

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl.S. 582 ber. S.698) und den danach ergangenen Änderungen hat der Gemeinderat der Stadt Bad Saulgau am 03.02.2022 folgende

Satzungen

über den Bebauungsplan "Ortsmitte Bolstern" und die zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften; Gemarkung Bolstern im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

I. Satzung über den Bebauungsplan „Ortsmitte Bolstern“.

(1) Der Bebauungsplan "Ortsmitte Bolstern" besteht aus folgenden Teilen, die Bestandteil dieser Satzung sind:

- Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans mit Zeichenerklärung in der Fassung vom 27.01.2022.
- Planungsrechtliche Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 27.01.2022.

II. Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan:

(1) Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Ortsmitte Bolstern“ in der Fassung vom 27.01.2022.

III. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil, in dem seine Grenzen eingetragen sind.

IV. Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Satzungsbeschlüsse in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

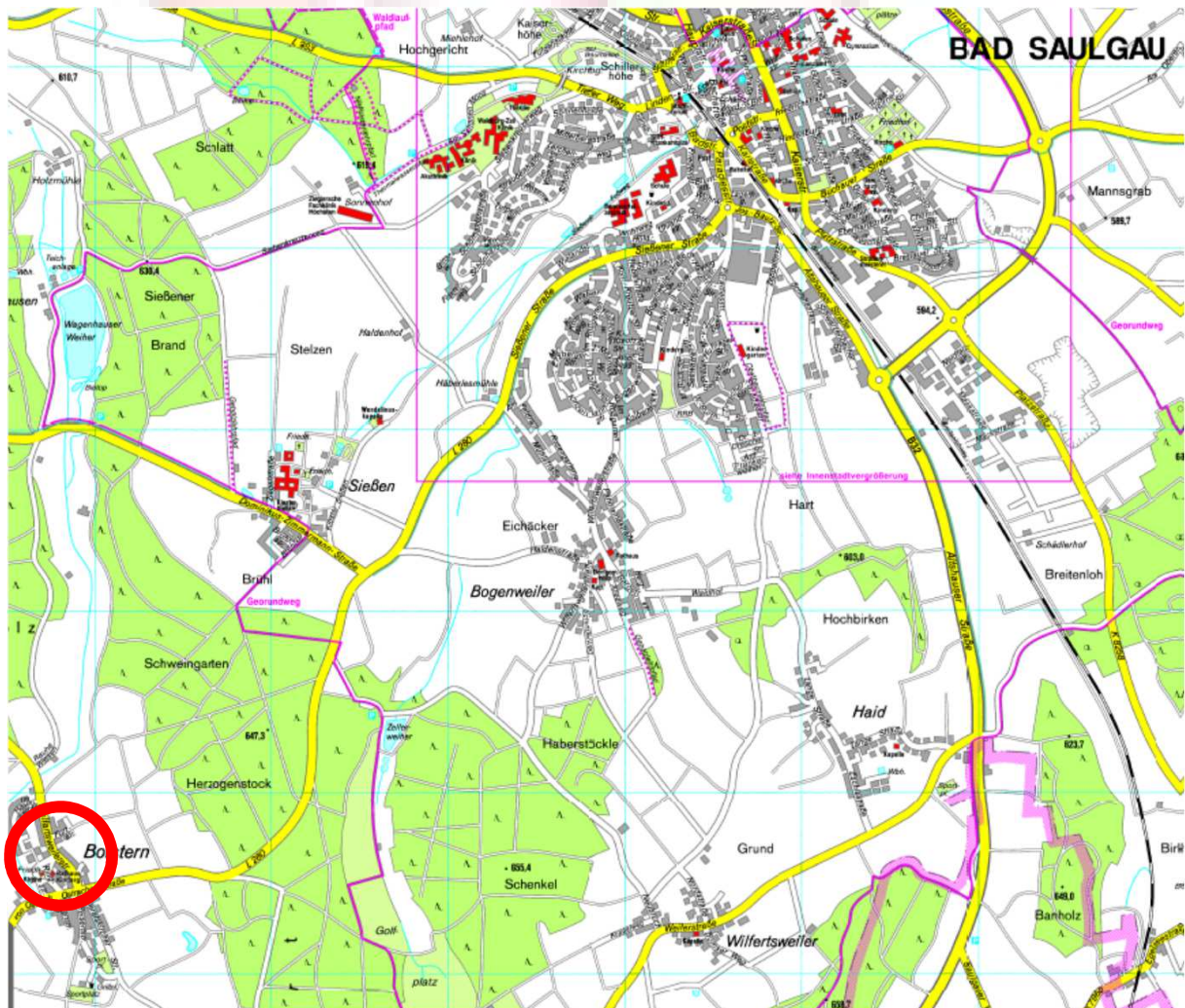
Bad Saulgau, den

Doris Schröter
Bürgermeisterin

(Siegel)

„Ortsmitte Bolstern“

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB



Inhaltsverzeichnis

		Seite
1.	Zeichnerischer Teil	3
2.	Rechtsgrundlagen	4
3.	Planungsrechtliche Festsetzungen	5 - 8
4.	Hinweise	9 - 11
5.	Örtliche Bauvorschriften	12 - 14
6.	Begründung	15 - 19
7.	Liste einheimischer Gehölze	20 - 21
8.	Verfahrenshinweise	22

2. Rechtsgrundlagen

- 2.1 Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).
- 2.2 Baunutzungsverordnung
(BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- 2.3 Planzeichenverordnung
(PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- 2.4 Landesbauordnung
(LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357,358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313).
- 2.5 Gemeindeordnung
(GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098).

3. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB und §§ 1 – 23 BauNVO)

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 genannten Nutzungen sind nicht zulässig.

3.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 u. § 19 BauNVO)
Im Bereich des WA gilt die Grundflächenzahl 0,4.

GFZ Geschoßflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 u. § 20 BauNVO)
Im Bereich des WA gilt die Geschoßflächenzahl 0,5.

Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 u. § 20 BauNVO)

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans wird ein Vollgeschoss als Höchstgrenze festgesetzt.

Beschränkung der Wohnungen pro Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen ist je Wohngebäude auf zwei Wohnungen beschränkt.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Für die Gebäude wird die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Es sind Einzelhäuser zulässig.

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Flächen, die innerhalb der geschlossenen Baugrenzen liegen, sind überbaubare Grundstücksflächen.

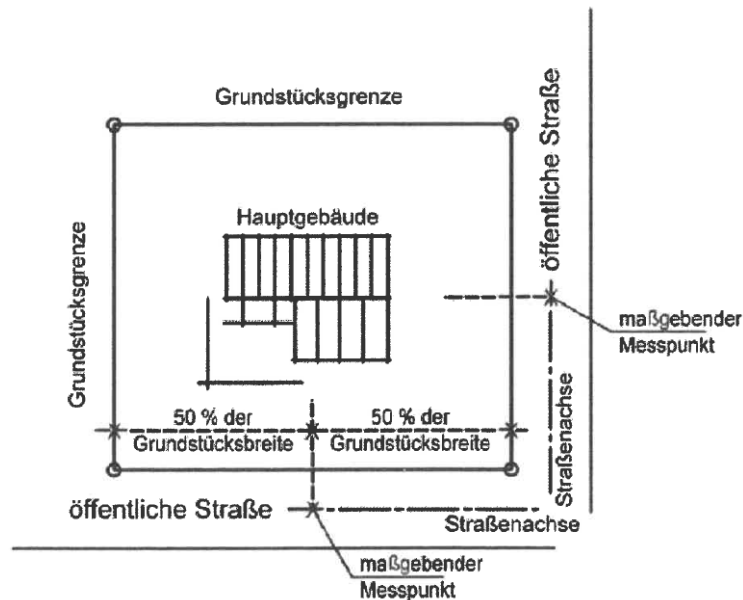
Stellung baulicher Anlagen

Die Firste der Hauptgebäude müssen die im Plan eingezeichneten Firstrichtungen haben. Von dieser kann ausnahmsweise um bis zu 5 Grad abgewichen werden. Nebenfistrichtungen sind zulässig, wenn deren Firstlänge nicht mehr als 1/3 der Hauptfirstlänge beträgt.

3.4 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die EFH = Erdgeschoß-Rohfußbodenhöhe mit Höhenangaben über Normal Null wird in Bezug auf die angrenzende Erschließungsstraße festgelegt (Höhenbezug Deutsches Haupthöhennetz DHHN 12). Zu ermitteln ist die Höhe des „maßgeblichen Messpunkts“ über NN mit der die Achse der Erschließungsstraße an das betreffende Baugrundstück angrenzt. Die EFH hat mindestens 20 cm bis max. 50 cm über der Höhe des maßgeblichen Messpunkts zu liegen. Der maßgebende Messpunkt liegt mittig zwischen den Grundstücksgrenzen auf der Straßenachse. Bei Eckgrundstücken ist der Mittelwert beider maßgebender Messpunkte heranzuziehen. Zur Erschließungsstraße zählen keine reinen Geh- und Radwege sowie landwirtschaftliche Wege. Diese Festsetzung gilt ebenfalls für Garagen jedoch nicht für Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und Stellplätze.

Skizze:



3.5 Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze sowie Zu- und Abfahrtsverbote (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

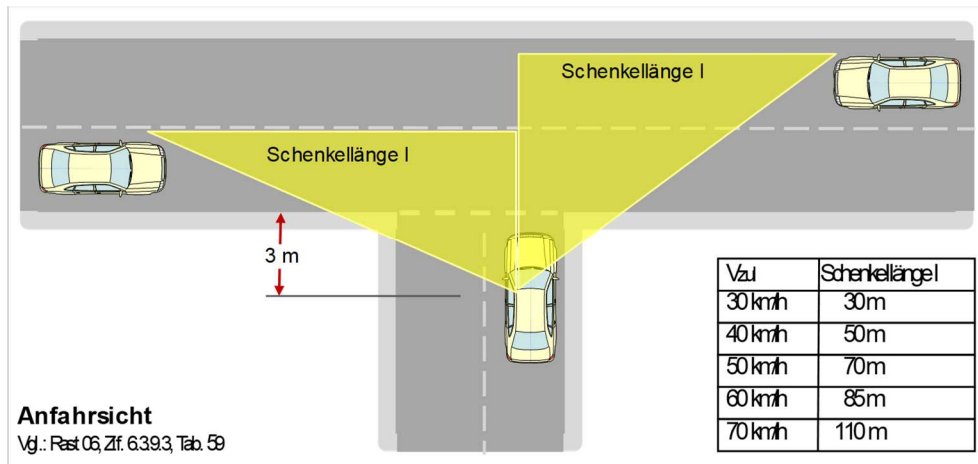
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 u. 3 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Garagen und Stellplätze (§ 12 Abs. 1 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sowie ein Stellplatz je Grundstück außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

3.6 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Folgende Flächen im Bereich von Kreuzungen, Einmündungen sowie Grundstücksabfahrten sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sichtbehindernde Nutzungen dürfen eine Höhe von 0,60 m über Fahrbahnrand nicht überschreiten.



Lichtmasten, Verkehrsschilder, Lichtsignalgeber und ähnliches (für die Verkehrsführung) sind innerhalb der Sichtfelder möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

3.7 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Straßenbegrenzungslinie legt die Trennung zwischen öffentlichen Verkehrsanlagen und anders genutzten Flächen verbindlich fest. Die Unterteilung der öffentlichen Verkehrsflächen in Fahrbahn, Gehweg, Bankett und Verkehrsgrünflächen sind unverbindlich.

3.9 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen von Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 20 u. 25a BauGB)

- Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans positionierten Pflanzgebote von Bäumen sind lagemäßig nicht gebunden, allerdings darf die dargestellte Anzahl nicht unterschritten werden. Die Sortenart muss in der, von der Stadt Bad Saulgau herausgegebenen Liste enthalten sein.
- Bodenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Die Befestigung der Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasen-, Dränsteinpflaster, Kies-/Sandgemische o. ä.) herzustellen.

- c) Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eingetragenen Flächenpflanzgebote können durch Formhecken mit den Arten: Hainbuche, Rotbuche, Liguster, Alpenjohannisbeere, Feldahorn oder Kornelkirsche realisiert werden. Ebenso besteht die Möglichkeit eine Wildhecke/Feldhecke mit den Sträucherarten aus der „Bad Saulgau Liste einheimischer Gehölze“ zu pflanzen.

Auf den nicht bebauten Grundstücksteilen dürfen keine Stein- und Koniferengärten angelegt werden. Außerhalb von Zuwegungen sind keine vegetationsfreien Flächen mit Steinschüttungen (Zierkies, Schotter, Wackeln) zulässig. Gehölzpflanzungen sind zu über 90% nur mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu erstellen.

Für die Bepflanzung der Grundstücke ist das Nachbarrechtsgesetz hinsichtlich der Einhaltung von Grenzabständen zu beachten (§ 16 Abs. 1 Nr. 5 NRG BW). Die Stadt Bad Saulgau hat eine Gartenfibel entwickelt, die bei der Gestaltung des Hausgartens herangezogen werden kann.

4.0 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7BauGB)

Die im Plan eingezeichnete, schwarz gestrichelte Linie legt die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans fest.

Aufgestellt:
Stadtverwaltung Bad Saulgau, 24.08.2021
Fachbereich 3.1 - Stadtplanung

Bebauungsplan " Ortsmitte Bolstern "

4. HINWEISE

1. Niederschlagswasser

Für die Beseitigung von Niederschlagswasser befestigter und unbefestigter Flächen ist der § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (Handhabung von Niederschlagswasser) sowie der § 46 des Wassergesetzes (Abwasserbeseitigungspflicht) für Baden-Württemberg zu beachten. Hierbei sind die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999, die Arbeitshilfe der LUBW „für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“, das Merkblatt der DWA-A-138 sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung des Umweltministeriums anzuwenden.

Für die Rückhaltung des Niederschlagswassers von Dächern werden Zisternen empfohlen. Die Anlagen müssen jederzeit kontrollierbar sein. Der Überlauf der Anlagen muss an die öffentliche Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Die Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken und Gebäuden durch eine Versickerung ist nicht zulässig.

2. Regenwasserverwendung

Bei der Verwendung von Regenwasser aus Regenwasserzisternen im Haushalt (z.B. WC-Spülung, Gartenbewässerung oder Wäschewaschen etc.) ist für das Regenwasser ein von der Trinkwasserversorgung vollkommen getrenntes Leitungssystem entsprechend DIN 1988 und Trinkwasserverordnung zu installieren. Die Behälteranlagen bei Verwendung des Wassers als Betriebswasser müssen kontrollierbar sein.

Nach § 13 Abs. 3 der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) muss die Inbetriebnahme einer Betriebswasseranlage, die zusätzlich zur Hausinstallation eingerichtet wird, beim Landratsamt – Fachbereich Gesundheit angezeigt werden. Die Vorschriften des örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmens sind zu beachten.

3. Grundwasserschutz

Sollte Grundwasser angetroffen werden, ist sofort der Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz des Landratsamts Sigmaringen zu benachrichtigen. Einer dauerhaften Grundwasserabsenkung kann nicht zugestimmt werden.

Das Plangebiet befindet sich im WSG „Wagenhausertal II, Zone IIIA. Die Festlegungen der Rechtsverordnung sind zu beachten. Insbesondere ist die Nutzung von Erdwärmesonden zu Heiz- oder Kühlzwecken nicht erlaubt. Die Nutzung von Erdkollektoren ist unter gewissen Umständen und ggf. einzuhaltenden Auflagen möglich. Eine verbindliche Auskunft über wasserwirtschaftliche Restriktionen erteilt das Landratsamt nach Übersendung näherer Daten.

4. Altlasten

Im Plangebiet befindet sich nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine altlastenverdächtige Fläche.

5. Bodenschutz

Oberboden der zu überbauenden Flächen ist fachgerecht abzutragen, zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme in einer Mindestschichtstärke von 20 cm auf dem übrigen Baugrundstück aufzutragen. Die Baumaßnahme ist so zu planen und zu organisieren, dass möglichst wenig Boden/Aushub von der Baustelle abgefahren werden muss.

Die Belange des Bodenschutzes sind entsprechend des Merkblatts „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ zu berücksichtigen. Hierin ist z. B. aufgeführt, dass Zufahrten, Wege und Stellplätze nicht vollversiegelt werden sollen, sondern stets aus wasserdurchlässigem Material erstellt werden sollen. Bei der Erschließung und den einzelnen Bauvorhaben ist das Merkblatt

des Landkreises Sigmaringen „Bodenschutz bei Bauarbeiten“ sowie die DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten. Sollte bei den Bauvorhaben anfallender Bodenaushub für Auffüllungen im Außenbereich vorgesehen sein, ist das Merkblatt „Erdauffüllungen/ Erdaufschüttungen im Außenbereich“ zu beachten. Die entsprechenden Anträge zur Genehmigung der Auffüllung sind rechtzeitig beim Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz einzureichen. Auch bei genehmigungsfreien Auffüllungen sind die rechtlichen und fachlichen Anforderungen des Bodenschutzes sowie des Naturschutzes zu beachten.

6. Baugrund

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von lössführender Fließerde unbekannter Mächtigkeit. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastenabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen.

Wird bei der Erschließung oder den Baumaßnahmen auf Müllablagerungen gestoßen oder werden Verunreinigungen des Baukörpers bzw. des Bodens (z.B. unnatürlicher Geruch, Verfärbung) festgestellt, ist umgehend das Landratsamt Sigmaringen/Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz zu verständigen.

7. Abfallbeseitigung

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Es wird besonders auf die möglichen Bodengefährdungen durch Farben, Lacke, Verdünnungsmittel, Holzschutzmittel, Mörtelverfestiger, Wasserschutzanstriche u.a. Bauchemikalien verwiesen. Beim Umgang mit diesen Stoffen ist besondere Sorgfalt geboten. Sie dürfen auf keinen Fall in den Boden gelangen. Leere Behälter und Reste sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Bei der Verwertung von mineralischen Reststoffen sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. die vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 einzuhalten. Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.

8. Archäologische Fundstellen

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstellen sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

9. Straßenwesen

Die äußere verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebiets erfolgt über die „Ringstraße“ und von dort auf die „Wolfartsweilerstraße“ K 8256. Das Gebiet selber wird über eine Stichstraße erschlossen.

10. Telekommunikations-, Energie- und Wasserversorgung

Zur Versorgung des Gebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch einen Versorgungsträger ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. In allen öffentlichen Verkehrsflächen sind geeignete und ausreichende Trassen in einer Breite von mind. 60 cm für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle, Ausgabe 2013 zu beachten.

Entlang der öffentlichen Straßen und Wege sind auf den privaten Grundstücken in einem Geländestreifen von 1,5 Meter eventuell Einrichtungen für die Stromversorgung (Kabelverteilungsschränke) an einigen Stellen erforderlich. Diese Einrichtungen sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern uneingeschränkt zu dulden.

11. Immissionsschutz

Das Plangebiet befindet sich im Ortskern von Bolstern. In süd- südwestlicher Richtung befinden sich noch ältere landwirtschaftliche Hofstellen die ggf. Bestandschutz genießen. Somit ist mit landwirtschaftlichen Gerüchen zu rechnen. Diese Emissionen sind im ländlichen Raum, wie im vorliegenden Fall im Ortskern von Bolstern bei Einhaltung der guten, fachlichen, landwirtschaftlichen Praxis zu dulden.

Im Zuge der Planung ist im Einzelfall dem Schutzbedürfnis der umliegenden Nutzungen Rechnung zu Tragen. Die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel betragen für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden:

Im Mischgebiet tags 60 dB(A), nachts 45 dB(A),
Im allgemeinen Wohngebiet tags 55 dB(A), nachts 40 dB(A).

Um Nachbarschaftsbeschwerden vorzubeugen ist beim Einbau von Wärmepumpen, Mini-Blockkraftwerken, Klimaanlage und Ähnlichem der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) zu beachten. Der Leitfaden ist unter folgendem Link abrufbar:
<https://www.lai-immissionsschutz.de/Aktuelles.html?newsID=93>

12. Naturschutz/Umweltschutz

Außenbeleuchtung

Die Außenbeleuchtung sollte auf das absolut notwendige Mindestmaß reduziert werden. Es sind möglichst insektenschonende Leuchtmittel in nach unten strahlenden Lampenträgern zu verwenden (z.B. LED-Beleuchtung mit möglichst niedriger Farbtemperatur, d.h. kleiner 3000 Kelvin, warmweißes Licht). Die Leuchtkörper sollten möglichst vollständig eingekoffert sein, der Lichtpunkt im Gehäuse sein. Die Beleuchtungsintensität sollte zwischen 23:00 und 5 Uhr reduziert werden.

BODENSCHUTZ BEI BAUARBEITEN

Böden sind eine unverzichtbare Lebensgrundlage für Pflanzen, Tiere und uns Menschen. Sie liefern Nahrungsmittel, sind ein wichtiger Bestandteil des Wasserkreislaufs und können als Filter und Puffer für Schadstoffe wirken. Um die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern, ist er durch das Bundesbodenschutzgesetz geschützt. Bei Bauarbeiten müssen daher einige Punkte berücksichtigt werden:

Bodenversiegelungen auf Zufahrten, Abstellplätzen und Gartenwegen vermindern die Wasserversickerung und belasten die Kläranlagen. Vermeiden Sie wasserdichte Beläge wie Beton, Asphalt oder Pflaster mit engen Fugen. Besser sind breitfugige Pflaster, Rasengittersteine, Kies- bzw. Schotterbeläge oder einfach nur Rasen. Wo immer es möglich ist, sollten Sie auf Einrütteln und Verdichten des Unterbaus verzichten.

Erdarbeiten sollten nur bei trockener Witterung und gut abgetrocknetem, bröseligem Bodenmaterial ausgeführt werden. Zu feuchter Boden wird leicht verdichtet. Der humose Oberboden (sog. Mutterboden) muss gleich zu Beginn der Bauarbeiten auf allen beanspruchten Flächen abgeschoben werden. Hohes Gras und andere Pflanzen sollten Sie abmähen und kompostieren. Auf eine zügige Bauausführung der Erdarbeiten ist zu achten, da sonst die Gefahr der Bodenabschwemmung besteht.

Erdaushub ist abseits des Baubetriebes in Mieten zu lagern und vor Befahrung zu schützen. Humoser Oberboden und humusfreier Unterboden müssen getrennt werden. Mutterbodenmieten sollten nicht höher als 2 m, Unterbodenmieten nicht höher als 4 m aufgeschüttet werden. Es ist darauf zu achten, dass Regenwasser gut abfließen kann, damit die Mieten nicht vernässen. Bei einer Lagerdauer über 6 Monate sollten Sie die Mieten mit Raps, Senf, Kürbis o. ä. einsäen, so bleibt das Bodenleben aktiv und Sie schützen den Boden zusätzlich vor starker Austrocknung und Vernässung.

Die Verwertung des Erdaushubes hat Vorrang vor der Beseitigung. Unbelasteter Erdaushub sollte soweit als möglich auf der Baustelle zur Auffüllung und Geländegestaltung wieder verwendet werden. Keinesfalls darf bei Auffüllungen humoser Mutterboden vergraben werden. Nicht benötigtes Bodenmaterial muss sinnvoll verwertet werden. Fragen Sie bei Ihrer Gemeinde nach geeigneten Verwertungsmöglichkeiten.

Fremdmaterial kann auf der Baustelle nur zum Einsatz kommen, sofern der eigene Erdaushub für die notwendigen Auffüllungen nicht ausreicht. Hierbei darf nur absolut unbelastetes, sauberes Bodenmaterial verwendet werden. Sie sollten Ihren Lieferanten nach der Herkunft fragen und sich die Unbedenklichkeit bestätigen lassen.

Bodenverdichtungen durch Befahren mit schweren Baumaschinen sind nicht immer vermeidbar. Markierte Bauwege können dazu beitragen, dass nicht wahllos verdichtet wird. Sie sollten dort angelegt werden, wo später Abstellplätze oder Zufahrten liegen sollen. Gegebenenfalls kann eine provisorische Baustraße durch lastverteilende Platten hergestellt werden. Bodenverdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu beseitigen.

Verunreinigungen des Bodens mit Bauchemikalien wie Farben, Lacke, Lösungsmittel oder Öl sind zu vermeiden, hierbei ist auf eine sachgemäße Lagerung während der Bauarbeiten zu achten. Leere Behälter und Reste müssen fachgerecht entsorgt werden.

Schädliche Bodenveränderungen des Bodens wie etwa ein auffälliger Geruch, Verfärbungen, Ablagerungen von Öl o. Ä. sind dem Landratsamt Sigmaringen zu melden. In diesem Fall ist der Aushub getrennt von verwertbarem Material zu lagern und nach der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 zu untersuchen und dementsprechend zu entsorgen oder zu verwerten.

BODENSCHUTZ IN DER BAULEITPLANUNG

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche sind die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen, insbesondere soll nach § 1 a des Baugesetzbuches (BauGB) mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

— Nach § 2 (2) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfüllt der Boden

1. natürliche Funktionen als
 - Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
 - Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
 - Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers.
2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie
3. Nutzungsfunktionen als
 - Rohstofflagerstätte,
 - Fläche für Siedlung und Erholung,
 - Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
 - Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

— Zweck des Bundes-Bodenschutzgesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden.

In der jeweiligen Begründung zur Bauleitplanung soll der Planungsträger nachvollziehbar aufzeigen, welche Belange des Bodenschutzes durch die Planung tangiert sind und wie er sich mit diesen Belangen auseinandersetzt. Werden die nachfolgenden Punkte in den Planungsprozess mit aufgenommen und abgearbeitet, so sind die wesentlichen Belange des Bodenschutzes ausreichend beachtet und den gesetzlichen Bestimmungen Genüge getan.

1. Auswirkungen der Bebauung/Planungsanforderungen: Um den Planungsaufwand in einem vernünftigen Rahmen zu halten, ist erst ab einer **Flächengröße von 0,5 Hektar** eine plangebietsbezogene und nachvollziehbare Darstellung der vorhandenen Nutzungen und der Bodenfunktionen sowie der Auswirkungen der Bebauung auf die Bodenfunktionen einschließlich einer kurzen Bewertung durchzuführen. Bewertungsgrundlage hierzu ist das Heft 23 Boden der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) mit dem Titel "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", sowie Auswertungen von Angaben aus der Bodenschätzung und den vorhandenen Spezialkartierungen (z. B. geologische Karten, Bodenkarten). Anhand der ermittelten Bodenkennwerte und Beschreibungen können Aussagen über die Verwertungseignung von anfallendem Bodenaushub getroffen werden. In der Bewertung sind schutzbedürftige und schutzwürdige Böden darzustellen.

2. Der Bedarf ist kurz zu begründen (Eigenentwicklung, Zuwanderung). Vor der Ausweisung neuer Baugebiete sollen vorhandene, ausgewiesene Baugebiete vollständig in Anspruch genommen werden. Funktionslos gewordene Bausubstanz ist - wenn möglich - einer geeigneten Nutzung zuzuführen (z.B. Brachflächenrecycling). Gegebenenfalls sollte in vorhandenen Baugebieten eine Nachverdichtung und die Schließung vorhandener Baulücken in Betracht gezogen werden. Daneben sollte die Erschließung von Baugebieten abschnittsweise durchgeführt werden.

3. Dichte der Bebauung: Eine angepasste bauliche Verdichtung bei Wohnbauten ist ein wesentliches Anliegen des Bodenschutzes. Die Minimierung der Flächenversiegelung ist ein wichtiges Ziel zum Schutz der Böden.

Im ländlichen Raum ist eine Bruttowohndichte für:

- Mittelzentren von 60 Einwohner/ha
- Klein- und Unterzentren von 45 Einwohner/ha
- sonstige Orte von 30 Einwohner/ha

als Mindestmaß anzustreben. Der Nachweis der Einhaltung der Bruttowohndichte sollte sich an den Vorgaben des Baufächenerlasses (GABl. Nr. 22, 1984) orientieren.

4. Maß der baulichen Nutzung: Wegen des stetig zunehmenden Flächenbedarfs müssen die vorhandenen Bauflächen besonders effektiv genutzt werden. Das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO sollte deshalb soweit wie möglich ausgeschöpft werden. Insbesondere sollten eine Reihen- bzw. Doppelhausbebauung sowie mehrgeschossige Bauformen in Betracht gezogen werden. In Gewerbe- und Industriegebieten ist eine mehrgeschossige Bebauung anzustreben.

5. Bodenversiegelungen sind auf das unabdingbare Mindestmaß zu beschränken. So sind z. B. auf Zufahrten, Gartenwegen, Stellplätzen u. a. wasserdichte Beläge zu vermeiden. Soweit andere Belange nicht entgegenstehen, sollen nur Schotter- bzw. Kiesbeläge, Rasengittersteine oder breitfugiges Pflaster zugelassen werden. Bei Bauvorhaben mit einem hohen Kfz-Aufkommen sollten mehrgeschossige Parkieranlagen, Tiefgaragen u. a. vorgesehen werden.

6. Verminderung von Erdbewegungen und Erdaushub: Um einen Massenausgleich für Erdaushub innerhalb eines Baugebietes soweit wie möglich zu erreichen, sollte die Erdgeschossfußbodenhöhe entsprechend festgesetzt werden. Die daraus entstehenden Konsequenzen für die Höhe der Verkehrswege müssen in der Planung berücksichtigt werden.

7. Ausführen von Erdarbeiten: Erdarbeiten sollten nur bei trockener Witterung und gut abgetrocknetem, bröseligem Bodenmaterial durchgeführt werden. Der humose Oberboden (sog. Mutterboden) muss gleich zu Beginn der geplanten Bauarbeiten auf allen beanspruchten Flächen abgeschoben werden. Vor dem Bodenabtrag sind oberirdische Pflanzenteile abzumähen und zu entfernen. Zur Verminderung von Bodenverdichtungen sollten nicht überbaute Flächen möglichst wenig befahren werden.

8. Zwischenlagerplätze für humosen Mutterboden und humusfreien Erdaushub: Den Bauherren soll ermöglicht werden, Erdaushub und Mutterboden außerhalb des eigenen Bauplatzes bis zur Wiederverwendung innerhalb des Baugebietes zwischenzulagern. Dazu sollen trockene, nicht vernässte Zwischenlagerplätze ausgewiesen werden. Mulden, Senken und Flächen mit Wasserzugang sind hierbei nicht geeignet. Mutterboden und humusfreier Erdaushub dürfen nur getrennt und in profilierten und geglätteten Mieten zwischengelagert werden. Für einen geordneten Wasserabfluss ist zu sorgen. Die Mieten sollten begrünt werden. Der Boden darf nicht mit Bauschutt und Abfall vermischt werden.

9. Überschüssiger Erdaushub: Der Überschuss an Erdaushub muss einer sinnvollen Wiederverwertung zugeführt werden. Dazu sind für das Baugebiet überschlägige Berechnungen für die Menge des überschüssigen Erdaushubes anzustellen. Bei einer Menge von über 2.000 m³ ist ein Wiederverwertungskonzept zu erstellen und der Bodenschutzbehörde vorzulegen. Die Inhalte der Informationsschrift Heft 10 aus der Reihe „Luft, Boden, Abfall“ des damaligen Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg mit dem Titel "Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen" sind zu beachten.

10. Kontaminierter und verunreinigter Erdaushub und Mutterboden dürfen auf keinen Fall unbehandelt wiederverwendet werden. Böden, die bis zur Bebauung landwirtschaftlich genutzt wurden, können in der Regel als unbelastet angesehen werden, sofern nicht von überhöhten Klärschlammgaben oder Pestizidbehandlungen ausgegangen werden muss. In der Nähe stark befahrener Straßen, in Gewerbegebietsnähe oder bei baulicher Vornutzung kann mit Bodenbelastungen gerechnet werden. Im Zweifelsfall ist in Absprache mit dem Landratsamt Sigmaringen -Fachbereich Umwelt- ein sachverständiger Gutachter zu Rate zu ziehen.

11. Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen sollen. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern bzw. sinnvoll zu verwerten. Beim Rückbau von Bauwegen muss der gesamte Wegeaufbau bis zum gewachsenen Boden entfernt und danach der natürliche Bodenaufbau wieder hergestellt werden. Entstandene Unterbodenverdichtungen sind zu lockern.

12. Bauabfälle, Bauschutt, Reste von Bauchemikalien, leere Behälter, Folien u. a. Abfälle dürfen auf keinen Fall vergraben oder verbrannt werden. Es wird empfohlen, im Baugebiet geschlossene und dichte Abfallsammelbehälter aufzustellen.

Stand 09.01.2018

Merkblatt für „Erdauffüllungen/Erdaufschüttungen“

Bau- und naturschutzrechtliche Genehmigung für Erdauffüllungen bzw. Abgrabungen im Außenbereich (§ 58 LBO, § 19 Abs. 1 LNatSchG)

I. Genehmigungspflicht:

Im Außenbereich sind Erdauffüllungen/Erdaufschüttungen ab **500 m²** Auffüllfläche **oder** ab **2 m** Höhe bau- und naturschutzrechtlich genehmigungspflichtig. Hierbei sind die Ausmaße des Gesamtvorhabens und nicht die Anzahl oder die Größe der betroffenen Parzellen ausschlaggebend.

II. Allgemeines:

1. Vorrangig einer Genehmigung ist eine selbstständige Auffüllung bzw. Abgrabung im Außenbereich zum Zwecke der Bodenverbesserung und/oder Bewirtschaftungserleichterung für eine vorhandene, in der Regel landwirtschaftliche Nutzung und Bodenrekultivierung mit standortgerechtem, unbelastetem Bodenmaterial.
2. **Nicht erlaubt** sind Auffüllungen/Geländeänderungen selbst mit kleinsten Mengen Erde im Bereich von
 - Naturschutzgebieten bzw. flächenhaften Naturdenkmälern, geschützten Biotopen, wie beispielsweise Streu- und Nasswiesen oder Feld- und Ufergehölzen,
 - Uferrandstreifen bei Fließgewässern mit einem Abstand von zehn Metern von der Böschungsoberkante,
 - Natura-2000-Gebieten, soweit die Auffüllungen/Geländeänderungen zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen führen können,
 - Moorböden, die mit einem mineralischen Material aufgefüllt werden sollen,
 - Wasserschutzgebieten (Zone I und II) und
 - Überschwemmungsgebieten.
3. Liegt die aufzufüllende Fläche beispielsweise innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets, ist - auch wenn eine baurechtliche Genehmigung nicht erforderlich ist - eine naturschutzrechtliche Genehmigung zu beantragen. Ob die Voraussetzungen zur Erteilung einer Genehmigung nach der einschlägigen Landschaftsschutzgebietsverordnung vorliegen, prüft die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes auf Antrag.

Hinweise:

- a) Bei einer geplanten Auffüllung in einem Wasserschutzgebiet oder einem Überschwemmungsgebiet sollte sich der Bauherr vorher bei der Unteren

Wasserbehörde des Landratsamts erkundigen.

- b) Auch bei einer geplanten Auffüllung unter der Genehmigungsgrenze von **500 m²** Grundfläche bzw. **2 m** Auffüllhöhe sollte sich der Bauherr vorher bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes oder dem örtlich zuständigen Naturschutzbeauftragten erkundigen.

III. Antrags- und Planunterlagen:

Folgende Unterlagen sind für die Durchführung des Genehmigungsverfahrens in 4-facher Ausfertigung vorzulegen:

- Vollständig ausgefülltes Antragsformular (Antrag zur Genehmigung einer Erdauffüllung/Erdaufschüttung).
- Übersichtslageplan Maßstab 1:25.000.
- Flurkartenauszug mit eingezeichneter und vermaßter Auffüllfläche.
- Vermaßte Geländeschnitte (quer und längs), aus dem die Geländehöhe vor und nach der Auffüllung hervorgeht und in denen auch die an die Auffüllung angrenzenden Grundstücke enthalten sind.
- Bilanzierung des Eingriffs und Vorschläge für die Ausgleichsregelung.

Hinweise:

- a) Ein entsprechender Antrag ist über die betroffene Gemeinde/Stadt an das Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht (bei baurechtlicher Genehmigung) oder an den Fachbereich Umwelt (bei naturschutzrechtlicher Genehmigung) zu richten.
- b) Die Anforderung zusätzlicher Unterlagen (z. B. bodenkundliches Gutachten bei rutschungsgefährdetem Gelände) bleibt vorbehalten.

IV. Gebühr

Die Gebühr für die Erteilung der bau- und naturschutzrechtlichen Genehmigung (§ 58 LBO, § 19 Abs. 1 LNatSchG) beträgt:

Genehmigung von Auffüllungen mit Ausnahme landwirtschaftlich genutzter Grundstücke	0,50 € pro m ³ , mindestens 200,00 €
Genehmigung von Auffüllungen landwirtschaftlich genutzter Grundstücke	0,20 € pro m ³ , mindestens 100,00 €

Ist im Zusammenhang mit einer naturschutzrechtlichen Entscheidung zugleich eine Entscheidung nach anderen Vorschriften zu treffen, so werden die dafür vorgesehenen Gebühren gesondert erhoben.

V. Ordnungswidrigkeit:

Wer unerlaubt mit einer genehmigungspflichtigen Auffüllung beginnt, begeht eine Ordnungswidrigkeit, die mit Bußgeld geahndet werden kann.

