



Gemeinde

Mudau

Neckar-Odenwald-Kreis

Bebauungsplanänderung

„Rumpfener Buckel“ – 1. Änderung

Gemarkung Mudau

Textlicher Teil: Planungsrechtliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften

Satzung

Planstand: 21.12.2021

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de



RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Landesbauordnung (LBO)

in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. BW 2010, 357, 358, ber. S. 416), die zuletzt durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. BW S. 313) m.W.v. 01.08.2019 geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV)

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.

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|--|-------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB | am 29.09.2021 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB | am 08.10.2021 |
| 3. Billigung des Bebauungsplanentwurfs
und Auslegungsbeschluss | am 29.09.2021 |
| 4. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung
gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB | |
| 4.1 Bekanntmachung | am 08.10.2021 |
| 4.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung | vom 18.10.2021 bis 19.11.2021 |
| 5. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB | am 09.02.2022 |
| 6. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB | am |

Zur Beurkundung
Mudau, den

Bürgermeister

TEXTLICHER TEIL

Neben den zeichnerischen Festsetzungen sind die bisherigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans "Rumpfener Buckel" (rechtskräftig seit dem 05.04.2019) weiterhin gültig.

Ergänzend werden folgende Festsetzungen getroffen:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Anzahl der Wohneinheiten (WE) wird gemäß Planeintrag wie folgt beschränkt:

- maximal 6 WE je Wohngebäude bei Einzelhäusern.

2. **Von der Bebauung freizuhaltende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

In der gemäß Planeintrag festgesetzten Anbaubeschränkung für die Landesstraße sind gem. § 22 Abs. 1 StrG (Straßengesetz Baden-Württemberg) Hochbauten jeder Art - insbesondere Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) - unzulässig.

Nebenanlagen sind im Bereich der Anbaubeschränkung nur zulässig, sofern keine Bauteile (Dachfirste einschließlich Schornsteine, Maste etc.) den Lärmschutzwall horizontal gemessen überragen.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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

1.1 **Dachform und Dachneigung**

Gemäß Planeintrag werden Dachform und Dachneigung der Hauptgebäude auf Sattel- und Walmdächer mit 30-42° Dachneigung beschränkt. Ansonsten sind Dachform und Dachneigung freigestellt.

Aufgestellt:

Mudau, den ...

DIE GEMEINDE :

DER PLANFERTIGER :

IFK - INGENIEURE
Partnerschaftsgesellschaft mbB
LEIBLEIN – LYSIAK – GLASER
EISENBAHNSTRASSE 26 74821 MOSBACH
E-Mail: info@ifk-mosbach.de

Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 09.02.2022 überein.

Die ordnungsgemäße Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt.

Mudau, den

Der Bürgermeister:

.....
(Siegel)