

Neubaugebiet „Häldeweg“ in Oberderdingen

Bewerbung um einen freien Bauplatz zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses

Die Gemeinde Oberderdingen veräußert im oberen Bereich des Häldewegs am Übergang zur freien Landschaft ein Grundstück zur Bebauung mit einem Einfamilienwohnhaus an Privat. Der Bauplatz befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Häldeweg“.

Das Grundstück Flst. 10964, Häldeweg, hat eine Grundstückgröße von 693 m² und kann mit einem freistehenden Einfamilienhaus mit bis zu 2 Wohneinheiten bebaut werden. Der Lageplan sowie die geltenden Bauvorschriften des Bebauungsplans sind auf unserer Homepage hinterlegt.

Im Kaufpreis enthalten sind sämtliche Erschließungskosten sowie der Anschluss an das kommunale Glasfasernetz.

Für das Grundstück besteht eine zweijährige Bauverpflichtung. Im Falle einer Nichtbebauung innerhalb dieser Frist steht der Gemeinde ein Wiederkaufsrecht zu.

Bei Interesse an diesem Bauplatz bitten wir Sie um ihre Bewerbung auf dem von der Gemeinde erstellten Bewerberbogen „Häldeweg“. Diesen können Sie auf unserer Homepage herunterladen oder auch im Rathaus, Zimmer 402 oder 403, abholen.

**Das Grundstück wird gegen Höchstgebot verkauft!
Ein Mindestgebot von 265 €/m² wird vorausgesetzt!**

Bewerbungsschluss ist der 15.02.2018.

Die Sichtung aller Bewerbungen erfolgt nach dem 15.02.2018. Bis dahin bitten wir von Nachfragen abzusehen. Im Anschluss daran werden alle eingegangenen Bewerbungen dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt.

Ihre Bewerbung können Sie uns gerne per Post oder auch per E-Mail senden.

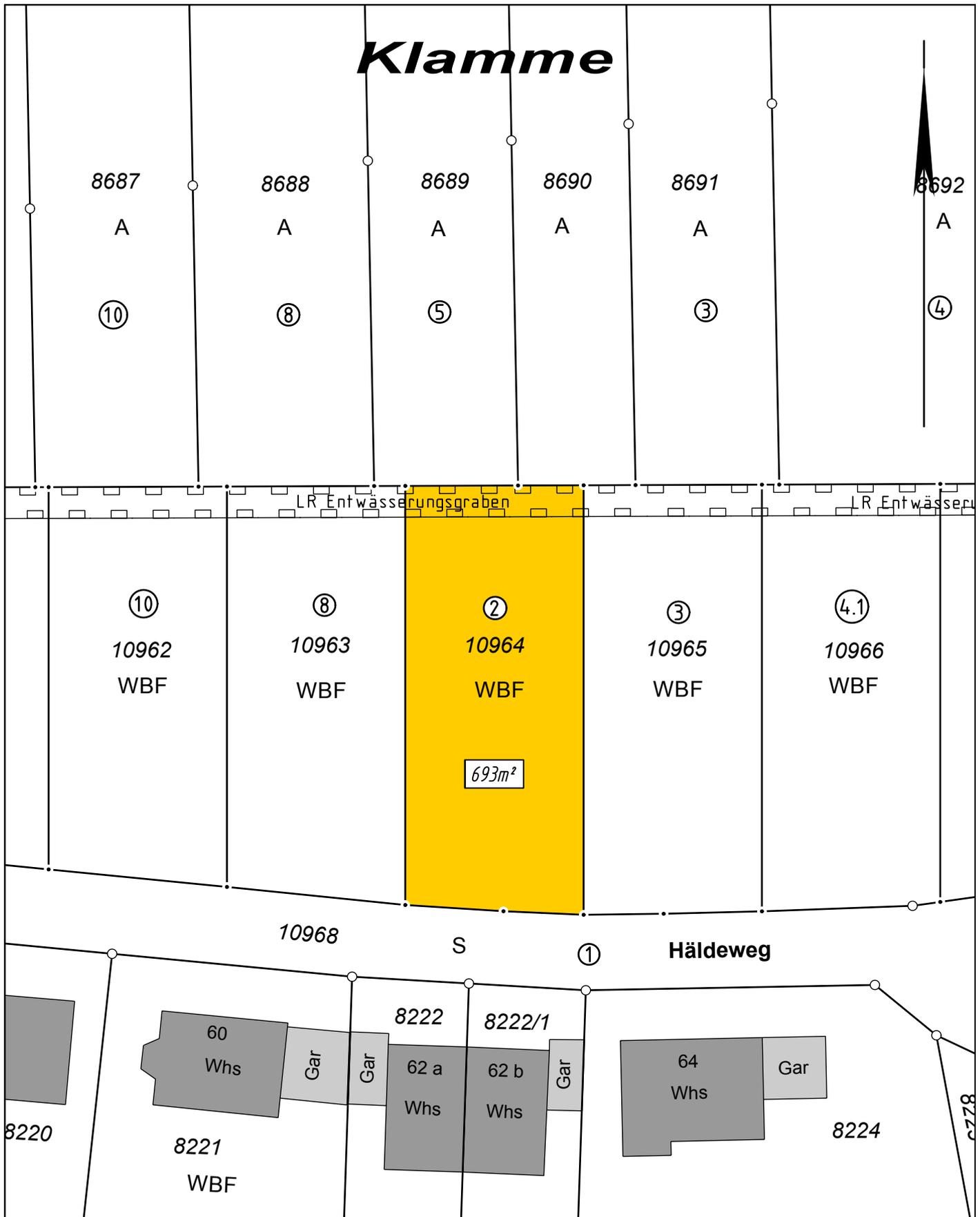
Anschrift:
Gemeinde Oberderdingen
Bauamt, Frau Österle
Amthof 13
75038 Oberderdingen

E-Mail: oesterle@oberderdingen.net

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Österle, stellv. Bauamtsleiterin, Telefon: 07045 – 43 402 gerne zur Verfügung.

Landkreis: Karlsruhe
Gemeinde: Oberderdingen
Gemarkung: Flehingen
Flur: -

Lageplan
zum Kaufvertrag
Flurstück: 10964
M 1:500



Auftragsnummer: A13054-0 Bildname: A13054
pdf-Datei: 170905_A13054_Lag KV.pdf

Gefertigt: Mühlacker, den 05.09.2017
Unterzeichner: Kerstin Gelsdorf

GERST Ingenieure | Geschäftsbereich Katastervermessung | Industriestraße 47 West | 75417 Mühlacker
Tel. 07041/95 45 - 0 | Fax 07041/95 45 - 95 | E-mail: kontakt@gerst-ing.de | www.gerst-ing.de

UNSERE LEISTUNG IST MESSBAR.



...alles zum Leben

Oberderdingen

GEMARKUNG FLEHINGEN

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "HÄLDEWEG"

Die Übereinstimmung des Lageplans mit dem
Liegenschaftskatasterstand 16.01.2015
beschließt
Bietheim-Bissingen, den 24.02.2015

Rauschmaier Ingenieure GmbH
Beratende Ingenieure für
Bau- und Vermessungswesen,
Stadt- und Grünplanung
Tannenbergsstraße 43
74321 Bietheim-Bissingen

Bebauungsplannoventwurf und Vorentwurf der
örtlichen Bauvorschriften ausgearbeitet:
Bietheim-Bissingen, den 22.09.2015/ka h

Rauschmaier Ingenieure GmbH

Bebauungsplannentwurf und Entwurf der
örtlichen Bauvorschriften ausgearbeitet:
Bietheim-Bissingen, den 08.02.2016/a/ka h

Rauschmaier Ingenieure GmbH

Einzelbaufreister und Bauweise geändert
Bietheim-Bissingen, den 02.05.2017/a/ka h

Rauschmaier Ingenieure GmbH

Verfahrensvermerke ergänzt
Bietheim-Bissingen, den 18.07.2017/ka h

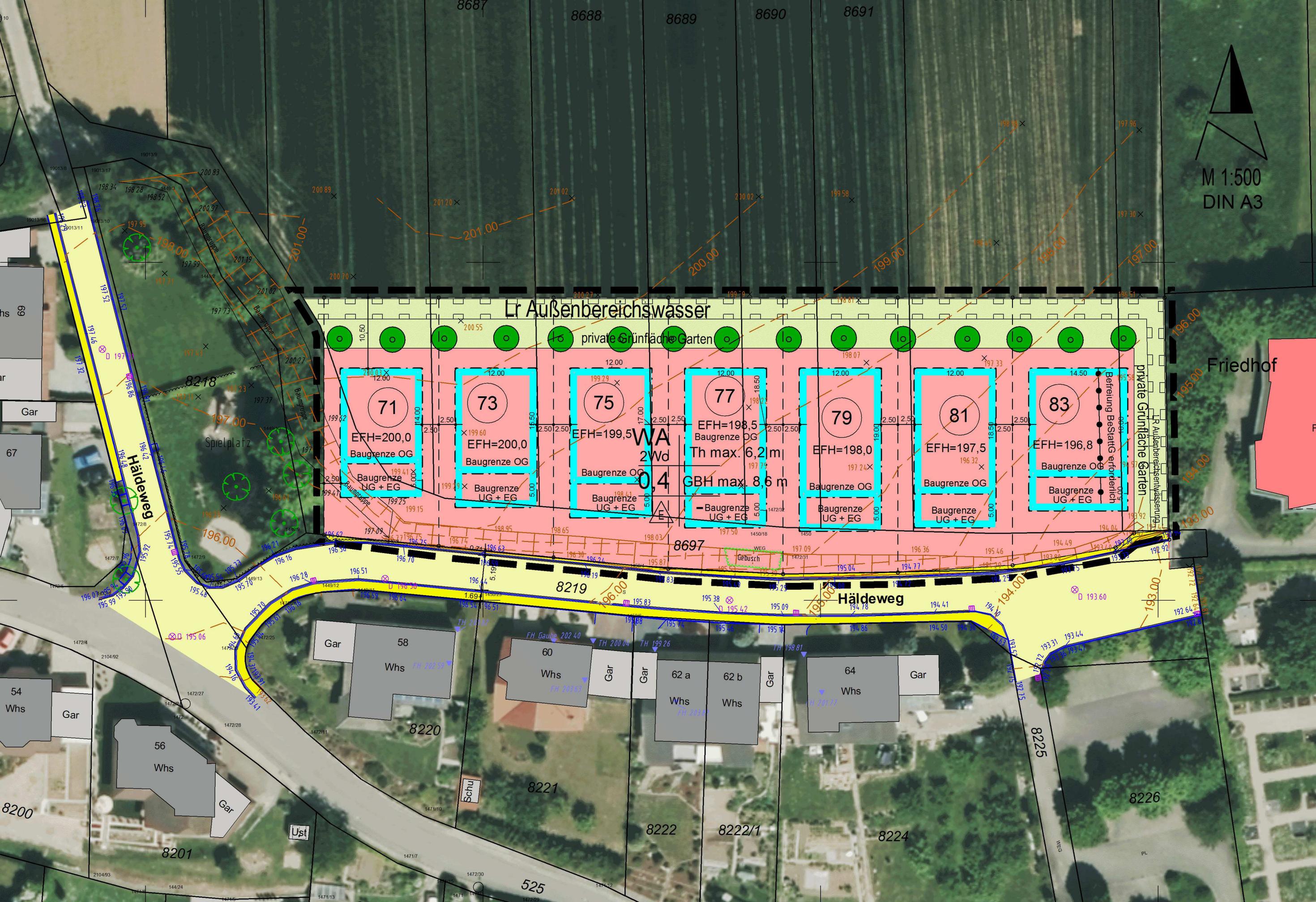
Rauschmaier Ingenieure GmbH

Anlagen:

- Anlage 2 Lageplan mit Legende und Textteil
- Anlage 3 Begründung mit Umweltbericht und Abwägungen
- Anlage 4 zusammenfassende Erklärung (nach Satzungsbeschluss)



M 1:500
DIN A3



Lr Außenbereichswasser

private Grünfläche Garten

71

EFH=200,0

Baugrenze OG

Baugrenze UG + EG

73

EFH=200,0

Baugrenze OG

Baugrenze UG + EG

75

EFH=199,5

Baugrenze OG

Baugrenze UG + EG

77

EFH=198,5

Baugrenze OG

Baugrenze UG + EG

79

EFH=198,0

Baugrenze OG

Baugrenze UG + EG

81

EFH=197,5

Baugrenze OG

Baugrenze UG + EG

83

EFH=196,8

Baugrenze OG

Baugrenze UG + EG

private Grünfläche Garten
Befreiung Bestattung erforderlich

Friedhof

Händeweg

Händeweg

8219

8697

Gar

Whs

8220

Whs

Gar

Gar

Whs

Whs

Gar

Whs

Gar

Whs

Gar

8201

Ust

Schu

8221

8222

8222/1

8224

8225

8226

525

Gar

67

Gar

Whs

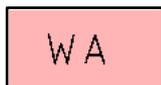
Whs

8200

F

Nutzungsschablone (Füllschema)

Art der baulichen Nutzung maximale Zahl der Wohnungen	maximale Traufhöhe
maximale Grundflächezahl	maximale Gebäudehöhe
Bauweise	



ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 Allgemeines Wohngebiet

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB

z.B. 0,4 maximale Grundflächezahl

z.B. TH max. 4,0 m maximale Traufhöhe in Meter über EFH (teilweise bis 6,2 m zulässig)

z.B. GBH max. 8,6 maximale Gebäudehöhe in Meter über EFH

z.B. EFH max. 199,5 Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) in m über NN

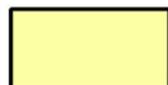
2 Wo maximale Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden



BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 Offene Bauweise, jedoch nur Einzelhäuser zulässig



ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 Baugrenzen



VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 Fahrbahn



Gehweg, Schrammbord



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 Entwässerung, Grasseg



PRIVATE GRÜNFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 Gartenutzung, Entwässerung



FLÄCHEN MIT PFLANZGEBOT § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

großkronige, heimische, Standortgerechte Bäume



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722),
2. die **Baunutzungsverordnung** (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
3. die **Planzeichnverordnung** 1990 (PlanzV 90) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
4. die **Landesbauordnung** für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. 2010 Nr. 7 S. 358), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. 2010 S.416), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501).

B) RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB). Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gelten die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 Abs. 6 LBO). Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen oder örtliche Bauvorschriften, sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Gemeinde werden aufgehoben.

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs.1 BauGB

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO

Zulässig sind die in § 4 Abs.2 Nr.1-3 BauNVO genannten Nutzungen:

Nr.1 Wohngebäude,

Nr.2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nichtstörende Handwerksbetriebe,

Nr.3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zugelassen werden können die Nutzungen nach § 4 Abs.3 Nr. 1-4 BauNVO:

Nr.1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

Nr.2 sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe,

Nr.3 Anlagen für Verwaltungen,

Nr.4 Gartenbaubetriebe.

Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO ist die Ausnahmen nach § 4 Abs.3 Nr. 5 BauNVO (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

Die der Versorgung der Baugebiete dienenden Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.2 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.

- 1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs.1 Nr.1 in Verb. mit Abs.3 BauGB
- nach Eintrag im Lageplan -
- 1.2.1 Erdgeschoßsohlfußbodenhöhe (EFH) nach § 18 BauNVO nach Eintrag im Lageplan. Von der festgesetzten EFH in m über NN darf mit der tatsächlichen EFH nach unten beliebig abgewichen werden.
- 1.2.2 Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO als Höchstgrenze.
- 1.2.3 (Höhe baulicher Anlagen) siehe Ziffer 2.1.1 des Textteils.
- 1.3 BAUWEISE** § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO
Offene Bauweise gemäß § 22 Abs.2 BauNVO, jedoch nur Einzelhäuser zulässig.
- 1.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN** § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB
Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO im Lageplan gekennzeichnet. Die Baugrenzen sind so gegliedert, dass das Obergeschoss (OG) einen größeren Abstand zum Haldeweg einhalten muss als das Erdgeschoss (EG) und das Untergeschoss (UG).
Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Gebäude oder Gebäudeteile mit einer Gesamthöhe von mehr als 1,0 m über der angrenzenden Verkehrsfläche (also vor allem Garagen und Carports) auf der unüberbaubaren Fläche nur zulässig, wenn Sie einen Mindestabstand von 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche haben.
- 1.5 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN** § 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB
Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig
- 1.6 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLIETUNGEN** § 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB
Die der Versorgung des Gebietes dienenden Leitungen sind unterirdisch zu verlegen, im Elektrizitätsbereich jedoch nur die Niederspannungslösungen.
- 1.7 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN** § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB
- nach Eintrag im Lageplan -
Garten mit Pflanzgebot großkroniger Baum zur Ortstrandegrünung, Gräben zur Ableitung des Außenbereichswassers.
- 1.8 MITLEITUNG SRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN** § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB
Zugunsten der nördlich angrenzenden Flurstücke zur Ableitung des von den landwirtschaftlichen Grundstücken (Feldern) abfließenden Außenbereichswassers (Regenwassers). Am nördlichen Rand ist eine flache Mulde erforderlich und dahinter (zur Bebauung hin) ein kleiner Wall (bis ein Meter über derzeitigem Gelände) zulässig. Zur Friedhofsgrenze hin ist auch ein Graben oder ein Kanal zulässig.
- 1.9 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTUNGEN UND STÜTZMAUERN, SO WEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND** § 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB
Entlang der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen dienen die angrenzenden Grundstücksflächen in einer Breite von 0,2 m und einer Tiefe von 0,3 m der Herstellung des Straßenkörpers durch Hinterbeton für Randsteine und Rabattenplatten (Betonfuß).

2. ÖKOLOGISCHE BAUVORSCRIFTEN

§ 74 Abs. 7 LBO

2.1 ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO

2.1.1 Gebäudehöhen, Dachform und -neigung in Altgrad: Die Traufhöhen (TH) und die Gebäudehöhen (GBH) gelten nach Eintrag im Lageplan von der im Bebauungsplan festgesetzten Erdgeschosssofthöhe (EFH) bis Oberkante Dachhaut. Die Traufhöhe wird jeweils am Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen.

2.1.2 Dachdeckung: Zur Dachdeckung sind nur Materialien in roten oder rotbraunen, sowie anthrazitfarbenen Farbtönen oder Dachbegrünungen zulässig. Dachflächenfenster und Solarenergieanlagen sind zulässig, Schlepp- und Segmentbogengauben können auch mit Dachdeckungen in nicht reflektierenden Metallfarben zugelassen werden.

2.1.3 Fassadengestaltung: Stark glänzende, grellfarbige und reflektierende Materialien sind unzulässig. Wandbegrünungen mit Kletterpflanzen oder bewachsenen Spalieren sind zulässig.

2.2 ANFORDERUNGEN AN WERBEANLAGEN

§ 74 Abs.1 Nr. 2 und § 11 Abs. 4 LBO

Werbeanlagen dürfen nur errichtet werden für die Nutzung und an der Stelle der Nutzung, für die sie werben. Werbeanlagen, die von der freien Landschaft aus einsehbar sind, sind unzulässig.

2.3 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG UND NUTZUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE SOWIE ÜBER ART, GESTALTUNG UND HÖHE VON EINFRIEDUNGEN

§ 74 Abs.1 Nr. 3 LBO

2.3.1 Müllbehälterstandplätze: Die Müllbehälterstandplätze sind durch Einfassung, Sichtblenden oder Bepflanzungen allseitig abzuschirmen; diese Abschirmung muss auch geeignet sein, die Müllbehälter gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen.

2.3.2 Flächen für Stellplätze, Hofflächen, Zufahrten: Ort beton und Asphalt sind als Oberfläche nach Abschluss nicht zulässig. Die Befestigung muss wasserundurchlässig sein, z.B. Rasenpflaster, Schotterrasen, Pflaster in Splitt oder Sand mit Fugenverlegt sowie wassergebundene Decken.

2.3.3 Einfriedungen, Stützmauern, Sichtschutzwände etc. Entlang des Haldeweg dürfen maximal 1,0 m hoch sein, gemessen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus. Höhere Einfriedungen, Stützmauern sind in einem Abstand von 5,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

2.4 NIEDERSpannungSFREILEITUNGEN

§ 74 Abs.1 Nr. 5 LBO

Die der Versorgung des Gebietes dienenden Leitungen sind unterirdisch zu verlegen, im Elektrizitätsbereich jedoch nur die Niederspannungseleitungen.

2.5 STELLPLATZVERPFLICHTUNG

§ 74 Abs.2 Nr. 2 LBO

Pro Wohnheit sind 2 Stellplätze herzustellen, Bruchteile werden auf die nächste volle Zahl aufgerundet.

3. G R Ü N O R D N U N G S R E C H T L I C H E F E S T S E I Z U N G E N

Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1 BauGB

3.1 PFLANZGEBOTE

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die Erfüllung der Pflanzgebote ist bei der Schlussabnahme des Bauvorhabens oder einem anderen von der Gemeinde nach § 178 BauGB festzusetzenden Termin nachzuweisen.

3.1.1 Hochstämmige großkronige Laubbäume

Im Bereich der im Lageplan angegebenen Standorte sind großkronige, standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen und zu unterhalten. Pro Baum sind 5 m² unbefestigte Fläche vorzusehen. Die Standorte können aus funktionalen Gründen um bis zu 5 m verschoben werden, die Anzahl ist jedoch bindend. Folgende Baumarten werden dieser Forderung gerecht:

Röbka stanie	<i>Aesculus hippocastanum L.</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Holzahorn	<i>Malus sylvestris</i>
Waldkirsche	<i>Prunus avium</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Holzleime	<i>Pyrus pyrastris</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Walnuß	<i>Juglans regia</i>

Hochstämmige und großkronige Obstbäume können ebenfalls gepflanzt werden. Folgende heimische Sorten werden empfohlen:

Apfelhochstämme	Birnenhochstämme
Motsoorten:	
Huxahorn	Schweizer Wasserbirne
Gehrs' Rambour	Champagner Braubirne
Bittefelder	Oberösterreich. Weinbirne
Bohnapfel	Gelbmöstler

Tafelsoorten:	
Berlepsch	Gute Luise
Bretbacher	Conférence
Champagner-Rednetze	Gellers Buttenbirne
Gewürzluiken	Köstliche aus Chamou
Glockenapfel	Stuttgarter Geißhirtle
Gravensteiner	Pastettenbirne
Jacob-Fischer	
Kaiser Wilhelm	
Roter Boskop	
Theuringer Rambour	
Öhringer Blutstreifling	
Zabergäu-Rednetze	
Zuccalmagios-Rednetze	

4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

§ 9 Abs. 6 BauGB

4.1 ERSCHLIESSEN VON GRUNDWASSER UND -ABSENKUNG

Wird bei Bauarbeiten unvorhersehbar Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß WG der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen und die Arbeiten einstweilen einzustellen. Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit ist ein wasserrechtliches Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Drän- und Grundwasser darf nicht in die Ortskanalisation eingeleitet werden. Chemisch wirksame Aufbaumittel, wie Salz, dürfen nicht ins Grundwasser gelangen. Abwasser ist in dichten Rohrleitungen der Kläranlage zuzuleiten.

Bau und Betrieb von Grundwasser-Wärmepumpen oder Erdwärmeenergieanlagen bedürfen eines wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Genehmigungsfähigkeit ist frühzeitig beim Landratsamt Karlsruhe Amt für Umwelt und Arbeitsschutz zu erfragen.

4.2 BODENDENKMALE

Werden beim Vollzug der Planung unbekannte Funde entdeckt, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeindeverwaltung anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DScHG.). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DScHG wird verwiesen.

4.3 BODENSCHUTZ

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodScHG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen.

4.4 ABFALLBESEITIGUNG - ALTLASTEN -

Auf der Grundlage der historischen Erhebung altlastenverdächtiger Flächen (HISIE) im Landkreis Karlsruhe Stand Juli 2007 wurden im Planungsgebiet keine altlastenverdächtigen Flächen festgestellt.

Falls im Zuge von Bauarbeiten Hinweise oder konkrete Anhaltspunkte auf Bodenverunreinigungen (ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen z.B. Mineralöle, Teer o.ä.) oder verunreinigtes Grund- oder Niederschlagswasser entdeckt oder sonstige Auffälligkeiten festgestellt werden, so ist unverzüglich das Umweltaamt Karlsruhe zu informieren (Telefon: 0721-936-6522). Weitere Maßnahmen (mögliche Erkundung, Sanierung oder Überwachung nach § 9 Abs.2 und § 10 BBodScHG) sollten im Vorfeld dem Umweltaamt vorbehalten bleiben bzw. sind mit diesem im Vorfeld abzustimmen.

4.5 HINWEISE ZUR GESTALTUNG VON FLÄCHEN UND AUSFÜHRUNG VON EINRICHTUNGEN ZUR EINDÄMMUNG VON KRIMINALITÄT

Die kriminalpolizeiliche Beratungsstelle des Polizeipräsidiums Karlsruhe ist bereit, Bauinteressenten auf dem Gebiet der Kriminalitätsvorsorge zu beraten.

Sie empfiehlt, das Wohnfeld kommunikationsfreundlich und -fördernd zu gestalten und auch Parkplätze übersichtlich anzulegen und die Sicht nicht durch überdimensionierte Bepflanzung zu verdecken. Niedrige Bepflanzung und hochstämmige Bäume sind deshalb zu bevorzugen.

Hauseingänge sollten von der Straße aus einsehbar sein. Auch hier ist eine niedere Bepflanzung und eine ausreichende Beleuchtung sinnvoll.

Anbauten, Aufbauten, Mauern, stabile Rankgerüste, Müllgefäße oder Müllcontainer können den Zugang zu Fenstern und Balkonen im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss erleichtern, insbesondere dann, wenn sie nicht von der Straße oder den anderen Wohnungen aus einsehbar sind.

Es wird empfohlen, Wohngebäude mit einbruchhemmenden Fenstern und Türen nach ENV 1627 WK2-4 auszustatten.

4.6 VERSICHERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

Auf das Merkblatt "Versicherung von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone" des IRA Karlsruhe wird hingewiesen. Die im Plangebiet vorhandenen Lössböden sind jedoch nahezu undurchlässig.

4.7 ARTENSCHUTZRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

Es wird auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des seit 01.03.2010 geltenden Bundesnaturschutzgesetzes hingewiesen. Danach sind Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von besonders geschützten Arten (dazu zählen auch die meisten Vogelarten) insoweit geschützt, als Eingriffe den Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnten.

Das Landratsamt empfiehlt, bei Baumaßnahmen rechtzeitig durch qualifizierte Personen mögliche Vorkommen zu untersuchen und die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen (Kontrolle von Baum- und/oder Gebäudehöhlen und -spalten auf Fledermäuse, Beachtung von Brutzeiten, die Schaffung von Nist- und Brutmöglichkeiten für gefährdete Gebäudebrüter) durchzuführen.

Gehölzfällungen sind aus naturschutzfachlicher Sicht außerhalb der Vegetationsperiode oder nach § 39 NatSchG durchzuführen.

Für alle zu erhaltenden Gehölz- und Vegetationsflächen ist die Einhaltung der DIN 18920 (insbesondere ein stabiler Bauzaun, Wurzelenschutzvorhänge) zu beachten. Um einen dauerhaften Schutz der Gehölze und der Pflanzgebote zu gewährleisten, werden entsprechend große Baumstübe mit Schutz vor Bodenverdichtung empfohlen.

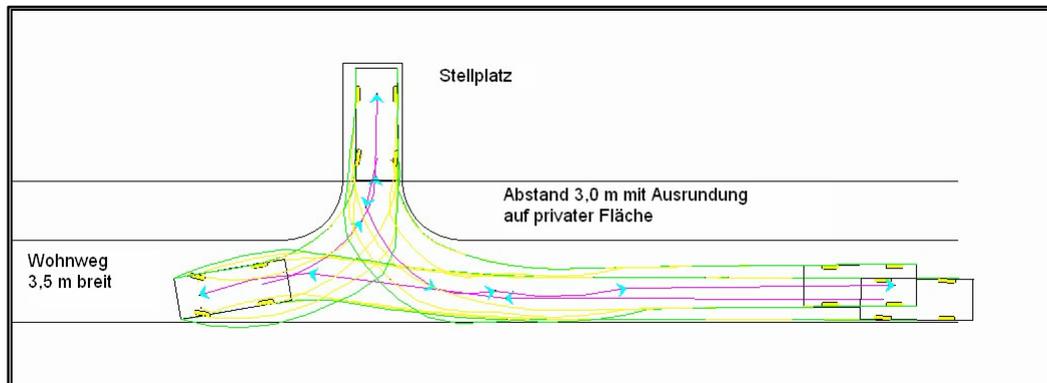
Entsprechend § 2 Abs. 1 Ziffer 8 Satz 3 NatSchG BW sind umweltverträgliche Beleuchtungen vorzusehen (NAV-Lampen, nach unten gerichtete Leuchten, für Insekten ungefährliche, nicht heiß werdende Lampen und Leuchten, die Leuchtkörper dürfen nicht zu Todesfallen für Insekten werden).

Bauliche Anlagen, insbesondere Entwässerungseinrichtungen wie Kanaleinläufe, sind so zu gestalten, dass Kleintierfallen vermieden werden.

Zur Feldflur hin sind bei flächigen Glasfassaden und Fenstern zur Vermeidung von Vogelschlag die für Vögel eher wahrnehmbaren Omnilux-Scheiben empfohlen.

4.8 STELLPLÄTZE

Nach § 4 der Garagenverordnung (Gbl. 1997 S.332, geändert 2011 S. 25) sind Stellplätze mindestens 5,0 m lang und mindestens 2,3 m breit auszubilden und bei senkrechter Zufahrt mit einer mindestens 6,5 m breiten Fahrgasse zu versehen. Die öffentliche Verkehrsfläche ist mit 5,5 m schmaler, die erforderlichen Mehrlängen sind deshalb auf der privaten Grundstücksfäche auszubilden. Dies ist auch bei der Einfriedung zu beachten.



Nach den Regelungen der Straßenverkehrsordnung besteht ein gesetzliches Halteverbot, wenn eine Restfahrbahnbreite von wenigstens 3,0 m nicht eingehalten werden kann. Dies ist bei den schmalen Verkehrsflächen bereits dann der Fall, wenn ein PKW hält. Es ist deshalb auf ausreichende Stellflächen auf den privaten Grundstücksfächen zu achten.

4.9 NACHBARRECHT/ EINFRIEDUNGEN

Auf die Abstandsvorschriften des Nachbarrechtes insbesondere § 11 wird hingewiesen:

Mit toten Einfriedungen ist gegenüber Grundstücken, die landwirtschaftlich genutzt werden, ein Grenzabstand von 0,50 m einzuhalten. Ist die tote Einfriedung höher als 1,50 m, so vergrößert sich der Abstand entsprechend der Mehrhöhe, ..

4.10 MAXIMALE HÖHEN BAULICHER ANLAGEN

Überschreitet eine bauliche Anlage die Höhe von 30 m über Grund, können Belange der Landesverteidigung betroffen sein. Es ist dann eine Genehmigung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr einzuholen.

4.11 STRAßENBELEUCHTUNG

Haltevorrichtungen, Masten und Leitungen der Straßenbeleuchtung sind gemäß § 126 BauGB auf der privaten Grundstücksfäche zu dulden.

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|---|--|
| 1. Aufstellungsbeschluss | gemäß § 2 Abs.1 BauGB durch Gemeinderat
am 29.09.2015 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung
des Aufstellungsbeschlusses | im Amtsblatt Nr. am 15.10.2015 |
| 3. Bürgerbeteiligung | gemäß § 3 BauGB erfolgte durch Planoffenlage
vom 26.10.2015 bis 27.11.2015 |
| 4. Beteiligung der Behörden | gemäß § 4 BauGB durch Schreiben vom 26.10.2015
Frist zur Stellungnahme bis 27.11.2015/07.12.2015 |
| 5. Auslegungsbeschluss | gemäß § 3 Abs.2 BauGB durch Gemeinderat
am 15.03.2016 |
| 6. Ortsübliche Bekanntmachung
der Entwurfsauslegung | gemäß § 3 Abs.2 BauGB im Amtsblatt
am 21.04.2016
Auslegung vom 02.05.2016 bis 03.06.2016
Behördenanschreiben vom 06.05.2016 |
| 7. Erneuter Auslegungsbeschluss | gemäß § 3 Abs.2 BauGB durch Gemeinderat
am 23.05.2017 |
| 8. Ortsübliche Bekanntmachung
der erneuten Entwurfsauslegung | gemäß § 3 Abs.2 BauGB im Amtsblatt
am 01.06.2017
Auslegung vom 12.06.2017 bis 26.06.2017
Behördenanschreiben vom 29.05.2017 |
| 9. Satzungsbeschluss | gemäß § 10 Abs.1 BauGB durch Gemeinderat
am |

Ausgefertigt: Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Original-Bauplanes stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie er im Beschluss vom zum Ausdrück kommt, überein.

