

S a t z u n g

der Gemeinde H U G S T E T T E N Kr. Freiburg
über den Bebauungsplan "Steinacker-Ergelacker"
vom 25. 3. 1966

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom
23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 der
Gemeindeordnung für Baden - Württemberg vom 25. Juli 1955
(Ges. Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am 5. SEP. 1966 den Be-
bauungsplan für die Gewanne "Steinacker - Ergelacker" als
Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Fest-
setzung im Straßen- und Baulinienplan (§ 2 Anlage 3).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

Begründung vom 25.3.1966	- Anlage 1 -
Übersichtsplan 1 : 25000 vom 25.3.66	- Anlage 2 -
Bebauungsplan vom 25.3.1966	- Anlage 3 -
Straßenlängsschnitte vom 25.3.1966	- Anlage 4 -
Straßenquerschnitte vom 25.3.1966	- Anlage 5 -
Bebauungsvorschriften vom 25.3.1966	- Anlage 6 -

§ 3

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hugstetten, den 5. SEP. 1966 1966

Der Bürgermeister



Die Gesetzmässigkeit der vorstehenden Satzung wird gemäss § 121 Abs. 2 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg bestätigt.

Gleichzeitig wird der Bebauungsplan der Gemeinde *Hugstetten*

in Gewann „*Steinacker, Ergelacker*“

hiermit gemäss § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Ges.Bl.I S. 341) i.V.m. § 2 Abs.2 der zweiten Verordnung der Landesregierung Baden-Württemberg zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl.S.207) genehmigt.

Freiburg, den 18. Juli 1967

Landratsamt -Abt.Va-
In Vertretung



Langensiepen

Der Bebauungsplan der Gemeinde Hugstetten für die Gewanne "Steinacker - Ergelacker" wurde in der Zeit vom 31. Juli 1967 bis 14. August 1967 auf dem Bürgermeisteramt öffentlich aufgelegt. Einwendungen wurden keine erhoben. Die Auflegung wurde im Nachrichtenblatt vom 29. Juli 1967 öffentlich bekanntgemacht.

Bürgermeisteramt



Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan der Gemeinde Hugstetten Kr.
Freiburg für das Gebiet Gewann "Steinacker-
Ergelacker".

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960
(BGB1. I S. 341)
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der
Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962
(BGB1. S. 429) (BauNVO)
3. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung
des BBauG. vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl.S.208)
4. §§ 3, 16, 111, 112 der Landesbauordnung vom 6.4.1964
(Ges.Bl. S.151)

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in Baugebiete gegliedert. Die Art und Begrenzung der einzelnen Baugebiete wird wie folgt festgesetzt:

a) Reines Wohngebiet (WR)

Das von den Strassenzügen A - B - C - G - F - E - D
umschlossene Gebiet.

b) Allgemeines Wohngebiet

das übrige Baugebiet, ausgenommen

c) Dorfgebiet nördlich der Herren-Lehefeldstrasse von N -

Die einzelnen Baugebiete sind im Bebauungsplan noch näher
bezeichnet.

§ 2

Ausnahmen

Soweit in den einzelnen Baugebieten nach den §§ 3, 4 und 5 BauNVO Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden können, sind diese in den jeweiligen Baugebieten allgemein zulässig, sofern die Eigenart des Baugebiets im Allgemeinen gewahrt wird.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.
2. Versorgungsanlagen im Sinne des § 14, Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden.

II. Mass der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

Das Mass der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.

§ 5

Zulässiges Mass der baulichen Nutzung.

1. Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan. Soweit eine Festsetzung der Grundflächenzahl im Bebauungsplan nicht erfolgt, gilt die jeweils zugehörige Grundflächenzahl nach § 17, Abs. 1 BauNVO als festgesetzt.
2. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse wird zwingend festgelegt. Ausgenommen sind die eingeschossigen Gebäude mit Steildach, bei denen im Dachgeschoss selbständige Wohnungen eingerichtet werden können.

§ 6

Bauweise

1. Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
2. Für die Stellung, Firstrichtung und Dachneigung der Gebäude gelten die Eintragungen im Bebauungsplan. Walmdächer sind bei den Gebäuden mit flachgeneigtem Dach gestattet, doch soll die Firstlinie noch mindestens $1/2$ der Gebäudelänge betragen.

§ 7

Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung von Strassenbegrenzungslinien, Baulinien, Baugrenzen und Bautiefen und der nicht überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch Einzeichnung in den Bebauungsplan.

§ 8

Grenz- und Gebäudeabstand

Soweit in dem Bebauungsplan zeichnerisch nichts anderes festgelegt wurde, gelten für die Grenze-, Gebäude- und Fensterabstände die Bestimmungen der Landesbauordnung. ✓

III. Baugestaltung

§ 9

Gestaltung der Bauten

1. Die Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden. Dabei soll die Gebäudelängsseite bei eingeschossigen Gebäuden mindestens 9,00 m und bei zweigeschossigen Gebäuden mindestens 11,00 m betragen.

✓ Doppelhäuser und Hausgruppen bis zu 25,00 m Frontlänge können zugelassen werden. Sie müssen gleichzeitig ausgeführt und einheitlich gestaltet werden.

2. Die höchstzulässige Höhe der Gebäude darf von natürlichen oder eingeebneten Gelände betragen:

bei eingeschossigen Gebäuden mit Steildach	4,20 m
mit flachgeneigtem Dach	3,90 m
bei zweigeschossigen Gebäuden	6,50 m
	./.

3. Die Sockelhöhe der Gebäude soll möglichst niedrig gehalten werden und das Mass von 0,80 m nicht überschreiten.
4. Die Dachneigung der Gebäude muss bei den eingeschossigen Gebäuden mit Steildach $46-50^{\circ}$, bei den zweigeschossigen und eingeschossigen Gebäuden mit flachgeneigtem Dach $28 - 30^{\circ}$ betragen.

Bei den Garagen und eingeschossigen Anbauten können auch Dachneigungen von $0 - 5^{\circ}$ zugelassen werden.

Bei Hausgruppen muss die Dachneigung stets die gleiche sein. Zur Dachdeckung sollen in der Regel eingobierte Tonziegel verwendet werden.

5. Bei den Hauptgebäuden mit flachgeneigtem Dach dürfen im Dachraum nur Einzelwohnräume an den Giebelseiten eingebaut werden. Belichtung und Belüftung der Räume muss ausschliesslich durch Giebel Fenster erfolgen.
6. Dachgaupen und Dachaufbauten sind bei den Gebäuden mit flachgeneigten Dächern nicht gestattet.
7. Die höchstzulässige Höhe von Kniestöcken von Oberkante der letzten Vollgeschossdecke bis Unterkante Sparren, gemessen an der Aussenseite der Umfassungswand, darf betragen:

a) bei eingeschossigen Gebäuden mit Steildach	0,80 m
mit flachgeneigtem Dach	0,50 m
b) bei zweigeschossigen Gebäuden mit flachgeneigtem Dach	0,30 m

§ 10

Nebengebäude und Garagen

1. Nebengebäude und Garagen sollen in der Regel die im Gestaltungsplan vorgesehene Stellung erhalten. In begründeten Ausnahmefällen kann eine andere Stellung gestattet werden.
2. Für jedes Grundstück sind entsprechend seiner Nutzung und seinem Bedarf Garagen zu erstellen und Einstellplätze zu schaffen.

Massgebend hierfür sind die jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen und die dazu ergangenen Richtlinien.

3. Nebengebäude und Garagen sollen in angemessenem Grössenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen. Sie dürfen nicht vor Errichtung des Wohngebäudes erstellt werden.
Auf jedem Grundstück soll tunlichst nur ein Nebengebäude einschliesslich Garagen erstellt werden.

§ 11

Einfriedigungen

1. Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Strassen und Plätzen sind für die einzelnen Strassenzüge einheitlich zu gestalten. Gestattet sind:

Sockel bis zu 20 cm Höhe aus Naturstein oder Beton mit einfachen Holzzäunen oder quadratischem Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkleisen mit Heckenhinterpflanzungen. Die Gesamthöhe der Einfriedigung soll das Mass von 1,00 m Höhe nicht überschreiten.
2. Direkte Zufahrten und Zugänge zu den Baugrundstücken von der Landstrasse Nr. 116 nördlich des letzten Altbaues auf Grundstück Lgb. Nr. 706 sind nicht gestattet.
Die Grundstücke sind schlupfsicher einzufriedigen.
3. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

§ 12

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

1. Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sollen die gegebenen Geländeverhältnisse nicht wesentlich beeinträchtigen. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
2. Vorgärten sind als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.
3. Die im Bebauungsplan eingezeichneten, grün schraffierten Sichtfelder an den Strasseneinmündungen bei Punkt A, D

und L in die Landesstrasse Nr. 116 sind von jeder sicht-
behindernden Bebauung, Bepflanzung, Einzäumung und Be-
nutzung freizuhalten. Eine Sichtbehinderung liegt nicht
vor, wenn Einzäumung und dergl. nicht mehr als 0,80 m
über die Strassenhöhe hinausragen.

4. Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

§ 13

Entwässerung

Die häuslichen Abwässer sind unmittelbar in das Ortskanal-
netz abzuführen.

§ 14

Planvorlage

Neben den üblichen Unterlagen für Baueingaben kann die Bau-
rechtsbehörde die Darstellung der angrenzenden Nachbar-
häuser und falls notwendig weitere Ergänzungen durch Licht-
bilder oder Modelle verlangen.

§ 15

Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Be-
bauungsplanes gelten die §§ 31 Bundesbaugesetz und 94 Lan-
desbauordnung.

Hugstetten, den 25. 3. 1966

Der Bürgermeister:

Für die Planung:



Wagge

Anlage 1, Fertigung...1....
zur Satzung vom.....1965
gehörig.

Begründung
zum Bebauungsplan der Gemeinde Hugstetten
Kr.Freiburg für das Gewann "Steinacker/
Ergelacker".

I. Allgemeines

Um den vielen Wünschen von Bauinteressenten Rechnung zu tragen und um die geordnete bauliche Entwicklung der Gemeinde sicherzustellen, hat der Gemeinderat die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das obengenannte Baugebiet beschlossen. Das in Frage stehende Gelände ist in dem in Vorbereitung befindlichen Flächennutzungsplan als Baugebiet der ersten Baustufe vorgesehen. Es schliesst sich westlich an den geschlossenen Ort an. Einige Bauten sind dort bereits erstellt. Die Grundstücke befinden sich ausschliesslich in Privatbesitz. Eine Baulandumlegung ist zur Durchführung der Planung unbedingt erforderlich. Bei der Abgrenzung des Planungsgebietes wurde diesem Umstand Rechnung getragen.

II. Planung, Art und Mass der baulichen Nutzung

Bei der Planung musste vor allem darauf Rücksichtigt genommen werden, sowohl ausreichendes Gelände für eine Auffahrt zu dem Autobahnzubringer Freiburg-Nord von der Bebauung freizuhalten, wie auch eine Änderung in der Führung der L.I.O. Nr. 116 unbehindert durchführen zu können. Die Grenzen des Planungsgebietes wurden deshalb so gelegt, dass die Belange der überörtlichen Verkehrsführung nicht beeinträchtigt werden. Die Wohnerschliessungsstrassen wurden so angeordnet, dass in jedem Falle eine organische Erweiterung des Baugebiets sichergestellt ist.

Den Wohnbedürfnissen der Gemeinde Hugstetten entsprechend wurde das Baugebiet in reines und allgemeines Wohngebiet und Dorfgebiet mit offener Bauweise gegliedert. Vorgesehen sind im wesentlichen freistehende Einzelhäuser mit ein- und zwei Vollgeschossen. Es können jedoch, vor allem an der vorgesehenen Platzanlage bei F - F 1 - G - G 1 Doppelhäuser und Gebäudegruppen errichtet werden.

./.

III. Erschliessung und Versorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das Ortsnetz. Abwässer werden über das Ortskanalnetz abgeleitet. Die Stromversorgung erfolgt ebenfalls über das Ortsnetz.

IV. Kosten

Die Erschliessungskosten wurden überschläglich mit DM 375 000,-- ermittelt.

Davon entfallen:

a) auf Strassenherstellung	175 000,-- DM
b) auf Kanalisation	110 000,-- DM
c) auf Wasserversorgung	60 000,-- DM
d) auf Stromversorgung	30 000,-- DM

48 Bauge

7.800

K. W. H.

5.500

V. Massnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für eine Baulandumlegung, Grenzregelung, Enteignung, Erschliessung und gegebenenfalls eines besonderen Verkaufsrechts für unbebaute Grundstücke bilden, soweit diese oder ein Teil dieser Massnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Hugstetten, den 25.3.1966

Der Bürgermeister:

Für die Planung:



Raye

Der Bebauungsplan der Gemeinde *Hugstetten*
im Gewann *"Steinacker, Ergelacker"*
wird hiermit gemäss § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Ges.Bl.I.S.341) i.V.m. § 2 Abs. 2 der zweiten Verordnung der Landesregierung Baden-Württemberg zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl.S.207) genehmigt.

Freiburg, den *18. Juli 67*
Landratsamt -Abt. Va-
In Vertretung



Langensiepen
Langensiepen

Der Bebauungsplan der Gemeinde Hugstetten für die Gewanne "Steinacker - Ergelacker" wurde in der Zeit vom 31. Juli 1967 bis 14. August 1967 auf dem Bürgermeisteramt öffentlich aufgelegt. Einwendungen wurden keine erhoben. Die Auflegung wurde im Nachrichtenblatt vom 29. Juli 1967 öffentlich bekanntgemacht.

Bürgermeisteramt
Blücher Bgl

S A T Z U N G
= = = = =

der Gemeinde HUGSTETTEN über die Änderung des Bebauungsplanes für
das Gebiet "Steinacker-Ergelacker"

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 bis 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341, § 1 der Zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 208) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges. Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am 18. Juli 1969 die Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Steinacker-Ergelacker" beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung sind die ~~Bebauungs~~vorschriften des Bebauungsplanes vom 25. 3. 1966.

§ 2

Inhalt der Änderung

Nach Massgabe der Begründung vom 18. Juli 1969 werden die Bebauungsvorschriften wie folgt geändert:

Im § 9 wird der Absatz 5 gestrichen.

§ 3

Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

Neben den unter § 2 nicht geänderten Bestandteilen des Bebauungsplanes besteht der Bebauungsplan nunmehr aus:

1. Begründung vom 25. 3. 1966 und 18. Juli 1969.
2. Straßen- und Baulinienplan vom 25. 3. 1966.
3. Bebauungsvorschriften vom 25. 3. 1966 in der Fassung vom 18. 7. 1969
4. Straßenlängs- und querschnitte vom 25. 3. 1966.
5. Übersichtsplan vom 25. März 1966.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hugstetten, den 12. August 1969

Bürgermeisteramt

Ritter
Bürgermeister

Angeschlagen am 30. Aug. 1969

Abgenommen am 13. 9. 69

Satzung

der Gemeinde March zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Steinacker-Ergelacker", Gemarkung Hugstetten.

Der Gemeinderat hat am 11.4.1984 die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Steinacker-Ergelacker" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften beschlossen:

- a) § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949);
- b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763);
- c) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833);
- d) Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28. Nov. 1983 (Ges.B1. S. 246); berichtigt Ges.B1. S. 428).
- e) § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) vom 22.12.1975 (Ges.B1. 1976 S. 1), geändert durch Novelle vom 29.6.1983 (Ges. B1. S. 229).

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist:

Der Bebauungsplan M. 1 : 1.000 vom 25.3.1966 (Anlage 3) i.d.F. der 2. Änderung.

§ 2

Inhalt der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 13.3.1984 wird der Bebauungsplan durch ein Deckblatt ergänzt.

§ 3

Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

Einschließlich der unter § 2 nicht geänderten Bestandteile besteht der Bebauungsplan nunmehr aus:

- | | |
|--|-----------|
| 1. Begründung vom 25. März 1966 | Anlage 1 |
| 2. Übersichtsplan M. 1 : 25.000 vom 25. März 66 | Anlage 2 |
| 3. Bebauungsplan vom 25. März 1966
i.d.F. der 3. Änderung | Anlage 3 |
| 4. Straßenlängsschnitte vom 25. März 1966 | Anlage 4 |
| 5. Straßenquerschnitte vom 25. März 1966 | Anlage 5 |
| 6. Bebauungsvorschriften " 25. März 1966 | Anlage 6 |
| 7. Begründung vom 9. Okt. 1969 über die 1. Änd. | Anlage 1a |
| 8. Begründung vom 13.3.1984 über die 3. Änd. | Anlage 1b |

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde March, den 2. Mai 1984

öffentl. Bekanntmachung
im Mittl. Nr. 24 am 15.6.84
gez. i.H. Schumann



Bürgermeister

Hügeler

Änderung gemäß § 13 BBauG. 

Freiburg, den 24.5.84

Landratsamt Dreisgau-Hochschwarzwald 



öffentl. Bekanntmachung
am Freitag, 26.05.1984 um 12.00 Uhr
für i.H. Johnson

17

Fertigung:

Satzung

der Gemeinde March zur 4. Änderung des Bebauungsplanes "Steinacker" - Ortsteil Hugstetten.

Der Gemeinderat hat am 14. März 1990 die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Steinacker" unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253);
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132);
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlzVO) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833);
4. § 73 LBO (Landesbauordnung) für Baden-Württemberg i.d. Neufassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770);
5. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) vom 25.07.1975 (Ges. Bl. S. 1 ff), zuletzt geändert am 03.10.1983 (GBl. S. 577).

§ 1

Gegenstand der Änderung

Der Bebauungsplan-Maßstab 1:1000 vom 25.03.1966, genehmigt am 18.07.1967 (Anlage 3) i.d.F. der 3. Änderung.

§ 2

Inhalt der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 10.01.1990 wird der Bebauungsplan durch ein Deckblatt ergänzt.
Die Bebauungsvorschriften werden gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO ergänzt; hier können Ausnahmen zugelassen werden.

§ 3

Bestandteile des geänderten Bebauungsplan

1. Begründung vom 10.01.1990
2. Bebauungsplan-Änderung -Deckblatt- v. 10.01.1990

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde March, den 14. März 1990



Bürgermeister

Begründung

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes "Steinacker" - Ortsteil Hugstetten =.

1. Anlaß und Inhalt der Bebauungsplanänderung

Die Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf das Grundstück Flurst. Nr. 705, gelegen an der Straße "Am Sträßle".

Zum Aufstellungszeitpunkt des Bebauungsplanes wurde auf Antrag des Grundstückseigentümers die westliche Grundstückshälfte zur Straße "Am Sträßle" hin, als nicht überbaubare Grundstücksfläche - private Grünfläche - festgesetzt. Jetzt soll wieder auf Antrag des Eigentümers die Möglichkeit zur Bebauung dieses Grundstücksteiles eingeräumt werden. Dadurch kann entlang dieser Straßenseite die letzte Baulücke geschlossen werden. Der Gemeinderat hat sich daher entschlossen, den bestehenden Bebauungsplan durch Ausweisung eines Baufensters eine Bebauung zuzulassen. Dabei geht er davon aus, daß die Grundzüge der seinerzeitigen Planung durch diese Änderung nicht berührt werden und auch nachbarliche Interessen nicht negativ berührt werden.

2. Zur Technik der Planänderung

Hinsichtlich der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung sind keine Änderungen beabsichtigt. Betreffend die Festsetzung der zulässigen Zahl der Vollgeschoße verweisen die Bebauungsvorschriften auf die Eintragung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes, ebenso hinsichtlich der Firstrichtung (Stellung), zulässiger Dachneigung, Bauweise, sowie hinsichtlich der Grundflächenzahl. Die sonstigen Bebauungsvorschriften, insbesondere die Gestaltungsvorschriften in § 9 der Bebauungsvorschriften lassen sich im Rahmen der beabsichtigten Änderungen einhalten. Hinweis zu § 9 Abs. 2 der Bebauungsvorschriften:

Hier kann es sich aus dem Sinnzusammenhang nur um die sogenannte Traufhöhe (Oberkante Gelände bis Schnittpunkt Aussenseite Mauerwerk Unterkante Dachdeckung) handeln.

Auf dem Deckblatt sind für den Änderungsbereich die entsprechenden Werte festgesetzt, wobei durch die Ausweisung eines Baufensters gleichzeitig die jetzige Baugrenze im rückwärtigen Bereich aufgehoben werden kann.

3. Bodenordnung und Kosten

Die vorliegende Bebauungsplanänderung macht keine Maßnahmen zur Bodenordnung notwendig. Der Gemeinde entstehen keine Kosten.

Gemeinde March, den 10.01.1990



Bürgermeister

S a t z u n g e n

der Gemeinde March über

a) die 5. Änderung des Bebauungsplanes " Steinacker " im Ortsteil Hugstetten

b) die örtlichen Bauvorschriften zur 5. Änderung zum Bebauungsplan „ Steinacker “

Der Gemeinderat hat am 00.00.2007

a) die 5. Änderung des Bebauungsplanes " Steinacker " im Ortsteil Hugstetten

b) die örtlichen Bauvorschriften zur 5. Änderung zum Bebauungsplan „ Steinacker “

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften -gelten nur für diese Änderung- gemäß § 10/13 BauGB als Satzungen beschlossen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414;
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58);
- § 4 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S.582 ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 895) m.W.v. 02.01.05;
- § 74 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.2004 (GBl. S.771).

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich und Gegenstand der Änderungen

1. der Bebauungsplan (zeichn. Teil) vom 25.03.1966 in der Fassung der 4. Änderung.
2. die Bebauungsvorschriften Fassung vom 25.03.1966.
3. die Änderung umfasst die Grundstücke, Flurstück Nr. 1620, 1617 und 1616, Landstraße 33, 37 und 39.

§ 2

Inhalt der Änderungen

1. Der Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) wird durch ein Deckblatt ergänzt.
2. Die Bebauungsvorschriften, Fassung vom 25.03.1966 werden für den Geltungsbereich der 5. Änderung aufgehoben.
3. Für den Geltungsbereich der 5. Änderung werden planungsrechtliche Festsetzungen neu festgesetzt.
4. Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen im Geltungsbereich der 5. Änderung werden nach § 74 LBO örtliche Bauvorschriften erlassen.

§ 3

Planungsrechtliche Bestandteile der Änderung

Die planungsrechtlichen Festsetzungen bestehen aus:

1. dem zeichnerischen Teil (Deckblatt), M 1:1000 in der Fassung der 5.Änderung vom 27.11.06
2. dem textlichen Teil gemäß Anlage vom 27.11.2006.

Beigefügt ist die Begründung i.d.F. der 5. Änderung vom 00.00.2006

§ 4

Bauordnungsrechtliche Bestandteile der Änderung

1. dem zeichnerischen Teil (Deckblatt) i.d.F. der 5. Änderung vom 27.11.2006
2. dem textlichen Teil gemäß Anlage vom 27.11.2006

Beigefügt ist die Begründung i.d.F. der 5. Änderung vom 00.00.2006.

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 6

In-Kraft-Treten

Die Bebauungsplanänderung und die örtlichen Bauvorschriften zur Bebauungsplanänderung treten nach § 10 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

March, den 00.00.2007

Hügele, Bürgermeister

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des bestehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde March übereinstimmt.

Ausgefertigt, den 00.00.2007

Hügele, Bgm.

Nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht am 00.00.2007

Hügele, Bgm.

S a t z u n g e n

der Gemeinde March über

a) die 6. Änderung des Bebauungsplanes " Steinacker "

b) die örtlichen Bauvorschriften zur 6. Änderung zum Bebauungsplan „ Steinacker “

im Ortsteil Hugstetten im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat hat am 00.00.2008

a) die 6. Änderung des Bebauungsplanes " Steinacker " im Ortsteil Hugstetten

b) die örtlichen Bauvorschriften zur 6. Änderung zum Bebauungsplan „ Steinacker “

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften -gelten nur für diese Änderung- als Satzungen beschlossen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1 S. 58);
- § 4 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S.582 ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 895) m.W.v. 02.01.05;
- § 74 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.2004 (GBl. S.771).

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich und Gegenstand der Änderungen

1. der Bebauungsplan (zeichn. Teil) vom 25.03.1966 in der Fassung der 5. Änderung.
2. die Bebauungsvorschriften Fassung vom 25.03.1966 und 27.11.2006.
3. die Änderung umfasst das Grundstück, Flurstück Nr. 1616, 1617 + 1618, Landstraße 35 +37.

§ 2

Inhalt der Änderungen

1. Der Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) wird durch ein Deckblatt ergänzt.
2. Die Bebauungsvorschriften, Fassung vom 25.03.1966/27.11.2006 werden für den Geltungsbereich der 6. Änderung aufgehoben.
3. Für den Geltungsbereich der 6. Änderung werden die planungsrechtliche Festsetzungen neu festgesetzt.

4. Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen werden im Geltungsbereich der 6. Änderung nach § 74 LBO örtliche Bauvorschriften erlassen.

§ 3

Planungsrechtliche Bestandteile der Änderung

Zeichnerischer Teil (Deckblatt), M 1:1000 in der Fassung der 6. Änderung vom 14.01.2008

Textlicher Teil gemäß Anlage vom 07.04.2008

Beigefügt ist die Begründung i.d.F. der 6. Änderung vom 07.04.2008.

Beigefügt ist der Messbericht der ISW aus Reute Nr. 4194/853 vom 10.08.2007.

§ 4

Bauordnungsrechtliche Bestandteile der Änderung

Zeichnerischer Teil (Deckblatt) i.d.F. der 6. Änderung vom 14.01.2008

Textlicher Teil gemäß Anlage vom 07.04.2008

Beigefügt ist die Begründung i.d.F. der 6. Änderung vom 07.04.2008.

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 6

In-Kraft-Treten

Die Bebauungsplanänderung und die örtlichen Bauvorschriften zur Bebauungsplanänderung treten nach § 10 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

March, den 00.00.2008

Hügele, Bürgermeister

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des bestehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde March übereinstimmt.

Ausgefertigt, den 00.00.2008

Hügele, Bgm.

Nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht am 00.00.2008

Hügele, Bgm.

S a t z u n g

der Gemeinde March über

die 7. Änderung des Bebauungsplanes " Steinacker "

im Ortsteil Hugstetten im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat hat am 01.12.2008

die 7. Änderung des Bebauungsplanes " Steinacker " im Ortsteil Hugstetten

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften -gelten nur für diese Änderung- als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58);
- § 4 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S.582 ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 895) m.W.v. 02.01.05;
- § 74 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.2004 (GBl. S.771).

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung sind die Bebauungsvorschriften i.d.F. vom 25.03.1966.

§ 2

Inhalt der Änderung

§ 10 (Nebengebäude und Garagen) der Bebauungsvorschriften wird wie folgt neu gefasst:

1. Die Stellung der Nebengebäude und Garagen ist zum Teil im Bebauungsplan dargestellt.
2. Eine andere als die im Bebauungsplan vorgesehene Stellung kann im Einvernehmen mit der Gemeinde als Ausnahme zugelassen werden, wenn folgende Gesichtspunkte dem nicht entgegenstehen:
 - a) städtebauliche – gestalterische Gesichtspunkte
 - b) verkehrliche Gesichtspunkte
 - c) gesundheitlich – nachbarliche Gesichtspunkte
3. Bei denjenigen Grundstücken, für die Nebengebäude und Garagen nicht festgesetzt sind, sind Nebengebäude und Garagen allgemein – auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen –im Rahmen der unter Ziffer 2 aufgeführten Gesichtspunkte zulässig.

§ 3

Planungsrechtliche Bestandteile der Änderung

Festsetzungen gemäß § 2 dieser Satzung, beigelegt ist die Begründung i.d.F. der 7. Änderung vom 28.11.2008.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

In-Kraft-Treten

Die Bebauungsplanänderung und die örtlichen Bauvorschriften zur Bebauungsplanänderung treten nach § 10 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

March, den 02.12.2008

Hügle, Bürgermeister

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des bestehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde March übereinstimmt.

Ausgefertigt, den 03.12.2008

Hügle, Bgm.

Nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht am 05.12.2008

Hügle, Bgm.

**Gemeinde March
Ortsteil Hugstetten**

7. Änderung des Bebauungsplanes „Steinacker“

Begründung

Die Änderung bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Laut Bebauungsvorschriften sollen Nebengebäude und Garagen in der Regel die im Gestaltungsplan vorgesehene Stellung erhalten. Nur in begründeten Ausnahmefällen kann eine andere Stellung gestattet werden. Diese Festsetzung aus dem Jahr 1966 ist nicht mehr zeitgemäß.

Ein Antrag zur Erstellung eines Garagengebäudes außerhalb der überbaubaren Fläche - für den eine Befreiung nicht in Aussicht gestellt wird - gibt Anlass zur Änderung des Bebauungsplanes. Da bereits im Baugebiet einige Garagen ganz oder teilweise außerhalb der überbaubaren Fläche vorhanden sind, hat sich der Gemeinderat zur Neufassung von § 10 (Nebengebäude und Garagen) der Bebauungsvorschriften entschlossen.

Die Neufassung lässt im Einvernehmen mit der Gemeinde auch eine andere als die im Bebauungsplan vorgesehene Stellung als Ausnahme zu, wenn folgende Gesichtspunkte dem nicht entgegenstehen:

- a) städtebauliche – gestalterische Gesichtspunkte z.B. einheitliches Straßenbild
- b) verkehrliche Gesichtspunkte z.B. Stauraum, Sichtflächen
- c) gesundheitlich – nachbarliche Gesichtspunkte z.B. Schutz vor Lärm

Der Gemeinderat geht davon aus, dass durch diese Änderung die Grundzüge der seinerzeitigen Planung nicht berührt werden und die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB vorliegen.

Kosten entstehen der Gemeinde durch die Änderung des Bebauungsplanes keine.

Gemeinde March, den 28.11.2008

Josef Hügele, Bgm.



Bauordnungsamt March, den 28.11.2008

Bernhard Götzmann



**Bebauungsplan „Steinacker“
OT Hugstetten
Fassung der 8. Änderung**

Inhalt:

1. Satzung
2. Bebauungsvorschriften
3. Begründung
4. Zeichnerischer Teil (Deckblatt)

S a t z u n g e n

der Gemeinde March über

a) die 8. Änderung des Bebauungsplanes " Steinacker "

b) die örtlichen Bauvorschriften zur 8. Änderung zum Bebauungsplan „ Steinacker “

im Ortsteil Hugstetten im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat hat am 20.07.2009

a) die 8. Änderung des Bebauungsplanes " Steinacker " im Ortsteil Hugstetten

b) die örtlichen Bauvorschriften zur 8. Änderung zum Bebauungsplan „ Steinacker “

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften -gelten nur für diese Änderungs- als Satzungen beschlossen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58);
- § 4 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S.582 ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 895) m.W.v. 02.01.05;
- § 74 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.2004 (GBl. S.771).

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich und Gegenstand der Änderungen

1. der Bebauungsplan (zeichn. Teil) vom 25.03.1966 in der Fassung der 6. Änderung.
2. die Bebauungsvorschriften Fassung vom 25.03.1966, 27.11.2006, 07.04.2008 und 28.11.2008.

§ 2

Inhalt der Änderungen

1. Der Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) wird durch ein Deckblatt ergänzt.
(die Änderung umfasst die Grundstücke, Flurstück Nr. 1599 + 1600, Landstraße 25 + 27)
2. Die Bebauungsvorschriften, Fassung vom 25.03.1966/27.11.2006/07.04.2008 + 28.11.2008 werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgehoben.
3. Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Festsetzungen neu festgesetzt.
4. Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen werden für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach § 74 LBO örtliche Bauvorschriften erlassen.

