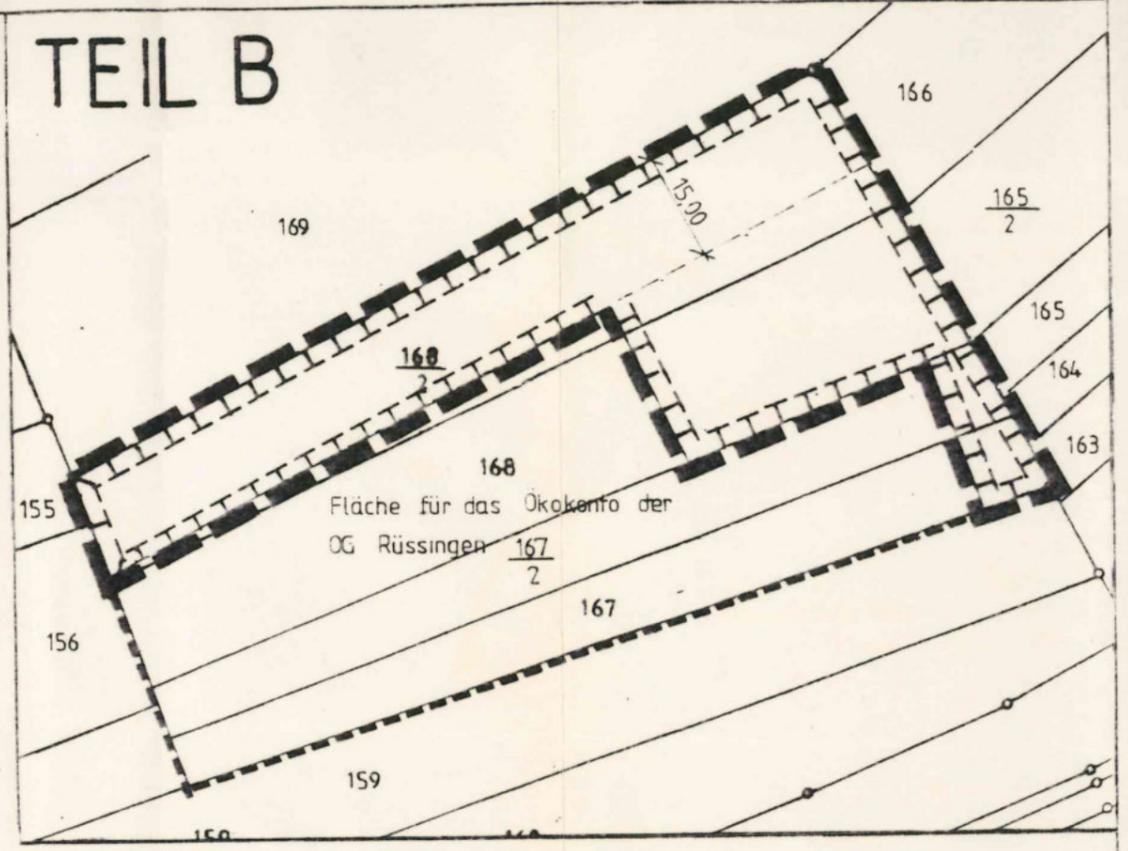
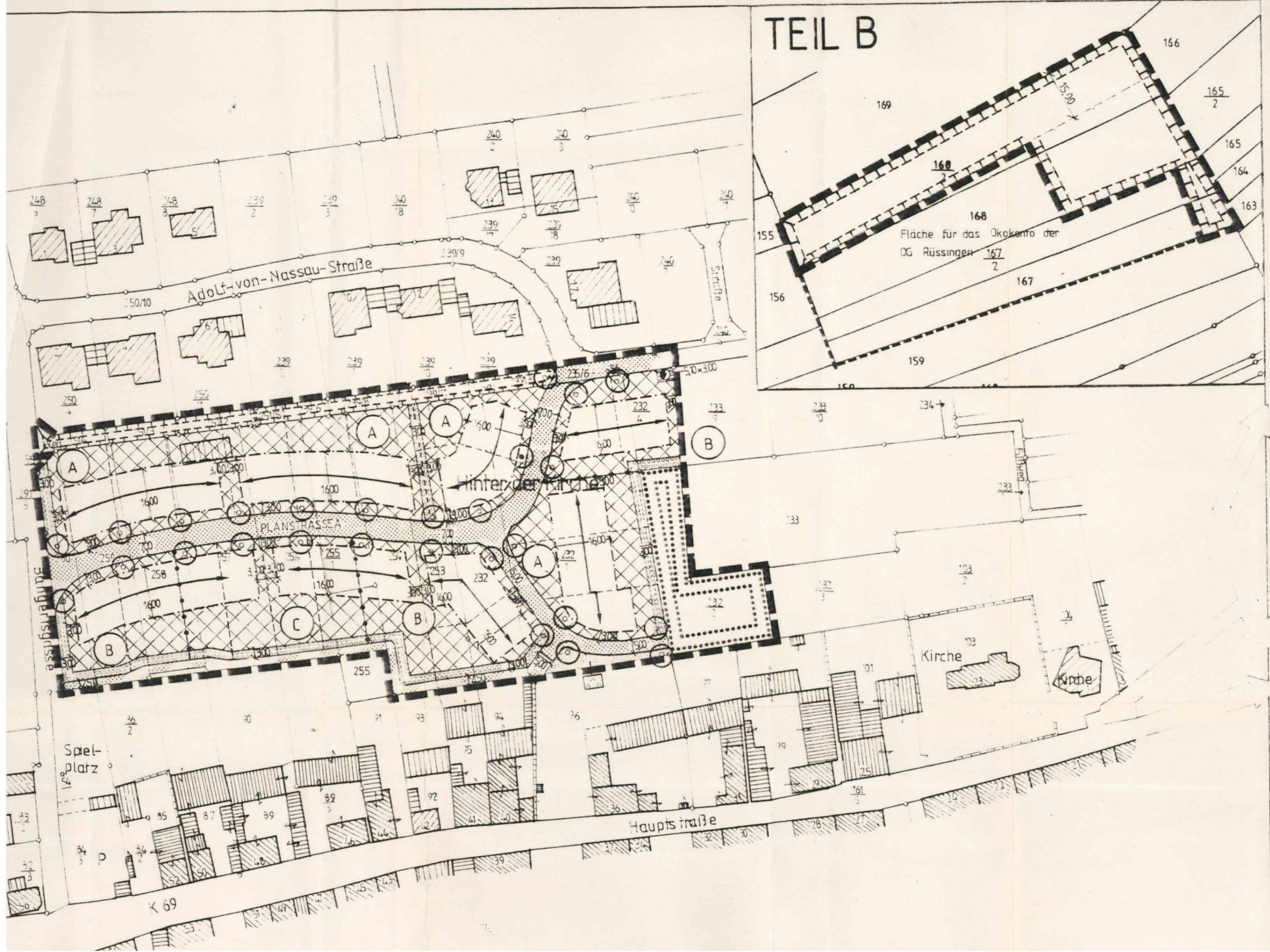


