



SI Beratende Ingenieure GmbH + Co.KG
Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung



Textteil zum Bebauungsplan (Entwurf)
Gemeinde Breitnau

Bebauungsplan "Roßberg - 1. Änderung"

Stand: 19.02.2024



I. Satzung über planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Roßberg – 1. Änderung" (§ 9 BauGB und BauNVO)

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Die Planzeichenverordnung (PlanZV) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

In Ergänzung zum Zeichnerischen Teil M. 1: 500 vom 19.02.2024 mit seinem Geltungsbereich wird Folgendes festgesetzt:

Ziffer 1.3.1.2 (Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO) wird wie folgt ersetzt:

Gebäude dürfen talseits höchstens dreigeschossig, mit einer Fassadenhöhe von maximal 9,20 m, in Erscheinung treten. Bezugspunkte sind der tiefste in Erscheinung tretende Außenwandpunkt der Gebäudeseiten (Schnittpunkt Außenkante Außenwandfläche / Gelände) und der Schnittpunkt Oberkante Dachhaut / Außenkante Außenwand.

II. Satzung über Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO) zum Bebauungsplan "Roßberg – 1. Änderung"

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- § 74 LBO für Baden-Württemberg i. d. Fassung v. 05.03.2010 (GBl. 2010 S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes v. 20.11.2023 (GBl. S. 422).
- Die Planzeichenverordnung (PlanZV) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

In Ergänzung zum Zeichnerischen Teil M. 1: 500 vom 19.02.2024 mit seinem Geltungsbereich wird Folgendes festgesetzt:

Ziffer 2.2.1 (Dächer § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO) wird wie folgt ersetzt:

Die Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind als reine oder abgewalmte Satteldächer mit Dachüberstand herzustellen. Außerdem sind extensiv begrünte oder als Dachterrasse genutzte Fachdächer zulässig. Wellfaserzement und Dachpappe sind nicht zugelassen.



III. Hinweise

Die übrigen zeichnerischen und textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen sowie bauordnungsrechtlichen Vorschriften des Bebauungsplanes „Roßberg“, in Kraft getreten am 27.02.1998, werden von den Änderungen nicht berührt. Sie gelten damit weiterhin.



III. Verfahrensvermerke

- | | |
|---|----------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat | am xx.yy.xxyy |
| 2. Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung | am xx.yy.xxyy |
| 3. Entwurfsbilligung und Beschluss der Öffentlichen Auslegung | am xx.yy.xxyy |
| 4. Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung | am xx.yy.xxyy |
| 5. Öffentliche Auslegung | vom xx.yy.xxyy
bis xx.yy.xxyy |
| 6. Als Satzung beschlossen | am xx.yy.xxyy |
| 7. Durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft getreten | am xx.yy.xxyy |

Ausgefertigt:

Breitnau, den _____

Josef Haberstroh
Bürgermeister

Planverfasser:

Christoph Traub
SI Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG
Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung