

SCHRIFTLICHER TEIL (TEIL B)

1. BEBAUUNGSPLAN „1. ÄNDERUNG ANBINDUNG LINDENSTRASSE“

GEMEINDE MERKLINGEN, ALB-DONAU-KREIS

Die Bebauungsplanänderung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) vom 20.09.2011 und dem schriftlichen Teil (Teil B) vom 20.09.2011.

Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung (Teil A) begrenzt. (Lageplan M 1 : 500) Die Änderungen gelten nur in diesem Bereich.

Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan gelten:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58).

Der Bebauungsplan „Anbindung Lindenstraße“ in Kraft seit dem 18.05.2005 wird wie folgt ergänzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) und (2) BauGB und BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO)

1.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 (2) und 18 BauNVO)

Bisheriger Text:

Die Gebäudehöhe ist beschränkt.

Allgemeines Wohngebiet (WA 1):

- siehe Einschrieb im Lageplan -
TH max.: 4,00 m
FH max.: 9,00 m

Mischgebiete (MI):

- siehe Einschrieb im Lageplan -
TH max.: 8,00 m
FH max.: 14,50 m

Allgemeines Wohngebiet (WA 2):

- siehe Einschrieb im Lageplan -
TH max.: 7,00 m
FH max.: 13,00 m

Die Traufhöhe darf bei Gebäuderücksprüngen, Zwerchgiebeln u.ä. Bauformen auf max. 1/3 der Gebäudelänge um max. 1,50 m überschritten werden.

Die Traufhöhe wird gemessen von der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante der Dachkonstruktion.

Die Firsthöhe wird ab Erdgeschossrohfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Oberkante der Dachhaut beider Dachflächen gemessen.

Neuer Text:

Die Gebäudehöhe ist beschränkt.

Allgemeines Wohngebiet (WA 1):

- siehe Einschrieb im Lageplan -

TH max.: **6,00 m**

FH max.: 9,00m

Mischgebiete (MI):

- siehe Einschrieb im Lageplan -

TH max.: **9,00 m**

FH max.: 14,50 m

Allgemeines Wohngebiet (WA 2):

- siehe Einschrieb im Lageplan -

TH max.: **9,00 m**

FH max.: 13,00 m

Die Traufhöhe darf bei Gebäuderücksprüngen, Zwerchgiebeln u.ä. Bauformen auf max. 1/3 der Gebäudelänge um max. 1,50 m überschritten werden.

Die Traufhöhe wird gemessen von der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante der Dachkonstruktion.

Die Firsthöhe wird ab Erdgeschossrohfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Oberkante der Dachhaut beider Dachflächen gemessen. **Bei Pultdächern ist der Hochpunkt gleich der Firsthöhe (FH).**

Neuer Text/Ergänzung:

1.2.3 Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

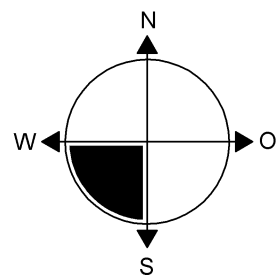
Bei Pultdächern darf der First (Hochpunkt) nur im westlichen und südlichen Bereich der Windrose, d. h. nicht an der nördlichen oder östlichen Grundstücksgrenzen liegen.

Ausnahme 1:

Grenzt der Hochpunkt an öffentliche Verkehrsflächen an, sind Ausnahmen von der Stellung der baulichen Anlagen zulässig.

Ausnahme 2:

Wenn der Hochpunkt nicht im westlichen oder südlichen Bereich der Windrose liegt und er nicht an öffentliche Verkehrsflächen grenzt, gilt nach § 9 (1) 2a ein vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsfläche. Die nach § 5 (7) LBO erforderliche Abstandstiefe ist um 0,2 zu erhöhen.



**Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans
„Anbindung Lindenstraße“ in Kraft seit dem 18.05.2005**

SCHRIFTLICHER TEIL (TEIL B)

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „1. ÄNDERUNG ANBINDUNG LINDENSTRASSE“

GEMEINDE MERKLINGEN, ALB-DONAU-KREIS

Die örtlichen Bauvorschriften der Änderung bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) vom 20.09.2011 und dem schriftlichen Teil (Teil B 2.) vom 20.09.2011.

Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung (Teil A) begrenzt. (Lageplan M 1 : 500) Die Änderungen gelten nur in diesem Bereich.

Für die Festsetzungen zu den Örtlichen Bauvorschriften gelten:


- **Landesbauordnung (LBO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416).


