



Gemeinde Walzbachtal

Ortsteil Wössingen Bebauungsplan "Bitschengäble III"

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Endfassung

20.10.2015

Planungsrechtliche Festsetzungen Örtliche Bauvorschriften Hinweise



Pröll - Miltner GmbH

Am Storrenacker 1 b ▪ 76139 Karlsruhe

Telefon +49 721 96232-70 ▪ Telefax +49 721 96232-46

www.proell-miltner.de ▪ info@proell-miltner.de

07WAZ15017

Gemeinde Walzbachtal

Bebauungsplan „Bitschengäßle III“ in Wössingen

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Sondergebiet Gemeinschaftsunterkunft (SO) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

Zulässig ist:

- Errichtung und Betrieb einer Gemeinschaftsunterkunft zur Unterbringung von maximal 80 Flüchtlingen und Asylbewerbern gemäß Gesetz über die Aufnahme von Flüchtlingen (Flüchtlingsaufnahmegesetz - FlüAG) vom 19.12.2013.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§16 - 21 a BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ)

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist bis zu einem Versiegelungsgrad von 60 % zulässig.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 0,8.

1.2.2 Wandhöhe, Firsthöhe

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 8,0 m. Sie bemisst sich von der maximale Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis zum höchsten Punkt der Dachhaut.

1.2.3 Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)

Die maximale Erdgeschossfußbodenhöhe (Rohfußboden) beträgt 201,50 m + NN. Eine Überschreitung dieses Wertes ist unzulässig.

1.3 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch außerhalb des Baufenster zulässig.

1.4 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Festgesetzt ist eine offene Bauweise.

1.5 Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen, Carports und offene Stellplätze sind außerhalb des Baufensters zulässig.

1.6 Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Zufahrt in das Plangebiet ist ausschließlich über die im Plan gekennzeichnete Einfahrt zulässig.

1.7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Räumung des Baufeldes ist nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar zulässig.

1.8 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf dem Baugrundstück sind mindestens fünf gebietsheimische, standortgerechte Laubbäume anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Alternativ können Obstbäume angepflanzt werden.