

## TEIL B

### Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Allmendäcker – Bei der Kelter“, Gemarkung Bauschlott

#### Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)	in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)	in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV)	vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) - zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

#### Geltungsbereich:

Die nachfolgenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gelten für das Gebiet bzw. den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Allmendäcker – Bei der Kelter“, Gemarkung Bauschlott.

Für den Geltungsbereich ist die Planzeichnung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Allmendäcker – Bei der Kelter“, Gemarkung Bauschlott - zeichnerischer Teil Deckblatt M 1:500 in der Fassung vom 11.07.2019 - maßgebend.

Bestehende Rechtsverhältnisse im räumlichen Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Allmendäcker – Bei der Kelter“, Gemarkung Bauschlott, soweit sie durch die 6. Änderung nicht überplant werden, bleiben bestehen.

In Ergänzung der Planzeichnung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Allmendäcker – Bei der Kelter“, Gemarkung Bauschlott - zeichnerischer Teil Deckblatt M 1:500 in der Fassung vom 11.07.2019 - wird folgendes festgesetzt:

#### **1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch

- die Bezugspunkte zur Ermittlung der Gebäudehöhe
- die Grundflächenzahl nach Planeinschrieb als Obergrenze
- die Geschossflächenzahl nach Planeinschrieb als Obergrenze
- die Zahl der Vollgeschosse nach Planeinschrieb als Obergrenze

Die gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil zulässige Grundfläche darf von Mittelhäusern in Hausgruppen mit den in § 19 (4) Satz 1 BauNVO genannten Anlagen bis zu 75% überschritten werden.

Die unter § 8 Abs. 2 der schriftlichen Festsetzungen vom 27.01.1986 (genehmigt am 13.03.1986), geändert am 27.10.2004, festgelegten Gebäudehöhen für Flachdachgaragen und Garagen mit geneigten Dächern haben keine Gültigkeit.

Aufgestellt:

Straubenhardt, 05.11.2019

Ingenieurbüro Gann

Kernwiesenweg 12, 75334 Straubenhardt

Tel. 07082/ 93611

PeterGann@gmx.de

Neulingen, den 21.11.2019

  
Michael Schmidt  
Bürgermeister



### Ausfertigung:

Es wird die Übereinstimmung der Inhalte der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates bestätigt:

Neulingen, den 21.11.2019

  
Michael Schmidt  
Bürgermeister