Aufgrund von § 74 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358) zuletzt geändert durch Verordnung vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBl. S. 581) in der jeweils gültigen Fassung wird folgende

S a t z u n g

über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Ortsmitte Bolstern" in Bolstern beschlossen:

I. In Ergänzung der Planzeichen zum Bebauungsplan wird folgendes festgesetzt:

1. Zur Durchführung baugestalterischer Absichten (§ 74 Abs. 1 Nr. 1-7 LBO)

1.1 Höhe der Gebäude

Die Höhe der Außenwände bei Gebäuden im Plangebiet darf an den Traufseiten 3,50 Meter nicht überschreiten.

Gemessen wird von der Oberkante Erdgeschossrohfußboden (ohne Wärmedämmung und Estrich) bis zum Schnittpunkt Dachhaut an der Hauskante. Sind bei den Außenwänden von Untergeschossen mehr als 1,30 Meter Höhe sichtbar, wird von Oberkante des Rohfußbodens des untersten Geschosses bis zum Schnittpunkt Dachhaut an der Hauskante gemessen. Bei Wandteilen, die nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge betragen, sind größere Höhen zulässig, dürfen jedoch maximal bis 0,6 Meter unter die Oberkante des höchsten Dachelements (First, Dachspitze, Pfette o. ä.) reichen.

Die Höhe der Oberkante des höchsten Dachelements darf bei den Gebäuden 7,50 Meter nicht überschreiten.

Gemessen wird von der Oberkante Erdgeschossrohbaufußbodenhöhe (ohne Wärmedämmung und Estrich) bis zur Oberkante des höchsten Dachelementes.

Bei Garagen und überdachten Stellplätzen darf die Oberkante des höchsten Dachelements nicht höher als 5,50 Meter sein, gemessen vom Rohfußboden der Garage bis zur Oberkante des höchsten Dachelements.

Überschreitungen am Hauptgebäude mit untergeordneten technischen Aufbauten bis 1,5 m Höhe sind zulässig.

1.2 Dachgestaltung

Die Form der Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 35° herzustellen.

Untergeordnete Bauteile am Hauptgebäude sowie Garagen und Nebengebäude sind mit Sattel- oder Flachdach zu erstellen. Für Satteldächer gilt die selbe Dachneigung wie für die Hauptgebäude.

Die Länge von Dachgauben darf max. 50% der jeweiligen Trauflänge betragen. Von den Ortsgängen und vom Dachfirst ist aus Gründen des harmonischen Einfügens in das Landschafts- und Siedlungsbild jeweils mindestens 2 m Abstand einzuhalten. Vom First und der Traufe ist ein Mindestabstand von 1,0 Meter einzuhalten. Dachloggien sind in selber Größe zulässig.

Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Der Mindestaufbau bei Einschichtbauweise beträgt 10 cm Stärke. Für die Dachbegrünung soll anteilig Oberbodenmaterial eingesetzt werden. Dies gilt auch für untergeordnete Anbauten/Vorbauten, Nebenanlagen und Garagen. Die Funktion der Dachbegrünung unter Solaranlagen muss dauerhaft gewährleistet sein.

Satteldächer sind mit rotem oder dunkelfarbenen, nicht glänzendem Material zu decken. Die Einzelelemente dürfen maximal eine Fläche von bis zu 0,25 Quadratmeter haben. Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung auf Dächern der Gebäude sind hiervon nicht betroffen. Metallgedeckte Dachflächen sind nicht zulässig.

1.3 Fassadengestaltung § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Bei der Fassadengestaltung der Hauptbaukörper und Garagen ist Putz zu verwenden. Teilflächen von maximal 30% können mit Holzschalung ausgeführt werden. Wintergärten sind hiervon ausgenommen. Grelle Farben sind bei der Gestaltung der Außenfassade nicht zulässig.

1.4 Gestaltung von Nebenanlagen

Nebenanlagen als Gebäude gemäß § 2 Abs. 2 LBO oder Gewächshäuser dürfen höchstens 40 m³ Rauminhalt haben und eine maximale Gesamthöhe von 3,25 Metern, gemessen ab Geländeoberkante aufweisen. Pro Grundstück ist nur ein Nebengebäude zulässig.

1.5 Stellplätze (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzpflicht ist der Stellplatzsatzung der Stadt Bad Saulgau zu entnehmen. Diese Stellplätze sind so herzustellen, dass sie unabhängig voneinander anfahrbar sind.

1.6 Antennen- und Satellitenempfangsanlagen § 74 (1) 4 LBO

Satellitenempfangsanlagen sind unterhalb des höchsten Dachelementes anzubringen. Die sichtbare Fläche der Anlage darf maximal 0,5 m² groß sein.

1.7 Führung von Niederspannungsleitungen

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

1.8 Einfriedigungen § 74 (1) 3 LBO

Mit allen Einfriedigungen, baulichen Anlagen, hochwachsenden Bepflanzungen sowie Stützmauern oder Steinen ist von Fahrbahnrandern ein Abstand von mind. 1,0 Meter einzuhalten.

Im 3 Meter breiten Streifen entlang von öffentlichen Straßen und Wegen dürfen tote und lebende Einfriedigungen nicht mehr als 1,5 Meter hoch sein. Geschlossene Wände wie z.B. Mauern, Gabionen oder Holz-/Metallwände, sind straßenseitig

- a) entweder mit Kletterpflanzen zu begrünen
- b) oder nach längstens 4 Meter durch Rücksprünge und einer Bepflanzung von mind. 40 cm Breite zu ergänzen
- c) oder durch eine mind. 40 cm breite Bepflanzung zu unterbrechen.

1.9 Oberfläche des Grundstücks § 74 (3) 1 LBO

Im zwei Meter breiten Streifen entlang der Grundstücksgrenze sind:

- 1.) Geländeauffüllungen, -abgrabungen und Stützmauern über 0,50 Meter nicht zulässig. Gemessen wird von der Oberkante des bestehenden Geländes bzw. Straßenkörpers an die Grenze.
- 2.) bei Auffüllungs- oder Abgrabungsböschungen Neigungen über 33,3 Grad (1:1,5) nicht zulässig.

2. Aus Gründen des Umweltschutzes § 74 (3) LBO

2.1 Gestaltung der nicht überbauten Flächen

Im Plangebiet sind die nicht überbauten Grundstücksflächen gärtnerisch zu gestalten und dauernd zu unterhalten.

Das bestehende natürliche Gelände ist grundsätzlich beizubehalten. Flächige – und über das gesamte Grundstück gleichmäßig aufgetragene – Geländeaufschüttungen sind zur Unterbringung des Erdaushubes aus der Baugrube zulässig und erwünscht. Veränderungen des natürlichen Geländes sind auf den unbedingt notwendigen Umfang zu beschränken.

2.2 Abwasserbehandlung

Das auf den Grundstücken anfallende Abwasser wird im Mischsystem gesammelt. Jedes Grundstück erhält einen Anschlusskanal für das Schmutz- und Regenwasser mit einem Hauskontrollschacht.

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist vorrangig auf dem Grundstück dezentral zu versickern. Die Sickerfähigkeit des Untergrundes ist vom Bauherr durch ein Bodengutachten nachzuweisen. Ist eine dezentrale Versickerung nicht möglich, ist das anfallende Niederschlagswasser an die Mischwasserkanalisation anzuschließen.

Das Einleiten von freigelegtem Fließ-, Grund-, Schichten-, Sicker- oder Quellenwasser in die Regen- und Abwasserkanalisation ist verboten. Die Pflicht für die Herstellung von wasserdichten Gebäudekellerkonstruktionen bleibt hier unberührt.

Um das Niederschlagswasser nicht zusätzlich zu belasten, muss auf Dach- und Fassadenmaterialien aus Kupfer, Zink, Titanzink und Blei verzichtet oder durch eine Beschichtung verhindert werden, dass diese Schadstoffe freigesetzt werden. Davon ausgenommen sind untergeordnete Bauteile wie Regenfallrohre, Dachrinnen usw. Für die Rückhaltung des Niederschlagswassers von Dächern werden Zisternen empfohlen. Die Anlagen müssen jederzeit kontrollierbar sein. Der Überlauf der Anlagen muss an die öffentliche Abwasserkanalisation angeschlossen werden.

Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sowie Flächen, auf denen stärkere Ablagerungen durch Immissionen zu erwarten sind, müssen wegen deren Schmutzfracht und aus Vorsorgegründen an die Sammelkläranlage angeschlossen werden. Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG (z. B. Heizöl, Diesel etc.) ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffe-AwSV- vom 18.04.2017 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Jedes gewerbliche Bauvorhaben ist dem Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz zur Stellungnahme vorzulegen.

Bei der Abwasserentsorgung ist grundsätzlich die Abwassersatzung der Stadt Bad Saulgau zu beachten.

II. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Ortsmitte Bolstern" Gemarkung Bolstern, Stadt Bad Saulgau.

III. Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig i.S. des § 75 Abs. 3 Ziff. 2 LBO handelt, wer dieser nach § 74 LBO getroffenen Örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.

IV. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft (§ 74 Abs.7 LBO).

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt:

Bad Saulgau,

Doris Schröter
Bürgermeisterin

Bebauungsplan "Ortsmitte Bolstern"

6. BEGRÜNDUNG

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Grundlage für die Aufstellung und Ausarbeitung des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. 3786 in der neuesten Fassung).

