

Gemeinde Ittlingen

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

„5. Änderung Dieterstal“

Bebauungsplan nach §13 BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften

Stand Entwurf 15.11.2018



Netzwerk für Planung und Kommunikation

Bürogemeinschaft Sippel.Buff

Dipl.-Ing. Thomas Sippel
Freier Stadtplaner BDA, SRL
Freier Landschaftsarchitekt
Ostendstraße 106
70188 Stuttgart
fon (0711) 411 30 38
e-mail: info@sippel-netzwerk.de

Textliche Festsetzungen für den Bebauungsplan

Dieterstal 5.Änderung in der Gemeinde Ittlingen:

A Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. 698) zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100) m.W.v. 11.03.2017
- **Planzeichenverordnung (PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010 S. 357, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103) m.W.v. 11.03.2017

B Aufhebungen

Die bisher geltenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Dieterstal“ (rechtsverbindlich seit dem 27.06.1997) sowie der vollzogenen Änderungen inklusive der 4. Änderung (rechtsverbindlich seit 29.08.2014) bleiben mit Ausnahme der nachfolgenden Änderungen unberührt bestehen und gelten weiter.

Die nachfolgenden bisher geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen in Punkt 6.2 der textlichen Festsetzungen und in Punkt B. 1.3) der Örtlichen Bauvorschriften des Bestandsbebauungsplans Dieterstal werden in durch die textlichen Festsetzungen und Vorschriften dieses Änderungsbebauungsplanes mit Örtlichen Bauvorschriften ersetzt.

Dabei werden nachfolgend die modifizierten Festsetzungen/Vorschriften *kursiv* dargestellt.

C Änderungen in den textlichen Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

Gegenüber dem Bebauungsplan „Dieterstal“ werden folgende Festsetzungen in Punkt A. 6.2) geändert / ergänzt:

A.6.2) Gebäudehöhen (Höchstgrenzen)

Maximale Traufhöhe (TH): vgl. Planeinschrieb

Die maximale Traufhöhe (TH) wird gemessen von der Sockelhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit Oberkante Dachhaut.

Sofern in der Plandarstellung zur maximalen Traufhöhe (TH) kein Planeinschrieb erfolgt ist, gilt:

Bereich I Geschosse und Bereich II(m.b.E.) Geschosse:
Gemessen von der Sockelhöhe bis zum Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut = 3,50 m

Bereich II Geschosse:
Gemessen von der Sockelhöhe bis zum Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut = 6,10 m

Für den Bereich II Geschosse gilt grundsätzlich:

Firshöhe über Straßenoberkante = max. 10,5 m

AUSGEFERTIGT UND BEURKUNDET

Ittlingen, den

Kai Kohlenberger
Bürgermeister

D Änderungen in den Örtlichen Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 LBO)

Gegenüber dem Bebauungsplan „Dieterstal“ werden folgende Vorschriften in Punkt B. 1.3) der Örtlichen Bauvorschriften geändert / ergänzt:

B.1.3) Dachdeckung

Zur Dachdeckung sind naturrote bis rot-braune Ziegel- oder Dachsteinmaterialien zu verwenden. Schwarze, grelle und reflektierende Materialien sind unzulässig.

Abweichend hiervon sind auch andere Dachfarben zulässig, wenn mindestens 75 % der Dachflächen mindestens einer Dachhälfte mit einer Photovoltaikanlage versehen werden. Ausgeschlossen bleiben grelle und reflektierende Dacheindeckungen. Die Photovoltaikanlage ist im Zuge der Fertigstellung des Hauses auf das Dach aufzubringen.

Die Installation von Kollektoranlagen auf Dachflächen zur thermischen und photovoltaischen Solarenergienutzung ist zulässig.

AUSGEFERTIGT UND BEURKUNDET

Ittlingen, den

Kai Kohlenberger
Bürgermeister

E Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	am	15.11.2018
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	am	
Entwurfsbeschluss des Gemeinderates einschließlich Offenlagebeschluss	am	15.11.2018
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung §3 Abs. 2 BauGB	am	
Entwurf mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öf- fentlich ausgelegt §3 Abs. 2 BauGB	vom bis	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffent- licher Belange sowie der Nachbargemeinden §4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs.2 BauGB	Schreiben vom bis	
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW	am	
Öffentliche Bekanntmachung der Satzungen und damit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 Abs. 3 BauGB	am	

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil (planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) und der Begründung durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Satzungsbeschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Ausfertigung:
Gemeinde Ittlingen

Ittlingen,

Kai Kohlenberger
Bürgermeister