

SATZUNG

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Innerdorf I“ der Gemeinde Maulburg

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), jeweils in der derzeit gültigen Fassung,

hat der Gemeinderat der Gemeinde Maulburg die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Innerdorf I“ am 23.10.2017 als Satzung beschlossen.

§ 1 Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist der zeichnerische Teil des am 26.07.1990 in Kraft getretenen Bebauungsplans.

§ 2 Inhalt der Änderung

Innerhalb des Änderungsbereiches wird die Art der Nutzung in ein allgemeines Wohngebiet (WA) geändert, die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 auf 0,4 und die maximal zulässige Traufhöhe von 6,50 m auf 7,00 m erhöht. Die maximal zulässige Grundfläche wird für die Unterbauung der Grundstücke durch Tiefgaragen bis zu einer GRZ von 0,75 erhöht.

Der Erhaltungsbereich wird um die Grundstücke 68, 68/1 und 69/1 verkleinert. Der festgelegte öffentliche Fußweg zwischen der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung und der Adelhauser Straße entfällt.

Die überbaubare Fläche nördlich der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung wird um 3 m nach Norden verschoben sowie um 9 m nach Osten erweitert und die zulässige maximale Wohnungsanzahl innerhalb dieses Baufensters wird von zwei auf sechs Wohnungen erhöht.

Südlich der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung wird im zeichnerischen Teil die überbaubare Fläche grundlegend neu abgegrenzt, sowie die Nebenanlagenflächen der Lage der neuen Baufenster angepasst. Die eingetragenen gegenseitigen Nutzungsrechte und die zwei Pflanzgebote entfallen.

§ 3 Bestandteile der Bebauungsplanänderung

Bestandteil der Bebauungsplanänderung ist das Lageplandeckblatt für den zeichnerischen Teil sowie die ergänzenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen vom 23.10.2017. Beigefügt sind die Ergänzungsbegründung mit Anlagen vom 23.10.2017 und die artenschutzrechtliche Einschätzung vom 23.10.2017.

§ 4
Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Maulburg, den **24. OKT. 2017**



Jürgen Multner,
Bürgermeister