

432

Kreis: Esslingen

Gemeinde: Altbach

# BEBAUUNGSPLAN „EGERTENÄCKER - 1. ÄNDERUNG“

## ENTWURF

Vorgänge: Bebauungsplan „Egertenäcker“ vom 22.10.1999

Der Bebauungsplan „Egertenäcker - 1. Änderung“ hat folgende Anlagen, die Bestandteile der Satzung sind:

1. Planzeichnung M 1:500  
2. Textliche Festsetzungen

Dem Bebauungsplan sind beigefügt:

1. Begründung zum Bebauungsplan

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. 08. 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (Bundesgesetzblatt I, S. 137) und zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (Bundesgesetzblatt I, S. 1902)
- die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Neufassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617).
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch den Artikel 3: Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58).

Verfahrensvermerke

- |  |                         |                     |
|--|-------------------------|---------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss                       | gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  | 18.07.2000          |
| 2. Bekanntmachung der Aufstellung              | gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  | 28.07.2000          |
| 3. Beteiligung der Bürger                      | gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  | 07.08. – 08.09.2000 |
| 4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange | gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  | 07.08. – 08.09.2000 |
| 5. Öffentliche Auslegung                       | gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  | 16.10. – 17.11.2000 |
| 6. Satzungsbeschluss                           | gemäß § 10 Abs. 1 BauGB | 21.11.2000          |

Altbach, den 21.11.2000

Stetler  
Bürgermeister

- |   |                         |            |
|---|-------------------------|------------|
| 7. Inkrafttreten                                      | gemäß § 10 Abs. 3 BauGB | 01.12.2000 |
| 8. öffentlich ausgelegt beim Bürgermeisteramt Altbach |                         | 01.12.2000 |

Zeichenerklärung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB
  - bestehende Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
  - neue Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
  - Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO
  - Baugrenze nicht überbaubare Grundstücksfläche
- |                     |   |  |
|---------------------|---|--|
| Baugebiet           | Gebäudehöhe   | Nutzungsabklappe                                 |
| Grundflächenzahl    | Dachgestaltung  |  |
| Bauweise            |   |  |
| <b>WA, WA1, WA2</b> | Allgemeines Wohngebiet  | § 4 BauNVO                                       |
| <b>0,40</b>         | neue Grundflächenzahl   | § 19 BauNVO                                      |
| <b>Fld</b>          | eingeschossiger Flachdachbau im WA 2 Bereich (vgl. Ziff. 1. 2.4 des Textteils)                              | § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in Verb. mit § 74 LBO   |
|                     | neue Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung (Fahrverkehr und Fußgänger)  | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB in Verb. mit § 125 BauGB |
|                     | neue Abgrenzung Flächen für private Garagen, überdachte und offene Stellplätze und Nebenanlagen als Gebäude | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO           |
|                     | neues Leitungsrecht für die Gemeinde (Dach- und Oberflächenwasserung)                                       | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB                          |
|                     | neue Bezugshöhe   |  |
|                     | neues Pflanzgebot Pg1-Hecke   | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB                         |
|                     | neue Stellung der baulichen Anlagen   | § 74 Abs. 1 LBO                                  |
|                     | neue Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen   |  |
|                     | neue Fläche für Verorgungsanlage  | § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB                          |

Maßstab 1 : 500

Die bisher geltenden textlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt:

- Planungsrechtliche Festsetzung (§ 9 BauGB)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB)
  - Die Grundflächenzahl (GRZ) entspricht dem jeweiligen Planeinschrieb. Bei Reihen- bzw. Kettenmittelhäusern darf die festgesetzte GRZ ausnahmsweise um 0,05 überschritten werden (§ 16 Abs. 6 BauNVO).
  - Gebäudehöhen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
- |                      |     |       |     |        |
|----------------------|-----|-------|-----|--------|
| WA 2=                | TH= | 6,0 m | FH= | 10,5 m |
| Fld im Bereich WA 2= | AH= | 3,5 m |     |        |
- Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)
  - Gestaltung der Gebäude (§ 74 Abs. 1 LBO)
  - Die Attikahöhen (Gebäudehöhen) der nebeneinander erstellten eingeschossigen Flachdachbauten im WA 2 Bereich (Fld) sind aufeinander abzustimmen.

Alle weiteren zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Egertenäcker“ vom 22.10.1999 bleiben unberührt.

Gefertigt: Verbandsbauamt Plochingen  
Fortgeschrieben: Verbandsbauamt Plochingen Ky  
Plochingen, den 11.07.2000  
Plochingen, den 22.09.2000