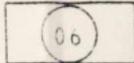
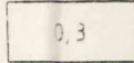
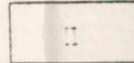
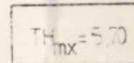
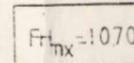
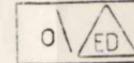
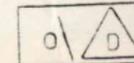
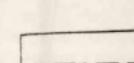
Ortsgemeinde Rüßingen

Bebauungsplan „Hinter der Kirche – Erweiterung II“

TEIL B



LEGE

-  Anl. z. PlanZVO Nr. 1
-  Anl. z. PlanZVO Nr. 2
-  Anl. z. PlanZVO Nr. 3
-  Anl. z. PlanZVO Nr. 4
-  Anl. z. PlanZVO Nr. 5
-  Anl. z. PlanZVO Nr. 6
-  Anl. z. PlanZVO Nr. 7
-  Anl. z. PlanZVO Nr. 8
-  Anl. z. PlanZVO Nr. 9
-  Anl. z. PlanZVO Nr. 10

singen für das TG "Hinter der Kirche

LEGENDE



DORFGEBIET

hier: mit eingeschränkter Nutzung
(§9 (1) Nr.1 BauGB; §5 i.V.m. §1 (5) + (6) BauNVO)

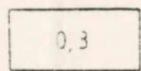
Anl. z. PlanZVO Nr. 1.2.1.



GESCHOSSFLÄCHENZAHL

(§9 (1) Nr.1 BauGB; §16 BauNVO)
hier z.B.: 0,6

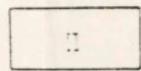
Anl. z. PlanZVO Nr. 2.1.



GRUNDFLÄCHENZAHL

(§9 (1) Nr.1 BauGB; §16 BauNVO)
hier z.B.: 0,3

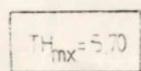
Anl. z. PlanZVO Nr. 2.5.



ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

(§9 (1) Nr.1 BauGB; §16 BauNVO)
hier z.B.: II (zwei)

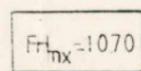
Anl. z. PlanZVO Nr. 2.7



MAXIMALE TRAUFHÖHE

(§9 (1) Nr.1 BauGB; §16 BauNVO)
hier z.B.: 5,70m

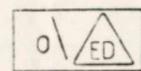
Anl. z. PlanZVO Nr. 2.7



MAXIMALE FIRSHÖHE

(§9 (1) Nr.1 BauGB; §16 BauNVO)
hier z.B.: 10,70m

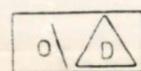
Anl. z. PlanZVO Nr. 2.7



OFFENE BAUWEISE,

hier: NUR EINZEL- und DOPPELHÄUSER
(§9 (1) Nr.2 BauGB; §22 BauNVO)

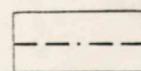
Anl. z. PlanZVO Nr. 3.1.



OFFENE BAUWEISE,

hier: NUR DOPPELHÄUSER,
(§9 (1) Nr.2 BauGB; §22 BauNVO)

Anl. z. PlanZVO Nr. 3.1.



ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE/ BAUGRENZEN

(§9 (1) Nr.2 BauGB; §23 BauNVO)

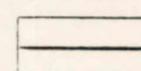
Anl. z. PlanZVO Nr. 3.5.



STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

(§9 (1) Nr.11 BauGB)

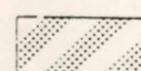
Anl. z. PlanZVO Nr. 6.1.



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

(§9 (1) Nr.11 BauGB)

Anl. z. PlanZVO Nr. 6.2.



VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

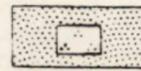
hier: FUBWEG
(§9 (1) Nr.11 BauGB)

Anl. z. PlanZVO Nr. 6.3.



FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

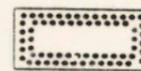
hier: ELEKTRIZITÄT
(§9 (1) Nr.12 BauGB)



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

hier: PARKANLAGE
(§9 (1) Nr.15 BauGB)

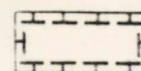
Anl. z. PlanZVO Nr. 9.



FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

(§9 (1) Nr.18 BauGB)

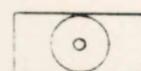
Anl. z. PlanZVO Nr. 12.1



FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§9 (1) Nr.20 BauGB)

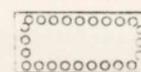
Anl. z. PlanZVO Nr. 13.1.



ANPFLANZEN VON BÄUMEN

(§9 (1) Nr.25a BauGB)

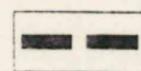
Anl. z. PlanZVO Nr. 13.2.



FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§9 (1) Nr.25a BauGB)

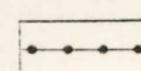
Anl. z. PlanZVO Nr. 13.2.1.



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

(§9 (7) BauGB)

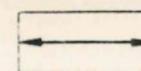
Anl. z. PlanZVO Nr. 15.13.



ABGRENZUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG

(§16(5) BauNVO)

Anl. z. PlanZVO Nr. 15.14.

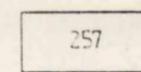


HAUPTFIRSTRICHTUNG

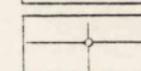
(§9(4) BauGB i.V.m. §86 LBauO)

sinngemäß

PLANZEICHEN OHNE FEST- SETZUNGSCHARAKTER



FLURSTÜCKSNUMMER



FLURSTÜCKSGRENZE

PLANZEICHEN ENTSPRECHEND DER PLANZV 1990

Plangrundlage bildete der Katasterplan (M. 1 : 1.000):
- 3498 C (1985)

Der Bebauungsplan besteht aus:

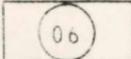
- Zeichnerischen Festsetzungen mit Legende
- Textlichen Festsetzungen
- Begründung

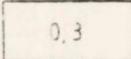
G Rüssingen für das TG "Hinter der

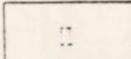


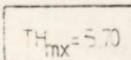
LEGENDE

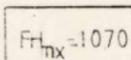
- 

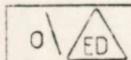
DORFGEBIET
hier: mit eingeschränkter Nutzung
(§9 (1) Nr.1 BauGB; §5 i.V.m. §1 (5) + (6) BauNVO)
Anl. z. PlanZVO Nr. 1.2.1.
- 

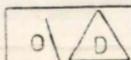
GESCHOSSFLÄCHENZAHL
(§9 (1) Nr.1 BauGB; §16 BauNVO)
hier z.B.: 0,6
Anl. z. PlanZVO Nr. 2.1.
- 

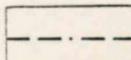
GRUNDFLÄCHENZAHL
(§9 (1) Nr.1 BauGB; §16 BauNVO)
hier z.B.: 0,3
Anl. z. PlanZVO Nr. 2.5.
- 

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
(§9 (1) Nr.1 BauGB; §16 BauNVO)
hier z.B.: II (zwei)
Anl. z. PlanZVO Nr. 2.7.
- 

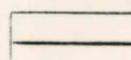
MAXIMALE TRAUPHÖHE
(§9 (1) Nr.1 BauGB; §16 BauNVO)
hier z.B.: 5,70m
Anl. z. PlanZVO Nr. 2.7.
- 

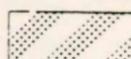
MAXIMALE FIRSHÖHE
(§9 (1) Nr.1 BauGB; §16 BauNVO)
hier z.B.: 10,70m
Anl. z. PlanZVO Nr. 2.7.
- 

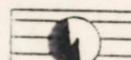
OFFENE BAUWEISE,
hier: NUR EINZEL- und DOPPELHÄUSER
(§9 (1) Nr.2 BauGB; §22 BauNVO)
Anl. z. PlanZVO Nr. 3.1.
- 

OFFENE BAUWEISE,
hier: NUR DOPPELHÄUSER
(§9 (1) Nr.2 BauGB; §22 BauNVO)
Anl. z. PlanZVO Nr. 3.1.
- 

**ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE/
BAUGRENZEN**
(§9 (1) Nr.2 BauGB; §23 BauNVO)
Anl. z. PlanZVO Nr. 3.5.
- 

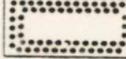
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
(§9 (1) Nr.11 BauGB)
Anl. z. PlanZVO Nr. 6.1.
- 

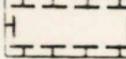
STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
(§9 (1) Nr.11 BauGB)
Anl. z. PlanZVO Nr. 6.2.
- 

**VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER
ZWECKBESTIMMUNG**
hier: FUBWEG
(§9 (1) Nr.11 BauGB)
Anl. z. PlanZVO Nr. 6.3.
- 

FLÄCHE FÜR VERSORGSANLAGEN
hier: ELEKTRIZITÄT
(§9 (1) Nr.12 BauGB)

- 

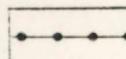
ÖFFENTLICHE GRÜNF
hier: PARKANLAGE
(§9 (1) Nr.15 BauGB)
Anl. z. PlanZVO Nr. 9.
- 

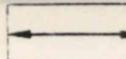
FLÄCHEN FÜR DIE I
(§9 (1) Nr.18 BauGB)
Anl. z. PlanZVO Nr. 12.1.
- 

FLÄCHEN FÜR MABNA
ZUR PFLEGE UND ZU
VON NATUR UND LAN
(§9 (1) Nr.20 BauGB)
Anl. z. PlanZVO Nr. 13.1.
- 

ANPFLANZEN VON BÄ
(§9 (1) Nr.25a BauGB)
Anl. z. PlanZVO Nr. 13.2.
- 

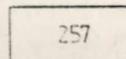
FLÄCHEN ZUM ANPFL
BÄUMEN, STRÄUCHER
SONSTIGEN BEPFLAN
(§9 (1) Nr.25a BauGB)
Anl. z. PlanZVO Nr. 13.2.1.
- 

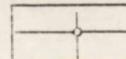
GRENZE DES RÄUMLI
GELTUNGSBEREICHS
(§9 (7) BauGB)
Anl. z. PlanZVO Nr. 15.13.
- 

ABGRENZUNG DES M
BAULICHEN NUTZUNG
(§16(5) BauNVO)
Anl. z. PlanZVO Nr. 15.14.
- 

HAUPTFIRSTRICHTUN
(§9(4) BauGB i.V.m. §86 LBauO)
sinngemäß

PLANZEICHEN ODER SETZUNGSCHARAKTER

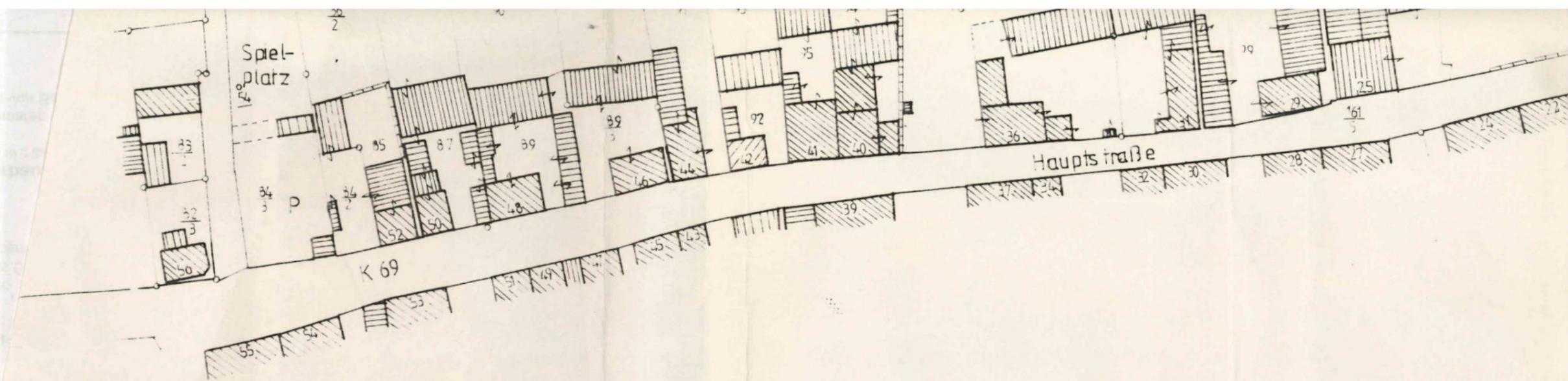
- 

FLURSTÜCKSNUMMER
- 

FLURSTÜCKSGRENZE

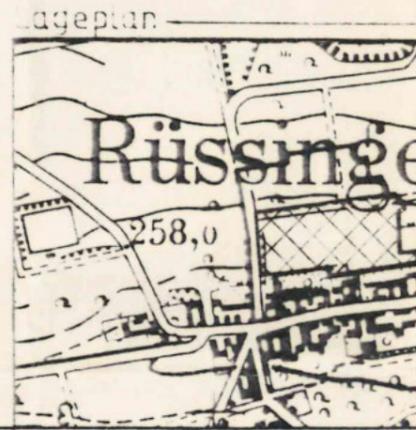
PLANZEICHEN ENTSPRECHEND DER PLANZVO
Plangrundlage bildete der Katasterp
- 3498 C (1985)

