

Gemeinde Bempflingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„KELTERNAUCHTERT – 7. ÄNDERUNG“ IM BEREICH KELTERSTRASSE 20

Entwurf vom 28.10.2022, ergänzt 15.11.2022

Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB

TEXTTEIL

Inhaltsverzeichnis

- 1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans
- 2 Anlagen des Bebauungsplans
- 3 Geltungsbereich
- A Planungsrechtliche Festsetzungen
- B Örtliche Bauvorschriften
- C Verfahrensvermerke

1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung – **PlanzV**) vom 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.

2 Anlagen des Bebauungsplans

- **Begründung**

3 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

Durch den Bebauungsplan „Kelternauchtert - 7. Änderung“ werden in dessen Geltungsbereich die bisher bestehenden textlichen und zeichnerisch dargestellten Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen sowie die Stellplatzverpflichtung als örtliche Bauvorschrift ergänzt.

Alle sonstigen bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften

- "Kelternauchtert", genehmigt am 9.6.1964, zuletzt geändert durch die 5. Änderung, i.K.g. am 27.2.2015

bleiben weiterhin bestehen.

(Hinweis: als 6. Änderung wurde die Zusammenführung in einen Gesamtplan bezeichnet)

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kelternauchtert - 7. Änderung“ gelten für die Frage der Zulässigkeit der Höhe der baulichen Anlagen die nachfolgend aufgeführten planungsrechtlichen Festsetzungen.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A1 Höhe der baulichen Anlagen

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone ist festgesetzt:

- Höhe der baulichen Anlagen: maximalen Firsthöhe ($FH_{\max.}$)

Die maximale Firsthöhe ($FH_{\max.}$) bzw. der Hochpunkt geneigter Dächer wird zwischen der in der Mitte der Gebäudefassade gemessenen Straßenhöhe der Erschließungsstraße und dem First gemessen.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 Abs. 7 LBO)

B1 Stellplatzverpflichtung

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Abweichend von § 37 Abs. 1 LBO gilt folgende Stellplatzverpflichtung:

Bei der Errichtung der Gebäude sind je Wohnung 1,5 geeignete Stellplätze auf dem Privatgrundstück herzustellen. Sofern sich bei der Berechnung der Stellplätze Bruchzahlen ergeben, ist auf die nächste volle Zahl aufzurunden.

Für Wohnungen mit weniger als 70 m² Wohnfläche ist nur 1 Stellplatz herzustellen. Für diese Stellplätze gilt im Übrigen § 37 LBO entsprechend.

C

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB
Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses zur Beteiligung § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB
Anhörung der Öffentlichkeit § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW
Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung). Bempflingen, den
 Bernd Welser, Bürgermeister	
 Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB