

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“ 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 06.04.1973 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 Einschichtbauweise 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 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

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 Gesetz vom 16.07.2013 (GBl. S. 209).

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 06.04.1973.

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
Schlesierstraße 84 - 72622 Nürtingen - 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:

Nürtingen, 17.06.2013

VERFAHRENSVERMERKE

Änderungsbeschluss durch Gemeinderat §2 Abs.1 BauGB i.V. mit §13a BauGB am 25.06.2013

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 05.07.2013

Als Entwurf öffentlich ausgelegt §3 Abs.2 BauGB vom 15.07.2013 bis 19.08.2013

Als Satzung beschlossen §10 Abs.1 BauGB am

Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung §10 Abs.3 BauGB am

Reichenbach an der Fils,

Bernhard Richter -Bürgermeister-