

Bebauungsplan "Hagenäcker I – 1. Änderung"

Textteil

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. v. 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 S. 137), neugefasst durch Bek. v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Art. 2 G. v. 03.05.2005 (BGBl. I S. 1224)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) v. 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

In Ergänzung zum zeichnerischen Teil M. 1:500 wird Folgendes festgesetzt:

Gegenstand der Änderung

Der vom Gemeinderat der Gemeinde Ötigheim am 26.07.2004 als Satzung beschlossene und am 29.07.2004 in Kraft getretene Bebauungsplan „Hagenäcker I“ wird wie folgt geändert:

Ziff. I.7. wird wie folgt geändert:

Die Anzahl der Wohnungen gem. § 9 (1) 6 BauGB

wird in Doppelhäusern und Hausgruppen auf max. 2 je Gebäude und bei Einzelhäusern auf max. 3 begrenzt. **Ausnahme: Im MI* wird die Anzahl der Wohnungen nicht begrenzt.**

Ziff. I.8.1. Nr. 3 wird wie folgt geändert:

Insgesamt ist je Baugrundstück pro angefangene 2 Ar (**im MI: 4 Ar**) Bauplatzfläche mind. 1 Baum zu pflanzen. Die unter Nr. 1., 2., 4., 5. und Ziff. 8.2 beschriebenen Bäume sind hierauf anzurechnen – Pflanzliste siehe Nr. 2.

Ziff. I.13. wird eingefügt:

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BauGB)

Eintragung siehe zeichnerischer Teil: Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zur fußläufigen Durchquerung des Grundstücks.

II. Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Hagenäcker I" (§ 74 LBO)

Rechtsgrundlagen der örtlichen Bauvorschriften sind:

- § 74 LBO für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.2004 (GBl. S. 771)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Gegenstand der Änderung

Die vom Gemeinderat der Gemeinde Ötigheim am 26.07.2004 als Satzung beschlossenen und am 29.07.2004 in Kraft getretenen Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Hagenäcker I“ werden wie folgt geändert:

Ziff. II.2.1. wird wie folgt geändert:

Dachformen sind als Sattel- und Pultdächer zugelassen entsprechend den Einschrieben im zeichnerischen Teil.

Flachdachteile sind zulässig bis max. 30 % (**im MI und MI*: 50%**) der überbauten Grundstücksfläche.

Nicht als Dachterrasse genützte Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

Bei Doppelhäusern und Hausgruppen (Reihen- und Kettenhäuser) sind Dachform und Dachneigung anzugleichen.

Ziff. II.8. wird wie folgt geändert:**Anzahl notwendiger Stellplätze (§ 74 (2) 2 LBO)**

Abweichend von § 37 (1) LBO wird Folgendes festgesetzt:

Im WA sind bei der Errichtung von Wohngebäuden je Wohnung 1,5 Stellplätze herzustellen.

Bei Bruchzahlen ist aufzurunden.

Sogenannte "gefangene Stellplätze" werden angerechnet.

In Ziff. II.9. Satz 10 wird der Klammerzusatz "(Pflanzliste siehe Ziff. I.8.1)" gestrichen.

Hinweis

Die übrigen zeichnerischen und textlichen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Vorschriften des am 26.07.2004 als Satzung beschlossenen und am 29.07.2004 in Kraft getretenen Bebauungsplans „Hagenacker I“ werden von dieser Änderung nicht berührt.

Ausgefertigt: 76470 Ötigheim, den 19.07.2005

.....
Happold
Bürgermeister