



## S A T Z U N G

### **zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Truilz westlich der "Waldhausstraße" unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.1996, in Verbindung mit § 4 Abs. 2a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28.04.1993, zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.11.1996, und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Bad Wurzach am 23.03.1998 folgende erweiterte Abrundungssatzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Gegenstand**

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Truilz wird im Bereich des westlichen Ortsrandes nördlich der Kapellenstraße und westlich der Waldhausstraße durch folgende Außenbereichsgrundstücke abgerundet:

Flst. Nrn. 13 mit Gebäude Waldhausstraße 1 teilweise, 15, 15/1 mit Gebäude Waldhausstraße 7 und 15/2 teilweise, jeweils Gemarkung Unterschwarzach / Truilz.

#### **§ 2**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Für die in § 1 genannte Abrundung ist der Lageplan des Stadtbauamtes Bad Wurzach vom 02.10.1996 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

#### **§ 3**

##### **Textliche Festsetzungen**

- 1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB und § 4 Abs. 2a Nr. 3 BauGB-MaßnahmenG:

Für die einbezogenen Grundstücke nach § 1 wird festgesetzt, daß ausschließlich Wohngebäude zulässig sind. Davon unberührt bleibt die Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen nach den §§ 12 und 14 BauNVO.

- 2) Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO):  
Die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse im Plangebiet wird begrenzt auf zwei Vollgeschosse.
- 3) Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO):  
Die maximal zulässige Grundfläche wird je künftig durch Teilung entstehendem Baugrundstück im Plangebiet festgesetzt auf 150 qm.
- 4) Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO):  
- offen -  
Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 5) Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB):  
An der Einmündung der Waldhausstraße in die Kapellenstraße ist in Richtung Unterschwarzach auf dem Grundstück Flst Nr. 13, Waldhausstraße 1, ein Sichtfeld mit den Abmessungen 3 / 70 m auf Dauer von Sichthindernissen jeder Art (z. B. Bepflanzung, Umzäunung) oberhalb einer Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
- 6) Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB):  
Der neu zu bildende Ortsrand ist entlang der westlichen Grenze des Plangebiets durch eine großzügige, mindestens zweireihige Hochstammobst- oder Feldgehölzpflanzung in die freie Landschaft einzubinden.

#### § 4

#### Hinweise

- 1) Regenwasserbehandlung:  
Das auf den Grundstücken von befestigten Flächen abfließende, nicht schädlich verunreinigte Regenwasser kann entweder im Rahmen des Gemeindegebrauchs nach § 26 des Wassergesetzes (WG) in ein öffentliches Gewässer eingeleitet oder über die belebte Bodenzone (z. B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) in den Untergrund versickert werden.  
Bei der Beseitigung des Regenwassers ist darauf zu achten, daß Fremdgrundstücke nicht beeinträchtigt werden.  
Die Versickerung von Regenwasser über Sickerschächte bedarf nach den §§ 2 und 3 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in Verbindung mit § 7 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine wasserrechtliche Erlaubnis kann allerdings nicht in Aussicht gestellt werden, da dieser Benutzungstatbestand eine erhebliche Gefahr für das Grundwasser darstellt. Deshalb sind bestehende Sickerschächte außer Betrieb zu nehmen.
- 2) Abwasserbeseitigung:  
Die im Plangebiet anfallenden Abwässer sind entsprechend der örtlichen Abwasser-satzung der bestehenden Mischwasserentwässerung bzw. der kommunalen



Sammelkläranlage zuzuleiten. Fremdwasser darf der örtlichen Kanalisation nicht zugeleitet werden.

Bei den einzelnen Baumaßnahmen dürfen keine Hausdrainagen zur Grundwasserabsenkung verlegt werden.

3) Koordinierung der Baumaßnahmen mit Leitungsträgern:

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes und die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Versorgungsträger ist es erforderlich, daß bei den einzelnen Bauvorhaben im Plangebiet der Beginn und der Ablauf der Baumaßnahmen mit den betreffenden Versorgungsträgern (z. B. Deutsche Telekom AG Ravensburg) so früh wie möglich abgestimmt wird.

4) Denkmalschutz:

Sollten sich im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Scherben, Knochen) oder Fundstellen (Mauerwerk, Brandschichten, Gräber, Gruben) zeigen, ist die Archäologische Denkmalpflege umgehend zu unterrichten. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen.

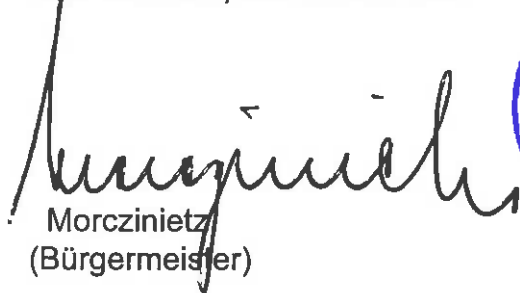


§ 5

**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Bad Wurzach, den 23.03.1998

  
Morczinietz  
(Bürgermeister)



Das Landratsamt Ravensburg hat mit Erlaß vom  
31.03.1998, Az.: 403-621.42-16/98-hir im Rahmen  
des Anzeigeverfahrens keine Verletzung von Rechts-  
vorschriften geltend gemacht!

Bad Wurzach, den 18.04.1998

- Stadtbauamt -

i. A.   
(Hummel)