Der Bebauungsplan besteht aus:
- Zeichnerischen Festsetzungen mit
- Textlichen Festsetzungen
- Begründung



SCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		A		B		C	
GRUND-FLACHENZAHL (GRZ)	GESCHOSZ-FLACHENZAHL (GFZ)	MD _x		MD _x		MD _x	
0,3		0,3	0,6	0,3	0,6	0,4	0,7
ANZAHL DER VOLLGESCHOSZE	BAUWEISE	II	oi / ED	II	oi / ED	II	oi / ED
TRAUFOHOHE	FIRSTHOHE	TH _{TK} = 6,70	FH _{TK} = 11,70	TH _{TK} = 5,70	FH _{TK} = 10,70	TH _{TK} = 5,70	FH _{TK} = 10,70



1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§9 (1) Nr.1 BauGB)

Für das gesamte Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung als "Dorfgebiet mit eingeschränkter Nutzung" (MD_x) festgesetzt (§5 i.V.m. §1 (5) + (6) Nr.1 BauNVO). Die zulässigen Nutzung werden wie folgt festgesetzt (§1 Abs.5 BauNVO):

Zulässig sind:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude. Unzulässig ist die gewerbliche Tierhaltung.
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen.
- sonstige Wohngebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Unzulässig sind Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, Tankstellen und Gartenbaubetriebe (§1 (5) BauNVO).

Alle nach §5 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind im Plangebiet nicht zulässig (1 (6) Nr.1 BauNVO).



5. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

(§9 (1) Nr.4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne §14 (1) BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen und den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§14 (1) letzter Satz BauNVO und §12 (6) BauNVO).

Nicht überdachte Stellplätze und Garagen sind darüberhinaus auch im direkten Anschluß an die Straßenbegrenzungslinie und auf eine Tiefe von max. 12 Meter zulässig §12 (6) BauNVO; für Garagen gilt ein Mindestabstand von 5,00m zur Straßenbegrenzungslinie.

6. Begrenzung der Wohnungszahl

(§9 (1) Nr. 6 BauGB)

Aus städtebaulichen Gründen erfolgt eine Begrenzung der Anzahl der Wohnungen auf max. 3 (drei) Wohnungen pro Wohngebäude.

6. Verkehrsflächen

(§9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die in der Planurkunde festgesetzte Verkehrsfläche ist im Mischprofil auszubilden und mit Natur- oder Betonsteinpflaster auszubauen.

7. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

hier: Fußweg (§9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fußweg" darf nicht vollständig

Artenauswahl
Mindestgröße: -
Stamm

- Aesculus carnea
- Aesculus hippocastanum
- Acer platanoides
- Acer pseudoplatanus
- Betula verrucosa
- Carpinus betulus
- Fagus sylvatica
- Fraxinus excelsior
- Platanus x acenfolia
- Prunus avium
- Quercus petraea
- Quercus robur
- Robinia pseudoacacia
- Tilia cordata

Auf jedem Grundstück ist zusätzlich pflanzen.

10.2. Der Gehölzstreifen innerhalb der Bäume, Sträuchern und sonstigen pflanzungen auf den sonstigen privaten Grundstücken ist aus nachfolgender Pflanzliste aufzubauen

Artenauswahl d

- Acer campestre
- Acer ginnala
- Amelanchier
- Cornus mas

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§9 (1) Nr.1 BauGB)

Für das gesamte Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung als "Dorfgebiet mit eingeschränkter Nutzung" (MD_v) festgesetzt (§5 i.V.m. §1 (5) + (6) Nr.1 BauNVO). Die zulässigen Nutzungen werden wie folgt festgesetzt (§1 Abs.5 BauNVO):

Zulässig sind:

: (0



1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude. Unzulässig ist die gewerbliche Tierhaltung.

2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen.

3. sonstige Wohngebäude

4. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes

5. sonstige Gewerbebetriebe

6. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Unzulässig sind Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, Tankstellen und Gartenbaubetriebe (§1 (5) BauNVO).

Alle nach §5 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind im Plangebiet nicht zulässig (1 (6) Nr.1 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung

(§9 (1) Nr.1 BauGB, §17 BauNVO, §§ 19 und 20 BauNVO)

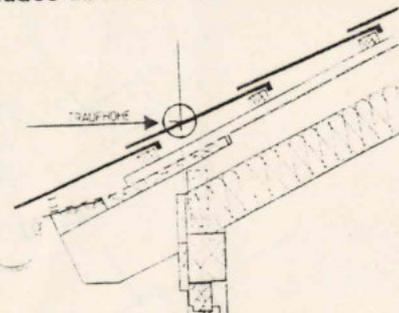
Die Zahl der Vollgeschoße (Z) wird als Obergrenze mit $Z=11$ festgesetzt (§17 BauNVO).

Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) wird, abweichend von den Obergrenzen des §17(1) BauNVO, im Plangebiet mit $GRZ = 0.3/0.4$ festgesetzt (entsprechend §17 BauNVO i. V. m. §19 BauNVO).

Eine Überschreitung der festgesetzten Werte ist um max. $33\frac{1}{3}$ v.H. / 25 v.H. zulässig (§19 (4) 3ter Satz BauNVO).

Die maximale Geschoßflächenzahl (GFZ) wird im gesamten Plangebiet mit $GFZ = 0,6 / 0,7$ festgesetzt (§17 (1) BauNVO i.V.m. §20 (2) BauNVO). Für die Ermittlung der GFZ sind alle Aufenthaltsräume des Gebäudes zu berücksichtigen (§ 20(3) 2ter Satz BauNVO).

Die maximale Traufhöhe der Gebäude wird entsprechend der Abgrenzung der Planurkunde mit $TH_{max} = 6,70m$ bzw. $5,70m$ festgesetzt. Bezugsgröße für die Ermittlung der Höhen ist für alle Gebäude, die an die Planstraße A angrenzen die Oberkante der Straßendecke. Für alle anderen Gebäude wird das Ermittlungsverfahren entsprechend, jedoch mit Bezugsgröße jeweilige Erschließungsstraße durchgeführt. Die ermittelte Traufhöhe beschreibt eine Ebene, die an keiner Stelle durch die Traufen des Gebäudes überschritten werden darf.



5. N
(§§
Unterger
Garagen
und den
und §12
Nicht üb
Anschlu
zulässig
Straßen
6. B
(§
Aus stäc
auf max
6. V
(§
Die in d
und mit
7. V
n
Die Ver
versieg
wasser
sig.
8. C
(
Die als
ter Pur
tungen
bleiben
9. I
I
9.1. Di
Natur
wirtsch
extens
Bäume
Diese
v.H. de
Hinwei
Die M
den je
glieder
9.2. A
Entwic

Handwritten note:
Händl.
19.04.97

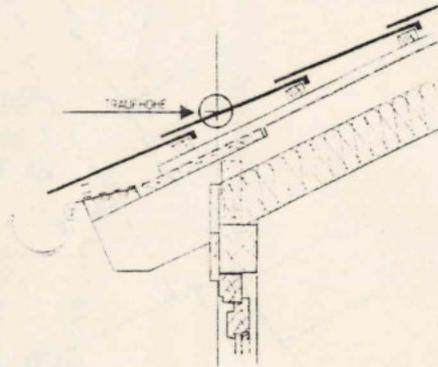


§17 BauNVO i. V. m. §19 BauNVO)

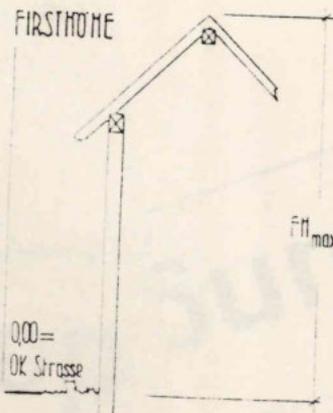
Eine Überschreitung der festgesetzten Werte ist um max. $33\frac{1}{3}$ v.H. / 25 v.H. zulässig (§19 (4) 3ter Satz BauNVO).

Die maximale Geschoßflächenzahl (GFZ) wird im gesamten Plangebiet mit $GFZ = 0,6 / 0,7$ festgesetzt (§17 (1) BauNVO i.V.m. §20 (2) BauNVO). Für die Ermittlung der GFZ sind alle Aufenthaltsräume des Gebäudes zu berücksichtigen (§ 20(3) 2ter Satz BauNVO).

Die maximale Traufhöhe der Gebäude wird entsprechend der Abgrenzung der Planurkunde mit $TH_{max} = 6,70m$ bzw. $5,70m$ festgesetzt. Bezugsgröße für die Ermittlung der Höhen ist für alle Gebäude, die an die Planstraße A angrenzen die Oberkante der Straßendecke. Für alle anderen Gebäude wird das Ermittlungsverfahren entsprechend, jedoch mit Bezugsgröße jeweilige Erschließungsstraße durchgeführt. Die ermittelte Traufhöhe beschreibt eine Ebene, die an keiner Stelle durch die Traufen des Gebäudes überschritten werden darf.



Die maximale Firsthöhe wird mit $FH_{max} = 10,70m$ bzw. $9,70m$ festgesetzt. Das Ermittlungsverfahren entspricht dem der Traufhöhe.



3. Bauweise

(§9 (1) Nr.2 BauGB in Verbindung mit §22 (2) 3ter Satz BauNVO)

Gemäß den zeichnerischen Festsetzungen und Abgrenzungen der Planurkunde wird für das Baugebiet eine Bebauung mit freistehenden Einzelhäusern und/oder Doppelhäusern festgesetzt.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

(§9 (1) Nr.2 BauGB in Verbindung mit §23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die zeichnerischen Festsetzungen in Form von Baugrenzen bestimmt.

Die als
ter Pun
tungen
bleiben

9. F
E
(§

9.1. Die
Natur u
wirtscha
extensiv
Bäume
Diese An
v.H. den
Hinweis:
Die Maß
den jedc
gliedert.

9.2. Auc
Entwickl
Eingriff:
nahmen
durchzuf
Die Maß
öffentlich
nach §8a

9.3. Die
ersten B
durchzuf
von zwei
dauerhaft

10. Bir
SO
(§9

10.1. Die
ortgerecht
den Stand
Baugstra
wenden:

5. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

(§9 (1) Nr.4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne §14 (1) BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen und den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§14 (1) letzter Satz BauNVO und §12 (6) BauNVO).

Nicht überdachte Stellplätze und Garagen sind darüberhinaus auch im direkten Anschluß an die Straßenbegrenzungslinie und auf eine Tiefe von max. 12 Meter zulässig (§12 (6) BauNVO); für Garagen gilt ein Mindestabstand von 5,00m zur Straßenbegrenzungslinie.

6. Begrenzung der Wohnungszahl

(§9 (1) Nr. 6 BauGB)

Aus städtebaulichen Gründen erfolgt eine Begrenzung der Anzahl der Wohnungen auf max. 3 (drei) Wohnungen pro Wohngebäude.

6. Verkehrsflächen

(§9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die in der Planurkunde festgesetzte Verkehrsfläche ist im Mischprofil auszubilden und mit Natur- oder Betonsteinpflaster auszubauen.

7. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

hier: Fußweg (§9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fußweg" darf nicht vollständig versiegelt werden. Teilversiegelungen (z.B. als Pflasterung mit großen Fugen, wassergebundene Decke etc.) bleiben bis zu einer max. Breite von 1,50m zulässig.

8. Öffentliche Grünfläche

(§9 (1) Nr.15 BauGB)

Die als öffentliche Grünfläche festgesetzte Fläche ist flächendeckend mit den unter Punkt 9. aufgeführten Baum- und Strauchpflanzungen zu begrünen. Einrichtungen für die anthropogene Nutzung (z.B.: Bänke, Infotafel, Beleuchtung o.ä.) bleiben zulässig.

9. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§9 (1) Nr.20 BauGB i.V.m. §8a BNatSchG)

9.1. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft am nördlichen Plangebietsrand (Teil "A", ehemaliger landwirtschaftlicher Weg) ist flächendeckend als Gehölzstreifen auszubilden und durch extensive Pflege dauerhaft zu erhalten. Zur Durchführung sind ausschließlich Bäume und Sträucher entsprechend unten angegebener Pflanzliste zu verwenden. Diese Ausgleichsflächen und -maßnahmen sind mit ___ v.H. den privaten, mit ___ v.H. den öffentlichen Eingriffen zugeordnet. (siehe bei Bedarf 9.2)

Hinweis:

Die Maßnahmen werden durch die Ortsgemeinde durchgeführt, die Flächen werden jedoch im Zuge des Umlegungsverfahrens den privaten Grundstücken angegliedert.

