



2. Änderung des Bebauungsplans "Oberdorf"

Änderung/Ergänzung der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans

Die Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Oberdorf“ vom 14.03.1984, geändert durch die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans vom 24.02.1987 erhalten durch diese 2. Änderung für den Geltungsbereich des beiliegenden Deckblatts vom 13.12.2012 folgende ergänzenden/ändernden 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)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Art. 2 Nr. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- 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)

A.) Planungsrechtliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie den Stellplätzen und Garagen erhalten für den gesamten Planbereich in Nr. 1.2 und Nr. 3 folgende Neufassung:

1. Art und Maß der Baulichen Nutzung

- 1.2 Zahl der Vollgeschosse: siehe Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil vom 13.12.2011

3. Stellplätze und Garagen

Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sie müssen einen Mindestabstand von 1,00m zur Grenze des Straßengrundstücks einhalten.

Neu eingefügt werden für den Geltungsbereich mit Ausnahme der Grundstücke Flst. Nr. 2788 und 2796 die textlichen Festsetzungen zur Wandhöhe der Gebäude:

5. Wandhöhe

Die Wandhöhe darf maximal 5,80m betragen, gemessen von dem Schnittpunkt der Straßenoberkante mit der Wand bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.

Neu eingefügt werden für den gesamten Planbereich die textlichen Festsetzungen zum Dachüberstand:

6. Dachüberstand

Jedes Hauptgebäude muss einen Minstdachüberstand von 0,50m vorweisen.

B.) Bauordnungsrechtliche gestalterische Festsetzungen

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. Wohngebäude

Die Ziffer 1.1 und 1.3 der örtlichen Bauvorschriften erhält für den Planbereich der 2. Änderung folgende Änderung:

Satteldach von 25° bis 48° Neigung. Für die Grundstücke Flst. Nr. 2788 und 2796 wird ein Satteldach von 35° bis 48° festgesetzt. Auf die Planzeichnung wird verwiesen.

Die Firstrichtung wird gemäß dem beigefügten zeichnerischen Teil vom 13.12.2011 geändert.

Die übrigen Festsetzungen gelten unverändert weiter.

Haslach im Kinzigtal, 14.02.2012




Heinz Winkler
Bürgermeister