SATZUNG DER GEMEINDE EIMELDINGEN

über

die 2. Änderung des Bebauungsplans „Eulenspiegel"
und der örtlichen Bauvorschriften für den Deckblattbereich

Der Gemeinderat der Gemeinde Eimeldingen hat am 02.09.2004 die 2. Änderung des Bebauungsplans „Eulenspiegel" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- § 244 (2) BauGB (Überleitungsvorschrift) in der Fassung des EAG Bau vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 05.05.2004 (BGBl. I S. 718)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBL. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBL. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBL. I S. 58)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBL. I S. 1193)
- § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBL. S. 617), geändert durch Gesetz vom 29.10.2003 (GBL. S. 695).
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBL. S. 582), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.05.2003 (GBL. S. 271)

§ 1
Gegenstand der 2. Bebauungsplanänderung und räumlicher Geltungsbereich

Gegenstand der 2. Änderung ist der Bebauungsplan „Eulenspiegel" und die örtlichen Bauvorschriften mit Rechtskraft vom 23.07.2002, in der Fassung der 1. Bebauungsplanänderung mit Satzungsbeschluss vom 03.07.2003.
Der zeichnerische Teil wird durch ein Deckblatt geändert. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung vom 24.06.2004.

§ 2
Inhalte der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 02.09.2004 wird der Bebauungsplan „Eulenspiegel" vom 23.07.2002 in der Fassung der 1. Bebauungsplanänderung mit Satzungsbeschluss vom 03.07.2003 geändert:

1) zeichnerisch durch ein Deckblatt vom 02.09.2004
2) textlich durch Festsetzungen im § 3 dieser Satzung

Alle weiteren geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans „Eulenspiegel" und die örtlichen Bauvorschriften vom 23.07.2002 in der Fassung der 1. Bebauungsplanänderung mit Satzungsbeschluss vom 03.07.2003 werden unverändert für den Änderungsbereich übernommen.

§ 3
Textliche Festsetzungen

Die folgenden Festsetzungen werden wie folgt neu gefasst:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.1.1.1 Ausschluss oder Einschränkung zulässiger Nutzungen (§ 4 (2) BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind Nutzungen nach § 4 (2) Nr. 2 BauNVO (die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe) und Nr. 3 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nur ausnahmsweise zulässig.

Im WA 4 ist der Betrieb von Schank- und Speiswirtschaften im Freien nur innerhalb der Baufenster und der Stellplatz- und Carportzone zulässig. Ansonsten gelten die Festsetzungen nach § 4 BauNVO im WA 4 unverändert.

1.1.1.2 Ausschluss oder Einschränkung ausnahmsweise zulässiger Nutzungen (§ 4 (3) BauNVO)

Im allen allgemeinen Wohngebieten sind Ausnahmen nach § 4 (3) Nrn. 2 bis 5 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zugelassen.

1.1.3 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

1.1.3.1 In allen allgemeinen Wohngebieten sind Stellplätze, Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) nur innerhalb der Baufenster und innerhalb der dafür festgesetzten Zonen zulässig (Stellplätze: ST; Garagen: GA; Carports: CA).

1.1.3.2 Im WA 2 und WA 3 sind Tiefgaragen auch außerhalb der Baufenster zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise (§ 9 BauGB, §§ 16-21a BauNVO und § 22 BauNVO)

1.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 3)

1.2.1.1 Es sind folgende maximale Trauf-, und Gebäudehöhen zulässig:

WA 1:	Traufhöhe	6,50 m	
	Gebäudehöhe	12,0 m	
WA 2:	Traufhöhe (Pulttraufe)	6,50 m	(Hinweis: im WA 2 sind nur Pultdächer zulässig)
	Gebäudehöhe (Pultfirst)	8,50 m	
WA 3:	Traufhöhe	12,0 m	
	Gebäudehöhe	14,0 m	
WA 4:	Traufhöhe	7,50 m	
	Gebäudehöhe	12,0 m	

1.2.1.2 Der obere Bezugspunkt der Traufhöhe bemisst sich am Schnittpunkt Außenwand/Oberkante Dachhaut. Der obere Bezugspunkt der Gebäudehöhe bemisst sich an der obersten Dachbegrenzungskante.

1.2.1.3 Als unterer Bezugspunkt für die Trauf- und Gebäudehöhe gilt die Straßenoberkante der jeweiligen Erschließungsstraße in der Straßenmitte auf der Höhe der jeweiligen Baufenstermitte.

1.2.1.4 Im WA 1, WA 3 und WA 4 gilt bei versetzten Pultdächern der höchste Punkt des Daches (Pultfirst) nicht als Traufe, sondern als Gebäudehöhe. Bei normalen (einläufigen) Pultdächern darf im WA 1, WA 3 und WA 4 der Pultfirst die festgesetzte maximale Traufhöhe nicht überschreiten.

1.4 Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

1.4.1 Es sind folgende Wohneinheiten als Maximalwerte in den einzelnen Gebieten festgesetzt:

WA 1 und WA 4:	Einzelhaus:	max. 2 WE je Gebäude
	Doppelhaus:	max. 1 WE je Doppelhaushälfte
	Hausgruppe:	max. 1 WE je Hauseinheit
WA 2:	Doppelhaus:	max. 1 WE je Doppelhaushälfte
	Hausgruppe:	max. 1 WE je Hauseinheit
WA 3:		max. 7 WE je Gebäude

1.8 Pflanzbindungen und Pflanzgebote (§ 9 (1) Nrn. 25 a und 25 b BauGB)

1.8.2 Im WA 1 und WA 2 ist auf Baugrundstücken, die größer als 200 qm sind, mindestens ein heimischer Laubholzbaum mit einem Stammumfang von 16/18 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Artenliste siehe Grünordnungsplan). Die festgesetzten Pflanzgebote werden auf diese Regelung angerechnet.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

2.1 Dächer (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

2.1.1 Es sind die folgenden Dachneigungen einzuhalten:

WA 1: 35° - 45°

WA 2: 8° - 25°

WA 3: 10° - 25°

WA 4: 10° - 45°

2.1.2 Im WA 2 sind nur Pultdächer zulässig (einläufig).

2.2 Gestaltung von Garagen und Nebenanlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Im WA 1, WA 3 und WA 4 sind für die Dächer von Garagen und Nebenanlagen die gleichen Dachneigungen wie unter Punkt 2.1.1 festgelegt, einzuhalten.

2.7 Stellplatzverpflichtung (§ 37 (1) und § 74 (2) Nr.2 LBO)

In allen allgemeinen Wohngebieten sind 1,5 Stellplätze pro Wohnung herzustellen.

§ 4
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 5
Inkrafttreten

Die 2. Bebauungsplanänderung und die Änderung der örtlichen Bauvorschriften treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Eimeldingen, den 12. 10. 04

Bürgermeister

GEMEINDE 2 EIMELDINGEN