

## **S A T Z U N G**

### **zur Änderung des Bebauungsplans „Steinige Morgen“ für das Allgemeinen Wohngebiet und das Mischgebiet und zur Änderung der örtlichen Bauvorschriften**

Aufgrund von § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I Seite 2414) und § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. Seite 617) i.V.m. § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 720), jeweils einschließlich der nachfolgenden Gesetzesänderungen, hat der Gemeinderat der Gemeinde Hülben am 23.01.2007 folgende Satzung beschlossen:

Die Satzung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Steinige Morgen“ vom 13.03.1984, geändert durch Satzungen vom 08.03.1988, 11.12.1990 und 25.06.1991, wird wie folgt geändert:

#### **§ 1 Änderung des Lageplans**

Der am 04.04.1984 vom Landratsamt Reutlingen genehmigte und am 19.04.1984 in Kraft getretene Lageplan vom 31.01.1984, ergänzt durch Deckblätter vom 20.01.1988 und 11.12.1990, wird ergänzt durch den Lageplan des Planungsbüros IBV Ambacher, Walddorfhäslach, vom 08.08.2006 / 28.11.2006. Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Änderung. Er grenzt den Geltungsbereich dieser Änderung ab.

#### **§ 2 Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Textteils**

Die planungsrechtlichen Festsetzungen vom 31.01.1984 einschließlich der nachfolgenden Änderungen werden wie folgt geändert:

1. Die Ziffer C I Nr. 2, „Maß der baulichen Nutzung“, wird wie folgt ergänzt:

Traufhöhe:

Die Traufhöhe ist das Maß zwischen der im Lageplan festgelegten Erdgeschossfußbodenhöhe und dem (fiktiven) Schnittpunkt der Außenwand mit der Außenfläche der Dachhaut. Sie darf nicht mehr als 4,00 m betragen. Gestalterisch untergeordnete Bauteile wie Erker, Gebäuderücksprünge, Zwerchgiebel und Vorbauten dürfen diese maximale Traufhöhe überschreiten, wenn sie nicht breiter als 5 m sind und nicht mehr als 1,5 m vom Hausgrund vortreten.

2. Die Ziffer C I Nr. 5, „Stellung der baulichen Anlagen“, wird ersatzlos aufgehoben.
3. Die Ziffer C Nr. 12, „Traufhöhe“, wird ersatzlos aufgehoben.

### **§ 3**

#### **Änderung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Textteils (örtliche Bauvorschriften)**

Die Ziffer C II Nr. 2 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen vom 31.01.1984 einschließlich der nachfolgenden Änderungen erhält folgende Fassung:

Dachaufbauten und Dacheinschnitte (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO):

- a) Die Dachaufbauten dürfen insgesamt nicht länger als 50 % der Firstlänge betragen.
- b) Dachaufbauten müssen allseits von Dachflächen umschlossen sein. Dabei sind folgende Abstände mindestens einzuhalten:
  - 1,50 m zum Ortgang
  - 0,80 m zur Traufe
  - 0,80 m zum First
- c) Zwischen den einzelnen Dachaufbauten muss der Abstand mindestens 1,50 m betragen.
- d) Sind auf einer Dachfläche nur Dachflächenfenster geplant, sind maximal 3 Dachflächenfenster zulässig.
- e) Sind auf einer Dachfläche sowohl Dachaufbauten als auch Dachflächenfenster geplant, sind maximal 2 Dachflächenfenster zulässig.
- f) Für Dachaufbauten ist dasselbe Eindeckungsmaterial wie beim Hauptdach zu verwenden. Bei Sonderformen ist als Ausnahme der Dachaufbau mit nicht reflektierenden Materialien einzudecken. Wird Kupfer verwendet, muss das Material beschichtet sein.
- g) Dacheinschnitte sind nicht erlaubt.

### **§ 4**

#### **Ergänzung der Begründung**

Die Begründung zum Bebauungsplan „Steinige Morgen“ wird ergänzt durch die Begründung vom 28.11.2006. Diese ist nicht Bestandteil der Satzungsregelung.

### **§ 5**

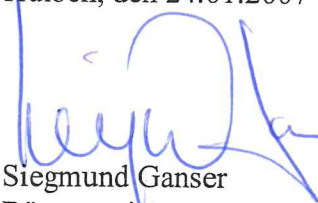
#### **Weitergeltung bisheriger Vorschriften**

Die nicht ausdrücklich durch diese Satzung geänderten Festsetzungen, Vorschriften und örtlichen Bauvorschriften („bauordnungsrechtliche Festsetzungen“) des Bebauungsplans „Steinige Morgen“ bleiben unberührt und gelten weiterhin wie bisher.

## § 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Baugesetzbuch mit der öffentlichen Bekanntmachung im Gemeindeboten der Gemeinde Hülben in Kraft.

Ausgefertigt:  
Hülben, den 24.01.2007

  
Siegmund Ganser  
Bürgermeister