9.2. Auch die zusätzliche Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Teil "B" des Bebauungsplanes) ist den

Artenauswahl
Mindestgröße
Stam

Aesculus carnea
Aesculus hippocastan
Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Betula verrucosa
Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Fraxinus excelsior
Platanus x acenfolia
Prunus avium
Quercus petrea
Quercus robur
Robinia pseudoacacia
Tilia cordata

Auf jedem Grundstück ist zusätzlich pflanzen.

10.2. Der Gehölzstreifen innerhalb Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen auf den sonstigen Pflanzungen auf den nachfolgender Pflanzliste aufz

Artenauswahl

Acer campestre
Acer ginnala
Amelanchier
Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monog
Euonymus europ
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteu
Prunus padus
Prunus spinosa
Rosa canina
Rosa nitida
Rosa rugosa
Rubus fruticosus
Salix caprea
Sambucus nigra
Viburnum opulus

Die Pflanzenqualität der Bäume wählen sind, hat den "Gütebe schaftsentwicklung, Landschaftst

Hinweis:

Entsprechend §178 BauGB (Pf durch Bescheid verpflichten, sein entsprechend den nach §9 (1) Nr

II. Bauordnungsre Gestaltungssatz

(§9 (4) BauGB in Verbindung)

1. Dachlandschaft

1.1. Dachneigung

Die Dächer der Gebäude sind

DACHM

3. Öffentliche Grünfläche

(§9 (1) Nr.15 BauGB)

Die als öffentliche Grünfläche festgesetzte Fläche ist flächendeckend mit den unter Punkt 9. aufgeführten Baum- und Strauchpflanzungen zu begrünen. Einrichtungen für die anthropogene Nutzung (z.B.: Bänke, Infotafel, Beleuchtung o.ä.) bleiben zulässig.

9. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§9 (1) Nr.20 BauGB i.V.m. §8a BNatSchG)

9.1. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft am nördlichen Plangebietsrand (Teil "A", ehemaliger landwirtschaftlicher Weg) ist flächendeckend als Gehölzstreifen auszubilden und durch extensive Pflege dauerhaft zu erhalten. Zur Durchführung sind ausschließlich Bäume und Sträucher entsprechend unten angegebener Pflanzliste zu verwenden. Diese Ausgleichsflächen und -maßnahmen sind mit ___ v.H. den privaten, mit ___ v.H. den öffentlichen Eingriffen zugeordnet. (siehe bei Bedarf 9.2)

Hinweis:

Die Maßnahmen werden durch die Ortsgemeinde durchgeführt, die Flächen werden jedoch im Zuge des Umlegungsverfahrens den privaten Grundstücken angegliedert.

9.2. Auch die zusätzliche Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Teil "B" des Bebauungsplanes) ist den Eingriffsstellen (in Teil "A" des Bebauungsplanes) zugeordnet. Es sind die Maßnahmen entsprechend dem Ergebnis des Landespflegerischen Planungsbeitrages durchzuführen und dauerhaft zu pflegen.

Die Maßnahmen nach Teil "B" sind mit ___ v.H. den privaten, mit ___ v.H. den öffentlichen Eingriffen zugeordnet. Das weitere Verfahren regelt eine Satzung nach §8a BNatSchG.

9.3. Die Maßnahmen nach 9.1. sind innerhalb von zwei Jahren nach Beginn der ersten Baumaßnahme (Erschließungsmaßnahmen sind zu berücksichtigen) durchzuführen und dauerhaft zu pflegen. Die Maßnahmen nach 9.2. sind innerhalb von zwei Jahren nach Abschluß der letzten Baumaßnahme durchzuführen und dauerhaft zu pflegen (falls zusätzlicher Ausgleich erforderlich).

10. Bindung für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§9 (1) Nr.25a BauGB)

10.1. Die Baumpflanzungen nach der zeichnerischen Festsetzung sind als standortgerechte, einheimische Bäume erster und zweiter Ordnung vorzunehmen. Von den Standorten kann geringfügig, jedoch nur auf einer Parallelen zur Erschließungsstraße abgewichen werden. Es sind ausschließlich folgende Bäume zu verwenden:

Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus padus
Prunus spinosa
Rosa canina
Rosa nitida
Rosa rugosa
Rubus fruticosus
Salix caprea
Sambucus nigra
Viburnum opulus

Die Pflanzenqualität der Bäume und Sträucher, die ausgewählt sind, hat den "Gütebestimmungen" für die Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau

Hinweis:

Entsprechend §178 BauGB (Pflanzungen durch Bescheid verpflichten, sein Gebiet entsprechend den nach §9 (1) Nr.25

II. Bauordnungsrecht Gestaltungssatzung

(§9 (4) BauGB in Verbindung mit §8a BNatSchG)

1. Dachlandschaft

1.1. Dachneigung

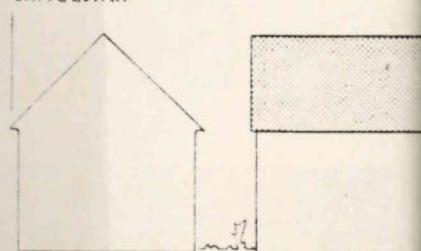
Die Dächer der Gebäude sind mit



1.2. Dachform

Es sind grundsätzlich nur Sattel- und

SATTELDACH



1.3. Dacheindeckung

Bei der Dacheindeckung sind aus geeigneten Materialien zu verwenden.

1.4. Dachüberstand

Die Dächer müssen mindestens 0,5 m über den Dachabschluss hinausragen. Dieser Wert bestimmt sich aus der Höhe der Regenrinne bzw. bis um Dachabschluss.

1.5. Dächer von Nebengebäuden

Die Festsetzungen 1.1 bis 1.4 gelten auch für Nebengebäude.

Artenauswahl der Baumpflanzungen:

Mindestgröße: - Hochstamm, 3 x verpflanzt,
Stammumfang 14-16 cm

Aesculus carnea	Rotblühende Kastanie
Aesculus hippocastanum	Gewöhnliche Roßkastanie
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula verrucosa	Hängebirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus silvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Platanus x acerifolia	Ahornblättrige Platane
Prunus avium	Wildkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Robinia pseudoacacia	Scheinakazie
Tilia cordata	Winterlinde

Auf jedem Grundstück ist zusätzlich mindestens ein Baum erster Ordnung anzupflanzen.

10.2. Der Gehölzstreifen innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ausschließlich, Strauchpflanzungen auf den sonstigen privaten Grundstücksfreiflächen sind bevorzugt aus nachfolgender Pflanzliste aufzubauen:

Artenauswahl der Strauchpflanzungen

Acer campestre	Feldahorn
Acer ginnala	Feuerahorn
Amelanchier	Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa nitida	Glanzrose
Rosa rugosa	Apfelrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Wasserschneeball

Die Pflanzenqualität der Bäume und Sträucher, die nach o.a. Pflanzlisten auszuwählen sind, hat den "Gütebestimmungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau (FLL) e.V." zu entsprechen.

Hinweis:

Entsprechend §178 BauGB (Pflanzgebot) kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer angemessenen Frist entsprechend den nach §9 (1) Nr.25 getroffenen Festsetzung zu bepflanzen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen mit Gestaltungssatzung

(§9 (4) BauGB in Verbindung mit §§86(3) und 86(6) LBauO)

1. Dachlandschaft

1.1. Dachneigung

Die Dächer der Gebäude sind mit einer Neigung von 28° bis 38° auszuführen.

2. Kniestock

Kniestöcke sind bis zu einer Höhe bestimmt sich aus dem Anbau der Oberkante der Fußschweller

3. Dachausbau

Der Ausbau der Dachräume ist grundsätzlich zulässig.

4. Einfriedungen

Zur Verbesserung der Privatsphäre werden. Mauerwerk o.a. ist zulässig. Die Höhe der Einfriedung darf 1,80 m betragen. Drahtschendraht o.ä. ist zur Straßenseite hin zulässig. Besonders hingewiesen wird auf die Verwendung von Lattenzäunen zur Grundstücksabgrenzung.

5. Vorgärten

Lager- und sonstige Arbeitsflächen

6. Stellplätze für Abfallbehälter

Müll- und Wertstoffbehälter (z.B. Container) und/oder geeigneten immergrünen Bäumen (z.B. Kirschlorbeer) und/oder Sträuchern (z.B. Schneeball) zu begrünen.

7. Außenwandflächen

Die Außenwände der Gebäude sind mit Holz (Profilbretter, Stülpbohlen) oder glänzenden Materialien zu gestalten. Unzulässig sind Fachwerkkonstruktionen.

Außenwandflächen ab 40qm sind mindestens 20% zu begrünen.

8. Gestalterische Festsetzungen

(§9 (4) BauGB i.V.m. §86 (6) LBauO)

Die nicht überbaubaren Grundstücke sind...

Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa nitida	Glanzrose
Rosa rugosa	Apfelrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Wasserschneeball

Die Pflanzenqualität der Bäume und Sträucher, die nach o.a. Pflanzlisten auszuwählen sind, hat den "Gütebestimmungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau (FLL) e.V." zu entsprechen.

Hinweis:

Entsprechend §178 BauGB (Pflanzgebot) kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer angemessenen Frist entsprechend den nach §9 (1) Nr.25 getroffenen Festsetzung zu bepflanzen.

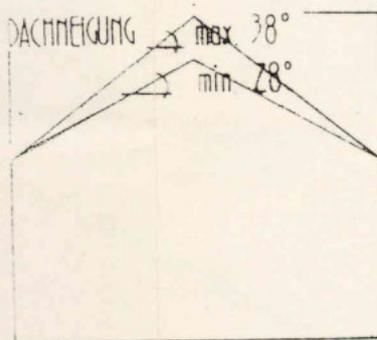
II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen mit Gestaltungssatzung

(§9 (4) BauGB in Verbindung mit §§86(3) und 86(6) LBauO)

1. Dachlandschaft

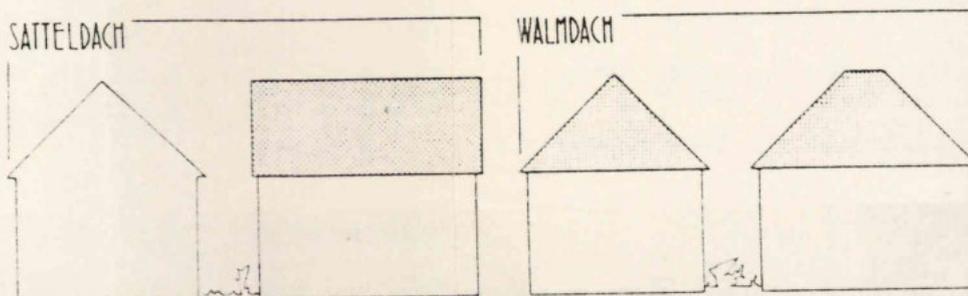
1.1. Dachneigung

Die Dächer der Gebäude sind mit einer Neigung von 28° bis 38° auszuführen.



1.2. Dachform

Es sind grundsätzlich nur Sattel- und Walmdächer zulässig.



1.3. Dacheindeckung

Bei der Dacheindeckung sind ausschließlich röttonige, kleinteilige Dacheindeckungsmaterialien zu verwenden.

1.4. Dachüberstand

Die Dächer müssen mindestens 0,30m und können maximal 0,60m überstehen. Dieser Wert bestimmt sich aus dem Abstand der Wand bis zur Vorderkante der Regenrinne bzw. bis zum Dachabschluss.

1.5. Dächer von Nebengebäuden

Die Festsetzungen 1.1 bis 1.4 gelten entsprechend auch für die Nebengebäude.

5. Vorgärten

Lager- und sonstige Arbeitsf

6. Stellplätze für Ab

Müll- und Wertstoffbehälter und/oder geeigneten immerbaum, Kirschlorbeer) und/oder schirmen.

7. Außenwandfläch

Die Außenwände der Bauwerke Holz (Profilbretter, Stülpstühle glänzenden Materialien ist es Unzulässig sind Fachwerkinnekleidung.

Außenwandflächen ab 40qm mindestens 20% zu begrüne

8. Gestalterische F

(§9 (4) BauGB i.V.m. §86 (3)

Die nicht überbaubaren Grundzulegen und zu pflegen. Die vorzunehmen. Die Auswahl

Die Bepflanzungen sind spätestens der Baumaßnahme durchzu

III. Hinweise

1. Funde im Sinne des §1 züglich der Denkmalfach Gemeindeverwaltung an

2. Es wird dringend empfohlen wassernetz in den Gebäulich wird die Verwendung Leitungsquerschnittes im

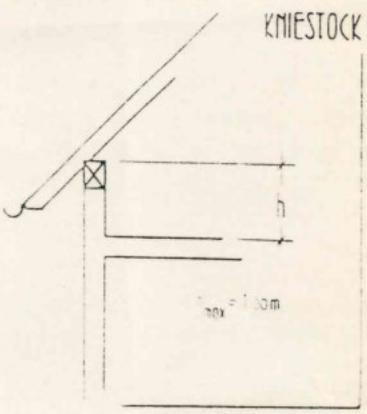
3. Zum Schutz der Trinkwassers wird der Bau Brauchwasser empfohle

4. Entsprechend §176 Bau eines Bebauungsplanes einer angemessenen Festsetzungen des Bebauungsplanes z

5. Entsprechend §179 Bau mer verpflichten zu dulnes Bebauungsplanes Festsetzungen eines Be

2. Kniestock

Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von maximal 1,00m zulässig. Die Kniestockhöhe bestimmt sich aus dem Abstand der Oberkante der letzten Rohdecke und der Oberkante der Fußschwellen.