§ 3

Planungsrechtliche Bestandteile der Änderung

Zeichnerischer Teil (Deckblatt), M 1:1000 in der Fassung der 8. Änderung vom 09.04.2009

Textlicher Teil gemäß Anlage vom 09.04.2009

Beigefügt ist die Begründung i.d.F. der 8. Änderung vom 09.04.2009.

Beigefügt ist der Messbericht der ISW aus Reute Nr. 4194/853 vom 10.08.2007.

§ 4

Bauordnungsrechtliche Bestandteile der Änderung

Zeichnerischer Teil (Deckblatt) i.d.F. der 8. Änderung vom 09.09.2009

Textlicher Teil gemäß Anlage vom 09.09.2009

Beigefügt ist die Begründung i.d.F. der 8. Änderung vom 09.04.2009.

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 6

In-Kraft-Treten

Die Bebauungsplanänderung und die örtlichen Bauvorschriften zur Bebauungsplanänderung treten nach § 10 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

March, den 21.07.2009

Hügele, Bürgermeister



Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des bestehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde March übereinstimmt.

Ausgefertigt, den 22.07.2009

Hügele, Bgm.



Nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht am 24.07.2009

Hügele, Bgm.



Bebauungsvorschriften

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO

1.2 Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

1.3 Ausschluss von Nutzungen (§ 1 (5) und (6) BauNVO)

1.3.1 Für das WR-Gebiet sind Nutzungen nach § 3 (3) Nrn. 1 + 2 BauNVO (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausgeschlossen.

1.3.2 Für das WA-Gebiet sind Nutzungen nach § 4 (2) Nr. 3 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) Nrn. 2 – 5 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) ausgeschlossen.

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

2.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB, § 18 BauNVO)

Die maximale Traufhöhe gemessen zwischen der Straßenoberkante und in der Mitte der straßenseitigen Fassade und dem Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk/Oberkante Dachhaut beträgt:

bei Gebäuden mit zulässiger Geschosszahl (I), (I) + (I + I DG): 4,80 m

bei Gebäuden mit zulässiger Geschosszahl (II): 6,90 m

2.1.1 Überschreitungen der maximalen Traufhöhe ist bei Vorbauten wie Balkone und Erker oder Dachaufbauten als Ausnahme zugelassen, wenn sie eine Breite von 5,00 m nicht überschreiten.

2.2 GRZ, Vollgeschosse (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, §§19,20 BauNVO)

2.2.1 Im zeichnerischen Teil ist das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl 0,4 bestimmt.

2.2.2 Die Zahl der Vollgeschosse sind im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) eingetragen Bei denjenigen Grundstücken, für die keine Geschosszahlen im Plan eingetragen sind, gilt der Gebäudebestand.

2.2.2.1 Ausgenommen davon sind die Grundstücke Flurstück Nr. 1616 –1618 + 1620, hier beträgt die Geschosszahl II, wobei das zweite Vollgeschoss nur als Dachgeschoss zulässig ist (I + I DG) - siehe auch Deckblatt 5. + 6. Änderung und für die Grundstücke Flurstück Nr. 1599 + 1600 beträgt die Geschosszahl II – siehe Deckblatt 8. Änderung)

2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

2.3.1 Offene Bauweise, für die Grundstücke Flurstück 1599, 1600, 1616 – 1618 und 1620 eingeschränkt auf nur „Einzelhäuser“.

Bebauungsvorschriften

2.3.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Ausweisung von Baulinien und Baugrenzen bestimmt.

2.4 Garagen und Nebengebäude (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, §§ 12 + 14 BauNVO)

2.4.1 Die Stellung der Nebengebäude und Garagen ist zum Teil im Bebauungsplan dargestellt.

2.4.2 Eine andere als die im Bebauungsplan vorgesehene Stellung kann im Einvernehmen mit der Gemeinde als Ausnahme zugelassen werden, wenn folgende Gesichtspunkte dem nicht entgegenstehen:

- a) städtebauliche – gestalterische Gesichtspunkte
- b) verkehrliche Gesichtspunkte
- c) gesundheitlich – nachbarliche Gesichtspunkte

2.4.3 Bei denjenigen Grundstücken, für die Nebengebäude und Garagen nicht festgesetzt sind, sind Nebengebäude und Garagen allgemein – auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen –im Rahmen der unter Ziffer 2.4.2 aufgeführten Gesichtspunkte zulässig.

2.5 Festsetzungen zu Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der Wohnungen wird für die Grundstücke Flurstück 1599, 1600, 1616 – 1618 und 1620 auf maximal 2 je Gebäude festgesetzt

2.6 Grünordnung und Freiflächengestaltung gemäß § 9 (1) Nr. 20, 25a und 25b BauGB)

- gilt nur für die Grundstücke Flurstück 1616 – 1618 und 1620

2.6.1 Wegeflächen, Stellplatzflächen und Garagenzufahrten sind ausschließlich mit einer wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigung (Pflaster mit mindesten 25 % Fugenanteil, Belag mit Rasenfugen, Schotterrasen) auszubilden.

2.6.2 Pro angefangene 200 m² unüberbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

3. Hinweise

Nach dem Messbericht des Ingenieurbüros für Schall- und Wärmeschutz ISW Nr. 4194/853 vom 10.08.2007 kann bei bestimmungsgemäßem Betrieb der Kfz-Werkstätte auf Grundstück Flurstück Nr. 1616 der Richtwert (tags) für ein allgemeines Wohngebiet an den Aufpunkten bei den geplanten Wohngebäuden auf den Grundstücken Flurstück 1616 – 1618 eingehalten werden.

Mit einer Wohnbebauung wird der Betrieb der KFZ-Werkstätte auf den bestehenden Umfang als Kleinbetrieb beschränkt. Insbesondere Betriebserweiterungen werden zukünftig nur noch in einem sehr beschränkten Maße möglich sein, so dass das Wohnen in direkter Nachbarschaft zur Kfz-Werkstätte verträglich mit dem Betrieb bleibt.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des bestehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde March übereinstimmt.

Ausgefertigt, den 22.07.2009

Hügel, Bgm.

Nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht am 24.07.2009

Hügel, Bgm.



Bebauungsvorschriften

Örtliche Bauvorschriften

1. Dächer

- 1.1 Die Dächer der Hauptgebäude mit Steildach sind mit einem Satteldach mit Dachüberstand bei einer Dachneigung von 40 bis 50° auszubilden.
- 1.2 Die Dächer der Hauptgebäude mit flachgeneigtem Dach sind mit einem Satteldach oder Walmdach mit Dachüberstand bei einer Dachneigung von 28 bis 32° auszubilden.
2. Dachgauben sind allgemein zulässig. Sie dürfen eine Länge von zusammen 50% der Hauslänge nicht überschreiten.
3. Einfriedigungen dürfen im Bereich der Sichtflächen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.
4. Stellplatzzahl
Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen. Ergibt sich bei der Berechnung der Stellplatzzahl eine Bruchstelle, so ist diese auf die nächste volle Stellplatzzahl aufzurunden.

5. Hinweise

Bodenschutz

Bei Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Gesetzliche Grundlage ist § 1a BauGB sowie das Bodenschutzgesetz des Bundes (BBodSchG) v. 17.03.98, BGBl. I S.502. Die allgemeinen Bestimmungen hierzu sind bei dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, untere Bodenschutzbehörde oder bei der Gemeinde March erhältlich.

Naturschutz - gilt nur für die Grundstücke Flurstück 1616 – 1618 und 1620

Die Grundstücke werden bisher als Gartenfläche genutzt und weisen teilweise umfangreichen Gehölzbestand auf. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind die vorhandenen Bäume soweit möglich zu erhalten und während der Bauphase durch geeignete Schutzvorkehrungen zu schützen. Sofern Eingriffe in den Baumbestand erforderlich werden, sollten gleichartige Ersatzpflanzungen vorgenommen werden.

March, den 20.04.2009

Der Bürgermeister

Bauordnungsamt March

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des bestehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde March übereinstimmt.

Ausgefertigt, den 22.07.2009

Hügeler, Bgm.

Nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht am 24.07.2009

Hügeler, Bgm.



Gemeinde March - Ortsteil Hugstetten

8. Änderung des Bebauungsplanes „Steinacker“

Begründung

I. Planungsabsichten

Die Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich in erster Linie auf die Grundstücke Flurst. Nr. 1599, 1600 in der Landstraße 25 und 27.

Auf dem Grundstück Flurst. Nr. 1599 ist beabsichtigt das im Jahr 1925 erstellte Wohnhaus bis auf die Grundmauern abzutragen und wieder mit einem zweigeschossigen Gebäude zu bebauen. Der Grund dieses Eingriffs liegt am heutigen Stand der Technik, der es bautechnisch zwar möglich machen würde, das Tragsystem zu erhalten, jedoch nur unter erheblicher Kostensteigerung.

Im Bebauungsplan aus dem Jahre 1966 ist für den Bestand eine eingeschossige Bauweise (1) festgesetzt worden, obwohl es sich bei diesem Bestand nach der Definition von §2 (6) der LBO um ein zweigeschossiges Gebäude handelt.

Da die Möglichkeit für eine Befreiung nicht vorliegt, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Der Eigentümer des noch unbebauten Nachbargrundstückes Flurst. Nr. 1600 wünscht sich ebenfalls die Erhöhung der Geschosshöhe von I auf II. Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch Erhöhung der Geschosshöhe geschaffen werden. Die zweigeschossige Bauweise sorgt für keine negative Städtebauliche Entwicklung und steht insgesamt gesehen in Einklang mit der umliegenden ein- und zweigeschossigen Bebauung.

Bei dieser Gelegenheit werden mit der 8. Änderung die verschiedenen Fassungen der Bebauungsvorschriften für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgehoben und einheitlich neu festgesetzt.

Der Gemeinderat geht davon aus, dass durch diese Änderung die Grundzüge der seiner zeitlichen Planung nicht berührt werden und die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach §13a BauGB vorliegen.

Kosten entstehen der Gemeinde durch die Änderung des Bebauungsplanes keine.

II. Bauliche Nutzung

Als Ersatz für die verschiedenen Bebauungsvorschriften werden für den Geltungsbereich dieser 8. Änderung die planungsrechtlichen Festsetzungen neu festgesetzt.

1. Art der baulichen Nutzung

Die Nutzungsarten „reines Wohngebiet“ (WR) und „allgemeines Wohngebiet“ (WA) orientieren sich an den bisherigen Vorgaben. Für die WR-Gebiete sind Nutzungen nach §3 (3) Nr. 1+2 BauNVO und für die WA-Gebiete Nutzungen nach §4 (2) Nr.3 sowie §4 (3) Nr. 2-5 ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung

Durch die Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl und der Höhe der baulichen Anlagen wird das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt.

3. Bauweise

Es gilt die offene Bauweise, jedoch für die Grundstücke Flurst. Nr. 1599, 1600 eingeschränkt auf nur „Einzelhäuser“ und für die Grundstücke Flurst. Nr. 1616-1618 und 1620 beschränkt auf nur „Einzel- und Doppelhäuser“. Bei dem Gebäudetyp „Doppelhaus“ ist die Grundform des Baukörpers, die Fassade und deren einzelnen Bauteile die Fassadengliederung, Material und Farben so herzustellen, dass das Gebäude wie ein Einzelhaus in Erscheinung tritt.

4. Anzahl der Wohnungen

Für die Grundstücke Flurst. Nr. 1599, 1600, 1616-1618 und 1620 wird aus funktionalen und verkehrlichen Gründen die Wohnungsanzahl auf maximal zwei je Gebäude festgesetzt.

5. Lärmeinwirkungen

Nach dem Messbericht des Ingenieurbüros für Schall- und Wärmeschutz ISW Nr. 4194/853 vom 10.08.2007 kann bei bestimmungsgemäßem Betrieb der Kfz-Werkstätte auf dem Grundstück Flurst. Nr. 1616 der Richtwert (Tags) für ein allgemeines Wohngebiet an den Aufpunkten bei den geplanten Wohngebieten auf den Grundstücken Flurst. Nr. 1616-1618 eingehalten werden. Mit einer Wohnbebauung auf diesen genannten Grundstücken wird der Betrieb der Kfz-Werkstätte auf den bestehenden Umfang als Kleinbetrieb beschränkt. Insbesondere Betriebserweiterungen werden zukünftig nur noch in einem sehr beschränkten Maße möglich sein, sodass das Wohnen in direkter Nachbarschaft zur Kfz-Werkstätte verträglich mit dem Betrieb bleibt.

Unter den planungsrechtlichen Festsetzungen wird entsprechender Hinweis aufgenommen.

III. Örtliche Bauvorschriften

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen werden für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach §74 LBO örtliche Bauvorschriften erlassen.

Analog zur bestehenden Satzung -Stellplatzverpflichtung für Wohnungen vom 22.03.1996- sind für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes pro Wohneinheit 1,5 Kfz-Stellplätze nachzuweisen.

Gemeinde March, den 09.04.2009

Josef Hügeler, Bürgermeister



Bauordnungsamt March, den 09.04.2009

Götzmann

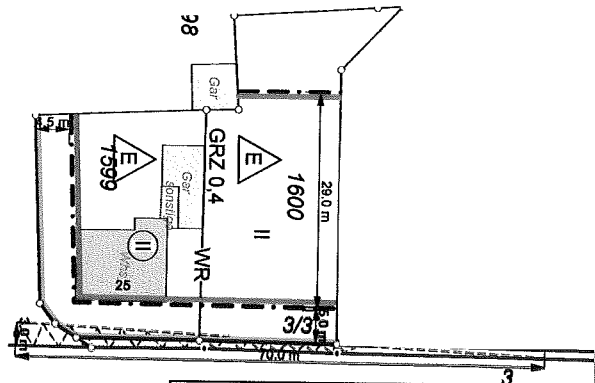


Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des bestehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde March übereinstimmt.

Ausgefertigt, den 22.07.2009

Josef Hügeler, Bürgermeister





Deckblatt

BauNVO 1990

LBO 1996

8. Änderung

vom 20.07.2009

siehe Satzungen

Gemeinde March

ausfertigtigt am: 21.07.2009

Der Bürgermeister

bekanntgemacht

am: 24.07.2009



bearbeitet: 61/gö

Bauordnungsamt March

SATZUNG DER GEMEINDE MARCH

über

die 9. Änderung des Bebauungsplans „Steinacker“

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde March hat am 17.12.2018

die 9. Änderung des Bebauungsplans „Steinacker“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung 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 8 des Gesetzes vom 06.03.2018 (GBl. S. 65, 73)

§ 1

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die 9. Änderung des Bebauungsplans „Steinacker“ ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil (Deckblatt).

§ 2

Inhalt der Änderung

- a. Der Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) wird durch ein Deckblatt ergänzt.
- b. Nach Maßgabe der Begründung werden folgende planungsrechtliche Festsetzungen ergänzend zum zeichnerischen Teil (Deckblatt) für den Deckblattbereich geändert:
 - 2.3 Bauweise, überbaubare Grundstückfläche (§ 9 (1) BauGB, §§ 22, 23 BauNVO) wird für den Deckblattbereich wie folgt geändert:
 - 2.3.1 Offene Bauweise, für das Grundstück Flurstück 1616 eingeschränkt auf nur „Einzelhäuser“ und „Doppelhäuser“.

- 2.6 Grünordnung und Freiflächengestaltung (§ 9 (1) Nr. 20, 25a und 25b BauGB) wird für den Deckblattbereich wie folgt **hinzugefügt**:
- 2.6.3. Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer und Dachaufbauten sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu befürchten ist.
- 2.6.4 Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird die Verwendung UV-anteilarmer Außenbeleuchtung zur Minderung der Fernwirkung festgesetzt (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen, LED-Leuchten).
- 2.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB) wird für den Deckblattbereich wie folgt **hinzugefügt**:
- Die Fläche R1 ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten neu gebildeter Grundstücke auf Flurstück 1616 zu belasten. Sie ist von hochbaulichen Anlagen sowie von tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern freizuhalten. Die Zugänglichkeit der Fläche ist zu gewährleisten.

§ 3

Ergänzung der Hinweise

Nach Maßgabe der Begründung werden die Hinweise für den Deckblattbereich wie folgt ergänzt.

Grundwasser

Grundwasser darf weder während des Bauens noch nach der Fertigstellung des Bauvorhabens durch Dränagen abgeleitet werden.

Das Grundwasser ist sowohl während des Bauens als auch nach der Fertigstellung des Bauvorhabens vor jeder Verunreinigung zu schützen (Sorgfalt beim Betrieb von Baumaschinen und im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Anwendung grundwasserunschädlicher Isolier-, Anstrich- und Dichtungsmaterialien, keine Teerprodukte, etc.). Abfälle jeder Art dürfen nicht in die Baugrube gelangen.

Vor Ausheben der Baugrube sollte die Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde im Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald abgestimmt werden. Die zur Baudurchführung notwendige Grundwasserabsenkung ist bei der Unteren Wasserbehörde im Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald im Vorfeld zu beantragen. Die sich hieraus gegebenenfalls ergebenden wasserrechtlichen Belange sind zusammen mit dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald abzuklären.

Die Baugrube und die Leitungsgräben sind mit reinem Erdmaterial – kein Humus oder Bauschutt – aufzufüllen und außerhalb der befestigten Flächen mit Humus abzudecken.

Bodenschutz

Die folgenden Hinweise sollen dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seiner Funktion zu sichern. Gesetzliche Grundlagen finden sich § 2 des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) und für den Bereich der Bauleitplanung in § 1 a BauGB. Insbesondere ist bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Allgemeine Bestimmungen

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur soviel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig

ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.

Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.

Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; Er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, 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.

Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

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.

Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.

Baumfällungen

Etwaige Baumfällungen sind aus Artenschutzgründen ausschließlich im Winterhalbjahr (von Anfang Oktober bis Ende Februar) zulässig.

Die nicht von der Änderung betroffenen Bebauungsvorschriften in der Fassung der 8. Änderung vom 22.07.2009 werden für die Deckblattbereich unverändert übernommen.

§ 4 Bestandteile der Änderung

1. Die 9. Änderung des Bebauungsplans besteht aus:
 - a) dem zeichnerischen Teil zur Bebauungsplanänderung (Deckblatt M 1:500) vom 03.12.2018
 - b) den geänderten bzw. ergänzten planungsrechtlichen Festsetzungen für den Deckblattbereich vom 03.12.2018
2. Beigefügt ist
 - a) die gemeinsame Begründung vom 03.12.2018

§ 5
Inkrafttreten

Die 9. Änderung des Bebauungsplans „Steinacker“ für den Deckblattbereich der 9. Änderung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Die nicht von der 9. Änderung betroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Steinacker“ in der Fassung der 8. Änderung vom 24.07.2009 (Bekanntmachung) gelten für den Deckblattbereich unverändert fort.

Gemeinde March, den 20.12.2018



Helmut Mursa, Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk:

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

Bekanntmachungsvermerk:

Bekanntmachung entsprechend der Bekanntmachungssatzung durch Nachrichtenblatt Nr. 51 am 21.12.2018. Der Bebauungsplan wurde damit am 21.12.2018 rechtsverbindlich.

March, den 20.12.2018



Helmut Mursa, Bürgermeister



Änderung des Bebauungsplans „Einacker“

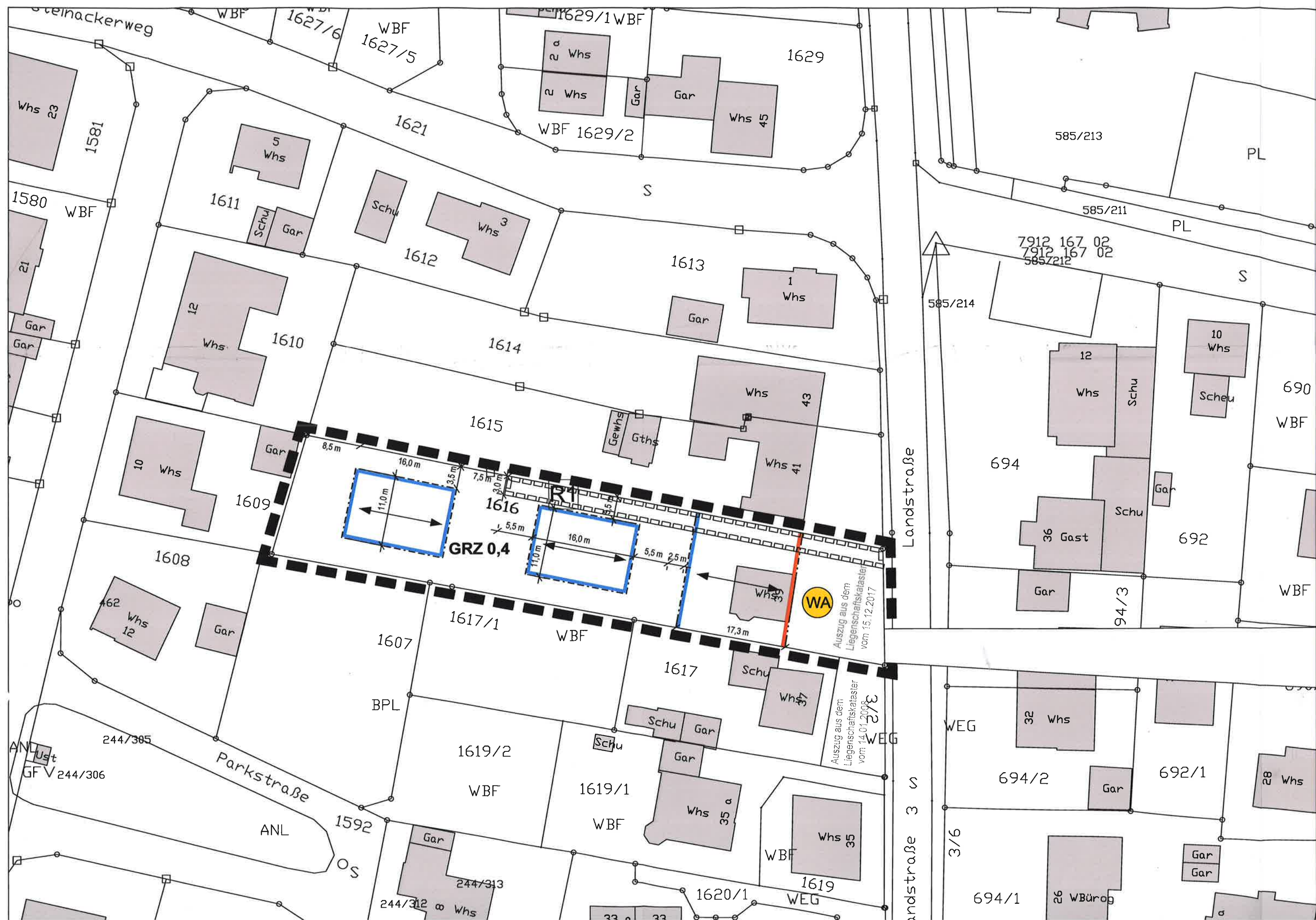
gefertigt:

20.12.2018

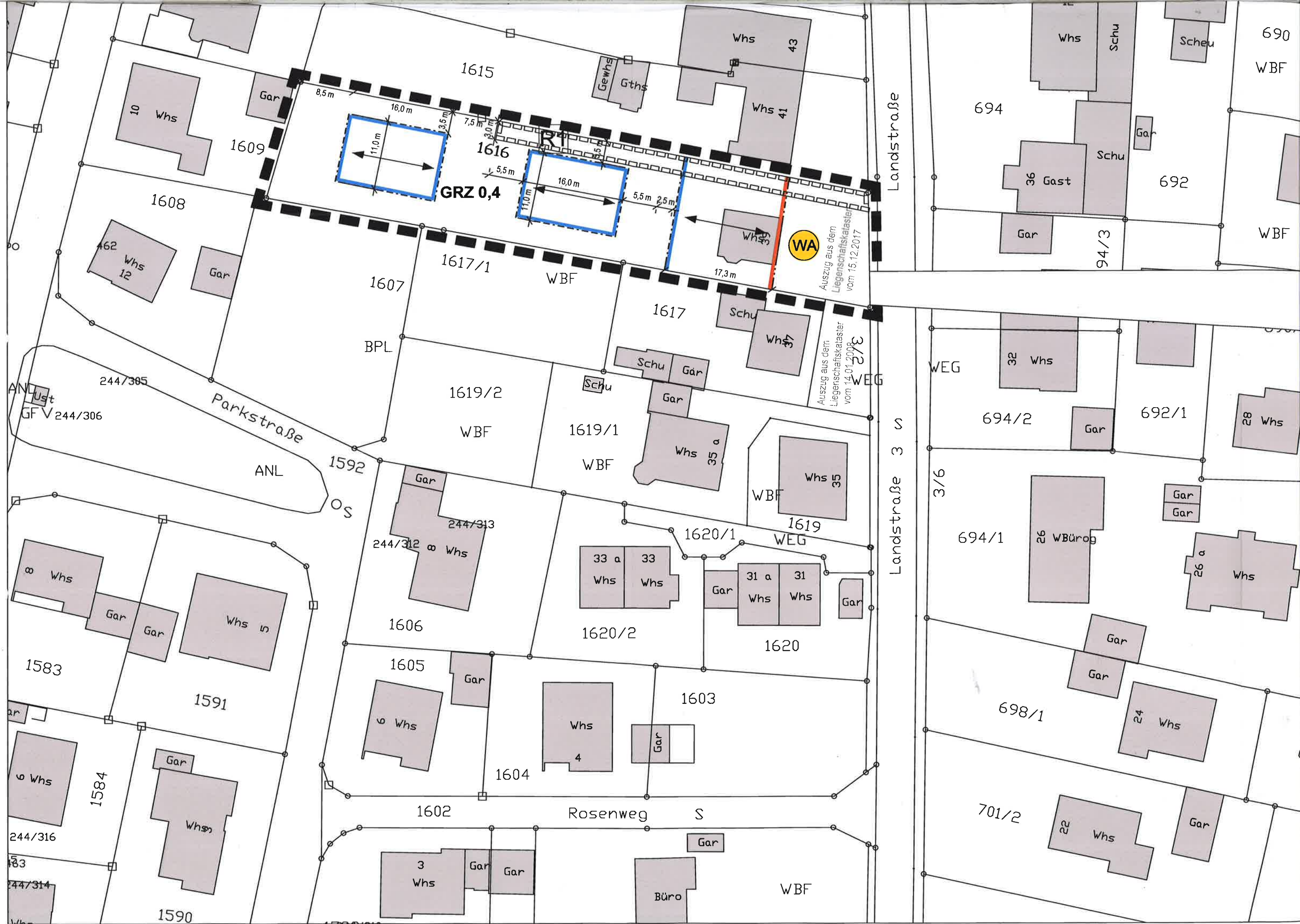
htswirksam:

21.12.2018

ch, den 21.12.2018







INHALT

ALLGEMEINES	2
1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung	2
1.2 Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich.....	2
1.3 Flächennutzungsplan	3
1.4 Vorhandener Bebauungsplan / Bestehende Rechte	4
1.5 Planungsverfahren / Verfahrensablauf	5
2 INHALTE DER ÄNDERUNG	7
2.1 Änderung im zeichnerischen Teil.....	7
2.2 Änderungen der textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen	8
2.3 Örtliche Bauvorschriften	9
2.4 Änderungen bei den Hinweisen.....	9
3 UMWELTBELANGE.....	9
3.1 Bestandsanalyse	9
3.2 Abwägung	11
4 ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG	11
5 BODENORDNUNG	11
6 KOSTEN	11
7 STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN.....	11

ALLGEMEINES

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan „Steinacker“ wurde mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 25.03.1966 rechtskräftig. Seitdem wurde er in jeweils eigenständigen Verfahren in 7 Bereichen geändert, so dass für kleine Teilbereiche des Bebauungsplans die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen neu geregelt und den heutigen Anforderungen angepasst wurden. Die letzte 8. Änderung stammt aus dem Jahr 2009, in ihr wurde für ein Flurstück die Möglichkeit der Bebauung angepasst. Diese 8. Änderung des Bebauungsplans „Steinacker“ wurde durch Bekanntmachung am 24.07.2009 rechtskräftig. Im Zuge dieser 8. Änderung wurden neben dem Deckblatt auch die planungsrechtlichen Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans neu gefasst, so dass nun für den Bebauungsplan moderne Festsetzungen gelten. Zudem wurden für den gesamten Geltungsbereich örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO erlassen.

Der Grundstückseigentümer der Fläche mit der Flst.Nr. 1616 ist an die Gemeinde March mit dem Wunsch herangetreten, im rückwärtigen Bereich seines Grundstücks eine zusätzliche Bebauung zu realisieren. Im Jahr 2008 wurde im Rahmen der 6. Bebauungsplanänderung bereits eine zusätzliche Baumöglichkeit geschaffen. Zum damaligen Zeitpunkt wurde davon ausgegangen, dass der bislang auf dem hinteren Bereich des Grundstücks vorhandene Werkstattbetrieb dauerhaft erhalten bleibt. Da der Werkstattbetrieb jedoch nicht mehr aufrechterhalten werden kann, soll das Werkstattgebäude und die zugehörigen Nebengebäude abgerissen und an deren Stelle ein weiteres Wohnhaus errichtet werden. Das Richtung Landstraße bestehende Wohngebäude bleibt erhalten. Aufgrund der bestehenden Festsetzungen im Bebauungsplan „Steinacker“ wäre der Ersatz der bestehenden Bebauung nicht möglich, so dass eine Änderung des vorliegenden Bebauungsplans notwendig wird.

Die Gemeinde March hat das Vorhaben geprüft und steht diesem grundsätzlich positiv gegenüber. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden soll die bestehende Bebauung – Werkstatt und zugehörigen Nebengebäude – zu Gunsten eines weiteren Wohnhauses entfallen und damit eine Nachverdichtung im bestehenden Siedlungszusammenhang erfolgen. Gleichzeitig würde der Wegfall des lärmemittierenden Werkstattbetriebs grundsätzlich zu einer Verbesserung der Gesamtsituation vor Ort führen. Der Gemeinderat der Gemeinde March hat deshalb beschlossen, den Bebauungsplan „Steinacker“ im Bereich des Grundstücks mit der Flst.Nr. 1616 im sogenannten beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB zu ändern.

Im nun vorliegenden 9. Änderungsverfahren sollen für einen kleinen Teilbereich des bestehenden Bebauungsplans das Deckblatt sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen an die veränderten Rahmenbedingungen angepasst werden.

Durch die Bebauungsplanänderung werden insbesondere folgende Ziele und Zwecke verfolgt:

- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Sinnvolle Ausnutzung von Flächenpotentialen durch angemessene Nachverdichtung und Umordnung innerhalb eines bestehenden Wohngebietes
- Schaffung und Sicherung von modernem und nachhaltigem Wohnraum zur Deckung des bestehenden Bedarfs

1.2 Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich

Das Plangebiet der Bebauungsplanänderung liegt im Westen des Ortsteils Hugstetten und umfasst insgesamt eine Fläche von 1.729 m². Es wird im Osten von der Landstra-

ße begrenzt, und wird im Weiteren durch die bestehende Wohnbebauung des Ortsteils Hugstetten umschlossen. Das Plangebiet liegt in einem zentralen Bereich von Hugstetten und ist Teil einer lockeren Wohnbebauung mit relativ großen privaten Freiflächen in den rückwärtigen Bereichen. Die östlich der Landstraße angrenzende Bebauung zeichnet sich durch eine nachverdichtete Wohnbebauung aus.



