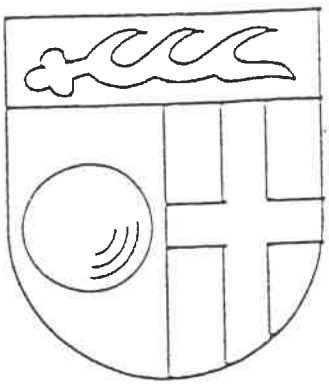
Gemeinde Orsingen-Nenzingen
Landkreis Konstanz



S A T Z U N G

Bebauungsplan

"HERBELE"

Verfahrensvermerke

Satzung zur Aufstellung des
Bebauungsplanes

"HERBELE"

1. Beschlußfassung im Gemeinderat 11.06.1992

2. Bekanntmachung im Gemeindemitteilungsblatt mit folgendem Hinweis: .06.1992

   Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustandegekommen.

   Dies gilt nicht, wenn

   1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

   2. der Bürgermeister dem Beschluß nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluß beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegen über der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

      Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

3. Vorlage bei der Rechtsaufsichtsbehörde 22.06.1992

4. Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde 08.07.1992

5. Inkrafttreten 07.06.1992

S A T Z U N G

zur Aufstellung des Bebauungsplanes
"HERBELE"
Gemeinde Orsingen-Nenzingen

Nach

- § 10 des BauGB in der Fassung vom 08.Dezember 1986 (BGBl I S. 2253)
- § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28.November 1983 (GBl S. 770) in Verbindung mit
- § 4 GemO in der Fassung vom 03.Oktober 1983 (GBl S. 161)hat der Gemeinderat der Gemeinde Orsingen-Nenzingen am 11.Juni.1992 den Bebauungsplan

" H E R B E L E "

als Satzung beschlossen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 17.09.1991, zuletzt geändert am 26.03.1992 maßgebend.

§ 2
Bestandteile der Satzung

1. Übersichtsplan
2. Lageplan mit zeichnerischem Teil vom 17.09.1991, zuletzt geändert am 26.03.1992 und den textlichen Festsetzungen.

§ 3
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs.1 Nr.3 BauGB und § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO getroffenen Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4
Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Orsingen-Nenzingen, 11.06.1992

GEMEINDE 2 ORSINGEN-NENZINGEN

Volk
Bürgermeister

Bebauungsplan "HERBELE"

Begründung

1. Planveranlassung

Die Gemeinde Orsingen-Nenzingen verfügt im Ortsteil Nenzingen derzeit über wenige Bauflächen. Die sehr rege in letzter Zeit noch gestiegene Nachfrage nach Wohnbauflächen - besonders im Hinblick auf das neu ausgewiesene Industriegebiet Hardt - ist Anlaß für die Aufstellung eines weiteren Bebauungsplanes. Mit der Ausweisung dieses Baugebietes soll die planungsrechtliche Grundlage zur Abdeckung des derzeitigen Wohnflächenbedarfs und des Bedarfs für die nächsten Jahre geschaffen werden. In den Jahren 1985 - 1990 sind in der Gesamtgemeinde im Durchschnitt 12 Wohnhausneubauten im Jahr errichtet worden. Auf den Ortsteil Nenzingen entfallen hiervon 6 Wohngebäude. Wir gehen davon aus, daß durch die Ausweisung des "Industriegebietes Hardt" der Siedlungsdruck auf unsere Gemeinde noch verstärkt wird.

Wesentlich für die Ausweisung dieser Fläche, als Wohnbauland ist die Tatsache, daß die Gemeinde die Mehrheit der Grundstücke erwerben kann und somit nicht nur planungsrechtlich Bauland ausweist, sondern auch Bauinteressenten aus eigenem Grundvermögen bedienen kann.

2. Planungsgebiet

Das Planungsgebiet liegt in unmittelbarem Anschluß an die bereits vorhandene Bebauung in südlicher Richtung des Ortsteiles Nenzingen. Das Baugebiet umfaßt insgesamt eine Fläche von ca. 1,2 ha. Vorgesehen ist eine Ausweisung als "Allgemeines Wohngebiet". Bisher werden die Flächen als Grün- und Ackerland landwirtschaftlich genutzt. Soweit es sich um landwirtschaftliche Vorrangflächen gemäß dem Regionalplan handelt, ist zu bemerken, daß ca. 40 % des Geländes als Wiese genutzt werden, wobei für eine derartige Nutzung in der Landwirtschaft derzeit sehr wenig Bedarf besteht. Soweit es sich um Ackerflächen handelt, werden von der Bodenqualität durchschnittliche Böden überplant, die wohl nicht eine besondere Eignung für den Anbau von Intensivkulturen aufweisen und für die Sicherung der landwirtschaftlichen Produktion auch nicht von besonderer Bedeutung sind. Hinzu kommt, daß die als Ackerland genutzte Fläche mit geringem Abstand an vorhandene Wohnbebauungen angrenzt.

3. Erschließung und landschaftsökologische Erfordernisse

Die Erschließung erfolgt über eine Verbindungsstraße zwischen dem jetzigen Herbeleweg und dem Traubenweg. Die Haupterschließungsstraße verläuft in ostwestlicher Richtung, die durch die Straßenführung eine innerörtliche Verkehrsberuhigung ergibt. Der Anschluß des Plangebietes an die öffentliche Wasserversorgung und Abwasseranlage ist gewährleistet, dadurch daß sowohl die Wasserversorgung als auch die Entwässerung bereits bis an das Plangebiet herangeführt sind.Darüber hinaus tragen die im Bebauungsplan festgelegten Pflanzgebote den landschaftsökologischen Erfordernissen Rechnung. Die in der Mitte des Plangebiets liegende Grünfläche mit Parkplätzen soll in seiner Funktion zur Kommunikation im Baugebiet dienen.

4. Planerische Zielsetzungen und Umsetzungen städtebaulicher Vorstellungen

Durch die Ausweisung dieses Baugebietes wird eine geordnete Siedlungsentwicklung sichergestellt. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ist die jetzt in der Planung befindliche Fläche bereits im Flächennutzungsplan enthalten. Die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet mit kleinen Bauplätzen und in Teilen mit möglicher Doppelhausbebauung, sowie bis zu zweigeschossiger Bebauung entspricht der Nachfrage und beinhaltet eine verdichtete Bebauung mit sparsamer Flächeninanspruchnahme. Das Gleiche gilt für das Maß der baulichen Nutzung insgesamt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen soweit dies die bebaubare Grundstücksfläche, die Stellung der baulichen Anlagen und die Dachneigung betrifft, den Bauherren relativ großen Gestaltungsspielraum.
Die Verkehrsflächen werden aus Gründen der Versiegelungsminimierung und der Verkehrsberuhigung grundsätzlich so gering wie möglich dimensioniert. Deshalb ist auch nur bis zur geplanten Ringstraße je ein einseitiger Gehweg vorgesehen.

5. Flächenbilanz und Kostenschätzung

I. Flächenbilanz

1. Gesamtfläche des Baugebietes	12.240 qm
davon:	
Straßenflächen mit Gehwegen	1.767 qm
Grünflächen (Pflanzstreifen, Immissionsschutzfläche sonstige Flächen)	409 qm
Bauflächen	10.048 qm

2. Bauplatzgrößen bei 1-geschossiger Bebauung zuzüglich Dachgeschoß	280 qm - 705 qm

II. Kostenschätzung

1. Abwasserbeseitigung	ca.320.000,-- DM
2. Wasserversorgung	ca. 97.000,-- DM
3. Straßenbau	ca.230.000,-- DM
nachrichtlich:	
Veränderung im Ortsnetz	
Abwasser	ca.198.000,-- DM
Wasser	ca.168.000,-- DM
	ca. 1.013.000,-- DM

Orsingen-Nenzingen,17. September 1991

gez.
Volk
Bürgermeister