3. Dachausbau

Der Ausbau der Dachräume im Rahmen der gültigen Landesbauordnung (LBauO) ist grundsätzlich zulässig.

4. Einfriedungen

Zur Verbesserung der privaten Freiraumnutzung können Einfriedungen errichtet werden. Mauerwerk o.ä. ist nur auf eine Höhe bis 0,50m zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf 1,80m nicht überschreiten. Die Verwendung von Maschendraht o.ä. ist zur Straßenseite hin nicht erlaubt. Besonders hingewiesen wird auf die Verwendbarkeit von Hecken, Sträuchern und Lattenzäunen zur Grundstückseinfriedung.

5. Vorgärten

Lager- und sonstige Arbeitsflächen sind im Bereich der Vorgärten nicht zulässig.

6. Stellplätze für Abfallbehälter

Müll- und Wertstoffbehälter sind mit ortstesten Anlagen (Holzpallisaden, Pergolen) und/oder geeigneten immergrünen Pflanzen (z.B. Liguster, Mahonie, Efeu, Buchsbaum, Kirschlorbeer) und/oder Kletterpflanzen ausreichend gegen Sicht abzuschirmen.

7. Außenwandflächen

Die Außenwände der Baukörper müssen verputzt werden. Eine Verkleidung mit Holz (Profilbretter, Stülpschalung, etc.) oder Naturstein bzw. natürlichen, nicht glänzenden Materialien ist ebenfalls zulässig. Unzulässig sind Fachwerkimitate jeglicher Art und sonstige Formen der Wandverkleidung. Außenwandflächen ab 40qm ohne Wandöffnung sind auf einem Flächenanteil von mindestens 20% zu begrünen.

8. Gestalterische Festsetzungen

(§9 (4) BauGB i.V.m. §86 (3) LBauO)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Garten- oder Grünanlage anzulegen und zu pflegen. Dabei sind bevorzugt Baum- und Strauchpflanzungen

IV. Ordnungswidrigkeiten

(§24 (5) GemO)

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen verstößt, handelt ordnungswidrig und f Deutsche Mark belegt werden.

V. Inkrafttreten

(§12 BauGB)

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner E

Gene

mit Verfügung vom:
Az.: 610 · 13



Der Inhalt dieser Satzung o durch Zeichnung und Text gungen Beschlüssen der (Gemeinde Rüssingen) ist Die für die Rechtswirkung vorschreiben sind eingehol Rüssingen, 07. DEZ. 1999

[Signature]
Ortsbürgermeister



Mit der Bekanntmachung Verwaltungsverfahrenes ge 02. DEZ. 1999 tritt der Bebauun Rüssingen, 11.4. DEZ. 1999

[Signature]



5. Vorgärten

Lager- und sonstige Arbeitsflächen sind im Bereich der Vorgärten nicht zulässig.

6. Stellplätze für Abfallbehälter

Müll- und Wertstoffbehälter sind mit ortsfesten Anlagen (Holzpallisaden, Pergolen) und/oder geeigneten immergrünen Pflanzen (z.B. Liguster, Mahonie, Efeu, Buchsbaum, Kirschlorbeer) und/oder Kletterpflanzen ausreichend gegen Sicht abzuschirmen.

7. Außenwandflächen

Die Außenwände der Baukörper müssen verputzt werden. Eine Verkleidung mit Holz (Profilbretter, Stülpschalung, etc.) oder Naturstein bzw. natürlichen, nicht glänzenden Materialien ist ebenfalls zulässig. Unzulässig sind Fachwerkimitate jeglicher Art und sonstige Formen der Wandverkleidung. Außenwandflächen ab 40qm ohne Wandöffnung sind auf einem Flächenanteil von mindestens 20% zu begrünen.

8. Gestalterische Festsetzungen

(§9 (4) BauGB i.V.m. §86 (3) LBauO)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Garten- oder Grünanlage anzulegen und zu pflegen. Dabei sind bevorzugt Baum- und Strauchpflanzungen vorzunehmen. Die Auswahl orientiert sich an den unter I.10. aufgeführten Arten.

Die Bepflanzungen sind spätestens innerhalb von zwei Jahren nach Fertigstellung der Baumaßnahme durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

III. Hinweise

1. Funde im Sinne des §16 DSchPflG sind entsprechend § 7 DSchPflG unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung anzuzeigen.
2. Es wird dringend empfohlen, zur Sicherung des Versorgungsdruckes im Trinkwassernetz in den Gebäuden Druckerhöhungsanlagen zu installieren. Zusätzlich wird die Verwendung von Toilettenspülkästen und die Vergrößerung des Leitungsquerschnittes im Trinkwassernetz angeraten.
3. Zum Schutz der Trinkwasserreserven und zur Rückhaltung des Niederschlagswassers wird der Bau von Regenwasserzisternen und die Verwendung als Brauchwasser empfohlen.
4. Entsprechend § 176 BauGB (Baugebot) kann die Gemeinde im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, innerhalb einer angemessenen Frist sein Grundstück entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bebauen.
5. Entsprechend §179 BauGB (Abbruchgebot) kann die Gemeinde den Eigentümer verpflichten zu dulden, daß eine bauliche Anlage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ganz oder teilweise beseitigt wird, wenn sie u.a. den Festsetzungen eines Bebauungsplanes nicht entspricht.

Der Inhalt dieser Satzung ist durch Zeichnung und Text geeigneter Beschlüsse der (Gemeinde Rüssingen) ist Die für die Rechtswirksamkeit vorgeschrieben sind eingeleitet Rüssingen,

02. DEZ. 1999

Hans Dedores
Ortsbürgermeister



Titel der Bekanntmachung: Uebungungsverfahrens (02. DEZ. 1999) trifft der Bebauung Rüssingen,

14. DEZ. 1999

Hans Dedores
Ortsbürgermeister