Luftbild mit ungefähre Abgrenzung des Änderungsbereichs (rote Umrandung), Quelle: LUBW

1.3 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan des gemeinsamen Verwaltungsverbandes March-Umkirch in der Fassung der 4. punktuellen Änderung vom 17.03.2015 (Feststellungsbeschluss) ist der Bereich der nun vorliegenden Bebauungsplanänderung vollständig als Wohnbaufläche dargestellt. Damit ist die 9. Änderung des Bebauungsplans „Steinacker“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes March-Umkirch mit Darstellung des Änderungsbereichs (rote Markierung), unmaßstäblich

1.4 Vorhandener Bebauungsplan / Bestehende Rechte

Der rechtskräftige Bebauungsplan, i. d. F. der 8. Änderung, setzt für das Plangebiet ein allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 fest. Durch die textlichen Festsetzungen wird zudem für das Flurstück Nr. 1616 – und damit das Plangebiet – eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen festgesetzt, wobei das zweite Geschoss als Dachgeschoss auszubauen ist (I + I DG). Des Weiteren ist eine offene Bauweise mit Einzelhäusern festgesetzt. Durch die örtlichen Bauvorschriften sind die Dächer der Hauptgebäude mit Steildach, als Satteldach mit Dachüberstand und einer Dachneigung von 40 bis 50°, auszubilden; Dächer der Hauptgebäude mit flachgeneigtem Dach sind mit einem Satteldach oder Walmdach mit Dachüberstand, bei einer Dachneigung von 28° bis 32°, auszubilden. Die Firstrichtung ist für alle Baukörper Nord-Süd-orientiert. Die Baulinie definiert die Gebäudeflucht zur Straßenseite und zusammen mit der rückwärtigen Baugrenze, die überbaubare Grundstücksfläche im vorderen Grundstück des Plangebiets. Im rückwärtigen Bereich des Grundstücks wird in einem weiteren Baufenster die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen festgesetzt. Zonen für Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten werden nicht festgesetzt, diese sind auf dem gesamten Grundstück zulässig, wenn aus städtebaulich-gestalterischen, verkehrlichen und gesundheitlich-nachbarlichen Gesichtspunkten nicht entgegensteht. Zudem wird durch textliche Festsetzung die Anzahl der Wohneinheiten auf maximal 2 je Gebäude im Plangebiet begrenzt.

Gemäß § 13a (1) S. 2 BauGB darf ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 m², wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.

Die Abgrenzung der Bebauungsplanänderung weist eine Fläche von insgesamt etwa 1.729 m² aus, so dass die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO deutlich unterhalb der 20.000 m² liegt. Darüber hinaus wurde geprüft, ob bei der Planung die sog. Kumulationsregel greift. Der Gesetzgeber hat an die Kumulationsregel enge Maßstäbe geknüpft. Verhindert werden soll vor allem, dass ein Bebauungsplanverfahren missbräuchlich in mehrere kleinere Verfahren aufgeteilt wird, um den Schwellenwert von 20.000 m² zu umgehen.

Der vorliegende Bebauungsplan liegt im Osten der Gemeinde March, im Ortsteil Hugstetten innerhalb eines vollständig realisierten Wohngebiets. Parallel zu diesem Verfahren befinden sich in der Gemeinde March noch zwei weitere Bebauungsplanänderungen im beschleunigten Verfahren, wenn auch nach § 13b BauGB: Die 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Nächstmatten“ und die 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Neumatten“. Beide Bebauungspläne stehen zwar in einem zeitlichen Zusammenhang, ein räumlicher Zusammenhang ist jedoch nicht gegeben, da der eine in einem anderen Ortsteil liegt, der andere zwar im gleichen Ortsteil, jedoch in großer räumlicher Entfernung. Die Kumulationsregel kommt dementsprechend nicht zur Anwendung.

Weitere Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind ebenfalls erfüllt, da es darüber hinaus keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie (Natura 2000) gibt. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Mooswälder bei Freiburg“ Nr. 7912311 liegt etwa 550 m entfernt und ist durch landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie die Bebauung von Hugstetten vom Plangebiet getrennt. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Mooswälder bei Freiburg“ Nr. 7912441 ist etwa 830 m entfernt und wird ebenfalls durch die Bebauung von Hugstetten und landwirtschaftliche Flächen vom Plangebiet getrennt, so dass bei beiden Schutzgebieten davon ausgegangen werden kann, dass durch die nun vorliegende Planung keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgebiete zu erwarten sind.

Ferner 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 im Plangebiet ausschließlich Nutzungen im Rahmen eines Allgemeinen Wohngebiets zulässig sind. Von diesen Nutzungen ist kein Störfallrisiko bzw. ein Risiko eines schweren Unfalls zu erwarten.

Die Bebauungsplanänderung kann daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) S. 1 BauGB. Danach kann auf eine frühzeitige Beteiligung verzichtet werden, was in diesem Fall in Anspruch genommen wird. Darüber hinaus wird auf eine Umweltprüfung, die Erarbeitung eines Umweltberichts und auf eine Zusammenfassende Erklärung verzichtet. Die Eingriffsregelung (§ 1a BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG) findet keine Anwendung.

Verfahrensablauf

17.09.2018	Aufstellungsbeschluss für die 9. Änderung des Bebauungsplans „Steinacker“ für den Änderungsbereich im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Beschluss zur Durchführung der Offenlage.
01.10.2018 – 02.11.2018	Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB
Schreiben vom 01.10. bis 02.11.2018	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
17.12.2018	Der Gemeinderat behandelt die in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und beschließt die 9. Änderung des Bebauungsplans „Steinacker“ für den Änderungsbereich gem. § 10 (1) BauGB als Satzung.

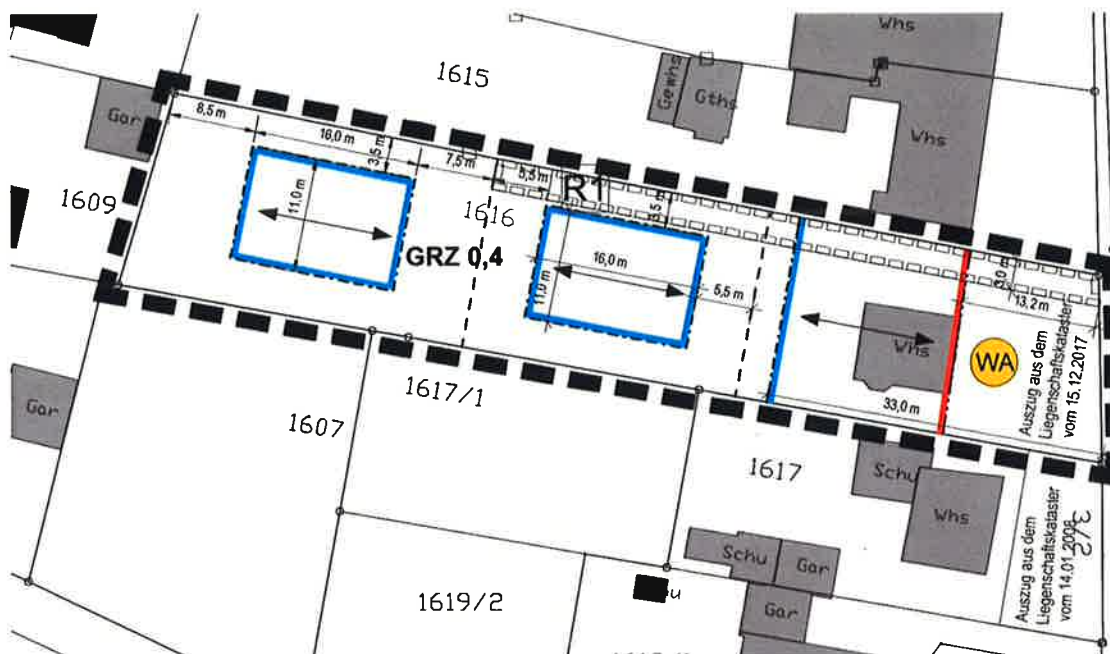
2 INHALTE DER ÄNDERUNG

2.1 Änderung im zeichnerischen Teil

Deutlichste Änderung des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans „Steinacker“ ist die Darstellung der Baugrenzen. Um das zusätzliche Baufenster sowie die Verschiebung des hinteren Baufensters zu ermöglichen und die vorgesehene Grundstückszuteilung realisieren zu können, wird die bisher westlich dargestellte Baugrenze näher Richtung Landstraße bzw. bereits bestehender Baulinie verrückt. Das im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplans festgesetzte Baufenster wird versetzt, um dem vorgesehenen zusätzlichen Baufenster ausreichend Platz für eine sinnvolle Zuordnung geben zu können. Dabei werden die beiden Baufenster im rückwärtigen Bereich, gegenüber dem Baufenster der 6. Änderung des Bebauungsplans, etwas vergrößert. Diese haben nun eine Größe von 11 m x 16 m gegenüber 10,5 x 15 m. Durch den zusätzlichen Spielraum soll eine Bebauung mit Doppelhäusern sinnvoll ermöglicht werden. Dies entspricht der städtebaulichen Zielsetzung zur angemessenen Ausnutzung des Flächenpotenzials durch Nachverdichtung sowie einer Versorgung der ansässigen Bevölkerung mit Wohnraum. Gleichzeitig wird mit der Festsetzung der Baugrenzen die Ausnutzung der zulässigen GRZ von 0,4 auf den neu zuzuschneidenden Grundstücken beschränkt.

Durch die Neufestsetzung der Baugrenzen wird in den neu zu bildenden Grundstücken eine maximale GRZ von 0,28 (mittiges geplantes Grundstück) bis 0,33 (westliches geplantes Grundstück) ermöglicht. Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird hierdurch eine für das Ortsbild charakteristische Bebauung sichergestellt. Zusätzlich wird ein Geh- und Fahrrecht aufgenommen, das der Erschließung der zusätzlichen Bebauung und hinteren Grundstücke im Plangebiet dient.

Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass die aktuell rechtskräftigen textlichen Festsetzungen, die sich auf das Flursück Nr. 1616 beziehen, bei einer Grundstücksteilung, für die dann neu gefassten Grundstücke im Plangebiet gilt.



9. Änderung des Bebauungsplans „Steinacker“ (Deckblattbereich), unmaßstäblich

Durch das Deckblatt für die nun vorliegende 9. Bebauungsplanänderung wird der bisher bestehende Einschrieb im Westen „Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 14.01.2008“ überlagert. Um diese Information weiterhin zu erhalten, v.a. vor dem Hintergrund, dass sich hier die Flurstücksnummern gegenüber dem Original-Bebauungsplan geändert haben, wird das Deckblatt über den Geltungsbereich der vorliegenden 9. Änderung erweitert und der Einschrieb entsprechend umpositioniert.

