

S T A D T M A H L B E R G

Ortenaukreis

2. Änderungssatzung

der Stadt Mahlberg zur Änderung des Bebauungsplans

" R O S E N G A R T E N / S E E W E G "

=====

Der Gemeinderat der Stadt Mahlberg hat am 19. Mai 1994 die zweite Änderungssatzung zur Änderung des Bebauungsplans "Rosengarten/Seeweg" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

§§ 1 - 4, 8 - 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253)

§§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132)

§§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

§ 1 Abs. 1, § 3 Abs. 1, §§ 6, 7, 13 und 73 Abs. 1 und 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770)
in der jeweils neuesten Fassung
und

§ 4 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 578)

§ 1.

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist der zeichnerische und der textliche Teil des Bebauungsplans.

§ 2

Inhalt der Änderung

1. Die Geschößzahl des Baugebiets wird von "II + D" auf "III" erhöht.
2. Die zulässige Traufhöhe wird von derzeit max. 8,50 m auf max. 8,65 m erhöht.
3. Neu eingeführt wird eine Sockelhöhe von max. 1,35 m, sichtbar am Haus max. 1,20 m, bezogen auf die Oberkante des fertiggestellten und dem jeweiligen Gebäude zugeordneten öffentlichen Gehwegs.
4. Die Änderungen werden in Form von Deckblättern, die Bestandteil der Satzung sind, in den Bebauungsplan eingeklebt.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

1. Die Satzungsänderung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.
2. Gleichzeitig treten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans über die maximale Traufhöhe und Geschößzahl außer Kraft.

Mahlberg, den 20. Mai 1994



Hehr, Bürgermeister

Deckblätter

zur 2. Änderung

Bebauungsplan "Rosengarten/Seeweg"

1. Deckblatt Textteil des Bebauungsplans

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a BauNVO):

Siehe Einschriebe im Plan. Die festgesetzte Sockelhöhe und die festgesetzten Gebäudehöhen dürfen nicht überschritten werden. Als Sockelhöhe wird die Oberkante des Rohfußbodens des Erdgeschosses, als Traufhöhe wird die Höhenlage der Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut, als Firsthöhe die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, jeweils bezogen auf die Oberkante des fertiggestellten und dem jeweiligen Gebäude zugeordneten öffentlichen Gehwegs, definiert. Am Haus darf der Sockel nur in einer Höhe von 1,20 m sichtbar sein. Das Gelände ist entsprechend anzuschütten.

2. Deckblätter zeichnerischer Teil des Bebauungsplans

2.1 Neue Nutzungsschablone nördlicher Bauplatz

WA	III
0,3	TH 8,65 FH 14,5
o	GD 40° - 50°

Neue Nutzungsschablone restliche Bauplätze

WA	III
0,4	TH 8,65 FH 14,5
o	GD 40° - 50°

2.2 Neue Legende "Maß der baulichen Nutzung" (Legende zum Bebauungsplan)

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	(§ 4 BauNVO)
SH 1,35	SOCKELHÖHE GEBÄUDE: MAX. 1,35 m ÜBER GEHWEG (SICHTBAR MAX. 1,20 m AM HAUS)	(§ 18 BauNVO)
TH 8,65	GEBÄUDEHÖHE, HIER: TRAUFHÖHE MAX. 8,65 m ÜBER GEHWEG	(§ 18 BauNVO)
FH 14,50	GEBÄUDEHÖHE, HIER: FIRSTHÖHE MAX. 14,50 m ÜBER GEHWEG	(§ 18 BauNVO)
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	(§§ 17 und 19 BauNVO)
III	ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HIER: MAX. 3 VOLLGESCHOSSE	(§ 20 BauNVO)

**BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE
GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN,
STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. Verb. m. BauNVO)**

Zugehörig zur Satzung vom

20. Mai 94

Offenburg, den 27. JULI 1994
Landratsamt Ortenaukreis



[Handwritten signature]