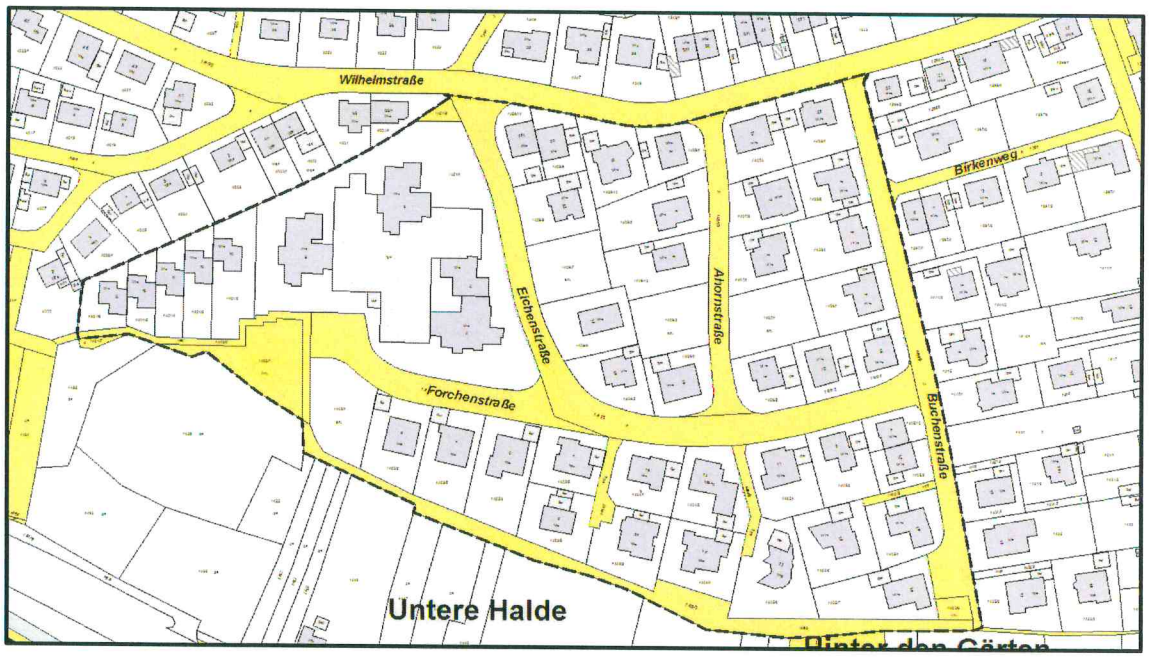
Anlage X zur BVS. Nr. 4/2021
– Änderungsdeckblatt zum Lageplan

Gemeinde Pliezhausen
Landkreis Reutlingen

Änderung des Bebauungsplans "Hinter Gärten I", Pliezhausen, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Änderungsdeckblatt vom 11.01.2021 zum zeichnerischen Teil in der Fassung des Änderungslageplans vom 17.07.1974, in Kraft getreten am 19.12.1974, geändert durch Deckblätter vom 15.07.1975, 01.03.1976 und 13.10.2016



Legende:

- - - = Geltungsbereich

Ausgefertigt:

Pliezhausen, den TT.MM.JJJJ

Christof Dold
Bürgermeister

Anlage 2 zur DS-Nr. 4/2021

Gemeinde Pliezhausen
Landkreis Reutlingen

11.01.2021
AZ 621.41

Änderung des Bebauungsplans "Hinter Gärten I", Pliezhausen, im vereinfachten Verfahren

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098), hat der Gemeinderat der Gemeinde Pliezhausen die Änderung des Bebauungsplans "Hinter Gärten I", Pliezhausen, am TT.MM.JJJJ als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans umfasst den im Änderungsdeckblatt zum Lageplan vom 11.01.2021 dargestellten Geltungsbereich. Das Änderungsdeckblatt bezieht sich auf den zeichnerischen Teil in der Fassung des Änderungslageplans vom 17.07.1974, in Kraft getreten am 19.12.1974, geändert durch Deckblätter vom 15.07.1975, 01.03.1976 und 13.10.2016.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Bestandteile dieser Satzung sind das Änderungsdeckblatt zum Lageplan vom 11.01.2021 und das Deckblatt zum Textteil des Bebauungsplans vom 11.01.2021.

§ 3 Begründung

Der Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB die Begründung vom 11.01.2021 beigefügt, die nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplans ist.

§ 4 Änderung von planungsrechtlichen Festsetzungen

Die planungsrechtliche Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung Ziffer 3 erhält folgende Fassung:

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

3.1 Siehe Eintragungen im Lageplan.

3.2 Die Zahl der Vollgeschosse ergibt sich aus den Eintragungen im Lageplan (Plan 1). Für den Fall, dass sich durch die Hanglage ein Vollgeschoss im Untergeschoss ergibt (in der Nutzungsschablone mit I + IU gekennzeichnet), kann dies als Ausnahme zugelassen werden. In diesem Fall erhöht sich die GFZ

auf 0,6. Im Einvernehmen mit der Gemeinde kann ausnahmsweise zugelassen werden, dass das Dachgeschoss durch die Errichtung von Dachgauben zum Vollgeschoss wird.

3.3 *Die festgesetzte GRZ darf bei Grundstücken bis maximal 500 m² maßgebender Grundstücksfläche durch Anlagen nach § 19 Absatz 4 BauNVO bis zur maximal festgesetzten GRZ von 0,6 überschritten werden.*

§ 5 Belange des Artenschutzes

Es ist grundsätzlich nicht auszuschließen, dass durch Abbruch- oder Baumaßnahmen artenschutzrechtliche Belange (§ 44 BNatSchG) betroffen sind. Da die artenschutzrechtlichen Verbote unmittelbar gelten, weist die untere Naturschutzbehörde auf diese Problematik hin. Bei konkreten Bauabsichten sind bei Bedarf rechtzeitig die notwendigen artenschutzrechtlichen Maßnahmen zu veranlassen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Rodung von Bäumen / Gehölzen sollte aus Gründen des Artenschutzes außerhalb der Vegetationszeit, also im Zeitraum zwischen Oktober und Ende Februar, erfolgen.

§ 6 Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplans tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Ausgefertigt als Satzung! Pliezhausen, den

_____

Christof Dold
Bürgermeister

Anlage 1 zu DS-Nr. 4/2021

Änderung des Bebauungsplans „Hinter Gärten I", Pliezhausen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Stand 11.01.2021

Deckblatt zu den planungsrechtlichen Festsetzungen

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

3.1 Siehe Eintragungen im Lageplan.

3.2 Die Zahl der Vollgeschosse ergibt sich aus den Eintragungen im Lageplan (Plan 1). Für den Fall, dass sich durch die Hanglage ein Vollgeschoss im Untergeschoss ergibt (in der Nutzungsschablone mit I + IU gekennzeichnet), kann dies als Ausnahme zugelassen werden. In diesem Fall erhöht sich die GFZ auf 0,6. Im Einvernehmen mit der Gemeinde kann ausnahmsweise zugelassen werden, dass das Dachgeschoss durch die Errichtung von Dachgauben zum Vollgeschoss wird.

3.3 Die festgesetzte GRZ darf bei Grundstücken bis maximal 500 m² maßgebender Grundstücksfläche durch Anlagen nach § 19 Absatz 4 BauNVO bis zur maximal festgesetzten GRZ von 0,6 überschritten werden.

Ausgefertigt!

Pliezhausen, den TT.MM.JJJJ

_____

Christof Dold
Bürgermeister