2.2 Änderungen der textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen

Bauweise, überbaubare Grundstückfläche

In den rechtskräftigen Bebauungsvorschriften für den Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplans „Steinacker“ ist die mögliche Bauweise bislang auf Einzelhäuser eingeschränkt. Der Wunsch des Grundstückseigentümers nach der Möglichkeit einer Bebauung mit Doppelhäusern nachzukommen, werden die Festsetzungen insoweit ergänzt, dass nun auf dem Grundstück Flurstück 1616 „Einzelhäuser“ und „Doppelhäuser“ zulässig sind. Dies dient der Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzung einer Nachverdichtung und sinnvollen Ausnutzung von vorhandenen Flächenpotenzialen im Ortsteil Hugstetten. Auch kommt die Möglichkeit einer Bebauung mit Doppelhäusern dem Ziel der Schaffung von Wohnraum stärker nach, als eine Beschränkung auf Einzelhäuser.

Anhand der Begründung der 8. Änderung des Bebauungsplans wird zudem deutlich, dass bereits hier eine Bebauung mit Doppelhäusern vorgesehen war. Es heißt dort: „Es gilt die offene Bauweise (...) für die Grundstücke Flust. Nr. 1616 - 1618 und 1620 beschränkt auf nur „Einzel- und Doppelhäuser“. Bei dem Gebäudetyp „Doppelhaus“ ist die Grundform des Baukörpers, die Fassade und deren einzelne Bauteile die Fassadengliederung, Material und Farben so herzustellen, dass das Gebäude wie ein Einzelhaus in Erscheinung tritt.“ Mit der nun vorgesehenen 9. Änderung des Bebauungsplans werden die Bebauungsvorschriften auch den Formulierungen der Begründung der 8. Änderung angeglichen.

Grünordnung und Freiflächengestaltung

Für den Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplans „Steinacker“ waren im rechtskräftigen Bebauungsplan nur wenige Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft enthalten. Aufgrund der veränderten gesetzlichen Rahmenbedingungen sowie des Umweltbewusstseins der Gemeinde sollen nun die entsprechenden Festsetzungen mit ergänzt werden. Es sollen bestimmte Materialien für Dächer und Dachaufbauten verboten werden, von denen durch Auswaschung schädliche Ionen in den Boden und damit in die Umwelt gelangen können. Zum Schutz nachtaktiver Insekten darf die Außenbeleuchtung nur so errichtet werden, dass keine nachteiligen Wirkungen auf Insekten entstehen. So soll eine Beeinträchtigung der verschiedenen Tiere vermieden werden.

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Neben dem zeichnerischen Eintrag wird in den Bauvorschriften ergänzt, dass im Plangebiet die Fläche R1 mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der neu zu bildenden Grundstücke zu belasten ist. Sie ist von hochbaulichen Anlagen sowie von tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern freizuhalten. Hierdurch soll auch die Erschließung und Zugänglichkeit der neu zu bildenden hinteren Grundstücke gewährleistet werden.

2.3 Örtliche Bauvorschriften

Im Zuge der 8. Änderung des Bebauungsplans wurden für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Steinacker“ örtliche Bauvorschriften erlassen. Diese werden durch die nun vorliegende 9. Änderung nicht berührt und gelten somit unverändert weiter.

2.4 Änderungen bei den Hinweisen

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist bisher ein Hinweis zu einer KFZ-Werkstätte auf dem Flurstück Nr. 1616 enthalten. Da diese entfällt wird auch der Hinweis hierzu gestrichen. Es werden jedoch ortsübliche Hinweise zum Grundwasser, Denkmal- und Bodenschutz sowie zu Baumfällungen ergänzt. Zudem werden die Hinweise zu Grundwasser entsprechend der Hinweise der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald angepasst.

3 UMWELTBELANGE

3.1 Bestandsanalyse

Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines bestehenden Wohngebietes im Bebauungsplangebiet „Steinacker“ und ist bereits bebaut. Der rückwärtige Bereich des Grundstücks im Geltungsbereich ist heute als intensiv gepflegter Garten angelegt. Es wurden wenige Bäume und Sträucher gepflanzt, zudem finden sich Zierpflanzen und eine Bewirtschaftung zur Selbstversorgung. Im bestehenden Bebauungsplan ist das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Die zulässige Ausnutzung wird definiert durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4. Im Rahmen der nun vorliegenden 9. Bebauungsplanänderung soll ein zusätzliches Baufenster, sowie die Baugrenzen auf den jeweiligen Grundstücken angepasst werden. Im Zuge der Bebauungsplanänderung findet im Vergleich zur bestehenden Bebauung und vorhandenen Baurechte nur eine geringfügige Veränderung statt. Da die bislang vorhandene Werkstatt und die dazugehörigen Nebengebäude zu Gunsten der geplanten Wohnbebauung entfallen.

Schutzgut Boden

Im Bebauungsplan „Steinacker“ ist für den Geltungsbereich der 9. Änderung eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Es sind zwei Baufenster festgesetzt. Durch die vorhandene Bebauung, Nebenanlagen und den bislang vorhandenen Werkstattbetrieb ist das bestehende Grundstück bereits in deutlichem Umfang versiegelt.

Durch die Bebauungsplanänderung wird die GRZ nicht verändert. Es wird zwar durch ein zusätzliches Baufenster und die Anpassung der bestehenden Baufenster, die überbaubare Fläche geringfügig vergrößert. Gleichzeitig entfallen jedoch die bislang bestehende Kfz-Werkstatt und Nebenanlagen. Es damit davon auszugehen, dass Eingriffe in das Schutzgut Boden stattfinden, jedoch von geringem Umfang sind.

Schutzgut Wasser

Das Plangebiet mit dem Änderungsbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. In den bestehenden Bauvorschriften sind bereits Festsetzungen zu wasserdurchlässigen Wegeflächen, Stellplatzflächen und Zufahrten enthalten, zudem ist ein Hinweis zum Grundwasser enthalten. Diese bleiben unverändert. Durch die geringe zusätzliche Versiegelung bzw. überbaubare Grundstücksfläche ist eine Verringerung des Retentionsvolumens möglich. Insgesamt sind damit geringe Eingriffe Schutzgut Wasser zu erwarten ist.

Schutzgut Pflanzen/Tiere

Das Plangebiet ist heute bereits zum Teil bebaut. Der rückwärtige Bereich ist ein intensiv genutzter Garten. Es sind nur wenige und zudem standortfremde Bäume und Sträucher, sowie Zierpflanzen und Nutzpflanzen, die zur Selbstversorgung bewirtschaftet werden, vorhanden. Es ist daher nicht von geschützten Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet auszugehen.

Im Zuge der 9. Bebauungsplanänderung wird ein zusätzliches Baufenster festgesetzt sowie die bestehenden Baufenster, und damit die überbaubare Fläche, vergrößert. Gleichzeitig entfallen jedoch die bislang bestehende Kfz-Werkstatt und die Nebenanlagen. Daher sind Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, vor dem Hintergrund der geringen Wertigkeit der vorhandenen Schutzgüter nicht zu erwarten. Aufgrund der bislang vorhandenen gewerblichen Nutzung, ist zudem von Vorbelastungen auszugehen. Durch den Wegfall der Werkstatt und der hierdurch induzierten Emissionen ist potenziell eine Verbesserung für das Schutzgut Tiere möglich.

Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet hat aufgrund der Größe und Lage keine Bedeutung für die lokalklimatische Situation in March. Eine kleinräumige klimatische Ausgleichfunktion ist aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung allenfalls für das Grundstück anzunehmen.

Durch die nun vorliegende 9. Bebauungsplanänderung werden hauptsächlich die Lage und die Größe der Baufenster innerhalb der Flurstücke sowie ein zusätzliches Baufenster ermöglicht. Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sind aufgrund der bestehenden Situation nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind aufgrund der Lage im Innenbereich mit bestehender Bebauung ebenfalls nicht gegeben. Für die Erholung über die der Grundstückseigentümer hinaus, hat der Bereich keine Funktion.

Schutzgut Mensch

Aufgrund der bestehenden Nutzung des KFZ-Werkstattbetriebs gehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt Lärmemissionen vom Plangebiet aus. Im Zuge der 9. Bebauungs-

BEGRÜNDUNG

Seite 11 von 12

planänderung wird ein zusätzliches Baufenster festgesetzt sowie die bestehenden Baufenster, und damit die überbaubare Fläche, vergrößert. Zusätzliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind damit nicht zu erwarten. Gleichzeitig entfallen jedoch die bislang bestehende Kfz-Werkstatt und die Nebenanlagen. Hierdurch ist von einer Verbesserung der Situation für das Schutzgut Mensch auszugehen.

Sach- und Kulturgüter

Es sind keine Kultur- und Sachgüter im Änderungsbereich bekannt.

3.2 Abwägung

Im Zuge der Planung sollen durch Festsetzungen bestimmte Materialien für Dächer und Dachaufbauten verboten werden, von denen durch Auswaschung schädliche Ionen in den Boden und damit in die Umwelt gelangen können. Zudem müssen zum Schutz nachtaktiver Insekten die Außenbeleuchtungen in einer entsprechenden insektenschonenden Qualität hergestellt werden, so dass die Fallenwirkung vermieden wird.

Zudem ist durch die zu erwartende Verringerung der Lärmemissionen durch den Wegfall der Werkstatt, mit einer Verbesserung des Schutzgut Mensch und grundsätzlich des Schutzgut Tieres zu erwarten.

Es verbleiben jedoch geringe Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser. Vor dem Hintergrund der neuen Festsetzung zum Bodenschutz (Schutz des Bodens vor einem Eintrag von Metallionen) und da die Planung im Rahmen eines Innenentwicklungsvorhabens erfolgt, mit der Zielsetzung den Flächenverbrauch und negative Umweltauswirkungen zu minimieren, ist der Eingriff als hinnehmbar zu betrachten.

Naturschutzgebiete, Natura-2000-Gebiete oder geschützte Biotope sind von der Planung nicht betroffen.

4 ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG

Das Plangebiet ist heute bereits bebaut. In den rückwärtigen Bereichen sind zwei weitere Gebäude geplant. Das Plangebiet wird von der Landstraße erschlossen. Es ist davon auszugehen, dass auch die Hinterlieger an die vorhandene Infrastruktur angeschlossen werden, so dass die Ver- und Entsorgung gesichert werden kann.

5 BODENORDNUNG

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig.

6 KOSTEN

Alle entstehenden Kosten einschließlich der Planungskosten werden vom Grundstückseigentümer getragen, so dass durch die Bebauungsplanänderung auf die öffentliche Hand keine Kosten zukommen.

7 STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN

Allgemeines Wohngebiet ca. 1.729 m²

March, den 20.12.2018




Helmut Mursa, Bürgermeister

fsp.stadtplanung *Bury*

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

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 March 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 21.12.2018.

March, den 20.12.2018




Helmut Mursa
Bürgermeister

March, den 21.12.2018




Helmut Mursa
Bürgermeister