



# STADT BAD WURZACH

## S A T Z U N G

### **zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Truschwende unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke**

Aufgrund der §§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 sowie 1a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.02.1999 (GBl. S. 65) hat der Gemeinderat der Stadt Bad Wurzach am 20.03.2000 folgende Ergänzungssatzung "Mühlebergweg" beschlossen:

#### **§ 1**

#### **Gegenstand**

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Truschwende wird im Bereich nördlich und südlich des Mühlebergweges durch folgende Grundstücke, die sich teilweise im Außenbereich befinden, abgerundet:

#### Grundstücke der Gemarkung Arnach:

Flst. Nrn. 14/1 (Mühlebergweg) teilw., 704 mit Gebäude Truschwende 8/1, 704/3 mit Gebäude Truschwende 8, 709 teilw., 709/1 mit Gebäude Truschwende 10 und 709/2 mit Gebäude Truschwende 11

#### Grundstücke der Gemarkung Gospoldshofen:

Flst. Nrn. 5 mit Gebäude Prozessionsweg 8, 10 teilw., 11 teilw., 11/1, 11/3 mit Gebäude Mühlebergweg 13, 13 mit Gebäude Mühlebergweg 10, 13/1 mit Gebäude Mühlebergweg 2, 13/3, 14 (Mühlebergweg), 14/2, 19/1 teilw. mit Gebäude Mühlebergweg 5, 19/2 mit Gebäude Prozessionsweg 10, 19/3 mit Gebäude Prozessionsweg 12, 19/4 mit Gebäude Mühlebergweg 1, 20 (Weg) teilw., 24 (Wurzacher Ach) teilw. und 24/1

## § 2

### Räumlicher Geltungsbereich

Für die in § 1 genannte Abrundung ist der Lageplan des Stadtbauamtes Bad Wurzach vom 10.03.2000 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

## § 3

### Textliche Festsetzungen

- 1) 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.
- 2) 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 160 qm.
- 3) Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO):  
- offen -  
Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 4) Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB):
  - a) An den Einmündungen der künftigen privaten Zufahrten in den Mühlebergweg sind in beiden Richtungen jeweils Sichtfelder 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.
  - b) An der Einmündung des Mühlebergweges in die Bundesstraße B 465 sind in beiden Richtungen jeweils Sichtfelder mit den Abmessungen 3 / 110 m auf Dauer von Sichthindernissen jeder Art (z. B. Bepflanzung, Umzäunung) oberhalb einer Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
- 5) Anbauverbotsstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB):  
Innerhalb des 20 m - Abstandes zur B 465 dürfen keine betrieblichen oder baulichen Anlagen, Stellplätze, Anlagen der Außenwerbung oder Lagerflächen errichtet bzw. hergestellt werden.
- 6) Gewässerabstand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB):  
In Fließrichtung der Wurzacher Ach gesehen linksseitig der Wurzacher Ach ist innerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung ein Gewässerrandstreifen von 10 m von jeglicher Neubebauung freizuhalten; bereits vorhandene Bebauungen sind aus Gründen des Bestandsschutzes von der Einhaltung dieses Gewässerrandstreifens freigestellt.  
In Fließrichtung der Wurzacher Ach gesehen rechtsseitig der Wurzacher Ach ist innerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung ein Gewässerrandstreifen von 30 m von jeglicher Neubebauung freizuhalten.  
Der Gewässerabstand ist jeweils ab Böschungsoberkante des Gewässers zu messen.

Eine Unterschreitung dieses Gewässerrandstreifens kann im Einzelfall mit Zustimmung des Landratsamtes Ravensburg ausnahmsweise dann erfolgen, wenn Belange des Natur- und Landschaftsschutzes und der Gewässerbewirtschaftung nicht beeinträchtigt werden und die beabsichtigte Bebauung eine Unterschreitung des Gewässerabstandes aus zwingenden Gründen erforderlich macht.

Auf die Verbote des § 64 Abs. 4 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (WG) wird hingewiesen.

7) Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB):

Innerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung ist der neu zu bildende Ortsrand entlang der südlichen Grenze des Plangebiets durch eine großzügige, mindestens zweireihige Hochstammobst- oder Feldgehölzpflanzung in die freie Landschaft einzubinden. Hierfür dürfen nur einheimische, standortgerechte Pflanzen verwendet werden. Der bestehende Grüngürtel an der Hangkante entlang der westlichen und südlichen Grenze des Grundstücks Flst. Nr. 13/1 muß ebenso wie der Pflanzstreifen entlang der "Wurzacher Ach" erhalten werden.

Auf die Regelungen des Nachbarrechts für Baden-Württemberg, insbesondere die Abstandsvorschriften, wird hingewiesen.

