

Textliche Festsetzungen (Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Südl. der Turmstraße – 1. Änderung“)

Für die textlichen Festsetzungen gelten weiterhin der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Südl. der Turmstraße“, rechtskräftig seit 14.07.2006 mit Ausnahme folgender Änderungen und Ergänzungen:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (wird wie folgt ergänzt)

Die Ausnahme nach § 4 Abs.3 Nr.2 BauGB (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) ist nicht zulässig (§ 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO).

13. Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm (wird wie folgt ergänzt)

13.3 Entlang der im Lageplan mit dem Einschrieb „Lärmschutzwand“ gekennzeichneten, zur Turmstraße hin ausgerichteten Abgrenzung der Garagenfläche ist eine massive Wand (z.B. Beton oder Mauerwerk) mit einer Mindesthöhe von 2,2m und einer maximalen Höhe von 3,0m, gemessen über der Höhe des angrenzenden Gehweges zu erstellen. Die Erstellung einer gesonderten Wand ist nicht erforderlich, wenn eine Garage oder ein Carport mit einer entsprechend ausgebildeten Rückwand erstellt wird.

B. Satzung über die örtlichen Bauvorschriften

1.1. Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung (wird wie folgt ergänzt)

Bei der Erstellung von Solaranlagen zur Erzeugung von Warmwasser (Solarthermie) sowie zur Erzeugung von elektrischem Strom (Photovoltaik) auf Satteldächern gelten die Abstandsfestsetzungen für Dachaufbauten nicht, wenn die Solaranlagen der Dachneigung angepasst werden und direkt auf dem Dach aufliegen. Auf Pultdächern sind darüber hinaus Dachaufbauten in Form von Solaranlagen zur Erzeugung von Warmwasser (Solarthermie) sowie zur Erzeugung von elektrischem Strom (Photovoltaik) zugelassen, sofern der Abstand der Kollektoren/Module zum Dachrand mindestens 1,50m beträgt und die Höhe der Kollektoren/Module über der Dachfläche 1,25m (senkrecht gemessen) nicht überschreitet. (Hinweis: Die extensive Begrünung der Pultdächer gemäß Ziffer A.14.1 bleibt unberührt)

1.2. Fassaden (wird wie folgt ergänzt)

Die Gestaltungsfestsetzungen an Fassaden gelten nicht für Solaranlagen zur Erzeugung von Warmwasser (Solarthermie) sowie zur Erzeugung von elektrischem Strom (Photovoltaik), die an der Fassade angebracht werden.

8. Stellplatzverpflichtung (neue Festsetzung)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden pro Wohnung 1,5 Stellplätze festgelegt. Bei Bruchzahlen wird aufgerundet.

Rechtsgrundlagen

Maßgebend sind:

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

BauNVO BauNutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

LBO Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65).

PlanzV 90 Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art.2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Für die unveränderten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften gelten die Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes „Südl. der Turmstraße“, rechtskräftig seit 14.07.2006.

Nutzungsschablonen: (Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Südl. der Turmstraße – 1. Änderung“)

A		A1 (neu)		B	
WA	II	WA	II	WA	II
0.37	-	0.37 0.39	-	0.37	-
o	PD 10-20°	o	PD 10-20°	△	SD 25-40°
WHmax. = 7.80m FHmax. = 11.30		WHmax. = 7.80m FHmax. = 11.30		WHmax. = 6.50m FHmax. = 11.30	

C		D	
WA	II	WA	II
0.39	-	0.37	-
o	SD 35°	o	SD 25-40°
WHmax. = 6.50m FHmax. = 11.30		WHmax. = 6.50m FHmax. = 11.30	

Zeichenerklärung (Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Südl. der Turmstraße – 1. Änderung“)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Südl. der Turmstraße - 1. Änderung“ (§9 Abs.7 BauGB)
0.39	Grundflächenzahl (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)
	Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §23 BauNVO)
	Garagenfläche (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB, §23 BauNVO)
	bes. bauliche Vorkehrungen (aktiver Lärmschutz entsprechend Planeinschrieb) (§9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)
	Fläche für Pflanzgebot (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
	Entfallende Festsetzungen des Bebauungsplanes „Südl. der Turmstraße“ (nachrichtliche Darstellung)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Südl. der Turmstraße“, rechtskräftig seit 14.07.2006 (nachrichtliche Darstellung)
Für die übrigen Planzeichen gilt weiterhin die Zeichenerklärung des Bebauungsplanes „Südl. der Turmstraße“, rechtskräftig seit 14.07.2006. Die verwendeten Planzeichen werden nachrichtlich erklärt:	
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	Abgrenzung unterschiedl. Festsetzungen
	Offene Bauweise
	Nur Hausgruppen zulässig
	Firststrichung
	Zu- und Abfahrtsverbot
	Öffentliche Verkehrsfläche, Fahrbahn
	Öffentliche Verkehrsfläche, Gehweg
	Öffentliche Verkehrsfläche, Mischfläche
	Öffentliche Verkehrsfläche, Verkehrsgrün
	Öffentliche Verkehrsfläche, Grasweg (unbefest. Feldweg)
	Öffentl. Parkierungsfläche
	Private Grünfläche Zweckbestimmung: Böschungsfäche/ Eingrünung Lärmschutzwall/ Garagen-/Carporteingrünung
	bes. bauliche Vorkehrungen (passiver Lärmschutz)
	bes. bauliche Vorkehrungen (aktiver Lärmschutz)
	Geplanter Baum (Pflanzgebot)
EFH	Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü NN

Landkreis: **ESSLINGEN**
Gemeinde: **BALTMANNSWEILER**
Gemarkung: **BALTMANNSWEILER**



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Südl. der Turmstraße - 1. Änderung“

Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Südl. der Turmstraße“ im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB

Maßstab 1:500

Planverfasser Bebauungsplan

Vermessungs- und Planungsbüro
Dipl.-Ing. Erich Ernst Kuhn
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Nürtinger Straße 23 72636 Frickenhausen
Telefon (07022) 50338-0 Telefax (07022) 50338-50
Projekt 2010.074 Datei: Bebauungsplan.mix Bearbeiter: Metzger

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der §§ 1 u. 2 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990. Die innerhalb des Geltungsbereiches eingetragenen Flurstücksgrenzen und -nummern stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet: Frickenhausen, 04.10.2012/02.05.2013

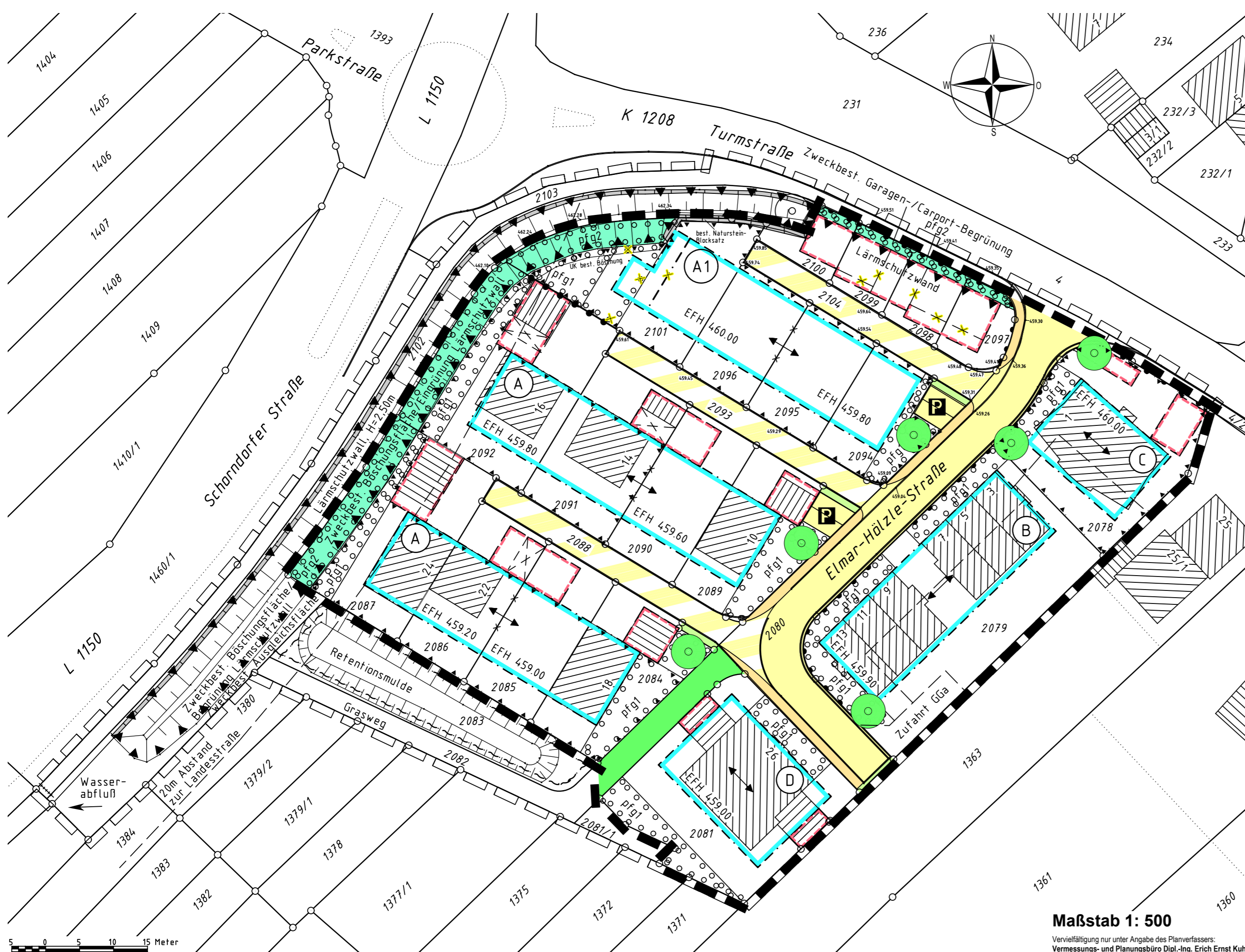
VERFAHRENSVERMERKE

Änderungsbeschluss durch Gemeinderat §2 Abs.1 BauGB i.V. mit §13 BauGB	am 06.07.2010
Öffentliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses §2 Abs.1 BauGB i.V. mit §13a BauGB	am 16.07.2010
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung §13 Abs.3 BauGB i.V. mit §3 Abs.2 BauGB	am 26.10.2012
Als Entwurf öffentlich ausgelegt §3 Abs.2 BauGB	vom 06.11.2012 bis 06.12.2012
Als Satzung beschlossen §10 BauGB	am 14.05.2013
Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung §10 Abs.3 BauGB	am 17.05.2013

Ausfertigung:
Der Verfahrensablauf für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Südl. der Turmstraße – 1. Änderung“ entspricht den gesetzlichen Bestimmungen. Der zeichnerische Teil und der Textteil des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften - jeweils in der Fassung vom 04.10.2012/02.05.2013 - sind als Original Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderats der Gemeinde Baltmannsweiler vom 14.05.2013.
Die vom Gemeinderat anerkannte Begründung trägt das Datum vom 04.10.2012/02.05.2013.

Baltmannsweiler, den

König - Bürgermeister -



Maßstab 1: 500

Vervielfältigung nur unter Angabe des Planverfassers:
Vermessungs- und Planungsbüro Dipl.-Ing. Erich Ernst Kuhn

Grundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, ALK © LGL Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de) Az.: 2851.9-1/20