

**STADT MEERSBURG
BODENSEE-KREIS**



**1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS UND DER
ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
„LICHTENWIESE - SCHÜTZENRAIN“**

Fassung vom 18. September 2018

Inhalt	Änderungstextteil	2 Seiten
	Änderung der örtliche Bauvorschriften	1 Seite
	Begründung	1 Seite
	<u>Lageplan mit Legende</u>	<u>M 1 : 2000</u>
Ausfertigung	Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Stadt Meersburg vom 18. September 2018 überein.	

Ausgefertigt:

Meersburg,

Scherer
Bürgermeister

1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „LICHTENWIESE - SCHÜTZENRAIN“

**ÄNDERUNGSTEXTTEIL
in der Fassung vom 18. September 2018**

Im Lageplan werden die Nutzungsschablonen und die Legende um die Festsetzung „Satteldach“ (SD) ergänzt.

Ziffer 2 planungsrechtlichen Festsetzungen erhält folgenden Wortlaut:

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB)

Die im Lageplan eingetragenen Maßzahlen sind Obergrenzen für die Hauptgebäude. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen maximal bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 überschritten werden.

Es werden die maximale Gebäude- und die maximale Traufhöhe festgesetzt. Die Bezugspunkte für diese Höhen werden wie folgt definiert.

Unterer Bezugspunkt:	Bestehende am tiefsten gelegene Fußbodenhöhen des Gebäudes über dem talseitigen Gelände. Bei unbebauten Grundstücken ist der Bezugspunkt zwischen denen der seitlichen Nachbargrundstücke zu mitteln.
Oberer Bezugspunkt:	oberste Gebäudekante bzw. Schnittpunkt der talseitigen Außenwand mit der Unterkante der Dachkonstruktion

Bei der maximalen Traufhöhe sind zurückgesetzte Außenwände mitzurechnen.
Bei Flachdächern gilt die maximale Traufhöhe als maximale Gebäudehöhe.

Jedem Baugesuch sind Höhenschnitte an den jeweiligen Baugrenzen mit Darstellung des vorhandenen und geplanten Geländeverlaufs sowie mit der Darstellung des geplanten Anschlusses an die Erschließungsstraße beizufügen.

Rechtsgrundlagen für den Änderungstextteil:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Ausfertigung

Der textliche Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Stadt Meersburg vom 18. September 2018 überein.

Ausgefertigt:

Meersburg,

Scherer
Bürgermeister

1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „LICHTENWIESE - SCHÜTZENRAIN“

**1.ÄNDERUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
gemäß § 74 Abs. 7 LBO
in der Fassung vom 18. September 2018**

Die örtlichen Bauvorschriften erhalten folgende Fassung:

**1. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 74 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)**

Es sind nur Satteldächer zulässig.

Im Bestand vorhandene andere Dachformen, z.B. Flachdächer, haben Bestandsschutz. Demzufolge sind diesbezügliche Umbauten und Instandsetzungen zulässig.

2. Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (§ 74 Abs. 1 Ziff. 3 LBO)

Unbebaute Grundstücksflächen sind von Versiegelungen freizuhalten.

Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

Ausnahmen im Bestand sind zulässig.

3. Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 74 Abs. 2 Ziff. 2 LBO)

Bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen sind für jede Wohnung zwei geeignete Stellplätze herzustellen (notwendige Stellplätze). Die je Wohnung erforderlichen Stellplätze (einschließlich Garagen) sind auf dem Baugrundstück herzustellen.

Rechtsgrundlagen für die Änderung der örtlichen Bauvorschriften

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612)

Ausfertigung

Der textliche Inhalt dieser örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Stadt Meersburg vom 18. September 2018 überein.

Ausgefertigt:

Meersburg,

Scherer
Bürgermeister

BEGRÜNDUNG

**zur 1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
in der Fassung vom 18. September 2018**

Bei Bauanfragen im Bebauungsplangebiet Lichtenwiese-Schützenrain hat sich gezeigt, dass die textliche Festsetzung des unteren Bezugspunkts möglicherweise an der städtebaulichen Absicht vorbeigeht.

Unterer Bezugspunkt ist bislang die bestehende Erdgeschossfußbodenhöhe.

Es gibt jedoch Gebäude, bei denen die baurechtliche Erdgeschossfußbodenhöhe aufgrund der Geländeverhältnisse sozusagen im 1. Obergeschoss bzw. teilweise darüber liegt.

Deshalb wird Ziffer 2. 3. Absatz des Textteils vom 7. Juli 2015 wie folgt geändert.

Der Begriff Erdgeschossfußbodenhöhe wird gestrichen und durch die Formulierung „bestehende, am tiefsten gelegene Fußbodenhöhen des Gebäudes über dem talseitigen Gelände“ ersetzt.

Weiterhin wird festgesetzt, dass nur Satteldächer zulässig sind. Für den Bestand sind Abweichungen geregelt.

Diese Festsetzung erfolgt zur Wahrung der städtebaulichen Ordnung in dem überwiegend von Satteldächern geprägten Gebiet.

Da diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt, erfolgt sie im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Ausfertigung

Die Begründung in dieser Fassung lag dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Stadt Meersburg vom 18. September 2018 zugrunde.

Ausgefertigt:

Meersburg,

Scherer
Bürgermeister