

Satzung

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Grafenberg Teil V – 2. Änderung“

Der Gemeinderat der Gemeinde Nordrach hat am 17.10.2011 die 2. Änderung des Bebauungsplanes sowie der örtlichen Bauvorschriften „Grafenberg Teil V“ unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358)
5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.2010 (GBl. S. 793)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ist die Abgrenzung in der Planzeichnung (Anlage Nr. 1) vom 04.10.2011 maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus:

- | | | |
|--|----------------|----------------|
| 1. Der Änderung der Planzeichnung – Zeichnerischer Teil und der Schnitte 5 bis 9 | vom 04.10.2011 | (Anlage Nr. 1) |
| 2. Der Änderung der Planzeichnung – Gestaltungsplan | vom 04.10.2011 | (Anlage Nr. 2) |
| 3. Der Änderung der Bauvorschriften – Textteil | vom 04.10.2011 | (Anlage Nr. 3) |

Beigefügt ist:

- | | | |
|-------------------|----------------|----------------|
| 4. Die Begründung | vom 04.10.2011 | (Anlage Nr. 4) |
|-------------------|----------------|----------------|

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, werden aufgrund von § 74 LBO ergangenen Vorschriften der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden. Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB handelt, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 4 Inkrafttreten

Die 2. Änderung dieses Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Nordrach, den 20.10.2011



Carsten Erhardt
Bürgermeister

Vermerk über die Rechtskraft des Bebauungsplanes

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Grafenberg Teil V“ mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung am 29.10.11 in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Nordrach, den 31.10.11



Carsten Erhardt
Bürgermeister

Der Bebauungsplan „Grafenberg Teil V – 1. Änderung“, festgesetzt durch Satzung vom 18.04.2011, wird wie folgt geändert:

A Die bauplanungsrechtliche Festsetzung Ziffer 3 wird wie folgt neu gefasst:

- 3. Höhenlage der baulichen Anlagen:
 - 3.1 Für die Höhenlage der baulichen Anlagen sind die anliegenden Verkehrsflächen maßgebend (siehe Schnittpläne).
 - 3.2 Für alle Gebäudetypen sind in den Schnittplänen die maximalen Traufhöhen an der Talseite (Schnittkante Außenfläche/Wand mit Oberfläche/Dach und von der Oberkante Untergeschoss/Fußboden gemessen) festgesetzt.
In Teilbereichen ist die maximale Firsthöhe festgesetzt.

B Die bauordnungsrechtliche Festsetzung Ziffer 6.2 wird wie folgt neu gefasst:

- 6.2 Dachgestaltung

Die Dachformen und –neigungen sind im Bebauungsplan festgesetzt.

 - 6.2.1 Für die Dachdeckung sind nur rote, braune und anthrazitfarbene Farben zulässig. Glasierte Materialien sind nicht zulässig. Zusammenhängende Dachflächen sind im gleichen Farbton zu halten.
 - 6.2.2 Von den Vorschriften zur Dacheindeckung ausgenommen sind in die Dacheindeckung integrierte bzw. auf die Dacheindeckung aufgesetzte Elemente zur Stromgewinnung (Photovoltaikanlagen) oder Anlagen zur Erwärmung des Brauch- oder Heizungswassers (Absorberanlagen).
 - 6.2.3 Nicht zulässig sind unbeschichtete Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei.

- 6.2.4 Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 7 Grad sind extensiv mit einer Sedum-Grasschicht zu bepflanzen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen, Belichtungsflächen und Dachterrassen.

Nordrach, den 20.10.11.....



Carsten Erhardt
Bürgermeister

Lauf, den 17.10.2011 Kr-la

ZINK
INGENIEURE

Poststr. 1 · 77886 Lauf · ☎ 07841 703-0
Fax 07841 703-80 · info@zink-ingenieure.de

Planverfasser 

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Nordrach vom 17.10.11..... übereinstimmen.

Nordrach, den 20.10.11.....



Carsten Erhardt
Bürgermeister