

Gemeinde Waldachtal
Landkreis Freudenstadt

Bebauungsplan „Hinterer Sattelacker – Überarbeitung und 3. Änderung“

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

in Lützenhardt

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Unterlagen für die Sitzung am 23.07.2019

Entwurf



I. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie zu Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen vom 21.11.2017 (GBl. S. 612)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 186)

Die örtlichen Bauvorschriften (bauordnungsrechtlichen Festsetzungen) zum Bebauungsplan „Hinterer Sattelacker - Überarbeitung und Änderung“ in der Fassung vom 10.02.1982 einschließlich Deckblatt der 2. Änderung im Planteil vom 12.09.1991 gelten für den vorliegenden Bebauungsplan „Hinterer Sattelacker – Überarbeitung und 3. Änderung“ unverändert weiter.

Aufgrund der LBO und Gemeindeordnung Baden-Württemberg wird für das Gebiet des Bebauungsplanes nachfolgende zusätzliche bauordnungsrechtliche Festsetzung erlassen.

II. Örtliche Bauvorschriften

1. Erhöhung der Stellplatzverpflichtungen für Wohnen

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 und § 37 Abs. 1 LBO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird eine Stellplatzverpflichtung in Abhängigkeit von der Anzahl der Wohnungen wie folgt festgesetzt:

Je Wohneinheit sind 1,5 PKW-Stellplätze als Tiefgaragenstellplätze oder ebenerdige Stellplätze nachzuweisen. Die ermittelte Anzahl der Stellplätze ist im Ergebnis aufzurunden.

Bei nur einer Wohneinheit pro Grundstück sind zwei Stellplätze erforderlich, wobei ein Stellplatz in einer Garage bzw. in einem Carport untergebracht sein kann.

Zufahrts- und Aufstellflächen vor Garagen und Carports werden nicht als Stellplatz gewertet.

Vorhandene Gebäude haben Bestandsschutz im Rahmen der erteilten Baugenehmigungen. Auf dieser Basis getroffene Stellplatzfestsetzungen bleiben unverändert.

III. HINWEISE

1. Verweis auf die planungsrechtlichen Festsetzungen

Die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Hinterer Sattelacker - Überarbeitung und Änderung“ in der Fassung vom 10.02.1982 einschließlich Deckblatt der 2. Änderung im Planteil vom 12.09.1991 gelten für den vorliegenden Bebauungsplan „Hinterer Sattelacker – Überarbeitung und 3. Änderung“ unverändert weiter.

2. Verweis auf die zeichnerischen Festsetzungen

Die zeichnerischen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Hinterer Sattelacker - Überarbeitung und Änderung“ in der Fassung vom 10.02.1982 mit Deckblatt der 2. Änderung im Planteil vom 12.09.1991 gelten für den vorliegenden Bebauungsplan „Hinterer Sattelacker – Überarbeitung und 3. Änderung“ unverändert weiter.

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 23.07.2019 für die Sitzung am 23.07.2019

Bearbeiter:

Thomas Grözinger

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Gemeinde Waldachtal, den

.....

Annick Grassi (Bürgermeisterin)