## § 4

### Hinweise

1) Niederschlagswasserbeseitigung:

Das auf den Grundstücken von befestigten Flächen abfließende, nicht schädlich verunreinigte Regenwasser kann entweder im Rahmen des Gemeingebrauchs nach § 26 des Wassergesetzes (WG) in ein öffentliches Gewässer eingeleitet oder über die belebte Bodenzone (z. B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) in den Untergrund versickert werden. Das Niederschlagswasser sollte dem Gewässer oder der Sickermulde möglichst oberirdisch zugeleitet werden.

Der Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer ist ein Rückhalte- bzw. Pufferbecken zur Drosselung der Zuleitung auf den natürlichen Oberflächenabfluss vorzuschalten.

Bei der Herstellung von Sickermulden sind diese mit mindestens 30 cm Oberbodenandeckung zu versehen; die Ausführung der Dacheindeckung aus Metall (Kupfer, Zink, Titan-Zink, Blei), auch in Teilbereichen, ist in diesem Fall nicht zulässig. Ebenso ist ein Herbizid- und Düngemittleinsatz in Versickerungsanlagen nicht statthaft. Die Sickeranlagen sind mit einem Notüberlauf entweder in ein öffentliches Gewässer oder in die öffentliche Kanalisation mit Sammelkläranlage auszustatten.

Sowohl Ableitungen als auch Sickeranlagen sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik auszugestalten.

Untergeschosse sollten wegen der möglichen Versickerung von Niederschlagswasser wasserdicht ausgeführt werden.

Bei der Beseitigung des Regenwassers ist darauf zu achten, daß Fremdgrundstücke nicht beeinträchtigt werden. Sollten bei der Ableitung von Niederschlagswasser Fremdgrundstücke in Anspruch genommen werden, wird zur dauerhaften Sicherung der Ableitung die Eintragung einer Grunddienstbarkeit o.ä. empfohlen.



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

Bei den einzelnen Baumaßnahmen dürfen keine Hausdrainagen zur Grundwasserab-senkung verlegt werden.

Auf befestigten (Hof-) Flächen, deren Niederschlagswasser dezentral über Versicke-rung oder Ableitung in ein oberirdisches Gewässer entsorgt werden, dürfen keine Tä-tigkeiten vorgenommen werden, von denen Gewässerverunreinigungen ausgehen können.

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 ein-zelnen 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 im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Außenstelle Tübingen, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen.

5) Pflichten der Eigentümer (§126 BauGB):

Der Eigentümer hat das Anbringen von

1. Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung (Standorte sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt) ein-schließlich der Beleuchtungskörper und das Zubehör, sowie
2. Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grund-stück zu dulden.
3. Ferner sind entlang der öffentlichen Straßen und Wege auf den privaten Grund-stücksflächen in einem Geländestreifen von 0,5 m Standorte für Straßenbeleuch-tungskörper einschließlich Fundamente und Leitungsführung sowie Kabelverteiler-schränke zu dulden.

Zur Sicherung von bestehenden Leitungstrassen während der Durchführung von Bau-arbeiten wird empfohlen, sich rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten mit den entspre-chenden Leitungsträgern (EnBW, Telekom, Thüga, Stadt Bad Wurzach, etc.) in Ver-bindung zu setzen und Trassenauskünfte einzuholen.

6) Bodenschutz:

Bei der Planung und Durchführung der Bauarbeiten ist der Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Boden zu beachten.

Bereits in der Planung ist zu berücksichtigen, daß möglichst wenig überschüssiger Erdaushub anfällt und dieser auf dem eigenen Grundstück wiederverwertet werden kann (Massenausgleich). Überschüssiges Material ist abzuführen und rechtlich ein-



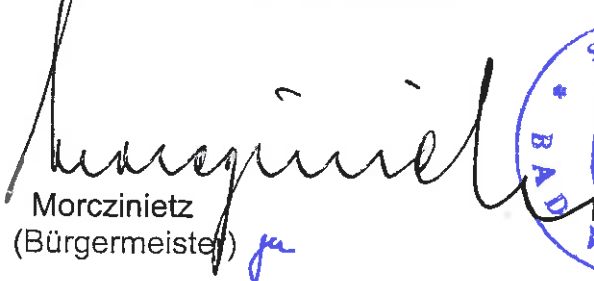
wandfrei zu entsorgen bzw. über die Erdaushubbörse beim Landratsamt Ravensburg (Herr Most, Tel.-Nr.: 0751 / 85-265) potentiellen Abnehmern anzubieten.

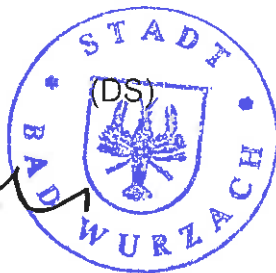
§ 5

Inkrafttreten

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

Bad Wurzach, den 20.03.2000

  
Morczinietz  
(Bürgermeister)



Genehmigt mit Erlass des Landratsamtes  
Ravensburg vom 16.06.2000

Nr. 403-621.42-hir

Bad Wurzach, den 28.07.2000

- Stadtbauamt -

i. A.

( Hummel )

