

Gemeinde Fronreute  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
und  
Örtliche Bauvorschriften  
„Südliche Bettna“  
und


2. Änderung Bebauungsplan „Große Bettna“


### **Textteil**

zugehörig zum zeichnerischen Teil vom 18.04.2018

Textteil und Verfahrenshinweise  
zum  
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
und zu den  
Örtlichen Bauvorschriften  
„Südliche Bettna“  
und  
2. Änderung Bebauungsplan „Große Bettna“  
Gemeinde Fronreute

- 
1. Rechtsgrundlagen
- 
- 1.1 Baugesetzbuch  
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017  
(BGBl. I S. 3634)
- 
- 1.2 Baunutzungsverordnung  
(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017  
(BGBl. I S. 3786).
- 
- 1.3 Planzeichenverordnung  
(PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Gesetz  
vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- 
- 1.4 Landesbauordnung  
(LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010  
(GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 606).
- 
- 1.5 Gemeindeordnung  
(GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung von 24.07.2000  
(GBl. S 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100)

2.	Planungsrechtliche Festsetzungen	§ 9 BauGB und BauNVO
2.1	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB § 12 (3) 1 BauGB
	<b>Büro + Wohnen</b>	Büro und Wohnen  zulässig sind  Bürogebäude  Büroräume in Wohngebäuden  Wohngebäude
2.2	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB §§ 16 - 20 BauNVO
2.2.1	Grundflächenzahl	Größe der maximal zulässigen Grundflächenzahl
	<b>GRZ 0,35</b>	(siehe zeichnerischer Teil)
2.2.2	Vollgeschosse	Zahl der Vollgeschosse  (siehe zeichnerischer Teil)
		Zwei Vollgeschosse zwingend
2.2.3	Gebäudehöhen	
	TH max. 6,50 m	maximal zulässige Traufhöhe  (siehe zeichnerischer Teil)  Die max. zulässige Traufhöhe wird gemessen von der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwandlinie mit der Oberkante der Dacheindeckung an der Traufseite.
	FH max. 9,50 m	maximal zulässige Firsthöhe  (siehe zeichnerischer Teil)  Die max. zulässige Firsthöhe wird gemessen von der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis zur Oberkante der Dacheindeckung am First.
2.3	Bauweise überbaubare Grundstücksfläche Stellung der baulichen Anlagen Stellplätze Nebenanlagen	§ 9 (1) 2 und 4 BauGB §§ 12 und 14 (1) und (2) und §§ 22 - 23 BauNVO

2.3.1		<p>Offene Bauweise</p> <p>Nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>(siehe zeichnerischer Teil)</p>
2.3.2	Baugrenze	<p>Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt.</p> <p>(siehe zeichnerischer Teil)</p>
2.3.3	Stellung der baulichen Anlagen	<p>Zulässige Firstrichtungen der Gebäude</p> <p>(siehe zeichnerischer Teil)</p>
2.3.4	<p>Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen</p> <p>Flächen für Garagen, überdeckte Stellplätze und Nebenanlagen</p>	<p>Garagen und überdeckte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, oder in den gesondert dafür festgesetzten Flächen zulässig.</p> <p>(siehe zeichnerischer Teil)</p> <p>Offene Stellplätze sind darüber hinaus auch auf den an die Erschließungsstraße angrenzenden, nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.</p>
	Nebenanlagen	<p>Die Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den gesondert dafür festgesetzten Flächen zulässig.</p> <p>(siehe zeichnerischer Teil)</p> <p>Die Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO sind generell zugelassen.</p>
<hr/>		
2.4	Anzahl der Wohnungen	<p>§ 9(1)6 BauGB</p> <p>Auf den Grundstücken Plan Nr. 1 und 2 sind je Einzelhaus max. 2 Wohneinheiten zulässig.</p> <p>(siehe zeichnerischer Teil)</p>
<hr/>		
2.5	Verkehrsflächen	<p>§ 9(1)11 BauGB</p> <p>Private Erschließungsstraße</p> <p>(siehe zeichnerischer Teil)</p>

