Anlage zu § .. der Satzung vom XX.XX.XXXX

GEMEINDE HÜLBEN
LANDKREIS REUTLINGEN

Bürgermeisteramt

Stand: 01.06.2023

Textteil zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Füchsle“ für die Flurstücke 1227/8 und 1227/9

I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV)
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

II. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 23 BauNVO)

Maßgeblich sind die festgelegten Höchstwerte für die Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Mobilfunkanlage“:

- Maximale Anlagenhöhe
- Maximale Gebäudehöhe (GH)

2. Höhenlage von baulichen Anlagen und Grundstücken (§ 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) und 18 BauNVO)

a. Die Höhe der baulichen Anlagen ist festgelegt durch die Angabe der maximal zulässigen Gebäudehöhe bezogen auf die Bezugshöhe.

b. Die Bezugshöhe darf die Höhe der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche um höchstens 0,50 m überschreiten. Als Bezugshöhe für die Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche wird die Straßenachse in der Mitte des Grundstücks festgelegt.
c. Die untere Bezugshöhe für die zulässigen maximalen Höhen baulicher Anlagen (Anlagen- und Gebäudehöhe) ist die Höhe der Straßenachse bezogen auf die Mitte des Grundstücks.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen sind die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzten Baugrenzen.

4. Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Es wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiesenfläche“ festgesetzt.

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

Entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil wird eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Mobilfunkanlage“ ausgewiesen.

III. Außerkrafttreten

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten alle bisher im Geltungsbereich der . Änderung gültigen Festsetzungen des Bebauungsplans „Füchsle“ außer Kraft.

IV. Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Füchsle“ vom 08.09.2021 gemäß der am 21.09.2021 beschlossenen Satzung gelten unverändert weiter.

V. Hinweise

Die Hinweise des Bebauungsplans „Füchsle“ vom 08.09.2021 gemäß der am 21.09.2021 beschlossenen Satzung gelten unverändert weiter.

Ausgefertigt:
Hülben, den XX.XX.2023

Siegmund Ganser
Bürgermeister