

Satzung

über die 1. Änderung des Bebauungsplans

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 08.08.2020, hat die Gemeindevertretung der in
öffentlicher Sitzung am 10.11.2020 die Änderung des Bebauungsplans im
vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist die textliche Festsetzung 18.08.2020 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung


Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplans ergibt sich aus dem textlichen Teil in der Fassung vom 18.08.2020.

§ 3

Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplans tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

(Ort, Datum)


Bürgermeister

Geänderte Textfestsetzung zum Bebauungsplan

Angaben im rechtskräftigen Bebauungsplan (gem. 1998)

Änderung – 18. August 2020

C	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	
1.2	<u>Traufhöhe</u> Maximale Traufhöhe 0,50 m (Tal), 4,50 m (Berg)	<u>Traufhöhe</u> entfällt
1.3	<u>Firsthöhe</u> Die max. Firsthöhe beträgt 11,00 m. Die Firsthöhe wird gemessen ab mittleren Geländeschnitt.	<u>Firsthöhe</u> Die max. Firsthöhe beträgt 11,00 m. Die Firsthöhe wird gemessen ab höchsten Geländeschnitt. Bei Flachdächern beträgt sie 6,50 m.
1.4	<u>Garagen und Nebenanlagen</u> Nebenanlagen sind nach § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig, sollen jedoch nur 1-geschossig ausgeführt werden. Werden Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet sind sie als Doppelgarage mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen.	<u>Garagen und Nebenanlagen</u> Ergänzung: Garagen und Nebenanlagen sind auch mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern zulässig.
D	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN	
	<u>Dachform und – Gestaltung</u> Zulässig sind Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 36° - 45°, dies gilt auch für Garagen und Nebenanlagen. Die Dachneigung hat dem Charakter des Ortsbildes entsprechend in rotem Material zu erfolgen.	<u>Dachform und – Gestaltung</u> Zulässig sind Satteldächer, Krüppelwalmdächer, Walmdächer, Mansarddächer und versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung ab 20° oder Flachdächer, dies gilt auch für Garagen und Nebenanlagen. Die Dachneigung hat dem Charakter des Ortsbildes entsprechend mit braunem, rotbraunem, anthrazit, grauem oder rotem Material zu erfolgen.
	<u>Gauben</u> Erlaubt sind Schlepp-, Giebel-, Walm- und reine Dreiecksgauben. Die maximale Größe der Gauben darf max. die Hälfte der Dachlänge betragen, wobei der seitliche Abstand vom Ortgang mind. 1,50 m betragen muss. Einzelgauben dürfen die Länge von 4,00 m nicht überschreiten. Alle Gauben sind im gleichen Material und in gleicher Farbe wie die Dacheindeckung herzustellen. Die Gaubenhöhe darf 1/3 der Dachhöhe, max. 1,50 m, gemessen von der Traufe bis zum First betragen. Für reine Dreiecksgauben gelten Ausnahmeregelungen, die Höhe darf max. 2,20 m erreichen.	<u>Gauben</u> Erlaubt sind Schlepp-, Giebel-, Walm-, Flachdach- und reine Dreiecksgauben. Die maximale Größe der Gauben darf max. die Hälfte der Dachlänge betragen, wobei der seitliche Abstand vom Ortgang mind. 1,50 m betragen muss. Einzelgauben dürfen die Länge von 4,00 m nicht überschreiten. Alle Gauben sind im gleichen Material und in gleicher Farbe wie die Dacheindeckung herzustellen. Die Gaubenhöhe darf 1/3 der Dachhöhe, max. 1,50 m, gemessen von der Traufe bis zum First betragen. Für reine Dreiecksgauben gelten Ausnahmeregelungen, die Höhe darf max. 2,20 m erreichen.
	<u>Drempel (Kniestock)</u> Die Drempelhöhe darf 1,00 m nicht überschreiten. Die Drempelhöhe wird gemessen von der Oberkante des Fertigfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Dachhaut.	<u>Drempel (Kniestock)</u> entfällt