Die Örtlichen Bauvorschriften „Anbindung Lindenstraße“ in Kraft seit dem 18.05.2005 werden wie folgt ergänzt:

1. Dachform und Dachneigung (§ 74 (1) 1 LBO)

Bisheriger Text:

- siehe Einschrieb im Lageplan –

WA 1	FH max.: 9,00m TH max.: 4,00m
0,4	-
a 	SD DN mind. 35°

WA 2	FH max.: 13,00m TH max.: 7,00m
0,4	-
o 	SD DN mind. 18°


MI	FH max.: 14,50m TH max.: 8,00m
0,6	-
o	SD DN mind. 18°


Für Garagen und Nebengebäude wird wie für die Hauptgebäude die Dachform Satteldach festgesetzt. Für Garagen und Nebengebäude sind auch Flachdächer zulässig. Flachdächer sind zu begrünen.

Werden Garagen und Nebengebäude in gleicher Firstrichtung an das Hauptgebäude angebaut, so ist für sie die gleiche Dachneigung wie die des Hauptgebäudes zu wählen.

Neuer Text:

- siehe Einschrieb im Lageplan –

WA 1	FH max.: 9,00m TH max.: 6,00m
0,4	-
a 	SD, PD vers. PD mind. 15°

WA 2	FH max.: 13,00m TH max.: 9,00m
0,4	-
o 	SD, PD vers. PD mind. 15°

MI	FH max.: 14,50m TH max.: 9,00m
0,6	-
o	SD, PD vers. PD mind. 15°

Für Garagen und Nebengebäude wird wie für die Hauptgebäude die Dachformen Satteldach, **Pultdach und versetztes Pultdach (Versatz max. 2,00m)** festgesetzt. Für Garagen und Nebengebäude sind auch Flachdächer zulässig. Flachdächer sind zu begrünen. **Ausnahmsweise sind auch Walmdächer und Zeltdächer zulässig, wenn die Dachneigung zwischen 15° bis 25° beträgt (flachgeneigtes Dach).**

Werden Garagen und Nebengebäude in gleicher Firstrichtung an das Hauptgebäude angebaut, so ist für sie die gleiche Dachneigung wie die des Hauptgebäudes zu wählen.

2. Dachaufbauten (§ 74 (1) 1 LBO)

Bisheriger Text:

Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 35° zulässig.
Dachaufbauten sind zulässig, wenn ihre gesamte Länge 2/3 der horizontalen Dachlänge pro Dachseite nicht überschreitet.

Die Höhe der Ansichtsfläche von Dachaufbauten gemessen bis zum Schnittpunkt ihrer Vorderkante mit der Dachhaut darf 1,50 m nicht überschreiten. Der Mindestabstand der Dachaufbauten von der Giebelwand und zwischen einzelnen Dachaufbauten muss mindestens 2,00 m betragen.

Dachaufbauten sind als allseitig von Dachflächen umgeben definiert. Bei Quer- und Zwerchgiebeln kann ausnahmsweise die festgelegte Traufhöhe des Hauptbaukörpers um 1,50 m überschritten werden.

Neuer Text:

Dachaufbauten **und Dacheinschnitte** sind erst ab einer Dachneigung von **30°** zulässig.
Dachaufbauten sind zulässig, wenn ihre gesamte Länge 2/3 der horizontalen Dachlänge pro Dachseite nicht überschreitet.

Die Höhe der Ansichtsfläche von Dachaufbauten gemessen bis zum Schnittpunkt ihrer Vorderkante mit der Dachhaut darf 1,50 m nicht überschreiten. Der Mindestabstand der Dachaufbauten von der Giebelwand und zwischen einzelnen Dachaufbauten muss mindestens 2,00 m betragen.

Dachaufbauten sind als allseitig von Dachflächen umgeben definiert. Bei Quer- und Zwerchgiebeln kann ausnahmsweise die festgelegte Traufhöhe des Hauptbaukörpers um 1,50 m überschritten werden.

**Im Übrigen gelten die Festsetzungen der Örtlichen Bauvorschriften
„Anbindung Lindenstraße“ in Kraft seit dem 18.05.2005**

Ausgefertigt:

Merklingen, den

Sven Kneipp
Bürgermeister

Clemens Künster
Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister
Freier Architekt + Stadtplaner SRL

VERFAHRENSVERMERKE

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„1. ÄNDERUNG ANBINDUNG LINDENSTRASSE“

GEMEINDE MERKLINGEN, ALB-DONAU-KREIS

Aufstellungsbeschluss 11.01.2011

- Öffentliche Bekanntmachung

Billigungsbeschluss 12.04.2011

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

- Öffentliche Bekanntmachung 02.05.2011 – 06.06.2011

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen

Träger öffentlicher Belange 02.05.2011 – 06.06.2011

Auslegungsbeschluss 12.07.2011

- Öffentliche Bekanntmachung 14.07.2011

- Öffentliche Auslegung 22.07.2011 – 22.08.2011

Satzungsbeschluss

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften 20.09.2011

Ausgefertigt:

Merklingen, den _____

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung

Damit wurde der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich

Merklingen, den _____

Bürgermeister
