

Stand: 13.02.2017

Anlage Nr. 2

Fassung: Entwurf zum Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB



Gemeinde Nordrach
ORTENAUKREIS

**Bebauungsplan und
Örtliche Bauvorschriften
„Grafenberg Teil VII, 1. Änderung“**

Textteil

Beratung · Planung · Bauleitung

zink
I N G E N I E U R E

Ingenieurbüro für
Tief- und Wasserbau
Stadtplanung und
Verkehrsanlagen

Der Bebauungsplan „Grafenberg Teil VII“, festgesetzt durch Satzung vom 22.02.2016 (Amtsblatt der Gemeinde Nordrach vom 25.03.2016) wird wie folgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert:

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1)

A Zeichnerische Festsetzungen

Siehe Planzeichnung.

B Textliche Festsetzungen

Folgende planungsrechtliche Festsetzungen werden geändert:

A2.3 Höhe baulicher Anlagen

- A2.3.1 Die Wandhöhe (WH) ist das Maß vom unteren Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der ~~Oberkante~~ **Unterkante** der Dachhaut (**Sparren**).

Folgende örtliche Bauvorschriften werden geändert:

B1.2 Doppelhäuser und Hausgruppen

B1.2.1 Bei Doppelhäusern und Hausgruppen gelten folgende Vorschriften:

1. Geneigte Dachform mit einer Dachneigung von 38 Grad,
2. Geneigte Dachform mit einer Dachneigung von 38 Grad,
3. Firstrichtung parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche,
4. Gebäude mit Festsetzung „~~WH 6,0 m~~ WH 7,0 m“: Wandhöhe 5,0 m,
Gebäude mit Festsetzung „~~WH 9,0 m~~ WH 10,0 m“: Wandhöhe 8,0 m,
5. einheitliche Farbe der Dacheindeckung,
6. die Firste dürfen nicht mehr als 2 m zueinander versetzt sein (horizontaler Versatz zur Außenwand und/oder vertikaler Versatz zur Dachfläche).

B1.4 Gebäudehöhe

B1.4.1 Für Gebäude mit den Festsetzungen „~~WH 6,0 m~~ WH 7,0 m“ gilt: Gemessen von der Bezugshöhe darf die maximale Höhe der Außenwand des darunter liegenden Gebäudeteils nicht mehr als 3,0 m betragen.

Nordrach,

.....

Carsten Erhardt
Bürgermeister

Lauf, 13.02.2017 Kr-la

ZINK
INGENIEURE

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

Planverfasser