2.6	Grünflächen	§ 9(1)15 BauGB
2.6.1	Private Grünflächen	Private Grünfläche Wegebegleitgrün  (siehe zeichnerischer Teil)
2.7	Gebiete für Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden	§ 9 (1) 16c BauGB  Für Gebäude innerhalb der festgesetzten Flächen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden ist eine Unterkellerung nicht zulässig.  (siehe zeichnerischer Teil)
2.8	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 1a (3) BauGB § 9 (1) 20 BauGB § 9 (1) 25 a und b BauGB
2.8.1	Flächen für Maßnahmen	(siehe zeichnerischer Teil)  Zum Schutz der bestehenden Streuobstwiese sind innerhalb dieser Flächen bauliche Anlagen, Befestigungen, sowie Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig.
2.8.2	Erhaltungsgebot	Für Obstbäume  (siehe zeichnerischer Teil)  Die bestehenden Streuobstbäume im südlichen und westlichen Bereich der Plangrundstücke 1-3 sind dauerhaft zu erhalten und während der Bauarbeiten zu schützen. Abgehende Bäume sind mit hochstämmigen Obstbäumen in lokalen Sorten gem. Pflanzliste im Anhang zu ersetzen.
2.8.3	Insektenschutz	Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Insekten
	Beleuchtung	sind für die Beleuchtung entlang der Erschließungsstraße nur Leuchten mit nach unten gerichtetem Lichtstrahl, Lichtpunkthöhe 4 – 6 m, insektendicht geschlossenem Gehäuse und insektenfreundlichem Leuchtmittel (z.B. LED-Leuchten 3000 K) zu verwenden,
	Photovoltaikanlagen	sind für Photovoltaikanlagen nur Module zu verwenden, die weniger als 6% polarisiertes Licht reflektieren.

2.8.4	Regenwasser- Bewirtschaftung	<p>Das nicht behandlungsbedürftige Oberflächen- und Dachwasser aus den Baugrundstücken und den Erschließungsanlagen muss in den gemeindlichen Regenwasserkanal im Baugebiet „Große Bettna“ zum gemeindlichen Retentionsbecken eingeleitet werden.</p> <p>Aus Gründen des Gewässerschutzes darf unbeschichtetes Kupfer, Zink oder Blei für die Dacheindeckung nicht verwendet werden.</p>
2.8.5	Bodenschutz	<p>Bodenversiegelungen und Untergrundverdichtungen sind auf das unabdingbare Maß (z.B. Zufahrten, Zuwege) zu begrenzen.</p> <p>Stellplatzbereiche sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie z.B. Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Rasenfugen, Schotterrasen, wassergebundener Decke oder anderen wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.</p>
<hr/>		
2.9	Höhenlage der baulichen Anlagen	<p>§ 9 (3) 1 BauGB</p> <p>EFH z.B. 449,40 m ÜNN</p> <p>Festgesetzte Erdgeschoss-Fußbodenhöhe für Hauptgebäude (EFH = Rohfußboden) in Metern ÜNN</p> <p>(siehe zeichnerischer Teil)</p> <p>Die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe der Hauptgebäude darf max. 20 cm über der festgesetzten Höhe liegen.</p>
<hr/>		
2.10	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	<p>PlanZV 15.14</p> <p>(siehe zeichnerischer Teil)</p>
<hr/>		
2.11	Planbereich	<p>§ 9 (7) BauGB</p>
2.11.1		<p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Südliche Bettna“</p> <p>(siehe zeichnerischer Teil)</p>
2.11.2		<p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Große Bettna“ vom 12.09.2002</p> <p>Flächen, die aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Große Bettna“ ausgenommen werden und Grenze der 2. Änderung des Bebauungsplanes Große Bettna.</p> <p>(siehe zeichnerischer Teil)</p>

3.	Örtliche Bauvorschriften	§ 74 LBO und § 75 (3)2 LBO
3.1	Bauliche Gestaltung der Baukörper	§ 74 (1) 1 LBO
3.1.1	Dachform	(siehe zeichnerischer Teil)
	1. WD/ZD	Für die Hauptgebäude ist als Dachform Walmdach oder Zeldach zulässig.
	2.	Für Garagen und überdachte Stellplätze, für untergeordnete Anbauten, sowie für Nebenanlagen sind auch Flachdächer zugelassen.
3.1.2	Dachneigung	(siehe zeichnerischer Teil)
	DN 18°-32°	Für die Dächer der Hauptgebäude wird die zulässige Dachneigung auf 18°-32° festgesetzt.
3.1.3	Dachaufbauten	Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung von 30° als stehende Gauben zugelassen.  Die Länge der Dachaufbauten darf in der Summe nicht mehr als ein Drittel der jeweiligen Gebäudelänge betragen.
3.1.4	Dacheindeckung	Für die Dacheindeckung der Hauptbaukörper sind Dachziegel bzw. Dachsteine in den Farbtönen rot bis rotbraun, oder hellgrau bis anthrazitgrau zu verwenden.  Für untergeordnete Anbauten und Bauteile, wie Dachaufbauten, Vordächer, Terrassenüberdachungen, etc., sind auch andere Materialien zulässig. Für Flachdächer auf Garagen und überdachten Stellplätzen ist Dachbegrünung zulässig und erwünscht.
3.1.5	Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dächern	Thermische Solaranlagen und Photovoltaikanlagen sind auf geeigneten Dächern parallel zur Dachfläche, auf der sie befestigt werden, auszuführen. Eine Aufständigung der Module ist nicht zulässig.  Auf Flachdächern gem. Ziff. 3.1.1.2. ist die Aufständigung von thermischen Solaranlagen und Photovoltaikanlagen nur zulässig, wenn  - der senkrechte Abstand zwischen Oberkante der Module und Oberkante der Dachhaut max. 0,50 m beträgt und

- der waagrechte Abstand zwischen Oberkante der Module und nächstgelegendem Dachrand mind. 1,00 m beträgt.

3.2	Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke	§ 74 (1) 3 und (3) 1 LBO
3.2.1	Gelände- veränderungen	Gelände- veränderungen zur Anpassung des Geländes an die Gebäude, die Nachbargrundstücke und die Verkehrsflächen sind bis max. 0,70 m Höhe, bezogen auf das bestehende Gelände, als Anböschung, Abgrabung, oder mit Stützmauer zulässig.
3.3	Anzahl der Stellplätze je Wohneinheit	§ 74 (2) 2 LBO  Je Wohneinheit bis 55 m <sup>2</sup> Wohnfläche ist 1 Stellplatz, je Wohneinheit über 55 m <sup>2</sup> Wohnfläche sind 2 Stellplätze auf eigenem Grundstück herzustellen.



4.	Hinweise	
4.1	Denkmalschutz	<p>Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten, o.ä.) angeschnitten oder Funde (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen) gemacht werden, ist das Regierungspräsidium Tübingen Ref. 26 Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktages nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen.</p> <p>Auf § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird verwiesen.</p>
4.2	Artenschutz	<p>Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände dürfen notwendige Gehölzfällungen und Baufeldfreimachungen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen.</p>
4.3	Schutz von Bäumen	<p>Bei den Erschließungs- und Baumaßnahmen sind für die zu erhaltenden Obstbäume die Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 „Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen“ zu beachten, insbesondere sind zum Wurzelschutz unverrückbare Bauzäune um die Bäume zu stellen.</p>
4.4	Niederschlagswasser	<p>Für das Plangebiet wurde durch das Büro Clayton Umwelt-Consult GmbH, Ludwigshafen, eine geotechnische Untersuchung durchgeführt.</p> <p>Der maßgebliche Wasserdurchlässigkeitsbeiwert (kf) der anstehenden Böden wurde im Rahmen zweier Versickerungsversuche mittels Bohrlochversickerung mit fallender Druckspiegelhöhe ermittelt. Das Bohrloch (VV) wurde hierfür temporär mittels Filterrohr (DN 35) ausgebaut. Der ermittelte Wasserdurchlässigkeitsbeiwert wird für die untersuchten Positionen unter Berücksichtigung des Korrekturfaktors gemäß DWA-A 138 (2005) angegeben mit <math>k_f = 4,5 \cdot 10^{-8} \text{ m/s}</math> (VV 1) bzw. <math>k_f = 4,4 \cdot 10^{-8} \text{ m/s}</math> (VV 2). Die lokal untersuchten Böden werden als „schwach durchlässig“ im Sinne der DIN 18130-1 Abschnitt 3.7 eingestuft.</p> <p>Der anstehende Boden ist für eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht geeignet.</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser aus den Baugrundstücken und den Erschließungsanlagen wird über eine geplante Regenwasserleitung in den bestehenden gemeindlichen Regenwasserkanal im Baugebiet „Große Bettna“ eingeleitet. Das Rückhaltevolumen des bestehenden gemeindlichen Retentionsbeckens am östlichen Rand des Baugebietes „Große Bettna“ ist für die zusätzliche Einleitung ausreichend. Die Bemessung wurde durch das Ing. Büro Wasser-Müller überprüft.</p> <p>Auf den Flächen, die in die Regenwasserleitung entwässert werden, dürfen keine Arbeiten durchgeführt werden, bei denen Schmutzwasser anfällt.</p>

4.5	Dachinstallationen	<p>Dachinstallationen, wie Verwahrungen, Dachrinnen und Fallrohre aus Kupfer, Zink, Titan-Zink oder Blei erhöhen den Metallgehalt im Niederschlagswasser und sollten aus Gründen des Gewässerschutzes vermieden werden.</p> <p>Es wird empfohlen, alternative Materialien wie beschichtetes Zink, Aluminium, oder Kunststoff zu verwenden.</p>
4.6	Drainagen	<p>Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird und der Ablauf der Drainagen in ein oberirdisches Gewässer einleitet. Sickerschächte sind unzulässig.</p>
4.7	Grundwasserschutz	<p>Die im Grundwasserbereich eingebrachten Materialien dürfen keine schädlichen auslaugbaren Beimischungen enthalten.</p> <p>Der Einsatz von Recyclingbaustoffen im, oder weniger als 1 m über dem Grundwasserschwankungsbereich ist gem. Dihlmann-Erlass vom 13.04.2004 nicht zulässig.</p> <p>Eine Erlaubnis für das Zutagefördern und Zutageleiten von Grundwasser zur Trockenhaltung von Baugruben ist beim Landratsamt Ravensburg, Bau- und Umweltamt zu beantragen.</p>
4.8	Hochwasserrisiko	<p>Der östliche Teil des Grundstücks Flst.Nr. 975/2 liegt im Bereich der Überflutungsflächen des Baienbachs bei extremem Hochwasser <math>H_{Q_{\text{extrem}}}</math>. Der Wasserspiegel bei <math>H_{Q_{\text{extrem}}}</math> liegt bei 448,80 m üNN.</p> <p>Nach § 78c(2) WHG ist die Errichtung neuer Heizöl-Verbraucheranlagen in Gebieten nach § 78b(1)1 WHG (<math>H_{Q_{\text{extrem}}}</math>) verboten, wenn andere weniger wasser-gefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen, oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.</p>
4.9	Bauwerksabdichtung	<p>Für das Plangebiet wurde durch das Büro Clayton Umwelt-Consult GmbH, Ludwigshafen, eine geotechnische Untersuchung durchgeführt. Dabei wurden Grundwasserstände von 1,7 m bis 2,0 m unter der Geländeoberkante angetroffen.</p> <p>Bei nicht unterkellerten Bauweise und einer Lage der Bodenplatte von mind. 0,3 m über dem Bemessungsgrundwasserstand sind erdberührte Bauteile gegen Bodenfeuchte und nichtstauendes Sickerwasser abzudichten. Hierbei wird auf die Notwendigkeit einer Abdichtung auf der Bodenplatte hingewiesen (DIN 18195-4 und wu-Richtlinie).</p> <p>Bei unterkellerten Gebäuden sind erdberührte Bauteile bis mind. 0,3 m über dem Bemessungsgrundwasserstand gegen von außen drückendes Wasser (Grundwasser) abzudichten (DIN 18195-1 und -6 und wu-Richtlinie).</p>

§ 1a (2) und (3) BauGB, ergänzend § 202 BauGB und §§ 1, 2, und 7 BBodSchG fordern einen sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit dem Boden, sowie eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen. Durch planerische Maßnahmen ist der Bodenaushub zu reduzieren.

Um den Oberboden vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen, ist, zur Vermeidung von Verdichtungen und Vermischungen mit anderen Bodenarten oder Bauschutt, bei Abtrag, Lagerung und Transport auf einen sorgsamen und schonenden Umgang zu achten.

Siehe auch Darstellung in der Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“:

<http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-beim-Bauen.pdf>

Beim Umgang mit humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden sind bei Aushub, Zwischenlagerung und Verwertung die Vorgaben der DIN 19731 „Verwertung von Bodenaushub“ und die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten.

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen auf das engere Baufeld beschränkt bleiben.

Künftige Grünflächen sind während des Baubetriebs durch Abtrennung vor Bodenbeeinträchtigungen, wie z.B. Verdichtungen durch Überfahren oder Missbrauch als Lagerfläche, zu schützen.

Im Bereich unbebauter Flächen sind ggf. eingetretene Verdichtungen nach Ende der Bauarbeiten zu beseitigen, z.B. durch Tiefenlockerung und Ersteinssaat mit tiefwurzelnden Pflanzen.

Obstbäume  
Ersatzpflanzungen gem. Festsetzung Ziff. 2.6.2

Hochstamm H 3 x v. mB STU 10/12

Apfel in Sorten

Bohnapfel  
Brettacher  
Goldrenette  
Freiherr von Berlepsch  
Gravensteiner  
Hauxapfel  
Jakob Fischer  
Kaiser Wilhelm  
Klarapfel  
Prinz Albrecht

Birne

Bunter Julibirne  
Gute Graue  
Österreichische Weinbirne  
Schweizer Wasserbirne  
Ulmer Butterbirne

Gemeinde Fronreute

Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan

und  
Örtliche Bauvorschriften

„Südliche Bettna“

und

2. Änderung des  
Bebauungsplanes

„Große Bettna“

Kasten  
Freie Architekten  
und Stadtplaner  
Abt-Reher-Straße 10  
88326 Aulendorf

zeichnerischer und  
textlicher Teil

gefertigt  
Aulendorf, 18.04.2018

---

6.	Verfahrenshinweise
6.1	Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. §2(1)1 BauGB und § 74(7) LBO  am 24.04.2017
6.2	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2(1)2 BauGB  am 28.04.2017
6.3	Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. 3(1) BauGB  am 12.05.2017
6.4	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB mit Informationsveranstaltung im Bürgerhaus Staig  am 23.05.2017
6.5	Frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und Abstimmung der Planung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB  vom 13.11.2017 bis 15.12.2017
6.6	Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken, Billigung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften vom jeweils mit Begründung und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat  am 19.02.2018
6.7	Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. §3(2) BauGB  am 23.02.2018

6.8	<p>Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften vom jeweils mit Begründung</p> <p>vom 05.03.2018 bis 09.04.2018</p>
6.9	<p>Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann gem. § 4(2) BauGB</p> <p>vom 05.03.2018 bis 09.04.2018</p>
6.10	<p>Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) 4 BauGB</p> <p>am 09.05.2018</p>
6.11	<p>Beschluss über den Durchführungsvertrag vom durch den Gemeinderat gem. § 12 (1) BauGB</p> <p>am 09.05.2018</p> <p>Fronreute, den 09.05.2018</p> <p>Oliver Spieß Bürgermeister</p>
6.12	<p>Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 74 (7) LBO</p> <p>am 09.05.2018</p> <p>Fronreute, den 09.05.2018</p> <p>Oliver Spieß Bürgermeister</p>
6.13	<p>Ausfertigung Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften stimmt mit den Satzungsbeschlüssen vom 09.05.2018 überein.</p> <p>Fronreute, den 14.05.2018</p> <p>Oliver Spieß Bürgermeister</p>

---

6.14

Ortsübliche Bekanntmachung der Satzungsbeschlüsse und  
Beginn der Rechtsverbindlichkeit des vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften  
gem. §10(3) BauGB

am 18.05.2018

Fronreute, den 18.05.2018

Oliver Spieß  
Bürgermeister

7.

## Gemeinde Fronreute

### Satzungen über

### den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Südliche Bettna“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu und die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Große Bettna“

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),

§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung von 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100),

§ 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 606), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),

sowie der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

hat der Gemeinderat der Gemeinde Fronreute die Satzungen über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Südliche Bettna“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu und die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Große Bettna“ in öffentlicher Sitzung am 09.05.2018 beschlossen.

#### §1

##### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Südliche Bettna“ und der örtlichen Bauvorschriften hierzu, sowie der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Große Bettna“ ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil vom 18.04.2018.

#### §2

##### Bestandteile der Satzung

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Südliche Bettna“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu, sowie die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Große Bettna“ bestehen aus dem zeichnerischen Teil vom 18.04.2018 und dem textlichen Teil vom 18.04.2018, sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 02.02.2018.

Dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften hierzu wird die jeweilige Begründung vom 18.04.2018 zugeordnet, ohne deren Bestandteil zu sein.

#### §3

##### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den aufgrund von § 74 erlassenen örtlichen Bauvorschriften zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Südliche Bettna“ zuwider handelt.

Zu widerhandeln kann mit Geldbußen bis zu 100.000,00 € belegt werden.

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig die Vorschriften zu

- Dachform
- Dachneigung
- Dachaufbauten
- Dacheindeckung



- Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dächern
- Geländeänderung
- Anzahl der Stellplätze je Wohneinheit

nicht einhält, oder über- bzw. unterschreitet.

#### §4

##### Inkrafttreten

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Südliche Bettna“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu, sowie die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Große Bettna“ treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung des jeweiligen Satzungsbeschlusses gem. §10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Fronreute, den 09.05.2018

.....  
Oliver Spieß, Bürgermeister

(Dienstsiegel)