

Gemeinde Steinmauern
Bebauungsplan 'Steinäcker – 2. Änderung'
Textteil zum Bebauungsplan

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Steinäcker – 2. Änderung" (§ 9 BauGB und BauNVO)

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 133) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) v. 18.12.1990 (BGBl. I S. 58, BGBl. III 213–1–6).

Der am 13.09.1991 in Kraft getretene Bebauungsplan „Steinäcker“, zuletzt geändert durch den am 08.09.1995 in Kraft getretenen Bebauungsplan "Steinäcker, 1. Änderung", wird in Ergänzung zum Lageplan Maßstab 1:500 für den Geltungsbereich der Änderung wie folgt geändert:

Ziff.

1.01 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1, 6, 8, 13 BauNVO

wird wie folgt neu gefasst:

1.04 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1, 6, 13 BauNVO

Mischgebiet (MI):

Gem. § 1 (5) BauNVO sind Gartenbaubetriebe nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig.

Zu Ziff.

1.02 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO

wird nach dem dritten Absatz folgender Satz eingefügt:

"Wird ein Grundstück von mehreren Straßen aus erschlossen, so gilt der so ermittelte höchste Wert."

Ziff.

1.04 Garagen und Stellplätze § 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO

wird wie folgt neu gefasst:

1.04 Garagen und Stellplätze § 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO

Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen. Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der dafür vorgesehenen Flächen (Ga) zulässig.

**II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan
"Steinäcker – 2. Änderung" (§ 74 LBO)**

Ziff. 2.05 wird eingefügt:

2.05 Dachform und Dachgestaltung § 74 (1) Nr. 1 LBO

Zulässig sind Satteldächer mit Flachdachanteilen von bis zu 30 % der überbauten Grundstücksflächen.

III. Hinweis

Die übrigen zeichnerischen und textlichen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Vorschriften des am 13.09.1991 in Kraft getretenen Bebauungsplans „Steinäcker“, zuletzt geändert durch den am 08.09.1995 in Kraft getretenen Bebauungsplan "Steinäcker, 1. Änderung", werden von dieser Änderung nicht berührt. Sie gelten damit weiterhin.

Ausgefertigt: 76479 Steinmauern, den 22.09.2009



Schaa
Bürgermeister