verwendet werden, als Grün- und Gartenflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Klettgau, den 28.10.2013

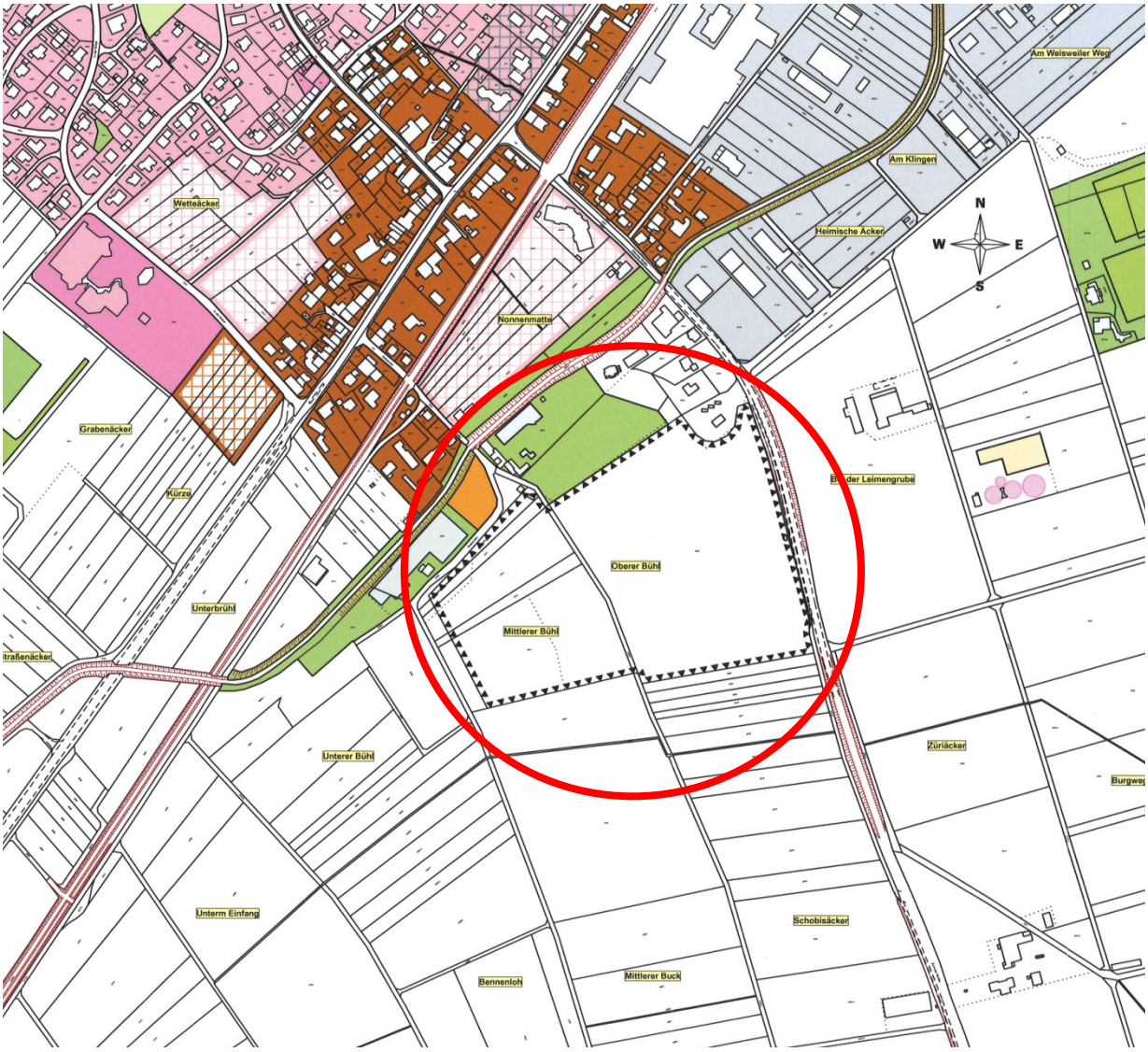
V. Jungmann
Bürgermeister

Teil D PLANTEIL

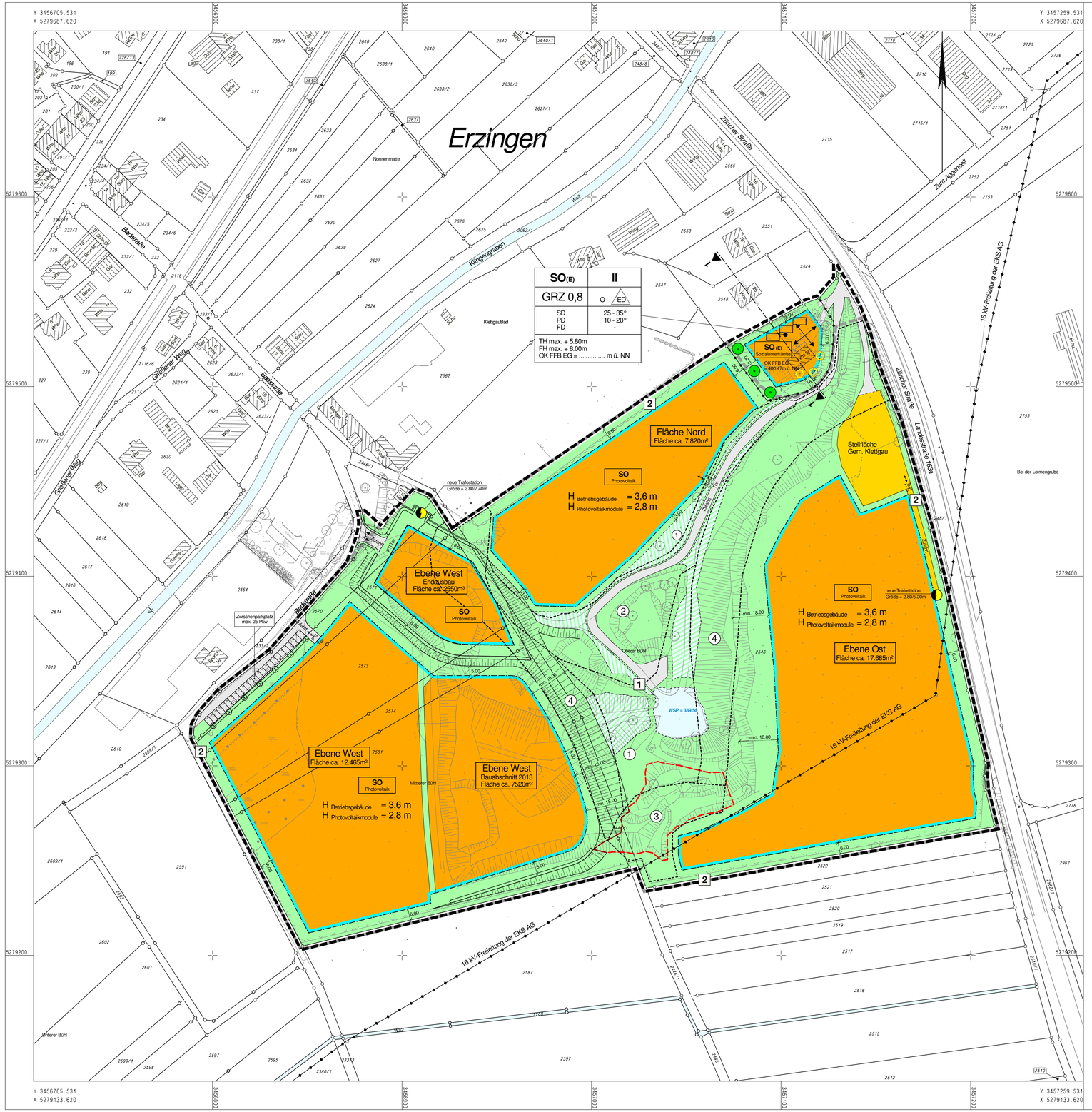
1.	Flächennutzungsplan (Auszug)	(Blatt 1)	unmaßstäblich
2.	Lageplan	(Blatt 2)	M 1:1.000
3.	Schnitt 1 – 1	(Blatt 3)	M 1:200

Blatt 1

Auszug aus dem Flächennutzungsplan
der Gemeinde Klettgau
vom 17.02.1997, genehmigt am 01.10.1997



(Darstellung unmaßstäblich)



Zeichenerklärung:

Darstellung gemäß Planzeichenverordnung PlanzV 90 vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011

ALLGEMEIN :

