



Stadtteil Bickelsberg
Zollernalbkreis

Bebauungsplan

"Schäfergasse" 2. Änderung (Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)

nördliche Grundstücke des Kindergartenweges

Textliche Festsetzungen

Diese textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Schäfergasse" 2. Änderung ersetzen, im Bereich der Überlagerung (Änderungsbereich) mit dem Bebauungsplan „Schäfergasse“, **rechtskräftig durch Bekanntmachung vom 18.10.1974**, dessen textliche Festsetzungen (Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften).

(die geänderten Punkte bzw. Passagen sind hervorgehoben)



Stadtteil Bickelsberg
Zollernalbkreis

Bebauungsplan "Schäfergasse" 2. Änderung
(Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)

nördliche Grundstücke des Kindergartenweges

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen für die Festsetzungen in diesem Bebauungsplan:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316); Inkrafttreten der letzten Änderung 1. Januar 2007 (Art. 1 G vom 21. Dezember 2006)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58).
- Die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (Gesetzblatt S. 617), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 25. April 2007 (Gesetzblatt Nr. 9, S. 252) in Kraft getreten am 16. Juni 2007.
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.200 (Gesetzblatt S. 581), zuletzt geändert am 01.12.2005 (Gesetzblatt S. 705).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird in Ergänzung der Planzeichnung folgendes festgesetzt:

Inhalt

1.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB, BauNVO)

- 1.1 **Art der baulichen Nutzung**
- 1.2 **Maß der baulichen Nutzung**
- 1.3 **Bauweise**
- 1.4 **Stellung der baulichen Anlagen**
- 1.5 **Flächen für Garagen**
- 1.6 **Sichtfelder**

2.0 Örtliche Bauvorschriften (§74 und §75 LBO)

- 2.1 **Dachform, Dachneigung**
- 2.2 **Kniestöcke**
- 2.3 **Garagen**
- 2.4 **Ordnungswidrigkeiten**

1.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§9 BauGB, BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

- siehe Einschrieb im Plan.
- MD - Dorfgebiet gemäß §5 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- Baugrenzen, Grund- und Geschößflächenzahlen und Zahl der Vollgeschosse siehe Einschrieb im Plan.
- Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Festsetzungen im Lageplan.

1.3 Bauweise

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 22 und 23 BauNVO)

- siehe Einschrieb im Plan
- offene Bauweise gemäß § 22(2) BauNVO

1.4 Stellung der baulichen Anlagen

- die im Plan eingetragenen Hauptfirstrichtungen - wahlweise parallel oder senkrecht zur Straße sind einzuhalten.

1.5 Flächen für Garagen

(§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

- Garagen, Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sofern sie zum Verkehrsraum einen Mindestabstand von 5,50 m einhalten. Werden Garagen an der gemeinsamen Grenze erstellt so sind sie als einheitlicher Baukörper auszuführen.

1.6 Sichtfelder

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

- Die im Lageplan eingezeichneten Sichtfelder müssen von jeder sichtbehindernden Bebauung, Einfriedung, Bepflanzung und dergleichen freigehalten werden, soweit diese 0,70m Höhe (über dem Straßenniveau) übersteigen.

2.0 Örtliche Bauvorschriften (§74 und §75 LBO)

2.1 Dachform, Dachneigung (§74 Abs.1 Nr.1 LBO)

- siehe Einschrieb im Plan.
- Satteldach (SD), freistehende Garagen: wahlweise Satteldach oder Flachdach mit extensiver Begrünung.

2.2 Kniestöcke (§74 Abs.1 Nr.1 LBO)

- bis zu 0,80 m zulässig.

2.3 Garagen (§74 Abs.1 Nr.1 LBO)

- sind in Massiver Bauweise auszuführen. Wellblechgaragen sind nicht zulässig.

2.4 Ordnungswidrigkeiten (§75 LBO)

- Ordnungswidrig nach §75 handelt, wer den aufgrund von §74 LBO getroffenen Örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

Aufstellungsbeschluss:
Rosenfeld, den 23.01.2008

(Thomas Miller)
Bürgermeister

Satzungsbeschluss:
Rosenfeld, den 06.03.2008

(Thomas Miller)
Bürgermeister

Rechtskräftig durch
Bekanntmachung im
Amtsblatt am **2.1. Aug. 2008**

