

KREIS: LUDWIGSBURG
STADT: OBERRIEXINGEN

K M B



TEXTTEIL MIT BEGRÜNDUNG

Entwurf

Bebauungsplan

„Schrannenäcker Süd - 1. Änderung“ Änderung der örtlichen Bauvorschriften zu den Dachaufbauten und Dacheinschnitten (Ziffer 2.4)

Ludwigsburg, den 14.11.2019

Bearbeiter/in: L.Flegiel
Projekt: 2561

Verfahrensablauf und Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss, Billigung des Planentwurfes	(§2 Abs. 1 BauGB)	am
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 2 BauGB)	am
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§2 Abs. 1 BauGB)	am
Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	(§3 Abs. 2 BauGB)	am
Beteiligung der Öffentlichkeit	(§3 Abs. 2 BauGB)	vom bis
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§4 Abs. 2 BauGB)	mit Schreiben vom
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung	(§10 Abs. 1 BauGB)	am
Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten der Satzung und der örtlichen Bauvorschriften)	(§10 Abs.3 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO)	am

Der textliche Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit den Satzungsbeschlüssen des Gemeinderats vomüberein.

KMB
PLAN | WERK | STADT | GMBH

Uwe Müller

Oberriexingen, den

Bürgermeister Frank Wittendorfer



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

Vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S.358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Geltungsbereich

Nachfolgende Änderung der örtlichen Bauvorschriften gilt für den Bereich C des Bebauungsplanes „Schrannenacker Süd“ in Kraft getreten am 22.06.2016 (siehe Anlage – Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs „Schrannenacker Süd – 1. Änderung).

Die Änderung betrifft für den Nutzungsbereich C lediglich die Bauordnungsrechtlichen Vorschriften unter Ziffer 2.4 zu den Dachaufbauten und Dacheinschnitten. Alle weiteren Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften bleiben bestehen.



A.1 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

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

Dacheinschnitte, Aufbauten und Dachflächenfenster müssen, im Nutzungsbereich C, von Giebelgesimsen mindestens 1,0 m Abstand haben und in der Dachschräge gemessen ca. 1,0 m unter dem First enden. Untergeordnete Quergiebel dürfen im Bereich C nicht mehr als 60% der Gebäudelänge einnehmen.

A.2 Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Die Beschränkung auf zwei Dachaufbauten/-einschnitte/ Dachfenster je Dachfläche, aus dem Bebauungsplan „Schrankenacker Süd“ (Rechtskraft 22.06.2019) wurde im Rahmen der Änderung, für den Bereich C gestrichen.

Durch die Möglichkeit auch mehr als 2 Fenster, Dachaufbauten oder Einschnitte herzustellen, soll eine ausreichende Belichtung innerhalb der Baukörper sichergestellt werden. Durch eine Beschränkung auf maximal zwei solcher Belichtungsbereiche werden gerade im Bereich des Geschosswohnungsbaus (Nutzungsbereich C) die Möglichkeiten zu stark eingeschränkt.

Ergänzend wurde die Beschränkung, dass Untergeordnete Quergiebel nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge einnehmen dürfen, auf 60% der Gebäudelänge erhöht. Dies unterstützt ebenfalls die Belichtung der Dachgeschosse.

Zusätzlich soll der Bebauungsplan eine möglichst sinnvolle Ausnutzung der Dachgeschosse sicherstellen. Dies ist durch die neue Festsetzung für den Bereich C gegeben.

A.3 Rechtsverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, da durch die Änderung der örtlichen Bauvorschriften (Dachaufbauten und Dacheinschnitte) die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Gem. Anlage 1 Nr. 18.8 UVPG ist auf Grundlage des § 3c UVPG für sonstige Gebiete in denen ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Grundfläche von 20.000 bis 100.000 m² eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls und mit 100.000 m² oder mehr eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Da es sich innerhalb der vorgesehenen Bebauungsplanänderung um eine deutlich geringere Grundfläche als 20.000 m² handelt, begründet die Planung keine UVP-pflichtigen Vorhaben.

Ebenfalls bestehen keine Hinweise auf „Störfallbetriebe“ und es liegen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten (Flora-Fauna-Habitat- und Vogelschutzgebiete) vor.

Außerdem bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzes zu beachten sind.

In dem „vereinfachten Verfahren“ kann somit von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht sowie einer Eingriffs-/Ausgleichs-Regelung abgesehen werden.

