1. Fertigung

ROTTWEILER ING.- UND PLANUNGSBÜRO GbR
W. BLUST DIPL. ING. (FH) M. RATHGEB DIPL. ING.
STADIONSTRASSE 23+27 78628 ROTTWEIL
Telefon 0741 / 1 33 35 od. 1 26 50 Telefax 0741 / 1 22 40

GEMEINDE DEISSLINGEN
LANDKREIS ROTTWEIL

BEBAUUNGSPLAN

» AUF DEM FRONHOF «

Zur Ergänzung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Lageplanes werden folgende

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

aufgestellt:

Ziffer	Inhalt	Seite
1.	**Rechtsgrundlagen**	**1**
2.	**Planungsrechtliche Festsetzungen**	**2**
2.1	Art der baulichen Nutzung	2
2.2	Maß der baulichen Nutzung	3
2.3	Bauweise	3
2.4	Zahl der Vollgeschosse	4
2.5	Maximale Gebäudehöhen, maximale Traufhöhen	4
2.6	Garagen	4
2.7	Begrenzung der Anzahl von Wohneinheiten	4
2.8	Weitere Festsetzungen	4
2.9	Private Stellplätze	5
3.	**Nachrichtliche Übernahmen, Denkmalschutz**	**5**
3.1	Sicherung von Bodenfunden	5

GEMEINDE DEISSLINGEN

LANDKREIS ROTTWEIL

B E B A U U N G S P L A N

» AUF DEM FRONHOF «

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. RECHTSGRUNDLAGEN

1.1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt 16.01.1998 BGBl. 1998 I S.137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950). Die Neufassung trat zum 01.01.1998 in Kraft.

1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz von 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

1.3 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000 S. 581).

1.4 Bodenschutzgesetz (BodSchG) für Baden-Württemberg vom 24.06.1991 (GBl. S. 434), geändert durch Gesetz vom 12.12.1994 (GBl. S. 653) sowie das Gesetz zum Schutz des Bodens (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502).

1.5 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm -TA Lärm-) vom 26.08.1998 (Gemeinsames Ministerialblatt, herausgegeben vom Bundesinnenministerium, 49. Jahrgang, Bonn).

1.6 DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) in der Fassung vom September 1990.

1.7 Denkmalschutzgesetz von Baden-Württemberg (DSchG) vom 06.12.1983 in der Fassung vom 23.07.1993 (GBl. S. 533).

1.8 Verordnung über schadlose Beseitigung von Niederschlagswasser vom 01.01.1999 aufgrund von § 45b Abs. 3 Satz 3 Wassergesetz (WG) durch das Wasserrechtsvereinfachungs- und beschleunigungsgesetz vom 16. Juli 1998 (GBl. S. 422).

1.9 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung -UVPG- vom 12.02.1990, Stand 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950 – FNA-Nr. 2129-20).

1.10 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG NeuregG) vom 04.04.2002 (BGBl. I, 2002, 1193).

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§§ 1–23 BauNVO und § 9 BauGB)

2.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO und § 9 BauGB)

2.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) - § 4 BauNVO

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
gem. § 4 (3) BauNVO

- Betriebe des Beherbergungswesens
- sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe
- Räume entsprechend § 13 BauNVO für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben.

Nicht zulässig sind:
gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO

- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen.

Ausnahmsweise zulässig sind:
gem. § 1 (5) BauNVO

- nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2.1.2 Weitere Festsetzungen zu Ziffer 2.1.1

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO und § 23 (5) BauNVO)

Für den Bereich »Allgemeines Wohngebiet« (WA) gilt:

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) und (2) BauNVO können auch ausnahmsweise außerhalb der ausgewiesenen Baufenster zugelassen werden, sofern sie nicht im Bereich anderer Ziffern dieser Planungsrechtlichen Festsetzungen oder Örtlichen Bauvorschriften entgegenstehen.

Als Nebenanlagen sind zulässig:

- Pergolen und offene Freisitze
- je ein Gewächs- und je ein Gartenhäuschen zur Unterbringung von Gartengeräten oder eine Holzlagerhütte bis 25 m³ umbauten Raum
- Wintergärten.

Als Nebenanlagen sind unzulässig:

- Oberirdische Gastankbehälter
- Hundezwinger
- Ställe für Kleintierhaltung über 1 m³.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 -21a BauNVO)

Die max. Grund- und Geschossflächenzahlen sowie die max. Gebäudehöhen von Hauptgebäuden sind im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) festgesetzt.

Zusätzlich wird festgesetzt, gem. § 20 (3) BauNVO, dass Flächen von Aufenthaltsräumen in nicht Vollgeschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände, ausnahmsweise nicht mitzurechen sind.

2.3 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. mit § 22 (4) BauNVO)

Festgesetzt ist:

- offene Bauweise, nur Einzelgebäude zulässig.

2.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO)

Festgesetzt ist:

Maximal zwei Vollgeschosse.

2.5 Maximale Gebäudehöhen, maximale Traufhöhen (§ 9 (2) BauGB)

- Die maximalen Gebäudehöhen und maximalen Traufhöhen sind im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil), auf Meereshöhe, für jedes einzelne Baugrundstück, festgesetzt.

2.6 Garagen (§ 12 BauNVO)

- Garagen und Carports sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, sofern sie nicht anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes und/oder der örtlichen Bauvorschriften entgegenstehen.
- Garagen müssen von öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 5,0 m einhalten.
- Garagenfußbodenhöhen dürfen max. 1,0 m unter Straßenhöhe, gemessen in der Mitte der Garagenzufahrt, zu liegen kommen.

2.7 Begrenzung der Anzahl von Wohneinheiten (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Festgesetzt ist:

Je freistehendem Einzelgebäude sind max. zwei Wohneinheiten zulässig.

2.8 Weitere Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Aufschüttungen und Abgrabungen außerhalb von Baugruben sind nur bis max. 0,50 m über dem bereits bestehenden Geländeniveau zulässig.

2.9 Private Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sollen private Stellplätze mit einem wasserdurchlässigen Oberflächenabschluss versehen werden.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, DENKMALSCHUTZ (§ 9 (6) BauGB i. V. mit DSchG)

3.1 Sicherung von Bodenfunden (§ 20 Denkmalschutzgesetz -DSchG-)

Nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes (zufällige Funde) ist das Landesdenkmalamt, **Archäologische Denkmalpflege, Marienstraße 10a, 79098 Freiburg, Tel. 0761/207120** unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten im Bereich des Bebauungsplanes zutage treten.

Das Amt ist auch hinzuzuziehen wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

Aufgestellt:

Deißlingen, den 25.03.2003

GEMEINDE 2 DEISSLINGEN

.....
(Wolfgang Wesner)
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Deißlingen, den 25.07.2003

GEMEINDE 2 DEISSLINGEN

.....
(Wolfgang Wesner)
Bürgermeister

1. Fertigung

ROTTWEILER ING.- UND PLANUNGSBÜRO GbR
W. BLUST DIPL. ING. (FH) M. RATHGEB DIPL. ING.
STADIONSTRASSE 23+27 78628 ROTTWEIL
Telefon 0741 / 1 33 35 od. 1 26 50 Telefax 0741 / 1 22 40

GEMEINDE DEISSLINGEN
LANDKREIS ROTTWEIL

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES PLANGEBIETES

» AUF DEM FRONHOF «

Folgende

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

werden aufgestellt:

Ziffer	Inhalt	Seite
1.	**Rechtsgrundlagen**	**1**
2.	**Örtliche Bauvorschriften**	**2**
2.1	Dachformen, Dachneigungen	2
2.2	Dachgestaltung	2
2.3	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	2
2.4	Außenantennen und Versorgungsleitungen	3

Ziffer	Inhalt	Seite
2.5	Werbeanlagen	3
2.6	Stellplatznachweis	3
2.7	Kanalhausanschlüsse	3
2.8	Einfriedungen	4
3.	**Hinweise**	**4**
3.1	Bodenschutz	4
3.2	Natur und Landschaft	5
3.3	Lärmvorbelastung	5

GEMEINDE DEISSLINGEN
LANDKREIS ROTTWEIL

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES PLANGEBIETES

» AUF DEM FRONHOF «

1. RECHTSGRUNDLAGEN

1.1 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 19.12.2000 (GBl. S. 760).

1.2 Telekommunikationsgesetz vom 25.07.1996.

1.3 Verordnung über schadlose Beseitigung von Niederschlagswasser vom 01.01.1999, aufgrund von § 45b Abs. 3 Satz 3 WG (durch das Wasserrechtsvereinfachungs- und -beschleunigungsgesetz vom 16. Juli 1998, GBl. 422).

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

2.1 Dachformen, Dachneigungen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Für Hauptgebäude gilt:

- Satteldächer 22° - 38°
- Walm- und Krüppelwalmdächer 22° - 38°
- versetzte Pultdächer 10° - 38°, max. Versatz 1,60 m

Sonnenkollektoren sind zulässig, sofern sie in Dachflächen und/oder Wandflächen oder parallel hierzu angeordnet werden.

Für Garagen und Carports gilt:

Dachformen und Dachneigungen sind freibleibend.
Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

2.2 Dachgestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Festgesetzt ist:

- Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur zulässig bis zu einer max. Länge von max. 2/3 der Dachlänge auf der sie liegen.
  Bei Satteldächern muss zusätzlich ein Mindestabstand zum Giebel mit 1,5 m eingehalten werden.
- Dachaufbauten und/oder Dacheinschnitte müssen mindestens 1,0 m unter First gemessen parallel zur Dachfläche in das Dach einbinden.
- Dachüberstände müssen mindestens 0,30 m betragen. Ausgenommen hiervon sind Dachaufbauten und Querbauten.

2.3 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Bei Material- und Farbwahl für Außenwände und Dachdeckungen sind grelle Farben sowie stark reflektierende Materialien -ausgenommen Glas- unzulässig.

2.4 Außenantennen und Versorgungsleitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Festgesetzt ist:

- Zulässig sind paraboloide Vorrichtungen für Telekommunikation und Datenübertragung bis zu einem Durchmesser von 1,0 m. Sie sind farblich dem Standort am Gebäude anzupassen.
- Sende- und Empfangsanlagen für Funk- und Radioamateure sowie für kommerzielle Telekommunikation sind nicht zulässig.

2.5 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

- Werbeanlagen sind nur an den von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbaren Fassaden der Gebäude und nur an den Stätten der Leistungen zulässig. An jeder dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Gebäudeseite ist für jede Leistungsstätte nur eine Werbeanlage zulässig.
- Die maximal zulässige Größe der Werbeanlage beträgt 1,0 m².
- Lauf-, Wechsel- und/oder Blinkschaltungen sowie fluoreszierende Farben sind unzulässig.

2.6 Stellplatznachweis (§ 74 (2) Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO) wird wie folgt erhöht:

▪ Für Wohnungen	- bis zu 50 m² Wohnfläche	1 Stellplatz
▪ Für Wohnungen	- von 50 – 90 m² Wohnfläche	1,5 Stellplätze
▪ Für Wohnungen	- über 90 m² Wohnfläche	2 Stellplätze

Sich ergebende Bruchzahlen sind aufzurunden.

2.7 Kanalhausanschlüsse

Für Gebäude die mit ihren Ablaufeinrichtungen unterhalb der Rückstauhöhe liegen sind von den jeweiligen privaten Bauherren besondere Maßnahmen zu ergreifen (Rückstauverschlüsse, Hebeanlagen).

2.8 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Für den gesamten Planbereich ist zulässig, sofern andere Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie der Örtlichen Bauvorschriften des Planbereiches nicht entgegenstehen:

- Entlang privaten Grundstücksgrenzen
  Eingegrünte Holz- oder Maschendrahtzäune bis max. 1,50 m Bauhöhe.

- Entlang landwirtschaftlichen Grundstücken und zur freien Flur
  Eingegrünte Holz- oder Maschendrahtzäune bis max. 1,50 m Bauhöhe, wobei die Einfriedung 0,5 m von der Grundstücksgrenze zurückbleiben muss.

- Entlang öffentlichen Verkehrsflächen
  Eingegrünte Holz- oder Maschendrahtzäune bis max. 1,5 m Bauhöhe. Ausgenommen hiervon sind Zufahrtsbereiche von Baugrundstücken. In diesen Bereichen sind Einfriedungen (auch als Mauern) bis max. 1,50 m Bauhöhe zulässig. Die Gesamtabwicklung der Einfriedung als Mauer in Zufahrtsbereichen darf jedoch nur 40 % der an öffentliche Flächen angrenzenden Grundstückslänge des jeweiligen Grundstückes betragen.

  In Bereichen ohne Gehwege ist mit Einfriedungen ein Mindestabstand von 0,50 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.

3. HINWEISE

3.1 Bodenschutz

Die Gesichtspunkte des Bodenschutzes sind bei der Planung und Umsetzung insbesondere zu beachten:

- sparsamer und schonender Umgang mit Boden
- Minimierung der Bodenverdichtung und Belastung
- separate Behandlung von Mutterboden
- Schutz des kulturfähigen Unterbodens durch Wiedereinbau , Rekultivierung oder Geländemodellierung im Plangebiet
- wasserdurchlässige Beläge bei Park-, Stellplatz- oder Hofflächen, die nicht durch Umgang mit wassergefährdenden Stoffen oder betrieblichen Verkehr verunreinigt werden können.

Der bei den Erschließungs- und Baumaßnahmen anfallende Bodenaushub ist soweit als möglich an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebietes durch Geländemodellierung bzw. Massenausgleich einer Wiederverwendung zuzuführen.

3.2 Natur und Landschaft

Im Sinne der Minimierung des Eingriffes in Natur und Landschaft sind zur Außenbeleuchtung, zum Schutz nachtaktiver Insekten, nur Natriumleuchtmittel zu verwenden.

3.3 Lärmvorbelastung

Durch die Bundesstraße B 27, die Kreisstraße K 5542, sowie das südlich des Plangebietes liegende Sägewerk, ist u.U. nicht auszuschließen, dass der nach DIN 18005 zulässige Lärmpegel zeitweise überschritten werden kann.

Zur Immissionsschutzrechtlichen Beurteilung ist jedoch im gesamten Plangebiet von einem Mischpegel auszugehen. Bei der Bebauung des Gebietes sind daher ggfs. von den jeweiligen Bauherren, auf deren Kosten, technische Maßnahmen (z.B. Schallschutzfenster) vorzusehen.

Auf das der Gemeinde vorliegende Lärmprognosegutachten vom 23.06.1992, ergänzt am 25.08.1992, das im Zuge des Bebauungsplanes »Fronhof« erstellt wurde, wird hingewiesen.

Aufgestellt:

Deißlingen, den 25.03.2003
geändert am 01.07.2003

GEMEINDE 2 DEISSLINGEN

.....
(Wolfgang Wesner)
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Deißlingen, den 25.07.2003

GEMEINDE 2 DEISSLINGEN

.....
(Wolfgang Wesner)
Bürgermeister

1. Fertigung

ROTTWEILER ING.- UND PLANUNGSBÜRO GbR
W. BLUST DIPL. ING. (FH) M. RATHGEB DIPL. ING.
STADIONSTRASSE 23+27
Telefon 0741 / 1 33 35 od. 1 26 50
78628 ROTTWEIL
Telefax 0741 / 1 22 40

GEMEINDE DEISSLINGEN
LANDKREIS ROTTWEIL

B E B A U U N G S P L A N

» AUF DEM FRONHOF «

UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES PLANGEBIETES

BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS

1. Erfordernis der Planaufstellung
1.1 Allgemeines
1.2 Planungsziel

2. Verfahrensweg

3. Bestehende Rechtsverhältnisse und Bindungen
3.1 Flächennutzungsplan
3.2 Bebauungspläne

4. Planungskonzept
4.1 Art der baulichen Nutzung
4.2 Örtliche Bauvorschiften

5. Ökologische Eingriffs- und Ausgleichssituation

6. Verkehrserschließung, Ver- und Entsorgung
6.1 Auswirkungen, Erfordernisse

7. Abwägung (Zusammenfassung)
7.1 Öffentliche Belange
7.2 Private Belange

1. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

1.1 Allgemeines

Die Gemeinde Deißlingen hat im Jahre 1966 einen Bebauungsplan (Fronhof) aufgestellt, der die Wohnbebauung südlich der Kreisstraße und östlich des Schulgeländes auf eine Tiefe von ca. 130 m regeln sollte.

Dieser Bebauungsplan wurde jedoch nicht zur Rechtskraft gebracht, obwohl die dort jetzt bestehende Bebauung sich aus dieser Planvorstellung entwickelt hat.

Der jetzt beabsichtigte Bebauungsplan umfasst einen Teilbereich dieser aus dem Jahre 1966 stammenden städtebaulichen Vorstellungen.

1.2 Planungsziel

Die bisher in diesem Bereich vorgesehene Flachdachbauweise soll durch Festsetzungen für

- Satteldächer
- Walmdächer
- versetzte Pultdächer

ersetzt werden. Damit wird den Eigentümern der dort bereits realisierten Gebäude die Möglichkeit gegeben, andere Dachformen zu wählen.

In Verbindung mit dieser geänderten Dachausformung eröffnet sich für die dortigen Eigentümer die Möglichkeit zur Schaffung von zusätzlichem Dachraum.

2. VERFAHRENSWEG

Der Gemeinderat der Gemeinde Deißlingen hat am 25.03.2003 beschlossen, das Verfahren zum Bebauungsplan »Auf dem Fronhof« für den im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) dargestellten Bereich durchzuführen und Örtliche Bauvorschriften für dessen Geltungsbereich zu erlassen.

Nachdem die Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rottweil den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes entspricht, ist die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gegeben.

3. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE UND BINDUNGEN

3.1 Flächennutzungsplan

Die Planungsfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil als Wohnbaufläche dargestellt.

3.2 Bebauungspläne

Der im Jahre 1966 aufgestellte Bebauungsplan »Fronhof« ist nicht rechtskräftig.

Im südlichen Bereich des Bebauungsplanes »Auf dem Fronhof« grenzt ein rechtskräftiger Bebauungsplan an, der ebenfalls die Bezeichnung »Fronhof« aufweist.

4. PLANUNGSKONZEPT

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als »Allgemeines Wohngebiet« gem. § 4 BauGB festgesetzt. Diese Festsetzung ersetzt die bisherige Ausweisung eines »Reinen Wohngebietes«.

4.2 Örtliche Bauvorschriften

Die bisher vorgesehene Dachform

- Flachdach

wird ersetzt durch die künftigen Vorschriften

- Satteldach
- Walmdach
- versetztes Pultdach.

5. ÖKOLOGISCHE EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSSITUATION

Die Planung erfordert keine ökologische Bilanzierung, da kein Eingriff in die Schutzgüter Boden, Wasser, Landschaft, Klima sowie Flora und Fauna erfolgt.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gem. des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit -UVPG- vom 12.02.1990 / 03.08.2001 ist nicht erforderlich.

Der Umfang der Planung erfordert gem. Anlage 1 des Umweltverträglichkeitsgesetzes keine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles.

6. VERKEHRSERSCHLIESSUNG, VER – UND ENTSORGUNG

6.1 Auswirkungen, Erfordernisse

Die Planung verursacht keine Änderungen / Ergänzungen der bestehenden Infrastrukturen.

7. ABWÄGUNG (ZUSAMMENFASSUNG)

Die Gemeinde Deißlingen hat bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen (vgl. §§ 1 und 1a Baugesetzbuch vom 27.08.1997).

Bei dieser Abwägung wurden insbesondere folgende Belange eingestellt:

7.1 Öffentliche Belange

- Die Umsetzung des vom Gemeinderat aufgestellten Beschlusses hinsichtlich der künftigen möglichen Dachformen.
- Die Förderung zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in Dachgeschossen.
- Einpassung in die im Umfeld bereits bestehende Nutzung.
- Einpassung in die im Umfeld bereits vorhandene Dachlandschaft.

7.2 Private Belange

- Die Belange der Gebäudeeigentümer im Plangebiet hinsichtlich unproblematischer Dachkonstruktionen
- die Belange der Gebäudeeigentümer im Plangebiet hinsichtlich zusätzlichem Wohnraum in Dachgeschossen
- die Belange der an das Plangebiet angrenzenden Gebäudeeigentümer hinsichtlich künftig möglicher Gebäudehöhen.

Die Planungsrechtlichen Festsetzungen entsprechen in Verbindung mit den Örtlichen Bauvorschriften den städtebaulichen Vorstellungen des politischen Gremiums sowie der Verwaltung und sichern gleichzeitig die erforderliche Verträglichkeit mit dem Umfeld des Plangebietes.

Aufgestellt:

Deißlingen, den 25.03.2003

GEMEINDE 2 DEISSLINGEN

.....
(Wolfgang Wesner)
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Deißlingen, den 25.07.2003

GEMEINDE 2 DEISSLINGEN

.....
(Wolfgang Wesner)
Bürgermeister