



Anlage zu § 3 der Satzung
vom 01.06.2016

GEMEINDE HÜLBEN
LANDKREIS REUTLINGEN



Bürgermeisteramt

15.12.2015

Textteil des Bebauungsplans zur Änderung des Bebauungsplans „Steinige Morgen“ für die Grundstücke Lerchenstraße 34 und 36 mit örtlichen Bauvorschriften

I. Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans und der bauordnungs- rechtlichen Festsetzungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I.S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I.S. 1722) / Artikel 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I.S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I.S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I.S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I, Seite 2542), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)

II. Planungsrechtliche Festsetzungen

Im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans „Steinige Morgen“ für die Grundstücke Lerchenstraße 34 und 36, Flst. Nr. 1879 und Flst. Nr. 1879/1, gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Steinige Morgen“, die am 13.03.1984 als Satzung beschlossen wurden und durch Satzungen vom 08.03.1988, 11.12.1990, 25.06.1991, 23.01.2007, 24.11.2009 und 16.12.2014 geändert wurden, soweit sie nicht, wie nachstehend aufgeführt, geändert oder neugefasst werden.

1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Mischgebiet MI gemäß § 6 BauNVO.

Die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 (Tankstellen), § 6 Abs. 2 Nr. 8 und § 6 Abs. 3 (Vergnügungsstätten) sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit ausgeschlossen.

2. – 11.:

Keine Änderungen

12. Traufhöhe:

Die Traufhöhe ist der Höhenunterschied zwischen dem Schnittpunkt der verlängerten Außenfläche der Außenwand mit der Außenfläche der Dachhaut und dem gewachsenen Gelände an der tiefsten Stelle am Hausgrund.

Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 8,00 m.

III. Örtliche Bauvorschriften

Im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans „Steinige Morgen“ für die Grundstücke Lerchenstraße 34 und 36, Flst. Nr. 1879 und Flst. Nr. 1879/1, gelten die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Steinige Morgen“, die am 13.03.1984 als Satzung beschlossen wurden und durch Satzungen vom 08.03.1988, 11.12.1990, 25.06.1991, 23.01.2007, 24.11.2009 und 16.12.2014 geändert wurden, soweit sie nicht, wie nachstehend aufgeführt, geändert oder als örtliche Bauvorschriften neugefasst werden.

1. Dachform und Dachneigungen

Keine Änderung, siehe Eintragungen im Lageplan

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

Keine Änderung

3. Dachdeckung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Für die Dachdeckung sind nur nicht spiegelnde Dacheindeckungen zulässig.

Nrn. 4 – 9 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen

Keine Änderungen

Ausgefertigt:

Hülben, den 01.06.2016

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Siegfried Ganser'. To the right of the signature is a circular official seal. The seal contains a coat of arms in the center and text around the perimeter, including 'GEMEINSCHAFT HÜLBEN' at the top and '1971' at the bottom.

Siegmund Ganser
Bürgermeister