Oberdingen, den

Der Bürgermeister

- | | |
|---|--|
| 10. Ortsübliche Bekanntmachung
des Satzungsbeschlusses | gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt
Nr.am |
| 11. In Kraft getreten | am |

Zur Beurkundung

Oberdingen, den

Bürgermeister



Gemeinde Oberderdingen
Bauamt
Amthof 13

75038 Oberderdingen

Antrag auf Erwerb eines gemeindeeigenen Bauplatzes

A. Persönliche Daten

Antragsteller

Name (ggf. Geburtsname)	Vorname
Anschrift	
Telefon privat gesch.	Beruf
Geb.-Datum	Geb.-Ort
Fam.-Stand <input type="checkbox"/> nicht verheiratet <input type="checkbox"/> verheiratet seit <input type="checkbox"/> Alleinerziehend	

Mitbewerber

- Ehegatte
- Lebensgefährte
-

Name (ggf. Geburtsname)	Vorname
Anschrift (falls abweichend vom Antragsteller)	
Telefon privat gesch.	Beruf
Geb.-Datum	Geb.-Ort
Fam.-Stand <input type="checkbox"/> nicht verheiratet <input type="checkbox"/> verheiratet seit <input type="checkbox"/> Alleinerziehend	

Kinder

Vorname	Alter

B. Wirtschaftliche Verhältnisse

I. Einkommen:

Gesamtbruttoeinkommen

	a) im vorangegangenen Kalenderjahr Euro	b) im Monat vor der Antragstellung Euro	Arbeitgeber:
Antragsteller			
Ehegatte			
weitere Familienangehörige (Verwandschaftsverh.)			
Name			
Name			

II. Angaben über vorhandenen Grundbesitz des Antragstellers und des Mitbewerbers

- Wohnhaus
- auf Oberderdinger Gebiet
- außerhalb Oberderdingen

Bei dem vorhandenem Wohnungseigentum handelt es sich um

- Einfamilienhaus
- Mehrfamilienhaus
- Eigentumswohnung/en

in

- kein Wohnungseigentum

III. Ergänzende Angaben zum Haus- und Grundbesitz:

.....

.....

.....

.....

C. Angaben zum beantragten Bauplatz

Beantragt wird die Überlassung eines gemeindeeigenen Bauplatzes im Baugebiet „Häldeweg“

Flst. 10964, Häldeweg, Ortsteil Flehingen, mit einer Größe von 693m²

mit einem Gebot von:

_____ €/m²
(mind. 265 €/m²)

also einem Kaufpreis von _____
(mind. 183.645 €)

Geplant ist die Errichtung eines

Einfamilienhauses

mit Einliegerwohnung

mit Dachgeschoßausbau

Zweifamilienhauses

Doppelhaus

Geplanter Baubeginn: 2 0 . .

Geplante Bezugfertigkeit: 2 0 . .

Den Antragstellern und Mitbewerbern ist bekannt, daß die Gemeinde Oberderdingen aufgrund der bestehenden Grundstücksverkehrsrichtlinien auf der Übernahme einer Bauverpflichtung besteht, wonach die überlassenen gemeindeeigene Bauplätze innerhalb von 3 Jahren bezugsfertig errichtet sein müssen. Der Baubeginn des Vorhabens muss innerhalb von 2 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages erfolgen.

D. Sonstiges

.....

.....

.....

.....

.....

E. Allgemeine Hinweise

1. Die Gemeinde Oberderdingen versichert, daß die vorstehenden Angaben nur zur Prüfung des Antrags verwendet werden. Es wird versichert, daß die Datenschutzbestimmungen eingehalten werden.
2. Den Antragstellern ist bekannt, daß nur ein vollständig ausgefüllter Bewerbungsantrag bearbeitet werden kann. Unrichtige Angaben können zur Ablehnung des Antrags führen.
3. Nach Ablauf der Bewerbungsfrist erhalten alle Antragsteller eine schriftliche Mitteilung. Bewerber, die eine Bauplatzzuteilung erhalten haben, werden zu einem persönlichen Beratungsgespräch eingeladen.

F. Antragsunterlagen

Zur Bearbeitung des vorliegenden Antrags sind von den Antragstellern folgende Unterlagen beigefügt:



unbeglaubigter Grundbuchauszug über vorhandenen Grundbesitz und Wohnungseigentum der Antragsteller



Einkommensnachweise (Kopien)

Oberderdingen,

.....
(Antragsteller)

.....
(Mitbewerber)