Stand: 23.09.2013 **Anlage Nr. 2**

Fassung: Satzung

SEELBACH
... liegt richtig!

Gemeinde Seelbach
Ortenaukreis

Bebauungsplan „Pfarrackern-Schlossackern, 5. Änderung“

Textteil

Beratung · Planung · Bauleitung

ZINK INGENIEURE

Ingenieurbüro für
Tief- und Wasserbau
Stadtplanung und
Verkehrsanlagen

Der Bebauungsplan „Pfarrackern-Schlossackern wird wie folgt geändert (5. Änderung):

A Zeichnerische Festsetzungen

Im Änderungsbereich werden die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans „Pfarrackern-Schlossackern“ vollständig durch die des Änderungsbebauungsplans „Pfarrackern, 5. Änderung“ ersetzt (siehe Planzeichnung).

Im Aufhebungsbereich werden die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans „Pfarrackern-Schlossackern“ vollständig aufgehoben (siehe Planzeichnung).

B Textliche Festsetzungen

Im Änderungsbereich werden folgende textliche Festsetzungen neu gefasst:

Ziffer 4. Maß der baulichen Nutzung:

4.3 Baugebiet III (GE)

	Z		GRZ	GFZ
4.31	siehe Planeintrag	Einzelgebäude und Hausgruppen als Höchstgrenze	0,8	siehe Planeintrag

Die Grundflächen dauerhaft wasserdurchlässig befestigter Stellplätze, Zufahrten und untergeordneter Nebenanlagen werden nicht auf die Grundflächenzahl (GRZ) angerechnet.

Hinweis: Als wasserdurchlässig gelten Befestigungen, die gemäß FGSV-Merkblatt für wasserdurchlässige Befestigungen von Verkehrsflächen (1998) und ATV-DVWK-Arbeitsblatt A 138 (2005) eine Versickerung von mindestens 270 Litern je Sekunde und Hektar aufweisen.

Ziffer 5 Bauweise:

5.3 GE: abweichende offene Bauweise

Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Ihre größte Länge darf mehr als 50 m betragen.

Ziffer 10 Baugestaltung - Hauptgebäude

10.3 Höhe der Gebäude vom höchsten Punkt des umgebenden Geländes bis zur höchsten Traufe höchstens:

10.3.1	*bei Z = I*	*5 m*
10.3.2	*bei Z = II*	*8 m*
10.3.3	*bei Z = III*	*11 m*

10.7 Dächer

10.72 GE
Es sind sowohl Satteldächer wie auch Flachdächer zugelassen. Die Dachneigungen sind im Bebauungsplan im Einzelnen festgesetzt.

Hinweis: Es wird empfohlen, Flachdächer zu begrünen.

Ziffer 17 Flächen, die mit Leitungsrechten zu belasten sind

17.1 Ver- und Entsorgung

Auf den durch Planeintrag festgesetzten Flächen, die mit Leitungsrechten zu Gunsten von Ver- und Entsorgungsunternehmen zu belasten sind, sind Gebäude und sdas Anpflanzen von Bäumen nicht zulässig.

Seelbach, den 23.09.2013
Der Bürgermeister:

.....

GEMEINDE SEELBACH

Lauf, den 23.09.2013 Kr-la

ZINK INGENIEURE
Poststr. 1 · 77886 Lauf · ☎ 07841 703-0
Fax 07841 703-80 · info@zink-ingenieure.de
Planverfasser