

LANDKREIS: ESSLINGEN
GEMEINDE: REICHENBACH AN DER FILS
GEMARKUNG: REICHENBACH AN DER FILS

Textteil zum Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften **„Sanierung Abschnitt I – 2. Änderung“** **ENTWURF**

Änderung des Bebauungsplanes „Sanierung Abschnitt I – 2. Änderung“ im beschleunigten Verfahren
nach §13a BauGB

Anmerkung: Zeichnerischer Teil und Textteil sind in der Originalfassung zu einem einheitlichen Planwerk zusammengefasst.

In Ergänzung der Planzeichnung wird für den Geltungsbereich der 2. Änderung folgendes festgelegt:

Für die textlichen Festsetzungen gilt weiterhin der Bebauungsplan „Sanierung Abschnitt I“, rechtskräftig seit 6.4.1973 mit folgenden Änderungen und Ergänzungen.

2 Örtliche Bauvorschriften nach §74 LBO *die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt*

2.8 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§74 Abs.1 Nr.1 LBO)

Die Fassade im eingeschossigen Bereich muss aus mindestens 80% transparentem Glas bestehen. Hierbei werden massive Sockel die zum Ausgleich zwischen Erdgeschossfußboden und dem Straßenniveau zwingend erforderlich sind nicht eingerechnet. Die vortretende Höhe der Atika darf 15cm nicht überschreiten.

2.9 Dachdeckung (§74 Abs.1 Nr.1 LBO)

Dachflächen sind mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen, Wildkräutern und ähnlichem flächendeckenden extensiv zu bepflanzen und so zu erhalten. Der Mindestaufbau bei Einschiebtbauweise beträgt 10 cm Stärke.

3 Rechtsgrundlagen

Maßgebend sind:

- BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- BauNVO** Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- LBO** Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65).
- PlanzV 90** Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art.2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Für die unveränderten planungsrechtlich zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die unveränderten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gelten die Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes „Sanierung Abschnitt I“, rechtskräftig seit 6.4.1973.

LANDKREIS: ESSLINGEN
GEMEINDE: REICHENBACH AN DER FILS
GEMARKUNG: REICHENBACH AN DER FILS

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Sanierung Abschnitt I – 2. Änderung“ ENTWURF**

PLANVERFASSER:

Vermessungs- und Planungsbüro

Dipl.-Ing. Erich Ernst Kuhn

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Nürtinger Straße 23 - 72636 Frickenhausen - Tel. 07022/50338-0

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der §§ 1 u. 2 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990.

Die innerhalb des Geltungsbereiches eingetragenen Flurstücksgrenzen und -nummern stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Frickenhausen, 17.6.2013

VERFAHRENSVERMERKE

Änderungsbeschluss durch Gemeinderat §2 Abs.1 BauGB i.V. mit §13a BauGB am

Öffentliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses §2 Abs.1 BauGB i.V.
mit §13a BauGB und Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
§13a Abs.3 BauGB i.V. mit §3 Abs.2 BauGB am

Als Entwurf öffentlich ausgelegt §3 Abs.2 BauGB vom bis

Als Satzung beschlossen §10 Abs.1 BauGB am

Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung §10 Abs.3 BauGB am

Reichenbach an der Fils,

Bernhard Richter -Bürgermeister-