

# **Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Michelreis IV, 1. Änderung" (vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)**

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 26.04.2022 (BGBl. I S. 674), 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 den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften „Michelreis IV, 1. Änderung“, Rübgarten, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB am TT.MM.JJJJ als Satzung beschlossen.

## **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans ist im zeichnerischen Teil vom 20.06.2022 dargestellt.

## **§ 2 Bestandteile der Satzung**

Bestandteile dieser Satzung sind der in § 1 bezeichnete zeichnerische Teil sowie der Textteil vom 20.06.2022.

## **§ 3 Begründung**

Der Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB die Begründung vom 20.06.2022 beigelegt, die nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplans ist.

## **§ 4 Ändern von Vorschriften**

### A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

(I) Die bauplanungsrechtliche Festsetzung A Ziffer 2.2 (Höhenlage der baulichen Anlagen) erhält folgende Fassung:

*2.2 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)*

*Es gelten die Eintragungen in der Planzeichnung für die Erdgeschossfußbodenhöhen (EFH). Maßgebend für die EFH ist die Rohfußbodenhöhe im Erdgeschoss über NHN. Die Erdgeschossfußbodenhöhe kann zur Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten um max. - 0,5 m unter- oder um max. + 0,5 m überschritten werden. Ausnahmsweise*

*kann eine weitere Überschreitung der zulässigen EFH um weitere bis zu 0,5 m zugelassen werden (in Summe also bis max. 1,0 m über der im zeichnerischen Teil eingetragenen EFH), sofern dies aus entwässerungstechnischen Gründen (Ableitung des Niederschlagswassers in den westlich gelegenen Regenwasserkanal im freien Gefälle nach den Regeln und dem Stand der Technik) notwendig ist. (Hinweis: Die Festsetzung Ziffer 2.3 Gebäudehöhen bleibt hiervon jeweils unberührt, die maximal zulässige Gebäudehöhe bezieht sich immer, auch in diesen Fällen, auf die in der Planzeichnung eingetragene EFH.)*

(II) Die überbaubare Grundstücksfläche (Bauplanungsrechtliche Festsetzung Ziffer 4.4) wird entsprechend den Darstellungen des in § 1 bezeichneten zeichnerischen Teils geändert.

### **§ 5 Belange des Artenschutzes**

Der Umweltbericht zum Ursprungsbebauungsplan mit artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung vom 07.10.2019 gilt weiterhin und uneingeschränkt.

### **§ 6 Inkrafttreten**

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

Ausgefertigt als Satzung:  
Pliezhausen, den TT.MM.JJJJ

---

Christof Dold  
Bürgermeister