



Änderung/Ergänzung der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan

5. Änderung des Bebauungsplans "Schafsteg" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Die Bebauungsvorschriften des Bebauungsplans „Schafsteg“ (Polizeiverordnung vom 03.10.1962) erhalten durch diese 5. Änderung für den Geltungsbereich des beiliegenden Deckblatts vom 16. März 2013 (Grundstück Flst.Nr. 2528, 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 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- 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 Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2013 (GBl., S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Verordnung vom 25.01.2012 (GBl., S. 65)
- 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 5. Änderung folgende Fassung:

1. **Bauliche Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB)
- 1.1.1 **Maß der baulichen Nutzung** (§§ 16 - 21 a BauNVO)

1.1.1.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse ist durch Eintrag in die Nutzungsschablone im Deckblatt zum zeichnerischen Teil als Höchstmaß festgelegt.

2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Ausweisung von Baugrenzen im Deckblatt zum zeichnerischen Teil festgesetzt.

B. Örtliche Bauvorschriften

1. Gestaltung

1.1 Dachform

Flachdächer sind festgesetzt.

Die Festsetzung erfolgt durch Eintrag im Deckblatt zum zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

C. Nachrichtlich übernommene Hinweise

1. Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Hochwasserschutz

Es wurde darauf hingewiesen, dass der 100 jährliche Hochwasserschutz für den Bereich der Bebauungsplanänderung erst nach Inbetriebnahme der derzeit im Bau befindlichen Hochwasserrückhaltebecken (ca. Ende 2014) gegeben ist.

Haslach im Kinzigtal, den 23. Juli 2013



Heinz Winkler
Bürgermeister