

**GEMEINDE HAGNAU**

**BEBAUUNGSPLAN**

**"KINDERGARTEN, SCHULE, TURN-  
UND VERANSTALTUNGSHALLE"**

**SATZUNG**

**Textteil zum Rechtsplan vom 23.04.1998**

# GEMEINDE HAGNAU

## Bebauungsplan "Kindergarten, Schule, Turn- und Veranstaltungsgebäude"

### II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungs- verordnung -BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 31.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. IS. 479).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990- PlanzV 90-) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. Neufassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), gültig ab 01.01.1996, einschließlich Ausführungsverordnungen.

#### In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:

#### 1.0 Art der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB

#### 1.1 Flächen für den Gemeinbedarf

##### Zweckbestimmung:

- Kindergarten
- Schule
- Turn- und Veranstaltungsgebäude
- Pufferzone / öffentliche Grünfläche

#### 2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 16- 21 BauNVO

Festgesetzt wird im Plan:

- Grundfläche (GR)
- Höhe baulicher Anlagen (Wh, Fh)

#### 2.1 Grundfläche gem. § 19 BauNVO

Die höchstzulässige Grundfläche (GR) beträgt **900 m<sup>2</sup>**.

#### 2.2 Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO

Im Bebauungsplan ist der erforderliche Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen festgelegt. Der Bezugspunkt ist auf Normal Null (NN) = 402,30 festgelegt. Abweichungen von  $\pm 25$  cm sind zulässig.

Die Angaben im Bebauungsplan sind zu beachten.

### **2.3 Wandhöhe Wh gem. § 18 BauNVO**

Im Bebauungsplan sind die höchstzulässigen Wandhöhen festgesetzt.

Die Wandhöhe bemisst sich ab der Oberkante Erdgeschoßfußboden (OK-FFB), bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. Bei gestaffelten Wänden gilt für die Bemessung der höchstzulässigen Wandhöhe der Schnittpunkt der obersten Wand mit der Dachhaut.

### **2.4 Firsthöhe Fh gem. § 18 BauNVO**

Im Bebauungsplan sind die höchstzulässigen Firsthöhen festgesetzt.

Die Firsthöhe bemisst sich ab der Oberkante Erdgeschoßfußboden (OK-FFB), bis Oberkante First in eingedecktem Zustand.

### **3. Bauweise gem. § 22 BauNVO**

Die Bauweise ist als offene Bauweise festgesetzt.

### **4. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauGB**

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt.

### **5. Nebenanlagen gem. § 23(5) BauNVO**

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. In der Pufferzone östlich des geplanten Gebäude sind Nebenanlagen unzulässig.

### **6. Stellplätze und Garagen gem. § 9(1) Nr. 4 BauGB**

Stellplätze und überdachte Stellplätze sind nur auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen zulässig. Garagen sind unzulässig.

### **7. Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind gem. § 9(1) Nr. 10 BauGB**

Die im Plan als öffentliche Grünfläche eingezeichnete Schutzfläche (Pufferzone) ist von jeder Bebauung freizuhalten.

### **8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9(1) Nr. 25a BauGB**

Im Bebauungsplan sind durch Planzeichen-Nr. 13.2.1 Bereiche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen. Diese Flächen sind von jeder Bebauung freizuhalten. Es sind die in der Pflanzenliste genannten Bäume, Sträucher und sonstigen Pflanzen zu pflanzen.

Die Standorte für neu zu pflanzende Bäume sind durch Planzeichen festgelegt. Es sind die in der Pflanzenliste genannten, für den jeweiligen Standort bestimmten Bäume zu pflanzen.

### **9. Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte gem. § 9(1) Ziff 21 BauGB**

Im westlichen Bereich des Grundstückes Flst. Nr. 854 ist ein Leitungsrecht zugunsten des Badenwerkes festgesetzt.

## Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

### **10. Gestalterische Festsetzungen**

- 10.1 Die zulässige Dachneigung ist durch Einschrieb in der Nutzungsschablone festgesetzt.
- 10.2 Die Firstrichtung ist im Bebauungsplan durch Planzeichen festgelegt.
- 10.3 Zur Dacheindeckung sind nur braunrote Dachziegel oder Dachsteine zulässig.
- 10.4 Als Fassaden sind nur Putz und Holzverschalungen zulässig.

### **11. Auffüllungen, Abgrabungen**

Auffüllungen und Abgrabungen dürfen den naturgegebenen Geländeverlauf nicht beeinträchtigen.