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bad Saulgau / Herbertingen (rechtskräftig seit 25.08.2011) ist für die betreffende Überplanungsfläche „gemischte Baufläche“ eingetragen. Somit wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Das Aufstellungsverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 und 3 BauGB durchgeführt, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich

- 2.219 m² Grünland inkl. 237 m² Spielplatzfläche für den Kindergarten

2. Planerischer Leitgedanke

Der Stadt Bad Saulgau wurde die ortskernnahe Fläche mit der Flurstücksnummer 42 der Gemarkung Bolstern zur Überplanung mit Wohnbauflächen von der Pfarrstelle Bolstern angeboten. Daraufhin erstellte die Stadtplanung und das Planungsbüro „Kapitel“ aus Bad Schussenried einige Erschließungsentwürfe. Die Grundstücksverhandlungen bzw. die Erschließungsgedanken ruhten danach für eine gewisse Zeit. Nun konnte die Stadt Bad Saulgau das betreffende Grundstück erwerben. Die Erschließung dieser Fläche soll nun weiter vorangetrieben werden, da sich der Wohnflächenbedarf in Bad Saulgau und seinen Teilorten weiterhin auf hohem Niveau befindet.

Deshalb ist es notwendig die Neuausweisung von Wohnbauflächen durch Festsetzungen im Bebauungsplan bauleitplanerisch nach dem BauGB zu erfassen (§ 8 Abs. 1 BauGB).

3. Lage, Größe und Beschaffenheit des Gebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der Ortsmitte von Bolstern in direkter Nachbarschaft zum Kindergarten. In südwestlicher Ecke des Plangebiets befindet sich die Außenspielfläche des Kindergartens mit einer Größe von ca. 237 m². Diese soll bis auf weiteres dort erhalten bleiben. Im Osten grenzt die straßenbegleitende Wohnbebauung mit der Kreisstraße 8256 an. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die nördlich gelegene Ringstraße. In südlicher Richtung befinden sich großparzellierte, landwirtschaftliche Anwesen. Auf dem Grundstück selber befindet sich überwiegend eine Grünfläche.

Das Plangebiet beinhaltet einen Teil von Flurstück 12 und das Flurstück 42 der Gemarkung Bolstern.

Die Größe des Plangebietes beträgt 2.219 qm.

Die Bodennutzung stellt sich wie folgt dar:

- | | |
|--------------------|--------------|
| • Grünland | ca. 1.752 qm |
| • Hausgarten | ca. 230 qm |
| • Spielplatzfläche | ca. 237 qm |

4. Die geplante Art der baulichen Nutzung

Die Flächen sollen als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO für Gebäude in offener Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO als Einzelhäuser festgesetzt werden.

Um eine Integration an die vorhandene Bevölkerungsstruktur des Ortes zu erreichen, wird eine Beschränkung der Gebäude auf maximal 2 Wohnungen je Gebäude festgesetzt.

5. Das geplante Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO beträgt im gesamten Plangebiet 0,4. Die Geschoßflächenzahl nach § 20 BauNVO beträgt 0,5. Die Höhe der Außenwand ab Erdgeschoß wird mit max. 3,50 m, die Höhe der Oberkante des höchsten Dachelementes mit max. 7,50 m festgesetzt. Diese Festsetzungen werden getroffen, um die Verschattung der östlichen gelegenen Bestandsgebäude an der Wolfartsweilerstraße so gering wie möglich zu halten und im Gegenzug den Umfang der Wohnraumschaffung im Gebiet selbst nach heutigem Standard zu ermöglichen.

6. Gestalterische Festsetzungen

Um den dörflichen Charakter im Gebiet weiterzuführen, sind bei den Hauptgebäuden im Gebiet nur Satteldächer mit roter oder dunkelfarbener, nicht glänzender Dachdeckung zulässig. Die Einzelelemente dürfen maximal eine Fläche von bis zu 0,25 Quadratmeter haben. Flachdächer sind aufgrund geringerer Erwärmung der Ortslagen und zur Speicherung von Niederschlagswasser extensiv zu begrünen. Auch die Fassadengestaltung wird aus Gründen der Ortsbildprägung in den örtlichen Bauvorschriften geregelt.

7. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

Die bebaubaren Flächen sind durch Baugrenzen gekennzeichnet. Durch die vorgeschlagene Art und Weise der Einteilung entstehen 4 neue Bauplätze wobei einer hiervon weiterhin als Außenspielfläche des Kindergartens dient.

Die Baugrenzen wurden als Baufelder abgegrenzt.

Mit den geplanten Grundstücksgrenzen können Baugrundstücke in einer Größe zwischen 374 bis 578 Quadratmeter angeboten werden.

Durch die in den örtlichen Bauvorschriften bestimmten Gestaltungsanforderungen soll die bestehende ortsbildprägende Baustruktur übernommen werden.

8. Straßenwesen, Verkehrserschließung

Die äußere Erschließung an das weiterführende Verkehrsnetz erfolgt über Einmündungen an die bestehende „Ringstraße“.

Die innere Erschließung soll durch den Neubau einer Stichstraße mit einer Fahrbahnbreite von ca. 4,20 m erfolgen. Es wird in diesem Baugebiet kein Gehweg gebaut. Der Schrammbord, falls vorhanden beträgt 0,25 m.

Die Flächen an den Straßeneinmündungen sind in einer Höhe ab 0,6 Meter über Fahrbahnrand von Sichtbehinderungen die die Verkehrssicherheit beeinträchtigen (Bebauungen, Einfriedigungen, parkende Fahrzeuge und sonstige ständige Sichthindernisse) auf Dauer freizuhalten. Diese Bereiche sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellt.

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

Die unbebauten Flächen innerhalb des Plangebietes sind dauerhaft kleingärtnerisch zu nutzen. Es dürfen keine Stein- und Koniferengärten angelegt werden. Außerhalb von Zuwegungen sind keine vegetationsfreien Flächen mit Steinschüttungen (Zierkies, Schotter, Wacken) zulässig.

Die im zeichn. Teil des Bebauungsplans dargestellten Pflanzgebote von Bäumen sind ihrer Anzahl nach mit höherwachsenden, langlebigen, einheimischen Laubbäumen nach der Bad Saulgauer Liste zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Die Lage der Pflanzung kann selbst festgelegt werden, hierbei ist das Nachbarschaftsrecht BW zu beachten.

Um das entstehende Wohngebiet teilweise von der Ringstraße und den dort anzulegenden Parkplätzen augenscheinlich zu trennen, wird auf den beiden nördlichen Grundstücken ein Flächenpflanzgebot festgesetzt, das mit einer Formhecke, Wild- oder Feldhecke zu realisieren ist. Die Befestigung der Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasen-, Dränsteinpflaster, Kies-/Sandgemische o. ä.) herzustellen.

10. Energieversorgung

Wasser

Für die Frischwasserversorgung im Gebiet sind die vorhandenen Wasserleitungen in der „Ringstraße“ ausreichend. Im inneren Bereich befinden sich noch keine Wasserversorgungsleitungen. Die Versorgung soll mittels neu zu verlegenden Sticleitungen von der „Ringstraße“ aus erfolgen.

Für die Löschwasserversorgung ist durch eine hydraulische Berechnung nachzuweisen, dass die Löschwasserversorgung ausreichend ist. Andernfalls sind unterirdische Löschwasserbehälter herzustellen.

Gas

Eine Gasleitung wird im neu geplanten Baugebiet nicht verlegt.

Strom

Die Stromversorgung erfolgt über das bestehende Leitungsnetz der Netze BW, das aktuell über den Dächern der angrenzenden Häuser verläuft. Die Entscheidung über die Notwendigkeit weiterer Transformatoren wird getroffen, wenn Art und Leistung der neu zu verlegenden Leitungen festgelegt ist. Die Versorgung mit elektrischer Energie ist somit gesichert.

Telekommunikation

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien.

Anbieter dieser Leistung werden im Verfahren gehört und um Prüfung gebeten.

Die Versorgung des Gebietes mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

11. Abwasserentsorgung

Für die Beseitigung von Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen ist der § 45 b Abs. 3 des Wassergesetzes (Beseitigung von Niederschlagswasser) für Baden-Württemberg zu beachten. Hierbei wird die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung angewandt.

Das Plangebiet soll im Mischsystem entwässert werden. Für das Plangebiet ist der direkte Anschluss über Kanalisationsleitungen an die Sammelkläranlage möglich. Jedes Grundstück erhält einen Mischwasseranschlusskanal mit einem Hauskontrollschacht. Jeder Grundstückseigentümer hat entsprechend diesem Entwässerungssystem die Ableitung des Abwassers auszuführen. Aufgrund o.g. gesetzlicher Vorgaben ist das anfallende Oberflächenwasser wenn möglich zu versickern oder dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen. Die Rückhaltung von Niederschlagswasser der Dächer in Zisternen wird in den örtlichen Bauvorschriften empfohlen.

12. Bodenschutz

Die Belange des Bodenschutzes sind entsprechend dem Merkblatt „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ zu berücksichtigen.

13. Naturschutz

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans auf Grundlage des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ist es nicht notwendig einen Umweltbericht und einen Ausgleich des Eingriffs zu erbringen. Ggf. notwendig Baumfällungen sind im Zeitraum vom 30. September bis 1. März durchzuführen. Hierbei ist der Artenschutz zu berücksichtigen.

14. Immissionsschutz

In der südwestlichen Ecke des neu geplanten Gebiets befindet sich aktuell die Außenspielfläche des Kindergartens. Diese bleibt bis auf weiteres bestehen. Die zukünftigen Anwohner in diesem Gebiet werden hiermit darauf hingewiesen.

15. Abwägung umweltschützender Belange nach § 1 a BauGB

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung der Belange gemäß § 3 (2) BauGB ist gemäß § 3 UVPG nicht notwendig und wird nicht durchgeführt.

Die Behandlung von allgemeinen Schutzgütern und der notwendige Ausgleichsmaßnahmen sind im Bebauungsplanaufstellungsverfahren nach § 13a BauGB nicht notwendig.