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

BESTEHENDE GEBÄUDE

BESTEHENDE EINFRIEDIGUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG :
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO

SO Photovoltaik — SONSTIGE SONDERGEBIETE § 11 BauNVO

SO(E) Sozialunterkünfte — EINGESCHRÄNKTES SONSTIGES SONDERGEBIET § 11 BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs. 5, 6 und 8 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG :
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

NUTZUNGSSCHABLONE:

SO(E)	II	BAULICHE NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRZ 0,8	o / ED	GRUNDFLÄCHENZAHL	BAUWEISE
SD PD FD	25 - 35° 10 - 20° -	DACHFORM	DACHNEIGUNG
TH max. + 5.80m FH max. + 8.00m OK FFB EG = ... m ü. NN		Traufhöhe maximal Firsthöhe maximal Oberkante Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss (± 0.00)	

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO

o — OFFENE BAUWEISE

ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE

FIRST- BZW. GEBÄUDERICHTUNG

EINRICHTUNG UND ANLAGEN ZUR VERSORUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauBG

STRASSEN, WEGE, ANLAGEN FÜR DEN RUHENDEN VERKEHR

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

ELEKTRIZITÄT

HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

OBERIRDISCHE LEITUNGEN (FREILEITUNGEN)

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

ÖFFENTLICHE, NICHT ÜBERBAUBAURE GRÜNFLÄCHE

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

WASSERFLÄCHE (DAUERSTAU)

VERSICKERUNGSFLÄCHEN

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

ANPFLANZEN BÄUME

ERHALTEN BÄUME

VORHANDENER BAUM ENTFÄLLT

AUSGLEICHSFLÄCHE

(1) ABRENZUNGSVORSCHLAG FÜR NATURSCHUTZFACHLICHE MASSNMAHMEN GEMÄSS ÜBERARBEITETEM ENTWICKLUNGSKONZEPT Büro J. Kiechle (Stand 03/2011)

(1) ZONE FÜR KLEINGEWÄSSER

(2) ZONE FÜR XEROTHERMSTANDORTE

(3) MASSNAHMEN ZUR FREIHALTUNG DER NAGELFLUHFELSEN

(4) BÖSCHUNGEN MIT GELENKTER SUKZESSION

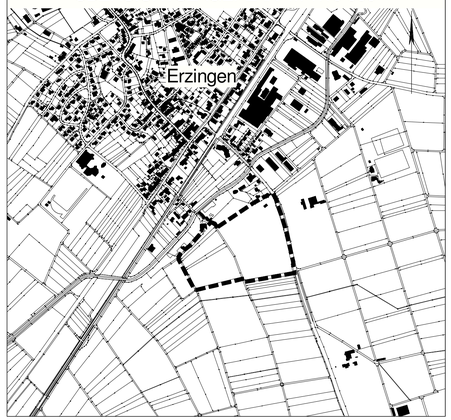
SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 Abs. 7 BauGB

GRENZE DES RÄUMLICHN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES "1. Änderung" § 9 Abs. 7 BauGB

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (z.B. § 1. Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:10 000



Gemeinde Klettgau

Bebauungsplan "PV-Anlage-Kiesgrube Erzingen"

1. Änderung

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 28.10.2013

Verfahrensübersicht:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)	am	25.02.2013		
Beschluss zur Offenlage und Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	am	25.02.2013		
Bekanntmachung (§ 2 BauGB)	am	28.02.2013		
Offenlage (§ 3 BauGB)	vom	11.03.2013	bis	11.04.2013
Beteiligung TÖB (§ 4 BauGB)	vom	03.04.2013	bis	06.05.2013
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am	28.10.2013		
Rechtskraft durch Genehmigung (§ 10 BauGB)	am	__.__.____		

LAGEPLAN — M 1:1000 — Blatt 2

79771 Klettgau, den 28.10.2013

V. Jungmann, Bürgermeister

planungsbüro + vermessungsbüro
ernst kaiser
dainterstraße 15
79761 wt-tiengen
tel. 07741/9211-0
fax. 07741/9211-22

kaiser

wt-tiengen, den 28.10.2013

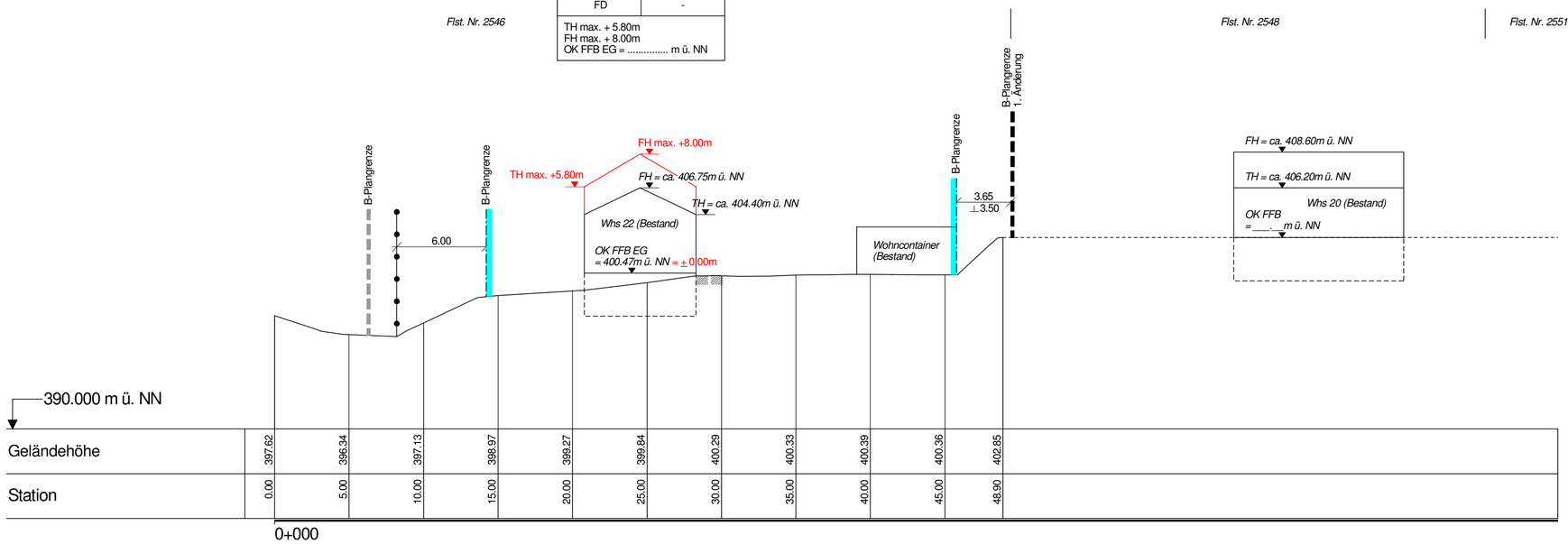
Entwurf und Planfertigung

Auftrag: 1237	Plan: 10-5_LP1000.plt	Plott: 10-5_LP1000.pdf	Größe: 0,58 m²

Schnitt 1-1

M 1:200

SO(E)	II
GRZ 0,8	O ED
SD PD FD	25 - 35° 10 - 20° -
TH max. + 5.80m FH max. + 8.00m OK FFB EG = ... m ü. NN	



Gemeinde Klettgau

Bebauungsplan "PV-Anlage-Kiesgrube Erzingen"

1. Änderung

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 28.10.2013

Verfahrensübersicht:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)	am	25.02.2013		
Beschluss zur Offenlage und Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	am	25.02.2013		
Bekanntmachung (§ 2 BauGB)	am	28.02.2013		
Offenlage (§ 3 BauGB)	vom	11.03.2013	bis	11.04.2013
Beteiligung TÖB (§ 4 BauGB)	vom	03.04.2013	bis	06.05.2013
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am	28.10.2013		
Rechtskraft durch Genehmigung (§ 10 BauGB)	am	__.__.____		

SCHNITT 1-1 | M 1:200 | Blatt 3

79771 Klettgau, den 28.10.2013

. . . . . .
V. Jungmann, Bürgermeister

planungsbüro + vermessungsbüro
ernst kaiser
daimlerstraße 15
79761 wt-tiengen
tel. 07741/9211-0
fax. 07741/9211-22

wt-tiengen, den 28.10.2013

. . . . . .
Entwurf und Planfertigung

Auftrag: 1237	Plan: 10-5_Schnitt_1-1.plt	Plott: 10-5_Schnitt_1-1.pdf	Größe: 0,23 m²