### **12. Einfriedigungen**

Zulässig sind nur lebende Einfriedigungen gem. Pflanzenliste und Holzlatenzäune.

### **13. Bodenmaterial**

Bodenmaterial, wie z. B. Aushubmaterial ist soweit als möglich auf den Baugrundstücken wiederzuverwenden. Mit den Bauvorlagen ist der Nachweis der Verwendung eventuell überschüssigen Bodenmaterials zu erbringen.

### **14. Befestigte Flächen**

Die befestigten Grundstücksflächen (Kfz- Stellplätze, Zufahrten) sind als wassergebundene Decken, Rasenpflaster, Schotterrassen oder als Rasengitterstein- Flächen herzustellen und in einem Freiflächenplan darzustellen.

### **15. Bauvorlagen**

Für Bauanträge und Anträge im Kenntnissgabeverfahren gelten die Bestimmungen der Bauvorlagenverordnung. Den Bauanträgen sind Geländeprofile beizufügen, die die Höhenlage der Gebäude in Bezug auf das vorhandene Geländeniveau und der Lage der Kanalisation nachweisen und die Anschnitte des bestehenden und zukünftigen Geländes enthalten.

### **16. Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen von den örtlichen Bauvorschriften**

Für Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen von bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gilt § 31 BauGB.

Für Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften gilt § 74 LBO i. V. mit § 56 LBO.

## 17. Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen

### 17.1 Bodenfunde

Da mit ur- oder frühgeschichtlichen Siedlungen oder Gräbern zu rechnen ist, muß die Arbeitsstelle Hemmenhofen der Archäologischen Denkmalpflege in 78343 Gaienhofen-Hemmenhofen 4 Wochen vor Beginn der Erdarbeiten (Abschieben von Humus u.a.) benachrichtigt werden. Eventuell zutage kommende Gräber oder Siedlungsreste sind im Boden zu belassen und umgehend zu melden. Mit Arbeitsunterbrechungen für Ausgrabungsarbeiten ist zu rechnen.

## 18. Hinweise

### 18.1 Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gibt es keine Hinweise auf altlastenverdächtige Flächen.

### 18.2 Landwirtschaftliche Nutzflächen

Östlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen, von welchen Emissionen im Zusammenhang mit Schädlingsbekämpfungsmaßnahmen ausgehen können.

### 18.3 Bodenschutz

Bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umganges mit Boden (§ 4 BodSchG, §§ 1 und 202 BauGB, §§ 1, 2 NatSchG) zu berücksichtigen. die Bodenschutzbehörden sind zu beteiligen (§§ 5, 6 BodSchG). Auf die Merkblätter

- Abbruch von Gebäuden, Gewerbehallen und landwirtschaftliche Anwesen
- Entsorgung asbesthaltiger Abfälle
- Bodenschutz bei Bauarbeiten
- Bodenschutz bei der Bauleitplanung

wird verwiesen.

Hagnau, 23. April 1998

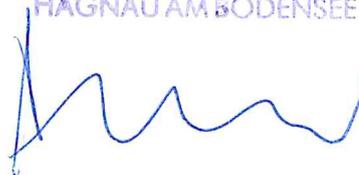
Der Planer



E. Böhler, Freier Architekt

Die Gemeinde

BÜRGERMEISTERAMT  
HAGNAU AM BODENSEE



R. Wersch, Bürgermeister

## GEMEINDE HAGNAU

### **Bebauungsplan "Kindergarten, Schule, Turn- und Veranstaltungsgebäude"**

#### **III. SATZUNG**

Auf Grund der §§ 1, 2, 3 und 8-10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081) und der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. Neufassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), gültig ab 01.01.1996 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung-GemO) i.d.F. vom 03.10.1983 (GBl. S. 578, berichtigt S. 720), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.1991 (GBl. S. 860), hat der Gemeinderat am 15.12.1998 den Bebauungsplan "Kindergarten, Schule, Turn- und Veranstaltungsgebäude" als Satzung beschlossen.

#### § 1

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 23.04.1998 maßgebend.