16. Flächenangaben

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 2.219 qm.

Hiervon entfallen auf	Wohnbaufläche	1.488 qm
	Öffentliche Straßen- und Wegfläche	179 qm
	Öffentliche Grünflächen	120 qm
	Private Grünfläche	357 qm
	Parkplatzfläche öffentlich	75 qm

17. Grundstückeigentum und Beiträge

Die betreffende Fläche ist im Besitz der Stadt Bad Saulgau.

Die Baugrundstücke werden zum Abwasser- und Wasserversorgungsbeitrag gemäß §§ 20 ff KAG i.V. mit der derzeit gültigen Satzung der Stadt Bad Saulgau herangezogen.

Die Berechnung der Erschließungsbeiträge richtet sich nach §§ 33 bis 41 KAG, sowie den Bestimmungen der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der jeweils gültigen Fassung.

Grünanlagen, ökologische Maßnahmen sind gemäß § 20 Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Bad Saulgau von der Erschließungsbeitragspflicht ausgeschlossen.

Aufgestellt: Bad Saulgau, 24.08.2021
STADTVERWALTUNG BAD SAULGAU
Fachbereich 3.1 – Stadtplanung
Christoph Zoll

7. Bad Saulgauer Liste einheimischer Gehölze

<i>Deutscher Name</i>	<i>Botanischer Name</i>	<i>besondere Standortansprüche</i>
-----------------------	-------------------------	------------------------------------

Höher wachsende Bäume

Laubgehölze:

Bergahorn	Acer pseudoplatanus	--
Spitzahorn	Acer platanoides	--
Moorbirke	Betula pubescens	staunasse Böden
Hängebirke	Betula pendula	--
Rotbuche	Fagus sylvatica	--
Stieleiche	Quercus robur	--
Traubeneiche	Quercus petraea	frische, sickerfeuchte Böden
Schwarzerle	Alnus glutinosa	frische, sickerfeuchte Böden
Weißerle	Alnus incana	--
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	--
Vogelkirsche	Prunus avium	--
Sommerlinde	Tilia platyphyllos	--
Winterlinde	Tilia cordata	--
Schwarzpappel	Populus nigra	frische, sickerfeuchte Böden
Silberpappel	Populus alba	frische, sickerfeuchte Böden
Zitterpappel	Populus tremula	frische, sickerfeuchte Böden
Bergulme	Ulmus glabra	--
Feldulme	Ulmus carpiniifolia	--
Silberweide	Salix alba	frische, sickerfeuchte Böden
Trauerweide	Salix alba Tristis	--

Nadelgehölze:

Rotfichte	Picea abies	--
Waldkiefer	Pinus sylvestris	--
Weißtanne	Abies alba	--

Weniger hoch wachsende Bäume (max. 10-15 Meter)

Laubgehölze:

Feldahorn	Acer campestre	--
Eberesche	Sorbus, aucuparia	--
Elsbeere	Sorbus torminalis	trockene, warme Standorte
Mehlbeere	Sorbus aria	trockene Standorte
Speierling	Sorbus domestica	trockene, warme Standorte
Hainbuche	Carpinus betulus	--
Steinweichsel	Prunus mahaleb	--
Traubenkirsche	Prunus padus	--
Korbweide	Salix viminalis	frische, sickerfeuchte Böden
Lorbeerweide	Salix pentrandra	frische, sickerfeuchte Böden

Nadelgehölze:

Eibe	Taxus baccata	schattige Standorte
------	---------------	---------------------

Sträucher

Laubgehölze:

Berberitze	Berberis vulgaris	--
Feldahorn	Acer campestre	--
Strauchbirke	betula humilis	staufeuchte Böden
Grünerle	Alnus viridis	frische, sickerfeuchte Böden
Faulbaum	Frangula alnus	stau- und wechselfeuchte Böden
Waldgeißblatt	Lonicera periclymenum	Kletterhilfe
Jelängerjelleber	Lonicera caprifolium	--
Blaue Heckenkirsche	Lonicera coerulea	--
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	--
Felsenbirne	Amelanchier ovalis	--
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	--
Kornelkirsche	Cornus mas	--

Waldhasel	Corylus avellana	--
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	--
Traubenholunder	Sambucus racemosa	--
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus	--
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare	--
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	--
Sanddorn	Hippophae rhamnoides	--
Schlehe	Prunus spinosa	--
Wildpflaume	Prunus cerasifera	--
Echter Schneeball	Viburnum opulus	--
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana	--
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna	--
Zweigrifflicher Weißdorn	Crataegus oxyacantha	--
Steinweichsel	Prunus mahaleb	--
Traubenkirsche	Prunus padus	--
Nadelgehölze:		
Bergkiefer	Pinus mugo	

Strauchförmige Weiden

Aschweide	Salix cinerea	v.a. staunasse Böden
Bruchweide	Salix fragilis	nährstoffreiche Böden
Kriechweide	Salix repens	moorige, kalkhaltige Böden
Lavendelweide	Salix elaeagnos	Aueböden
Mandelweide	Salix tiandra	Aueböden
Ohrweide	Salix aurita	moorige Böden
Purpurweide	Salix purpurea	Aueböden
Salweide	Salix caprea	--
Schwarzweide	Salix nigricans	Aue- und Moorböden
Korbweide	Salix viminalis	--
Lorbeerweide	Salix pentandra	--

Wildrosen

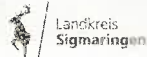
Hundsrose	Rosa canina	--
Kriechrose	Rosa arvensis	--
Weinrose	Rosa rubiginosa	--
Kleinblütige Rose	Rosa micrantha	--
Samtrose, Essigrose	Rosa gallica	--
Lederrose	Rosa coriifolia ssp. coriifolia	--
Lederrose, Hechtrose	Rosa coriifolia ssp. glauca	--
Rauhblattrose	Rosa jundzilli (trachyphylla)	--
Alpen-Heckenrose	Rosa pendulina (alpina)	--
Zimtrose	Rosa majalis (cinnamomea)	--
Bibernellrose	Rosa pimpinellifolia	--
Griffelrose	Rosa stylosa	--
Ackerrose	Rosa agrestis	--
Flaumrose	Rosa tomentella	--
Filzrose	Rosa tomentosa	--
Keilblattrose	Rosa elliptica	--
Rotblattrose	Rosa rubrifolia	--
Haarrose, Apfelrose	Rosa villosa ssp. pomifera	--
Haarrose, Weiche Rose	Rosa villosa ssp. ommissa	--
Tannenrose	Rosa abientina	--

Stadtverwaltung Bad Saulgau
Umweltbeauftragter Thomas Lehenherr
Oberamteistraße 11
88348 Saulgau
Tel.: 07581/207-325

8. Verfahrenshinweise

- | | | |
|----|-----------------------------|---------------------|
| 1. | Aufstellungsbeschluss | 23.09.2021 |
| 2. | Billigung des Planentwurfs | 23.09.2021 |
| 3. | Auslegungsbeschluss | 23.09.2021 |
| 4. | Auslegung/Beteiligung TÖB | 25.10. – 26.11.2022 |
| 5. | Abwägung eingeg. Anregungen | 03.02.2022 |
| 6. | Empfehlungsbeschluss | |
| 7. | Satzungsbeschluss | 03.02.2022 |
| 8. | Öffentliche Bekanntmachung | 17.02.2022 |

**Bürger:innen-
information
zum Medizinischen
Zukunftskonzept
für die SRH
Kliniken Landkreis
Sigmaringen GmbH**



SPITALFONDS
PFULLENDORF



Die Gesellschafter der SRH Kliniken Landkreis Sigmaringen GmbH laden Sie zum Dialog ein. Nach der Vorstellung der Zweitmeinung zu dem im Herbst vorgestellten medizinischen Konzept möchten wir mit Ihnen darüber sprechen, wie eine gute und nachhaltige Gesundheitsversorgung im Kreis Sigmaringen gelingen kann.

Termin: **Mittwoch, den 23.02.2022**
Beginn 19 Uhr, Einlass 18.15 Uhr

Veranstaltungsort: **Göge-Halle Hohentengen**
Josef-Kurth-Straße
88367 Hohentengen

Livestream auf www.kliniken-sigmaringen.de
oder www.landkreis-sigmaringen.de

Nach der Corona-Verordnung gilt 2-G in der Alarmstufe I, 3-G in der Warnstufe.

Wir freuen uns auf Sie!

Landrätin
Stefanie Bürkle
Vertreterin des
Landkreises
Sigmaringen

Bürgermeister
Thomas Kugler
Vertreter des
Spitalfonds
Pfullendorf

Dr. Jan-Ove Faust
Geschäftsführer
SRH Kliniken Landkreis
Sigmaringen GmbH und
Tochtergesellschaften

Werner Stalla
Geschäftsführer
SRH Gesundheit
GmbH

AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN



**Inkrafttreten der 1. Bebauungsplanänderung
„Eichkreuz“ in Braunenweiler**

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Bad Saulgau hat am 3.2.2022 in öffentlicher Sitzung die im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführte 1. Änderung des Bebauungsplans „Eichkreuz“ als Satzung beschlossen.

