

**Landkreis Esslingen
Gemeinde Altbach**

Bebauungsplan „Eulenberg II – 1. Änderung“

**Örtliche Bauvorschriften
zum Bebauungsplan „Eulenberg II – 1. Änderung“**

Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Eulenberg II - 1. Änderung“ haben folgende Anlagen, die Bestandteile der Satzung sind:

- Abgrenzungsplan vom 11.01.2006
- Textliche Festsetzungen
- Planzeichnung vom 24.01.2006

Den örtlichen Bauvorschriften sind beigefügt:

- Begründung

Vorgänge:

- Bebauungsplan „Eulenberg II“, Altbach, vom 05.07.1969

Rechtsgrundlagen sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 i S. 137) zuletzt geändert durch Art. 1 Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 760)
- die Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluss	gem. § 2 Abs. 1 BauGB	17.01.2006
2. Öffentliche Auslegung	gem. § 74 Abs. 6 LBO i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	
3. Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange	gem. § 74 Abs. 6 LBO i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB	
4. Satzungsbeschluss	gem. § 4 GemO	
5. Genehmigung	gem. § 74 Abs. 6 LBO	
6. In-Kraft-Treten	Gem. § 74 Abs. 6 LBO i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB	

Ausfertigungsvermerke:

Das Verfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Mit Ausnahme der örtlichen Bauvorschriften bleiben alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans „Eulenberg II“ vom 05.07.1969 von der Änderung unberührt.

Altbach, den

Benignus
Bürgermeister

**Landkreis Esslingen
Gemeinde Altbach**

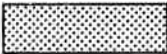
Bebauungsplan „Eulenberg II – 1. Änderung“

**Örtliche Bauvorschriften
zum Bebauungsplan „Eulenberg II – 1. Änderung“**

A. Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
(§9 Abs. 7 BauGB) siehe Lageplan



Plangebiet

B. Örtliche Bauvorschriften

Der Punkt „Dach“ – „Keine Dachaufbauten“ wird geändert.

Dachaufbauten sind unter Einhaltung folgender Bedingungen zulässig (§74 Abs. 1 LBO)

- Die Gauben sind als Flachdach- oder Schleppdachgauben auszuführen
- Je Gebäudeeinheit (Einzel-/Doppelhaus) darf nur ein einheitlicher Gaubentyp verwendet werden.
- Die Gesamtlänge der Gauben darf $\frac{1}{2}$ der zugehörigen Trauflänge nicht überschreiten
- Der Abstand der Gaube zum Ortgang darf 1,50 m (waagrecht gemessen) nicht unterschreiten
- Der Abstand der Gaube zur Oberkante Firstziegel muss mind. 0,50 m (senkrecht gemessen) betragen
- Zwischen den einzelnen Dachaufbauten muss ein Mindestabstand von 1,0 m eingehalten werden
- Für die Dachdeckung der Gauben sind die am bestehenden Dach vorhandenen Materialien zu verwenden. Bei Flachdachgauben bzw. flachgeneigten Schleppgauben ist eine Metaldeckung zulässig.

C. Hinweise

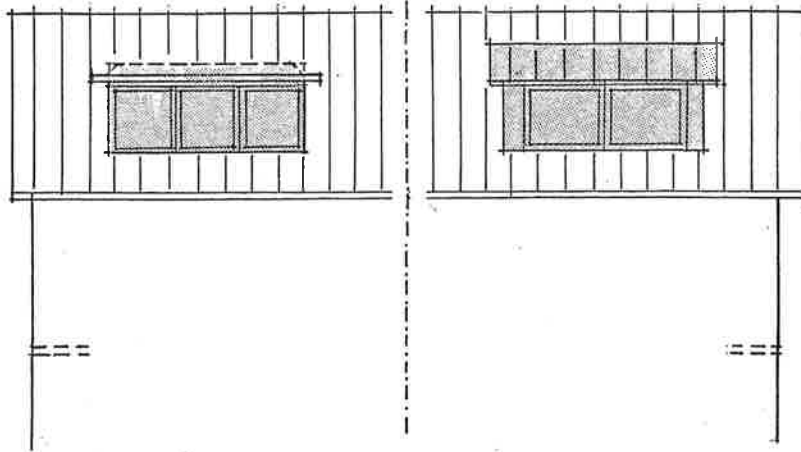
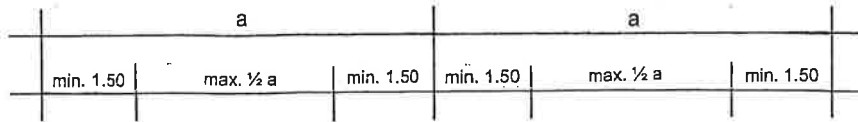
Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans „Eulenberg II“ vom 05.07.2006 bleiben von der Änderung unberührt.

D. Ordnungswidrigkeiten

Bei Zuwiderhandlungen gegen örtliche Bauvorschriften gelten die Bestimmungen des § 75 LBO

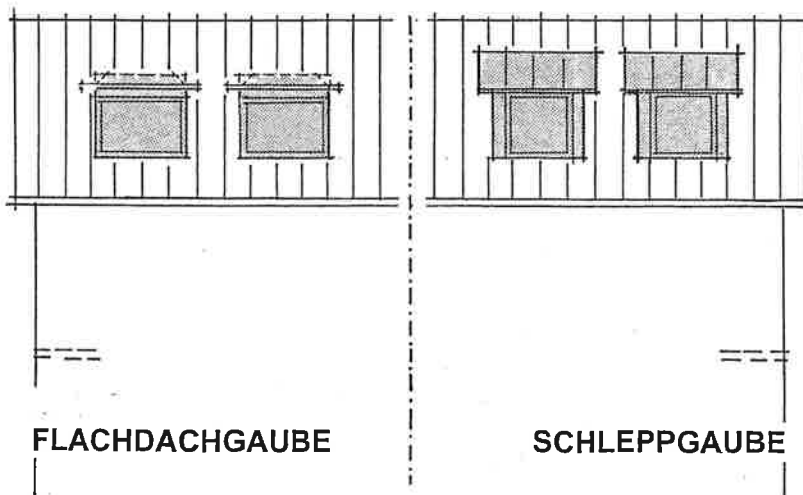
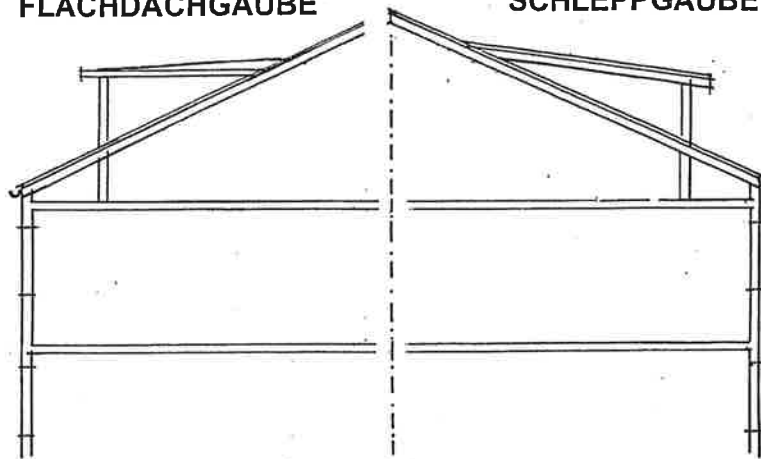
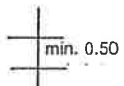
FLACHDACHGAUBE

SCHLEPPGAUBE



FLACHDACHGAUBE

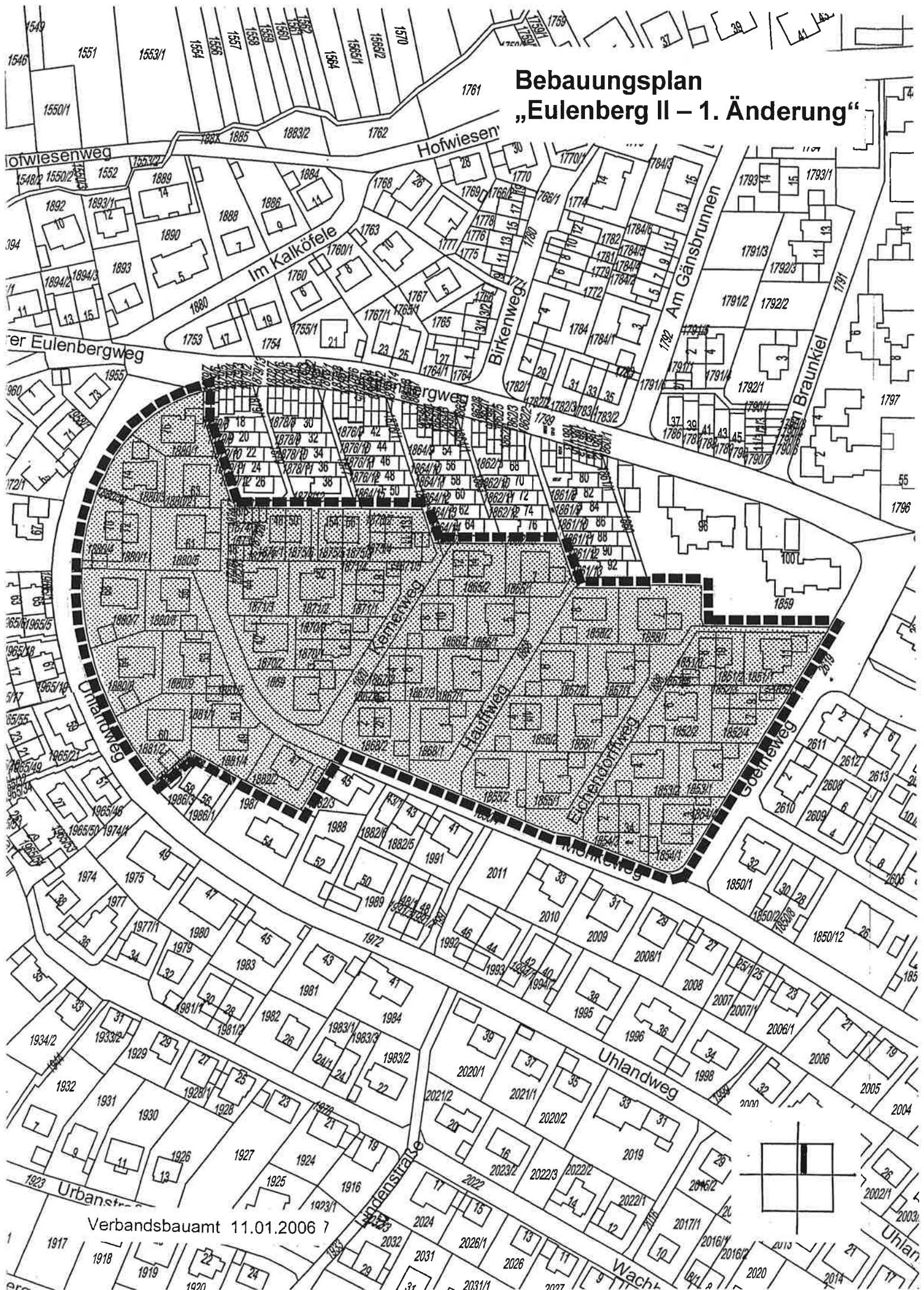
SCHLEPPGAUBE



FLACHDACHGAUBE

SCHLEPPGAUBE

Bebauungsplan „Eulenberg II – 1. Änderung“



Verbandsbauamt 11.01.2006 7