#### § 2

Bestandteile der Satzung

#### **Der Bebauungsplan besteht aus:**

1. Den zeichnerischen Festsetzungen im Plan vom 23.04.1998
2. Den textlichen Festsetzungen vom 23.04.1998

#### **Dem Bebauungsplan sind als Anlagen beigefügt:**

- Pflanzenliste
- Übersichtskarte
- Lageplan mit Geltungsbereich

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Hagnau am Bodensee, den 15.12.1998

Der Gemeinderat

Ausgefertigt:

Hagnau am Bodensee, den 18.12.1998

BÜRGERMEISTERAMT  
HAGNAU AM BODENSEE



R. Wersch, Bürgermeister



Es wird beurkundet, daß der Bebauungsplan „Kindergarten, Schule, Turn- und Veranstaltungsgebäude“ in der vorliegenden Fassung dem Gemeinderat zur Beschlußfassung vorlag und daß die Verfahrensbestimmungen eingehalten wurden.

Hagnau am Bodensee, den 18.12.1998

BÜRGERMEISTERAMT  
HAGNAU AM BODENSEE



R. Wersch, Bürgermeister



## GEMEINDE HAGNAU

### Bebauungsplan "Kindergarten, Schule, Turn- und Veranstaltungsgebäude"

#### -Pflanzenliste-

##### A) Bäume 1. Ordnung für Gärten und Straßen

-Acer platanoides	-	Spitzahorn
-Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
-Carpinus betulus	-	Hainbuche
-Fraxinus excelsior	-	Esche
-Quercus petraea	-	Traubeneiche
-Quercus robur	-	Stieleiche
-Tilia cordata	-	Winterlinde
-Tilia platyphyllos	-	Sommerlinde
	-	Obstgehölze als Hochstämme
-Juglans regia	-	Walnuß
-Ulmus scabra	-	Bergulme

##### B) Bäume 2. Ordnung für Gärten und Straßen

-Acer campestre	-	Feldahorn
-Alnus glutinosa	-	Schwarzerle
-Alnus incana	-	Grauerle
-Corylus colurna	-	Baumhasel
-Prunus padus	-	Traubenkirsche
-Pyrus calleryana	-	Stadtbirne
-Sorbus aria	-	Mehlbeere
-Sorbus intermedia	-	Mehlbeere
-Sorbus aucuparia	-	Eberesche
-Larix decidua	-	Lärche

##### C) Obst - Hochstämme entlang von Strassen und Wegen, auf Wiesen, in Gärten

-Malus domestica	-	Apfel in Sorten
-Prunus avium	-	Vogelkirsche
-Prunus domestica	-	Pflaumen, Zwetschgen,
	-	Kirschen in Sorten
-Pyrus communis	-	Holzbirne
-Pyrus domestica	-	Birnen in Sorten

##### D) Sträucher für Randbepflanzungen, freiwachsende Hecken, Gehölzgruppen

-Acer campestre	-	Feldahorn
-Corylus avellana	-	Haselnuß
-Cornus sanguinea	-	Hartriegel
-Cornus mas	-	Kornelkirsche
-Crataegus monogyna	-	Weißdorn
-Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
-Ilex aquifolium	-	Stechpalme
-Ligustrum vulgare	-	Liguster

-Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
-Prunus spinosa	-	Schlehe
-Rosa canina	-	Hundsrose
-Rosa glauca	-	Hechtrose
-Rosa rubiginosa	-	Weinrose
-Rosa majalis	-	Zimtrose
-Rosa arvensis	-	Kriechrose
-Rosa tomentosa	-	Filzrose
-Rosa gallica	-	Essigrose
-Sambucus nigra	-	Holunder
-Salix caprea	-	Salweide
-Salix purpurea	-	Purpurweide
-Sorbus aria	-	Mehbeere

### E) Gärten und Vorgartenbereiche

Wie unter D, zusätzlich einheimische Blütensträucher (Flieder, Rosen u. a.), Blütenstauden

### F) Berankung von Fassaden und Carports

Heimische Schling-, Rank- und Kletterpflanzen (Wilder Wein, Knöterich, Clematis u. a.)

### G) Hecken/geschnittene Hecken

-Carpinus betulus	-	Hainbuche
-Ligustrum vulgare	-	Liguster
-Cornus mas	-	Kornelkirsche
-Crataegus monogyna	-	Weissdorn

### H) Arten für Unterpflanzungen

einheimische, anspruchslose Stauden und Kleingehölze, z. B.

-Geranium arten	-	Storchschnabel
-Hedera helix	-	Efeu
-Lamium galeobdolon	-	Goldnessel
-Pulmonaria angustifolia	-	Lungenkraut
-Symphytum grandiflorum	-	Wallwurz
-Vinca minor	-	Immergrün