



Änderung/Ergänzung der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan

6. Änderung des Bebauungsplanes "Schafsteg" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Die Bauungsvorschriften des Bebauungsplans „Schafsteg, 2. Änderung“ vom 04. November 1963 erhalten durch diese 6. Änderung für den Geltungsbereich des beiliegenden zeichnerischen Teils zum Bebauungsplan vom 25. November 2014 (Grundstück Flst.Nr. 1055/6 und 2623, Gemarkung Haslach) folgende Festsetzungen:

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1538)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen erhalten für den Planbereich der 6. Änderung folgende Fassung:

Bauplanungsrechtlicher Teil:

1. **Bauliche Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB)
- 1.1 **Art der baulichen Nutzung** (§§ 1 - 15 BauNVO)
- 1.1.1 Sondergebiet (SO) (§ 11 BauNVO)
Das Sondergebiet wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gemeindehaus“ festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl ist durch Eintrag in die Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil als Höchstmaß auf 0,6 festgelegt.

2.2 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl ist durch Eintrag in die Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil als Höchstmaß auf 1,0 festgelegt.

2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse ist durch Eintrag in die Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil als Höchstmaß auf 2,0 festgelegt.

2.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen ist durch die Festsetzung der maximalen Wand- und Firsthöhe begrenzt.

Die Wandhöhe wird gemessen ab Oberkante Straße (Bezugspunkt: Straße „Am Schafsteg“, Mitte Gebäude). Sie wird am obersten Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen.

Die Firsthöhe wird gemessen ab Oberkante Straße (Bezugspunkt: Straße „Am Schafsteg“, Mitte Gebäude). Sie wird an der Höhenlage der obersten Dachbegrenzungskante (bei Flachdach, die Oberkante Attika) gemessen.

Diese Maße sind durch Eintrag in die Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil festgelegt.

2.5 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)

Für den Planbereich ist eine offene Bauweise festgesetzt.

2.6 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Ausweisung von Baugrenzen im zeichnerischen Teil festgesetzt.

Haslach, 25. November 2014



Heinz Winkler
Bürgermeister