Der Planbereich ist in folgender Karte sichtbar und wird durch eine schwarz schraffierte Fläche dargestellt:

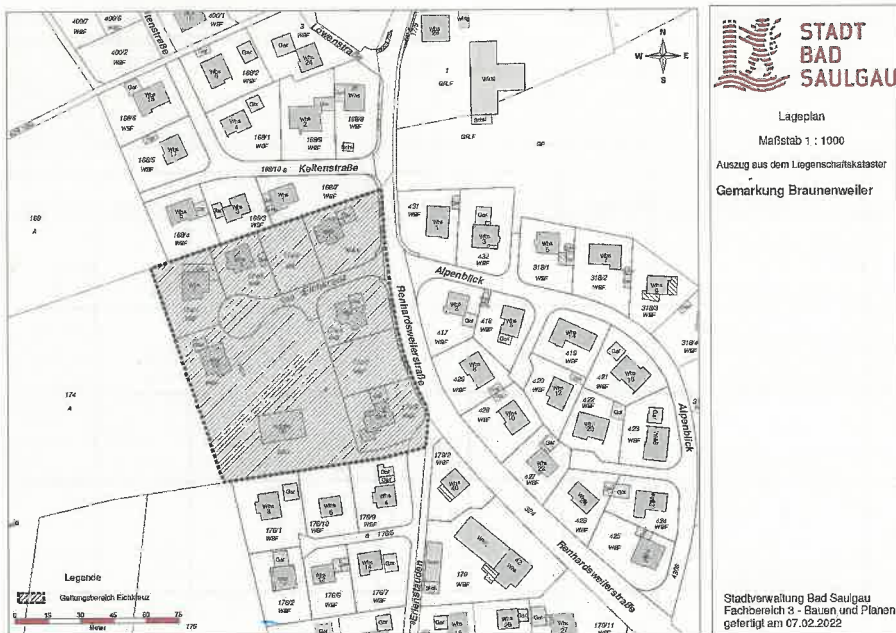


Foto: Stadtplanung

Maßgebend ist der Lageplan des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.1.2022.

Die 1. Bebauungsplanänderung „Eichkreuz“ und die zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften treten mit dieser Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Der Bebauungsplan kann einschließlich seiner Begründung und den Örtlichen

Bauvorschriften bei der Stadtverwaltung Bad Saulgau während der üblichen Öffnungszeiten bzw. durch die momentane Lage begründet nach terminlicher Vereinbarung eingesehen werden. Zuständig ist das städtische Bauamt, das unter der Telefonnummer 07581 207-301 zu erreichen ist. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 - 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder aber nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen.

Stadtverwaltung Bad Saulgau,
den 17.2.2022
gez. Doris Schröter
Bürgermeisterin

Inkrafttreten des Bebauungsplans „Ortsmitte Bolstern“ in Bolstern

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Bad Saulgau hat am 3.2.2022 in öffentlicher Sitzung den im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellten Bebauungsplan „Ortsmitte Bolstern“ als Satzung beschlossen.

Der Planbereich ist in nachfolgend abgedruckter Karte (Seite 5 li. oben) sichtbar und wird durch eine schwarz schraffierte Fläche dargestellt.

Maßgebend ist der Lageplan des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.1.2022.

Der Bebauungsplan „Ortsmitte Bolstern“ und die zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften treten mit dieser Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Der Bebauungsplan kann einschließlich seiner Begründung und den Örtlichen Bauvorschriften bei der Stadtverwaltung Bad Saulgau während der üblichen Öffnungszeiten bzw. durch die momentane Lage begründet nach terminlicher Vereinbarung eingesehen werden. Zuständig ist das städtische Bauamt, das unter der Telefonnummer 07581 207-301 zu erreichen ist. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 - 42 BauGB

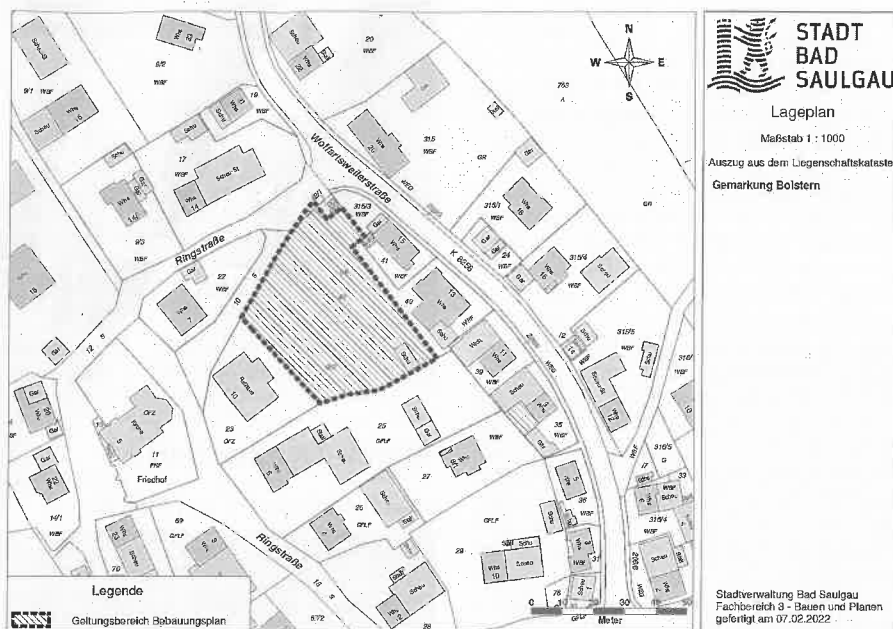


Foto: Stadtplanung

bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder aber nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen.

Stadtverwaltung Bad Saulgau,
den 17.2.2022
gez. Doris Schröter
Bürgermeisterin

Bebauungsplan „Rathaus Bondorf“ - Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Einladung zur Bürgerinformation am 21. Februar 2022 um 18.00 Uhr im Dorfgemeinschaftshaus Bondorf St.-Bruno-Straße 18, 88348 Bad Saulgau
Der Gemeinderat der Stadt Bad Saulgau hat am 16.12.2021 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Rathaus Bondorf“ gemäß § 2 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB aufzustellen. Die Verwaltung führt die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) BauGB in Form einer Informationsveranstaltung durch. Dazu wird die Planung in einer öffent-

lichen Veranstaltung am 21.2.2022 um 18.00 Uhr im Dorfgemeinschaftshaus in Bondorf vorgestellt und diskutiert. Dabei haben die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, ihre Meinung, Bedenken und Anregungen zu äußern.

Für diese Veranstaltung gelten die 2G-Regelung und FFP2-Maskenpflicht. Wir danken für Ihr Verständnis!

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Foto: Stadtplanung

Maßgebend ist die Karte zum Aufstellungsbeschluss in der Fassung vom 13.10.2021.

Der Entwurf der Planung wird des Weiteren vom 22.2.2022 bis einschließlich 23.3.2022 bei der Stadtverwaltung Bad Saulgau, Oberamteistraße 11, 88348 Bad Saulgau von Montag bis Freitag vormittags von 8:00 bis 12:15 Uhr, Dienstag und Donnerstag nachmittags von 14:00 bis 16:00 Uhr öffentlich ausgelegt. Falls das Rathaus auf Grund der anhaltenden Coronakrise für die Öffentlichkeit geschlossen ist, bitten wir Sie, zur Einsichtnahme der Bebauungsplanunterlagen einen Termin mit den Mitarbeitern der Abteilung Stadtplanung unter der Telefonnummer 07581 207-301 oder per Mail an stadtplanung@bad-saulgau.de zu vereinbaren.

Während der Auslegungsfrist können - schriftlich oder mündlich zur Niederschrift - Stellungnahmen bei der Bauverwaltung Zimmer 213 abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszuliegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse https://www.bad-saulgau.de/de/bauen-wohnen-umweltverkehr/bauen-wohnen/bauleitplanung/index.php#anchor_368dd9b0_Accordion-Bauleitplaene-und-Satzungen-in-Aufstellung eingestellt.

Ziele und Zwecke der Planung

Der südöstliche Teil der Ortschaft Bondorf im Bereich des ehemaligen Kindergartens in der St.-Bruno-Straße und des Waldwegs soll neu beplant werden. Das im Rahmen des Entwicklungsprogrammes Ländlicher Raum (ELR) erstellte Ortsentwicklungskonzept aus dem Jahr 2018 sieht in diesem Bereich eine Nachverdichtung und Nachnutzung der vorhandenen Strukturen, dazu eine behutsame Siedlungserweiterung im Südosten vor.

Durch Abbruch und Neubau sowie Nutzung der Nachverdichtungspotentiale in diesem Bereich kann entsprechend des Entwicklungskonzeptes dringend benötigter Wohnraum in prominenter Lage des Teilorts geschaffen werden. Um dabei eine ortsbildgerechte räumliche Entwicklung zu steuern und die gewachsene ortstypische Baustruktur zu bewahren, sieht die Stadtverwaltung das Erfordernis eines Bebauungsplanes.

Bad Saulgau, den 17.2.2022
Doris Schröter
Bürgermeisterin

KINDER UND JUGEND



Jugendbegleiter/-innen gesucht!

Wer Erfahrung im Umgang mit Kindern oder Jugendgruppen hat, engagiert und neugierig ist und Spaß daran hat, mit Kindern und Jugendlichen pädagogische Angebote gegen ein kleines Honorar durchzuführen, ist hier richtig. Interessierte können Hobbys, spezielle Kenntnisse und Fähigkeiten in den Schulalltag mit einbringen und die Schule aktiv mitgestalten. Angebote, die eingebracht werden können, wären u.a. Fußball, Schach, Klettern, Modellbau, Puppentheater oder Zeichnen, vieles Weitere ist möglich! Wer sich angesprochen fühlt, kann zukünftig als Jugendbegleiter oder Jugendbegleiter für die Berta Hummel-Schule für die Klassen 1 bis