

Textteil

zur Bebauungsplanänderung

„Dr.-Hermann-Bizer-Straße“

in Albstadt-Tailfingen

Für die planungsrechtlichen Festsetzungen bzw. bauordnungsrechtlichen Regelungen gelten folgende Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2, Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)**
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- **Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)**
in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103).
- **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)**
in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100).

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung wird durch den Lageplan mit Datum vom 26.10.2018 bestimmt.

Mit In-Kraft-Treten dieser Bebauungsplanänderung treten innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen bzw. Regelungen außer Kraft.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 (6) Nr.1 BauNVO nicht zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) 1 BauGB und § 18 (1) BauNVO)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

2.2 Grundflächenzahl (§ 9 (1) 1 BauGB und § 19 BauNVO)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

2.3 Geschossflächenzahl (§ 9 (1) 1 BauGB und § 20 BauNVO)

- siehe Einschrieb im Lageplan –

3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

- siehe Einschrieb im Lageplan –

4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die in der Planzeichnung eingetragene Baugrenze bestimmt.

5 Sichtflächen (§ 9 (1) 10 BauGB)

Sichtflächen sind von Bebauung und Bepflanzung höher als 60 cm über Fahrbahn freizuhalten.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1 Dachform (§ 74 (1) 1 LBO)

Im Geltungsbereich sind Satteldächer zulässig.

2 Dachneigung (§ 74 (1) 1 LBO)

Die Dachneigung beträgt maximal 29°.

3 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

Oberirdische Niederspannungsleitungen sind unzulässig.

C Hinweise

1 Unbeschadetes Niederschlagswasser

Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen und Hof- und Stellflächen soll auf dem Grundstück versickert werden.

2 Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß einer ökologisch orientierten Siedlungsentwässerung nach DWA-M 153 „Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser“ die Gestaltung der Dachflächen als Gründach empfohlen wird.

3 Entfernung von Bäumen und Gehölzen

Bei dem vorhandenen Gehölzbewuchs handelt es sich um geringfügige Vegetationsbestände, die zur Verwirklichung einer Baumaßnahme auch außerhalb des Zeitraums vom 1. März bis 30. September entfernt werden dürfen (§ 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 4 BNatschG). Die nach § 39 Abs. 5 (2) BNatschG angegebenen Zeiträume für die Entfernung von Bäumen und Gehölzen sind zu beachten.

4 Telekommunikationslinien

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Vor Baubeginn soll sich der Bauherr über das Internetportal des Bauherrensenservice oder dem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.

Aufgestellt:

Albstadt, den 29.10.2018

Ergänzt:

Albstadt, den 06.02.2019