

Stadt Rauenberg



Bebauungsplan „Nordwestliche Ortserweiterung“, 9. Änderung

Schriftliche Festsetzungen Planungsrechtliche Festsetzungen (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen)

Schriftliche Festsetzungen

Rechtliche Grundlagen:

Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023/Nr.6), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023/Nr.6), die Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 5 der Verordnung vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 41), die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 5 der Verordnung vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 41), sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 1991, 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802).

Das Verfahren der 9. Änderung des Bebauungsplanes „Nordwestliche Ortserweiterung“ in Rauenberg wird auf der Grundlage des § 13 a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im „beschleunigten Verfahren“ durchgeführt.

Durch die Teiländerung der rechtskräftigen Bebauungspläne – „Nordwestliche Ortserweiterung“, 6. Änderung im Teilbereich 1 und „Nordwestliche Ortserweiterung“, 2. Änderung im Teilbereich 2 erfolgt keine Ausdehnung der bereits bisher überbaubaren Grundstücksfläche.

Die überbaubare Grundstücksfläche lag bereits bisher unter 20.000 m². Auf die unten angefügte Flächenbilanz wird verwiesen. Die im Plangebiet überbaubare Grundfläche hält damit die in § 13 a Abs. 1 Satz 2 Ziffer 1 genannte Größenordnung ein, so dass eine Vorprüfung des „Einzelfalles“ entbehrlich ist.

Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

Änderung Teilbereich 1 (Flst. 9170/1, 9170/2, 9170/3, 9170/4)

Die schriftlichen, planungsrechtlichen Festsetzungen, die Örtlichen Bauvorschriften (bauordnungsrechtliche Festsetzungen) sowie die Planzeichen des Bebauungsplanes „Nordwestliche Ortserweiterung“ 6. Änderung bleiben bis auf folgende Änderungen in Kraft.

Die Änderungen beziehen sich nur auf das Planungsgebiet „Nordwestliche Ortserweiterung“9. Änderung Teilbereich 1:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9(1) BauGB

1.2 Parkplätze, Stellplätze

Die Stellplätze im Plangebiet sind inklusive Zufahrt mit versickerungsfähigem Pflaster auszuführen.
Die Entwässerung muss in die an die Parkplätze anschließenden Grünflächen erfolgen.
Die Errichtung von Überständern bzw. Carports mit Solar- oder Photovoltaik-Anlagen auf den Flächen der ausgewiesenen Stellplätze ist zulässig.
Nach § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB werden für diese folgende Abweichungen festgesetzt:
Für die Anlagen wird eine Abstandsflächentiefe von 0,5m festgesetzt

1.3. Höhe der baulichen Anlagen

Die Wandhöhe des Technikgebäudes darf 2,60m nicht überschreiten. Der Bezugspunkt für die Wandhöhe ist die Begrenzung des Weges Flst. 9169 in der Mitte des Gebäudes.

1.4. Grünflächen und Pflanzgebote

Die Grünflächen entlang der Parkplätze müssen versickerungsfähig angelegt werden.
Die Pflanzgebotflächen und zu pflanzenden Bäume müssen mit heimischen Hecken, Sträuchern und Bäumen angelegt werden.

Änderung Teilbereich 2 (Flst. 9202,9195,9194,Teilfläche von 9185 und 9193)

Die schriftlichen, planungsrechtlichen Festsetzungen, die Örtlichen Bauvorschriften (bauordnungsrechtliche Festsetzungen) sowie die Planzeichen des Bebauungsplanes „Nordwestliche Ortserweiterung“ 2. Änderung bleiben bis auf folgende Änderungen in Kraft.

Die Änderungen beziehen sich nur auf das Planungsgebiet „Nordwestliche Ortserweiterung“9. Änderung: Teilbereich 2

Auf den Flst. 9202,9195,9194,Teilflächen von 9185 und 9193 wird die bauliche Zulässigkeit von Kindergärten bauleitplanerisch abgesichert.