

TEXTTEIL

Vereinfachte Bebauungsplanänderung nach § 13 BauGB des Bebauungsplanes „Brüdenener Straße und Parzelle 1818“

RECHTSGRUNDLAGEN

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137)
- Die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 i. V. m. Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 1124), sowie durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
- Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 760).

In Ergänzung des vorhandenen Textteils wird für die im Geltungsbereich liegende Teilfläche von Flurstück 1816, folgendes festgelegt:

Zu Position 1.1: Art der baulichen Nutzung (§6 BauNVO)
Mischgebiet (MI)

Zu Position 1.3: Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
Z = II

Zu Position 1.5: Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB u. § 14 Abs. 1 BauNVO)
Nebenanlagen sind auch außerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

Zu Position 2.1: Gebäudehöhen (§ 16 Abs 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO)
Die maximale Traufhöhe beträgt bergseitig 6,00m und talseitig 7,50m, gemessen vom bestehendem Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Zu Position 2.2: Dachform (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Es sind Flachdächer, sowie Satteldächer mit maximal 5 – 30° Dachneigung zugelassen.

Zu Position 2.3: Äußere Gestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Auffallende Farben sind zu vermeiden. Deckungen der Dächer mit roten bis rotbraunen Ziegeln.
Bei Dachdeckungen unter 22° sind auch andere Materialien zugelassen.

3. Örtliche Bauvorschriften

3.1 Gestaltung der befestigten Grundstücksflächen u. Ableitung des Niederschlagwassers (§74 Abs. 1 Nr. 3 u. Abs.3 Nr. 2 LOB)

Befestigte Flächen sind wasserdurchlässig auszubilden. Niederschlagwasser ist dezentral zu beseitigen, zu versickern oder in den Brüdenbach einzuleiten. Alternativ kann dies auch durch Regenrückhaltung mit Retention und Überlauf in den Brüdenbach erfolgen.

4. Hinweis

Das Grundstück „Brüdenener Str. 16“ ist im Altlastenregister / Bodenschutzkataster des Landratsamtes mit dem Handlungsbedarf „B – nach Sanierung“ registriert

AUSFERTIGUNGS- UND VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch Gemeinderat (§ 2 (1) BauGB)	vom	23.07.2003
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB) und der öffentlichen Auslegung (§ 3(2) BauGB)	am	31.07.2003 durch das Nachrichtenblatt Nr. 31 der Gemeinde
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	vom bis	25.07.2003 28.08.2003
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BAuGB)	vom bis	31.07.2003 21.08.2003
Beschluß über die eingegangenen Anregungen aus der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am	09.10.2003
Ergebnismitteilung	am	20.11.2003 durch das Bauamt
Satzungsbeschuß (§ 10 (1) BauGB)	am	09.10.2003
Öffentliche Bekanntmachung (§ 10 (3) BauGB)	am	16.10.2003 durch das Nachrichtenblatt Nr. 42
Inkrafttreten (§10 (3) BauGB)	am	16.10.2003
Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB)	am	31.12.2006

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass, die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften, beachtet wurden.

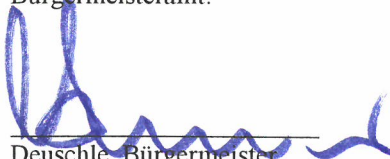
Weissach i.T., den 07.07.03 / 9.10.2003


Vermessungsbüro Siegel und Östermann
Talstr. 25 71554 Weissach i.T.



Weissach i.T., den 20.11.2003

Bürgermeisteramt:


Deuschle, Bürgermeister