

Bebauungsvorschriften

INHALT

1	RECHTSGRUNDLAGEN.....	2
1.1	Rechtsgrundlagen für die planungsrechtlichen Festsetzungen	2
1.2	Rechtsgrundlagen für die örtlichen Bauvorschriften	2
2	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	3
2.5	Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)	3
3	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	3
3.1	Dachform / Dachneigung / Dacheindeckung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO).....	3
	HINWEISE	4
	Wasserschutzgebiet.....	4
	Grundwasser.....	4
	Gesundheit.....	4

Bebauungsvorschriften

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:

1 RECHTSGRUNDLAGEN

1.1 Rechtsgrundlagen für die planungsrechtlichen Festsetzungen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

1.2 Rechtsgrundlagen für die örtlichen Bauvorschriften

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

Bebauungsvorschriften

2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Der Punkt 2.5 der planungsrechtlichen Festsetzungen in der Fassung vom 21.12.2020 (mit Rechtskraft vom 14.01.2021) wird für den Geltungsbereich der ersten Änderung wie folgt neu gefasst. Alle weiteren Festsetzungen bleiben unverändert.

2.5 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Es gilt gemäß Planzeichnung die offene Bauweise, wobei nur Doppelhäuser zulässig sind.

3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Der Punkt 3.1.2 der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 21.12.2020 (mit Rechtskraft vom 14.01.2021) wird für den Geltungsbereich der ersten Änderung wie folgt neu gefasst. Alle weiteren Vorschriften bleiben unverändert.

3.1 Dachform / Dachneigung / Dacheindeckung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

3.1.2 Die Dächer von Doppelhäusern müssen die gleiche Dachform und Firstrichtung aufweisen. Die Dachneigung ist in dem vorgegebenen Rahmen (Eintragung Nutzungsschablone Planzeichnung) frei wählbar.

Bebauungsvorschriften

HINWEISE

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in Wasserschutzgebietszone IIIB des Wasserschutzgebiets „Mauracherberg - Teninger Allmend“. Die Rechtsverordnung vom 05.05.2022 ist zu beachten.

Grundwasser

Im Plangebiet liegt der höchste Grundwasserstand (HHW) bei 201,5 m NN. Das Mittel der jährlichen Höchstwerte (MHW) beträgt 200,6 m NN (Höhensystem DHHN12, Statuszahl 130).

Gesundheit

Bei der Grünflächenplanung sollte auf allergene Pflanzen wie Hasel, Erle, Birke sowie auf stark giftige Gewächse verzichtet werden.

Vörstetten, 27.02.2024



Lars Brügger, Bürgermeister



Verbandsbauamt
Gemeindeverwaltungsverband
Denzlingen – Vörstetten – Reute

– als Planverfasser –

Ausfertigungsvermerk

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

Vörstetten, 27.02.2024
Lars Brügger, 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 29.02.2024.

Vörstetten, 29.02.2024
Lars Brügger, Bürgermeister

