Landkreis: Heilbronn
Gemeinde: Erlenbach
Gemarkung: Erlenbach, Flur Binswangen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Holzweg, 3. Änderung“

Aufstellung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Maßstab 1 : 1.000

ENTWURF

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet.

Projektnummer: 3 2020 0269

Käser ingenieure
Vermessung · Stadtplanung
Käser Ingenieure GmbH + Co. KG
Büro Untergruppenbach
Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach
Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26
info@kaeser-ingenieure.de
www.kaeser-ingenieure.de

Untergruppenbach, den 15.04.2020

Verfahrenshinweise für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1), § 13 BauGB) und
Auslegungsbeschluss (§ 3 (2) BauGB) am.....

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
(§ 2 (1) BauGB) und der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB) am.....

Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) vom .... bis .....

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 (1) BauGB) und
der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (1) i. V. mit § 74 (7) LBO) am.....

Ausgefertigt: Erlenbach, den.....

Mosthaf, Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans und der örtlichen
Bauvorschriften (In - Kraft - Treten) (§ 10 (3) BauGB) am .....

Zur Beurkundung:

.....
Mosthaf, Bürgermeister

Textteil für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

Rechtsgrundlagen: §§ 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161,186) in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357), mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313). Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Aufhebungen: Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs werden die planungsrechtliche Vorschrift (I) 2 und die örtliche Bauvorschrift (II) 1.1 der bisher bestehenden Textfestsetzungen aufgehoben.

Festsetzungen: Die textliche Festsetzung Nr. I 2. (Maß der baulichen Nutzung) und die textliche Festsetzung der örtlichen Bauvorschrift Nr. II 1.1 (Dachform) werden wie folgt festgesetzt:

I. Bebauungsplan „Holzweg, 3. Änderung“ Planungsrechtliche Festsetzungen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO)

Entsprechend dem Einschrieb in der Planzeichnung
Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ
Geschossflächenzahl GFZ
Höhen baulicher Anlagen
Traufhöhe laut Planeinschrieb

Die Traufhöhe wird gemessen von der ermittelten Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EFH) bis zum gedachten Schnittpunkt von Oberkante Dachhaut und Außenkante Außenmauerwerk.

Die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EFH) ist laut jeweiligem Planeinschrieb mit einer Toleranz von +/- 0,50 m festgesetzt.

Die Firsthöhe bei Sattel- und Walmdächern darf maximal 4,5 m über der zulässigen Höhe vom Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut liegen.

Bei Pultdächern ist mit dem unteren Schnittpunkt der Dachfläche mit der Außenwand die zulässige Traufhöhe einzuhalten, der höchste Punkt des Dachs darf maximal 4,5 m über der zulässigen Traufhöhe liegen.

Bei Flachdächern ist mit dem höchsten Punkt der Attika (Attikahöhe) die zulässige Traufhöhe einzuhalten. Die Höhe von Dachaufbauten darf die Attikahöhe um maximal 1,0 m überschreiten.

II. Örtliche Bauvorschriften

für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Holzweg, 3. Änderung“:

1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

1.1 Dachform

Zulässig sind Satteldächer (SD) und Pultdächer (PD) (siehe Planeintrag).
Bei festgesetztem Satteldach können auch Flachdächer mit einer maximalen Dachneigung von 10° und Walmdächer zugelassen werden.

III.

Die weiteren zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Holzweg“ und die weiteren textlichen Festsetzungen der zusammen mit ihm aufgestellten bauordnungsrechtlichen Vorschriften, jeweils in Kraft getreten am 25.06.2004, sowie des Bebauungsplans „Holzweg, 1. Änderung“ und der zusammen mit ihm aufgestellten bauordnungsrechtlichen Vorschriften, jeweils in Kraft getreten am 01.02.2013, behalten ihre Gültigkeit.