



Ortenaukreis

1. Änderung des Bebauungsplans "Im kleinen Grünle II"

**Änderung/Ergänzung
der
Textlichen Festsetzungen
des Bebauungsplans**

Die Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Im kleinen Grünle II“ vom 12.03.2001 erhalten durch diese 1. Änderung für den Geltungsbereich des beiliegenden Deckblatts vom 08.06.2011 (Grundstück Flst.Nr. 1478 und 1479, Gemarkung Boltenbach) folgende ergänzenden/ändernden Festsetzungen:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 2585)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaurandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 584, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 09.11.2010 (GBl. S. 793, 962)

Die textlichen Festsetzungen zur Höhenlage der baulichen Anlagen erhalten für den Planbereich der 1. Änderung folgende Neufassung:

6. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Höhenlage der Gebäude bestimmt sich nach der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH), gemessen über Straßenhöhe der angrenzenden Erschließungsstraße.

Die Erdgeschossfußbodenhöhe Rohbau (EFH) muss mindestens 0,20 m und darf höchstens 1,00 m über der angrenzenden Erschließungsstraße liegen.

Die entsprechenden Bezugshöhen sind in Meter über NN anzugeben.

Die textlichen Festsetzungen zu den Schutzflächen erhalten für den Planbereich der 1. Änderung folgende Neufassung:

7. Schutzflächen

7.3 Für die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ausgewiesene Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, um den Straßenverkehrslärm auf ein zumutbares Maß zu begrenzen.

Im Baugenehmigungsverfahren ist für die Südfassade des auf den Grundstücken Flst.Nr. 1478 und 1479 geplanten Gebäudes ein entsprechender Nachweis über die ausreichende Luftschalldämmung der zum Einsatz vorgesehenen Außenbauteile erforderlich.

Die Anforderung an die Luftschalldämmung muss den Festlegungen in DIN 4109 für Aufenthaltsräume - $R_{w,res}$ 35 dB(A) - entsprechen (Schallschutzklasse III).

7.4 Unterhalb des Erdgeschosses liegende Geschosse sind hochwassersicher auszuführen. Hierzu ist es erforderlich, das Grundstück entlang der Kinzigstraße auf +0,15m über Straßenniveau aufzufüllen. Ansonsten sind in den Untergrund einbindende Bauteile Druckwasserfest auszubilden.

Örtliche Bauvorschriften

Rechtsgrundlagen:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, mit Ber. vom 25.05.2010, GBl. S. 416)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 584, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 09.11.2010 (GBl. S. 793, 962)

1. Gestaltung

Die Ziffer 1.4 der örtlichen Bauvorschriften erhält im letzten Satz für den Planbereich der 1. Änderung folgende Neufassung:

Solarthermische und photovoltaische Anlagen sind zulässig.

Die übrigen Festsetzungen gelten unverändert weiter.

Haslach im Kinzigtal, 08.06.2011



Heinz Winkler
Bürgermeister