

Stadtteil **Brittheim**
Stadt **Rosenfeld**
Landkreis **Zollernalbkreis**

Bebauungsplan

"Hofäcker 3.Änderung"
(Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)

Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen für die Festsetzungen in diesem Bebauungsplan:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S: 2414), zuletzt geändert durch Art.4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Planzeichenverordnung (PlanzV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. s. 617), zuletzt geändert durch Artikel 12 er Verordnung vom 25.April 2007 (GBl S. 252, 253).
- **Gemeindeverordnung für das Land Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl S. 582) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2009.

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

II. Örtliche Bauvorschriften (§74 und §75 LBO)

2.0 Dächer

2.0.1 Dachform von Garagen

ein Flachdach ist ebenfalls zulässig.

2.0.2 Maximale Gebäudehöhe1 (GH1) über Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)

Die max. Gebäudehöhe1 (GH1) ist das Maß zwischen der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) und der Schnittpunkt der senkrechten Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut, bei Pultdächern dem unteren Schnittpunkt, festgelegt für das Hauptdach.

2.0.3 Maximale Gebäudehöhe2 (GH2) über Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)

Die max. Gebäudehöhe2 (GH2) ist das Maß zwischen der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) und dem höchsten Punkt des Daches (z.B. First).

2.0.4 Zulässige Dachform

Im begründeten Einzelfall dürfen von der Baurechtsbehörde Abweichungen von den festgesetzten Dachneigungen bis max. +/- 2° zugelassen werden. Des weiteren können Abweichungen von der Dachneigung und Dachform für untergeordnete Dächer, z.B. Dachgauben, Abwalmungen, Zwerchgiebel, etc. zugelassen werden.


2.0.5 Zulässige Dachneigung

Eine Dachneigung von 10 - 45° ist zulässig

Die Textteile des Bebauungsplanes "Hofäcker", rechtskräftig seit dem 27.05.1982, gelten unverändert weiter.

ITON Ingenieurteam Oberer Neckar
Ingenieurpartnerschaft Faras & Ohnmacht
Untere Hauptstraße 25
D – 72172 Sulz a.N.

Aufstellungsbeschluss:
Rosenfeld, den 22.10.2009



(Thomas Miller)
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Rosenfeld, den 10.12.2009



(Thomas Miller)
Bürgermeister