



GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESER BEBAUUNGSPLANES SIND:

DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1309)

Die BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Die LANDESBAUORDNUNG (LBO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358) Nr. 5, 416

Die PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZVO) In der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Teil A PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO) in Ergänzung zur Planzeichnung LP vom 11.03.2019

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) - nur Teilbereich a, Flst. Nr. 195

2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

2.1 **Grundflächenzahl GRZ** (§§ 16, 17, 18, 19 BauNVO)
Die Größe der Grundflächen baulicher Anlagen wird durch die in der Planzeichnung ausgewiesene Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 17 (2) BauNVO als Maximum festgesetzt. Für die Ermittlung der Grundflächenzahl gem. § 15 (4) BauNVO ist die festgesetzte GRZ maßgeblich.

2.2 **Anzahl der Vollgeschosse** (§ 9 (1) BauGB)
Die max. Anzahl der Vollgeschosse gem. Planzeichnung.

2.3 **Anzahl der Wohneinheiten** (§ 9 (1) 6 BauGB)
Für den Teilbereich a (Flst. Nr. 195) wird die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten auf 4 Wohneinheiten beschränkt.

3. **HÖHENLAGE** (§ 9 (3) BauGB)

3.1 EFH Erdgeschossfußbodenhöhen in m ü. NN.

4. **ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN** (§ 9 (3) BauGB)

4.1 **Baugerech** (§ 23 (3) BauNVO)

4.2 **Teilbereich a)** erweiterte Baugrenze für aus dem Hauptgebäude auskragende untergeordnete Bauteile wie Balkone und Terrassen

5. **STELLPLÄTZE UND GARAGEN** (§ 9 (1) 4 BauGB)

5.1 **Teilbereich a)** Die Errichtung von Stellplätzen Garagen und Nebenanlagen ist nur auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

6. **MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 Befestigte Flächen wie Zufahrten, Heuzugänge oder Terrassen sind mit wasserdurchlässigen Materialien (Kies, Rasenspläcker, Grundrasen, Schotterrasen o.ä.) herzustellen.

7. **SONSTIGE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

7.1 **--- ---** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

7.2 **-----** Abgrenzung der Bebauungsgebiete "Großer Acker-Gesamt" und "Änderungsteilbereich a)" (hier wird WA festgesetzt)

7.3 **Nutzungsabstände**

7.4 **Definition Traufhöhe**

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Baugerech	Dachform
Kniestock	Dachneigung

Teil B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

1. **AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 74 (1) LBO)

1.1 **Dachdeckung, Dachform und Dachneigung und Kronebau am Hauptgebäude**
Dächer mit einseitiger Regen (außen, anstrich) sowie bei Flach- und Pultdächern ist die Dachneigung zulässig. Ausnahmen können nicht beschriebene und nicht bewerkende Metalldeckungen zugelassen werden.

Planbereich a) Dachform Pultdach (PD) und Flachdach (FD)
Dachneigung 0° - 10°
Traufhöhe 0 m ± 0,2 m

Planbereich b) Dachform Satteldach (SD)
Dachneigung 32° - 35°
Kronebau 0,6 m

Aus ökologischen Gründen werden Solartechnische Anlagen auf oder innerhalb der Dachhaut allgemein zugelassen und sind ausdrücklich erwünscht.

Dachdeckung, Dachform und Dachneigung von Garagen und überdachten Stellplätzen

Bereiche Planbereich a) Dachform Pultdach (PD) und Flachdach (FD) Dachneigung 0° - 10°

Bereiche Planbereich b) Dachform Pultdach (PD) und Flachdach (FD) Dachneigung 0° - 10°

Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind auf den dafür vorgesehenen Flächen gem. den Vorschriften der LBO zulässig. Die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans "Großer Acker" sind für den Teilbereich a) aufzuheben.

2. **Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen**
Die nicht mit Baulagen befestigten Flächen sind als Grundflächen gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. (Vergleiche auch Hinweise)

3. **Stellplätze** (§ 74 (2) 2 LBO)
In abgegrenzten Wohneinheiten sind 2,0 Stellplätze nachzuweisen.

4. **Ordnungswidrigkeiten**
Ordnungswidrigkeit im Sinne von § 75 LBO, wer auf Grund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Teil C HINWEISE

Naturschutz
Die Durchdringung soll im Baubetrieb erhalten werden und der heimischen Tierwelt weiterhin Lebensräume bieten. Dazu geeignet sind die Verwendung heimischer Gehölze und Quartierbausteine für Vogel- und Fledermause. Anrungen hierzu können der Internetseite www.schutzgebiet.de entnommen werden. Für die Anlage der Grundflächen sind nur einheimische Gehölze und Pflanzen zu verwenden.

Wasserschutz
Die Änderungen liegen wie fast der gesamte Bebauungsplan "Großer Acker" in der weiteren Schutzzone IIIb, des mit Rechtsverordnung vom 17.12.2008 festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Trinkwasserversorgung auf Gemarkung Möttingen und Weil der Stadt. Auf die Schutzbestimmungen der Rechtsverordnung wird hingewiesen.

Bestehende Rechtsverhältnisse / Vorbereitende Bauleitungs- / Genehmigungsverfahren
Die Geltungsbereiche der gezeigten Änderungen sind dem derzeitigen nachrichtlichen Bebauungsplan "Großer Acker", welcher am 17.11.1970 genehmigt wurde, zuzurechnen. Dieser wurde aus dem Flächenutzungsplan entwickelt.

Ver- und Entsorgung/Erschließung
Die Versorgung mit Trinkwasser und die Abwasserbeseitigung sind über bestehende Einlassungsanlagen gesichert. Evtl. notwendige Neuanlagen sind möglich. Die wesentliche Erschließung der Baulichen Erschließungsebene vor bereits bestehende Erschließungsstraßen bzw. über einen neu anzulegenden Erschließungsweg (Flst. Nr. 195)

Bodenordnung (§§ 45 ff. BauGB)
Ein förmliches Untersuchenverfahren ist nicht notwendig. Erforderliche Grenzregelungen für die geplanten Grundstücksanlagen sind präventiv abzuwickeln.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
Der Bebauungsplan legt Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zur Sicherung der Erschließung fest. Gegebenenfalls sind zur weiteren Sicherstellung der Erschließung im Rahmen des Baugesuchs die Baustellen zu bestellen.

Umweltprüfung (Umweltbericht)
Bei der Überprüfung handelt es sich um ein Baugelände aus dem Jahre 1970. Negative Auswirkungen auf Natur und Umwelt sind durch die geplanten Änderungen nicht zu erwarten. Sollten Umweltbelange im Laufe der Bearbeitung des Verfahrens bekannt werden, so werden diese Belange in die Abwägungen miteingestuft. Im Änderungsverfahren nach § 13 a BauGB ist kein Umweltbericht notwendig.

Stadt Bad Liebenzell Gemarkung Möttingen

B-Plan "Grosser Acker"

Kreis Calw

Änderung für 2 Teilbereiche:

a) Flst. Nr. 195, ehemals Am Berg 6

b) Flst. Nr. 180/6, Falkenstraße neben Anw. Nr. 13

Verfahrensvermerke:

Der Ursprungs-Bebauungsplan ist rechtskräftig seit 17.11.1970.

Aufstellungs-/änderungsbeschluss durch Gemeinderat am: 13.11.2018

Auslegungsbeschluss durch Gemeinderat am: 13.11.2018

Öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB wurde durch Mitteilungsblatt, Anschlag und Hinweis bekannt gemacht am: 23.11.2018

öffentlich ausgelegt einschließlich vom / bis : 03.12.2018 - 07.01.2019

Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB durch Gemeinderat am: 26.03.2019

Aufstellungs-/änderungsbeschluss durch Gemeinderat am: 24.09.2019

Auslegungsbeschluss durch Gemeinderat am: 24.09.2019

Öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB wurde durch Mitteilungsblatt, Anschlag und Hinweis bekannt gemacht am: 24.09.2019

öffentlich ausgelegt einschließlich vom / bis : _____

Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB durch Gemeinderat am: _____

Ausfertigung: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Bürgermeister am Bad Liebenzell, den _____

_____ - Fischer
Bürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung im amtlichen Mitteilungsblatt wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Bürgermeister am Bad Liebenzell, den _____

_____ - Fischer
Bürgermeister

Der bestehende noch gültige Bebauungsplan "Großer Acker" wurde auf Grundlage aktueller ALKS-Daten für die Änderungen nachrichtlich hinterlegt.

Plangrundlage: ALKS Daten LGL BW vom Juni 2016

Gefertigt: metropolis gmbh, Vermessung - Ostfildern

Stand: 11.03.2019 / 09.09.2019

M 1 : 500

Bebauungsplan "Grosser Acker"

Gemarkung Möttingen

Änderung in 2 Teilbereiche Flst. 195 und Flst. 180/6