



Gemeinde Plankstadt

# Bebauungsplan

"Bruchhäuser Weg - 2.Änderung"  
im Teilbereich  
der Flurstücke 3055 und 3056

Ausfertigung

Maßstab 1:500

Gefertigt: 05. Juni 2013

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Andreas Vietzen  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Dunantstraße 4, 76131 Karlsruhe  
Tel.: 0721/617746, Fax. 0721/621934  
[info@vietzen.com](mailto:info@vietzen.com)

# Planzeichen

(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

## 1. Art der baulichen Nutzung



1.1 Allgemeine Wohngebiete

## 2. Maß der baulichen Nutzung



2.1 Grundflächenzahl (Einzel-/Doppelhäuser)  
(Reihenendhaus/Reihenmittelhäuser)

2.2 Höhe baulicher Anlagen in m über einen Bezugspunkt  
(sh. Ziffer A4.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen)

WH = max. 6,50m festgesetzte Wandhöhe (maximal)

GH = Max. 11,00m maximal zulässige Gebäudehöhe

## 3. Bauweise, Baugrenzen



3.1 Bauweise  
(siehe planungsrechtliche Festsetzungen Ziffer A4.1)

3.1.1 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig



3.1.3 offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig



3.3 Baugrenze



3.4 Stellung baulicher Anlagen,  
festgesetzte Firstrichtung des Hauptdaches

## Füllschema der Nutzungsschablone

WA4	
0,4/0,5	--
--	
SD	

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)

Anzahl der Vollgeschosse Bauweise

zulässige Dachform (SD=Satteldach, PD=Pultdach)

WH=max. 7,00m

festgesetzte Wandhöhe

GH=max. 11,00m

festgesetzte Gebäudehöhe

## 11. Sonstige Planzeichen

11.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze,  
Garage und Carports (sh. textl. Festsetzungen Ziffer A.11.)



Stellplätze, Garagen und Carports zulässig

Cp/St

nur Carport und Stellplatz zulässig

St

nur Stellplatz zulässig



11.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes



11.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



11.4 geplante Flurstücksgrenzen



## Bebauungsplan „Bruchhäuser Weg - 2. Änderung“ im Teilbereich der Flurstücke 3055 und 3056

**Ausfertigung**

### Planungsrechtliche Festsetzung und Örtliche Bauvorschriften

#### VERFAHRENSABLAUF

Gemeinderatsbeschluss zur Änderung im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB)	17.06.2013
Öffentliche Bekanntmachung	20.06.2013
Planauslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	01.07.2013 bis 01.08.2013
Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	09.07.2013 bis 09.08.2013
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	16.09.2013
Inkrafttreten	19.09.2013

#### Übersichtslageplan



## **SATZUNG**

### **über die 2. Änderung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Bruchhäuser Weg“**

#### **Rechtsgrundlagen**

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S.416), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 46, 73 und 73a geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl.S.582, ber. S. 698), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 5 und 102a geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)

Aufgrund des § 74 Absatz 1 und 7 LBO in Verbindung mit § 4 GemO hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 23.01.2023 die 2. Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Bruchhäuser Weg“ als Satzung beschlossen.

#### **§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften ist mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bruchhäuser Weg, 1. Änderung“ identisch.

#### **§ 2 - Bestandteile und Anlagen**

Die Satzung über die 2. Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Bruchhäuser Weg“ besteht aus folgenden Unterlagen:

Text des Punktes 3.2 der örtlichen Bauvorschriften

Folgende Anlage wird beigefügt ohne Satzungsbestandteil zu sein:  
Begründung

#### **§ 3 - Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Absatz 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

#### **§ 4 - Inkrafttreten**

Die Satzung über die 2. Änderung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Bruchhäuser Weg“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 74 Abs. 6 LBO (Landesbauordnung) in Kraft.

Plankstadt, den 24. Jan. 2023

Nils Drescher  
Bürgermeister





Gemeinde Plankstadt

Rhein-Neckar-Kreis

Version vom 10.11.2022

## **2. Änderung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Bruchhäuser Weg“**

Änderung im vereinfachten Verfahren durch Streichung der Regelung zum Verbot der Aufständering von Photovoltaikanlagen auf Dächern.

### **Punkt 3.2. Solar- und Photovoltaikanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO) wird wie folgt geändert:**

~~3.2. Solar- und Photovoltaikanlagen dürfen die obere Dachhaut nicht mehr als 0,25 m überragen. Eine Aufständering ist nicht zulässig.~~

(gestrichen)

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 2. Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Bruchhäuser Weg“ mit den hierzu ergangenen Gemeinderatsbeschlüssen übereinstimmt.

Plankstadt, 24. Jan. 2023

  
Nils Drescher  
Bürgermeister



Gemeinde Plankstadt

Rhein-Neckar-Kreis

Stand 10.11.2022

## **Satzung über die 2. Änderung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Bruchhäuser Weg“**

Änderung im vereinfachten Verfahren durch Streichung der Regelung zum Verbot der Aufständering von Photovoltaikanlagen auf Dächern.

### **Begründung**

#### **1. Geltungsbereich**

Die Änderung zur Regelung für Solar und Photovoltaikanlagen gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bruchhäuser Weg, 1. Änderung“ in der Fassung vom 12.02.2010

#### **2. Anlass der Änderung**

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften (1. Änderung) sind am 04.03.2010 in Kraft getreten. Punkt 3.2 enthält hier folgende Regelung:

**„Solar- und Photovoltaikanlagen dürfen die obere Dachhaut nicht mehr als 0,25 m überragen. Eine Aufständering ist nicht zulässig.“**

Diese Regelung wurde bei der Bebauungsplanaufstellung aus gestalterischen Gründen gewählt. Photovoltaikanlagen sind gem. Anhang zu § 50 LBO (Landesbauordnung) grundsätzlich verfahrensfrei. Aufgrund der Regelung in Punkt 3.2 der örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan „Bruchhäuser Weg“ wäre ein Befreiungsantrag für aufgeständerte Anlagen notwendig. Dieser ist mit bürokratischem Aufwand und einer Verfahrensdauer von rund 3 Monaten verbunden. Nach § 74 Abs. 1 S. 2 LBO (Landesbauordnung) dürfen Regelungen in den örtlichen Bauvorschriften die allein zur Durchführung baugestalterischer Absichten aufgestellt werden, die Nutzung erneuerbarer Energien nicht ausschließen oder unangemessen beeinträchtigen.

Mit Streichung dieser Regelung wird den Bauherren ermöglicht, im Falle einer notwendigen Aufständering, verfahrensfrei eine Solar- oder Photovoltaikanlage zu errichten. Die Grenzen setzt hier die Landesbauordnung und der Bebauungsplan mit den vorgegebenen Abstandsflächen, Wand- und Gebäudehöhen. Ein Ausschluss von Aufständeringen wäre nicht mehr zeitgemäß und würde den aktuellen Energiesparmaßnahmen zuwiderlaufen.

Plankstadt, 24. Jan. 2023