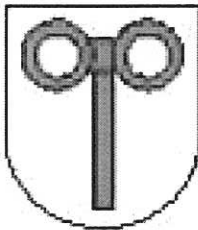
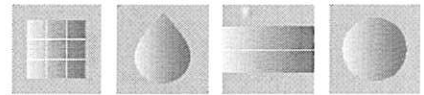


SI Beratende Ingenieure GmbH + Co.KG  
Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung



**Textteil zum Bebauungsplan (Satzung)**  
**Gemeinde Steinmauern**  
**Gemarkung Steinmauern**  
**Bebauungsplan „Breithölzer Waldäcker – 4. Änderung“**

Stand: 23.05.2017



## **I. Satzung über planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Breithölzer Waldäcker – 4. Änderung" (§ 9 BauGB und BauNVO)**

Rechtsgrundlage dieser Satzung sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) i.d. Fassung d. Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

### **1. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)**

In den Vorgartenflächen (Fläche zwischen Hausgrund und öffentlicher Verkehrsfläche) sind in einem Abstand von 2,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche bauliche Anlagen als Gebäude ohne Aufenthaltsräume (z.B. Geräteschuppen oder Fahrradunterstellplätze) nicht zulässig.

Grenzt das Grundstück mit zwei Seiten an öffentliche Verkehrsfläche (Eckgrundstücke), so ist der Abstand von 2,5 m nur an einer Seite einzuhalten.

Zu öffentlichen Parkplätzen kann ohne Grenzabstand angebaut werden.

Sonstige Nebenanlagen müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 1,0 m einhalten.

Nebenanlagen (ausgenommen lebende und tote Einfriedungen) sind auf den mit Pflanzgebot belegten Flächen unzulässig. Vgl. Ziffer 3 der örtlichen Bauvorschriften.

**Die planungsrechtlichen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Breithölzer Waldäcker“, in Kraft getreten am 18.07.2008, werden wie folgt geändert:**

Die Ziffer 7 wird entsprechend des Textes oben Nr. 1. ersetzt.

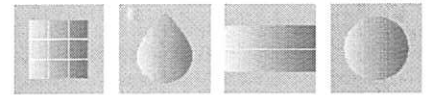
## **II. Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Breithölzer Waldäcker – 4. Änderung" (§ 74 LBO)**

Rechtsgrundlage dieser Satzung ist:

- § 74 LBO für Baden-Württemberg i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

### **1. Einfriedungen**

Für die maximale Höhe der Einfriedungen gelten die Bestimmungen des Nachbarrechts Baden-Württemberg (NRG).



Der Abstand zu öffentlichen Flächen und zum Außenbereich muss mind. 0,50 m betragen. Ist die tote Einfriedung höher als 1,50 m oder die lebende Einfriedung höher als 1,80 m, so vergrößert sich der Abstand von 0,5 m entsprechend der Mehrhöhe.

Lebende und tote Einfriedungen sind auch innerhalb der festgesetzten Pflanzgebotsflächen zulässig.

Zum Außenbereich hin und zu den Maßnahmenflächen (M1 und M2) müssen die Einfriedungen zu 100% in Höhe und Länge lebend eingegrünt sein. Die Eingrünung der Einfriedung muss mit Sträuchern entsprechend der unter Punkt 10.2 Satz 2 der planungsrechtlichen Festsetzungen aufgeführten Pflanzliste für heimische Sträucher erfolgen.

Generell unzulässig sind glänzende Oberflächen.

**Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Breithölzer Waldäcker“, in Kraft getreten am 18.07.2008, werden wie folgt geändert:**

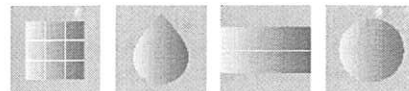
Die Ziffer 3 wird entsprechend des Textes oben Nr. 1 ersetzt.

### **III. Hinweis**

Die übrigen textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Vorschriften des Bebauungsplanes „Breithölzer Waldäcker“, in Kraft getretenen am 18.07.2008, werden von den Änderungen nicht berührt. Sie gelten damit weiterhin.


### **IV. Verfahrensvermerke**

- |   |                                  |
|---|----------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat                | am 21.03.2017                    |
| 2. Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung                    | am 30.03.2017                    |
| 3. Entwurfsbilligung und Beschluss der Öffentlichen Auslegung | am 21.03.2017                    |
| 4. Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung                    | am 30.03.2017                    |
| 5. Öffentliche Auslegung                                      | vom 07.04.2017<br>bis 08.05.2017 |
| 6. Als Satzung beschlossen                                    | am 23.05.2017                    |
| 7. Durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft getreten         | am 01.06.2017                    |



Ausgefertigt:

Steinmauern, den 23. Mai 2017

  
\_\_\_\_\_  
Siegfried Schauf, Bürgermeister

Planverfasser:

  
\_\_\_\_\_  
Christoph Traub

Christoph Traub

**SI Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG**  
Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung