

Die folgenden Änderungen der planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften beziehen sich mit Ausnahme von Ziffer 1.2.1 auf den Änderungsbe-
reich (Deckblatt). Die Änderung der planungsrechtlichen Festsetzung in Ziffer 1.2.1 be-
zieht sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die bestehenden,
nicht von der Änderung betroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen
Bauvorschriften werden unverändert übernommen und behalten ihre Gültigkeit.

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

1.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

1.1.1 Gebäudehöhen (§ 9 (1) Nr. 1 und § 9 (2) BauGB, § 18 BauNVO)

Die Ziffern 1.1.1.1 bis 1.1.1.3 werden für das allgemeine Wohngebiet WA 1 (Deckblattbereich) wie folgt geändert:

- 1.1.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 wird gemäß dem Eintrag in der Planzeichnung für die mit Nrn. 1a, 1b, 2a und 2b gekennzeichneten Gebäuden (Baufenster) mit Satteldach die maximale Traufhöhe über NN festgesetzt.

Die maximale Traufhöhe wird gemessen an dem Schnittpunkt Außenwand/äußere Dachhaut.

- 1.1.1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 wird gemäß dem Eintrag in der Planzeichnung für die mit Nrn. 1a, 1b, 2a und 2b gekennzeichneten Gebäude die maximale Firsthöhe über NN festgesetzt.

Die maximale Firsthöhe wird gemessen an der oberen Dachbegrenzungskante.

- 1.1.1.3 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 wird für die mit Nrn. 2a, 2b und 3 gekennzeichneten Gebäude mit Flachdach die maximale Gebäudehöhe über NN festgesetzt (siehe Planeinschrieb). Auf den mit Nrn. 2b und 3 gekennzeichneten Gebäuden bleibt die Pergola bei der geplanten Gebäudehöhe unberücksichtigt. Siehe hierzu auch Ziffer 2.1.4.

Die maximale Gebäudehöhe wird gemessen an der oberen Dachbegrenzungskante.

Ziffer 1.2.1 (Abgrabungen und Aufschüttungen) wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ersatzlos gestrichen.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

2.1 Dächer der Hauptgebäude (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Die Ziffern 2.1.1, 2.1.2 und 2.1.4 werden für den Deckblattbereich (Allgemeines Wohngebiet WA 1) wie folgt geändert.

- 2.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind die Dächer gem. dem Eintrag in der Planzeichnung (Nutzungsschablone) als Satteldach (SD) und/oder Flachdach (FD) mit der entsprechenden Dachneigung herzustellen.
- 2.1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist bei den mit Nrn. 2b und 3 in der Planzeichnung gekennzeichneten Baufenstern (Gebäude) das Hauptdach als Flachdach mit einer Dachneigung von 0° bis 5° herzustellen. Bei dem mit Nr. 2b gekennzeichneten Baufenster (Gebäude) ist das Dach auch als Satteldach mit einer Dachneigung von 16° bis 45° zulässig. Das Flachdach ist mit Ausnahme von Terrassenflächen und Fluchtwegen extensiv zu begrünen. Die Substrathöhe muss mindestens 10 cm betragen.
- 2.1.4 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist auf den mit Nrn. 2b und 3 gekennzeichneten Baufenstern (Gebäude mit Flachdach) bei zwei Geschossen eine an mindestens drei Seiten offene Pergola auf einer Fläche von maximal 150 m² und einer maximalen Höhe –vertikal 1.2.1gemessen- von 399,0 m ü. NN zulässig.

Gemeinde Münstertal, den

Rüdiger Ahlers
Bürgermeister

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Planverfasser

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 4 von 4

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der Inhalt der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Münstertal übereinstimmen.

Münstertal, den _____.____._____

Rüdiger Ahlers
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der _____.____._____.

Münstertal, den _____.____._____

Rüdiger Ahlers
Bürgermeister