

S A T Z U N G

über den Bebauungsplan

„Markwiesenweg – 2. Änderung “

Nach §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches i.d.F. vom **24.06.2004**, (BGBl. I S. 2414) i.V.m. § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 8. August 1995 (GBl. S. 617), geändert durch Gesetze vom 15. Dezember 1997 (GBl. S. 521), vom 19. Dezember 2000 GBl. (S. 760), vom 29. Oktober 2003 GBl. (S. 695), vom 19. Oktober 2004 GBl. (S. 771) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 03.10.1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Juli 2004 GBl. (S.469), hat der Gemeinderat der Gemeinde Eningen u. A. den Bebauungsplan „Markwiesenweg – 2. Änderung “ in seiner öffentlichen Sitzung am **15.12.2005** als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die räumliche Ausdehnung der Bebauungsplanänderung erstreckt sich nur auf die im Lageplan (zeichnerischer Teil der Satzung) i.d.F. vom 08.08.2005/15.12.2005 dargestellten Flächen.

§ 2

Inhalt der Änderung

- (1) Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans werden entsprechend den Eintragungen im Lageplan des Ortsbauamts Eningen u. A. vom 08.08.2005/15.12.2005 geändert:
 - a) Baugrenzen
 - b) Grundflächenzahlen (GRZ), durch deren Reduzierung
 - c) Geschossflächenzahlen (GFZ), durch deren Reduzierung

- (2) Die übrigen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes „Markwiesenweg“ vom 18.01.1980 ¹⁾, geändert am 24.02.1983 bleiben unberührt.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch in Kraft.

Ausgefertigt:

Eningen u. A., 15.12.2005

Krug

Bürgermeisterin

Zusammenfassende Erklärung zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Markwiesenweg“

Um die bauliche Entwicklung im Markwiesenweg im Griff zu behalten, musste der Bebauungsplan geändert werden. Die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) mussten reduziert werden. Die Baufenster waren für jedes Grundstück neu festzulegen.

Bei den Änderungen werden nur die überbaubaren Grundstücksflächen und die Zahlenwerte der GRZ und GFZ geändert. Die Beurteilungsvorschriften und die Rechenregeln, die sich aus dem Bundesbaugesetz und der Baunutzungsverordnung bzw. Landesbauordnung ergeben, werden nicht angetastet.

Die Änderungen berühren die Grundzüge der Planung nicht. Ebenfalls nicht betroffen sind die Belange des Umwelt- und Naturschutzes. Auch gibt es keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB 2004 genannten Schutzgüter (Natura 2000-, FFH-, Vogelschutzgebiete).

1) Die übrigen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes „Markwiesenweg“ vom 18.01.1980, geändert am 24.02.1983, der insgesamt auch noch die Grundstücke Markwiesenweg 2 – 16 umfasst, haben folgenden Wortlaut:

Bebauungsplan „ Markwiesenweg“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Innerhalb des Bebauungsplangebietes gilt, soweit durch Zeichnung, Farbe, Raster und Schrift im Einzelnen nichts anderes festgelegt ist, folgendes:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG 1976) u. (BauNVO 1977)

- 1.1 Bauliche Nutzung:
- 1.11 Art der baulichen Nutzung:
 - Reines Wohngebiet (WR) (§ 3 BauNVO)
 - Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

} entsprechend der
} Eintragung im Lageplan
- 1.12 Maß der baulichen Nutzung: (§ 17 BauNVO)
Die Anzahl der Vollgeschosse (VGZ) (§ 18 BauNVO), die Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO) und die Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO) sind entsprechend den Eintragungen im Lageplan als Höchstwerte festgesetzt.
- 1.2 Bauweise: (§ 22 BauNVO)
Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO). In der im Lageplan besonders ausgewiesenen Fläche sind Einzel- und Doppelhäuser zugelassen. Die Baukörperlänge beträgt max. 20,00 m.
- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen: (§ 9 (1) 1 b BBauG)
Die Firstrichtung der baulichen Anlagen und die Richtung der Gebäudeaußenseiten (bei Flachdächern) sind entsprechend der Einzeichnung im Lageplan anzuordnen.
- 1.4 Garagen:
Garagen sind in massiver Bauart mit einem Stauraum von mind. 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zu erstellen. Auf der Talseite der Straße sind freistehende Einzelgaragen unzulässig, sie müssen mit dem Hauptgebäude eine Einheit bilden oder mindestens als Doppelgarage erstellt werden. Auf der Bergseite der Straße sind Garagen als Unterflurgaragen mit Erdüberdeckung zulässig.
- 1.5 Nebenanlagen: (§ 14 (1) BauNVO)
Nebenanlagen sind nur für hauswirtschaftliche Anlagen zulässig. Müllsammelbehälter müssen zusammengefasst und optisch abgeschlossen untergebracht werden.
- 1.6 Versorgungsleitungen: (§ 9 (1) 6 BBauG, § 14 (1) BauNVO)
Sämtliche Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
- 1.7 Grünordnung: (§ 9 (1) 25 a u. b)
Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke zwischen der Straße und den Gebäuden (Vorgartenflächen) sind mit Ausnahme der erforderlichen Zufahrten und Zugänge als Grünflächen (überwiegend Rasen) anzulegen, die mit heimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden können. Eine Verwendung als Nutzgarten ist nicht zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 111 (1) LBO)

2.11 Dachgestaltung:

Hauptgebäude: Die Dachform und die Dachneigung sind entsprechend den Eintragungen im Lageplan einzuhalten. Als Dachdeckung sind Ziegel in dunkelbraunem Farbton zugelassen. Flachdächer sind in nicht glänzenden Materialien auszuführen. Garagengebäude: Garagen auf den hangabwärts liegenden Grundstücken, soweit diese mit dem Hauptgebäude keine gestalterische Einheit bilden, sind als Flachdach mit Kiesauflage oder flachgeneigtes Pultdach zulässig. Auf den hangaufwärts liegenden Grundstücken sind nur Unterflurgaragen mit Erdüberdeckung oder Kiesauflage zugelassen.

2.12 An- oder Umbauten bei Gebäuden:

Bei An- oder Umbauten von Gebäuden kann die Baugenehmigungsbehörde verlangen, dass die Baumaßnahme auf den gesamten Baukörper ausgedehnt wird, wenn dies aus gestalterischen Gründen notwendig erscheint. Artfremde An- oder Umbauten sind unzulässig.

2.13 Antennen:

Auf oder an einem Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig.

2.2 Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 111 (1) LBO)

2.21 Geländegestaltung:

Notwendige Auffüllungen und Abgrabungen dürfen den natürlichen Geländeverlauf nicht wesentlich verändern und müssen auf dem eigenen Grundstück beendet sein.

3. Hinweise:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die Festsetzungen früherer Bebauungspläne aufgehoben.

Als Satzung beschlossen:	28.06.1976
Rechtsverbindlich seit	18.01.1980