

Landkreis: **ESSLINGEN**
Stadt: **AICHTAL**
Gemarkung: **NEUENHAUS**



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Häfnerstraße - Talstraße - 2. Änderung"

im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB

Maßstab 1:500

Planverfasser:



MELBER & METZGER

VERMESSUNG · PLANUNG · GEOINFORMATION

Schlesierstraße 84 • 72622 Nürtingen
FON +49 (0) 7022 503 38-0 • FAX -50
ingenieure@melber-metzger.de

EHEMALS INGENIEURBÜRO KUHN



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, den 14.03.2022/ 19.09.2022

Dipl.-Ing. (FH) Rainer Metzger - Beratender Ingenieur

Projekt: 2021.418

Verfahrensvermerke:

Änderungsbeschluss durch Gemeinderat § 2 Abs.1 BauGB i.V. mit §13a BauGB am 30.03.2022

Öffentliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses § 2 Abs.1 BauGB, §13a BauGB am 13.04.2022
und Auslegung bekannt gemacht § 3 Abs. 2 BauGB

Als Entwurf öffentlich ausgelegt § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.04.2022 bis 25.05.2022

Als Satzung beschlossen § 10 Abs.1 BauGB am 28.09.2022

Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung § 10 Abs.3 BauGB am 13.10.2022

Ausfertigung:

Der Verfahrensablauf für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Häfnerstraße - Talstraße - 2. Änderung“ entspricht den gesetzlichen Bestimmungen. Der zeichnerische Teil und der Textteil des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften - jeweils in der Fassung vom 14.03.2022/ 19.09.2022 - sind als Original Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderats der Stadt Aichtal vom 28.09.2022. Die vom Gemeinderat anerkannte Begründung trägt das Datum 14.03.2022/ 19.09.2022.

Aichtal, 30.09.2022

Sebastian Kurz -Bürgermeister-



In Ergänzung der Planzeichnung wird für den Geltungsbereich der 2. Änderung folgendes festgelegt:
Für die textlichen Festsetzungen gilt weiterhin der Bebauungsplan „Häfnerstraße - Talstraße - 1. Änderung“, rechtskräftig seit 02.08.2018, mit folgenden Änderungen.

1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, §§ 1-23 BauNVO)

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO) wird angepasst

entsprechend den Einschrieben im Plan

- a = abweichende Bauweise entsprechend der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass die maximale Gebäudelänge auf 53,0 m festgelegt wird.

2 Örtliche Bauvorschriften (§74 LBO)

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

- 2.3.5 Die Dachaufbauten eines Gebäudes auf einer Seite müssen dieselbe Form (z.B. Schleppgaube, giebelständige Gaube) aufweisen. Neu geplante Dachaufbauten müssen in Ihrer Form den bereits bestehenden Dachaufbauten entsprechen.

3 Hinweise wird ergänzt

- 3.13 Auf die Hochwasserschutzfibel (Quelle: <https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/>) des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat in der Fassung vom Dezember 2018 wird verwiesen. Die dort aufgeführten Hinweise zum Objektschutz und zur baulichen Vorsorge sollen helfen, im Rahmen der Eigenvorsorge gemäß § 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vor, während und nach einem Hochwasser fundierte Entscheidungen treffen zu können, um Schäden zu vermeiden oder zu vermindern.
- 3.14 Für die Bemessung der Einleitungswassermenge in den Vorfluter Aich, also das anfallende Oberflächenwasser aus dem Plangebiet, ist der natürliche Abfluss aus dem Gebiet zu Grunde zu legen. Es wird darauf hingewiesen, dass nach den Angaben des Amts für Wasserwirtschaft und Bodenschutz eine Drosselabflussspende von $q_{Dr} = 5 \text{ l/s*ha}$ anzusetzen ist. Das erforderliche Retentionsvolumen ist gemäß dem DWA Arbeitsblatt 117 zu bestimmen.

5 Rechtsgrundlagen

Maßgebend sind:

- BauGB** Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353).
- BauNVO** Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- LBO** Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Verordnung vom 21.11.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4).
- PlanzV 90** Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

ZEICHENERKLÄRUNG



Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO)

III

Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6

Grundflächenzahl (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

SD 30-45°

Satteldach (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO) mit Dachneigung

TH = 7,2m

Obergrenze der Traufhöhe bei Satteldach (§ 16 Abs.3 BauNVO)

FH = 13,5m

Obergrenze der Firsthöhe bei Satteldach (§ 16 Abs.3 BauNVO)

320,7

Festgesetzte Bezugshöhe in Metern ü.NN (§ 9 Abs.3 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

a

Abweichende Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO)



Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)



Zulässige Firstrichtung (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Pflanzgebot: Zu pflanzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



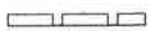
Pflanzbindung: Zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplan und der örtlichen Bauvorschriften "Häfnerstraße - Talstraße - 2. Änderung" (§ 9 Abs.7 BauGB)

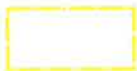


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne

Nachrichtliche Darstellung:



entfallende standortbezogene Pflanzgebote



ursprüngliche Baugrenze