

## **A      **Satzung über den Bebauungsplan "Morgen, 1.Änderung"****

### **Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) m.W.v. 1.1.2007
- Die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466)
- Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58, BGBl. III 213-1-6).
- Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 8. August 1995 (GBl. S. 617); geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (GBl. S. 521); geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 760)
- Gesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. S. 1193), geändert durch Artikel 167 der Verordnung vom 25. November 2003 (BGBl. S. 2304), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359, 1381)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), geändert durch Gesetze vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762), vom 25.03.2002 (BGBl. S. 1193), vom 18.06.2002 (BGBl. I S. 1914/1921), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359, 1380)

### **§ 1      **Räumlicher Geltungsbereich****

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplan-Satzung ist der zeichnerische Teil in der Fassung vom 30.04.2008, geändert 09.07.2008 maßgebend.

### **§ 2      **Bestandteile und Anlagen****

Die Bebauungsplan-Satzung besteht aus folgenden Unterlagen:

zeichnerischer Teil, Maßstab 1 : 50 in der Fassung vom 30.04.2008, geändert 09.07.2008  
Planungsrechtliche Festsetzungen in der Fassung vom 30.04.2008, geändert 09.07.2008

Folgende Anlagen sind beigelegt, ohne Bestandteile der Bebauungsplan-Satzung zu sein:

Hinweise zum Bebauungsplan  
Begründung

### **§ 3      **Ordnungswidrigkeiten****

Ordnungswidrig handelt, wer den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

### **§ 4      **Inkrafttreten****

Die Satzung über den Bebauungsplan "Morgen, 1.Änderung" tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind sämtliche Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Planes aufgehoben.

Dürnau, den 21.07.2008

---

(Bürgermeister Buchmaier)

## A Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BauGB u. § 16 BauNVO

Die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen gelten in Verbindung mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des zeichnerischen Teils.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Morgen“ sind Bestandteil des Bebauungsplanes mit folgenden Änderungen und Ergänzungen:

### **Bauliche Nutzung** - entsprechend der Einschriebe im Plan –

(...)

#### **4. Höhenlage der Gebäude (§ 9(2) BauGB)**

Die Höhenlage der Gebäude (entsprechend Planeinschrieb) wird festgesetzt durch:

die **Bezugshöhe** (BH) nach Normalnull (NN)

Die Bezugshöhe ist nicht mit der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) oder der Fußbodenhöhe (FH) zu verwechseln. Diese können von der Bezugshöhe abweichen. Die Bezugshöhe dient zur Festlegung des Erscheinungsbildes der Gebäude in der Landschaft. Die auf die Bezugshöhe bezogenen Trauf- und Firsthöhen dürfen nicht überschritten werden.

*wird ergänzt um:*

Die EFH kann von der BH um + - 0,50m abweichen.

(...)

#### **9. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) Nr. 24**

(...)

Zum Schutz der Anwohner ist für Aufenthaltsräume ein Gesamtschalldämmmaß  $R'_{w,res}$  der Außenhautkonstruktion entsprechend der im Bebauungsplan dargestellten Bereiche erforderlich. Die erforderlichen Schalldämmmaße für die jeweiligen Bereiche sind in der Tabelle 8 des Schallgutachtens der DEKRA Umwelt GmbH vom 26. Juli 2004 ersichtlich. Dort sind auch die für die einzelnen Bereiche erforderlichen Schallschutzklassen der Fenster ersichtlich.

*wird ergänzt um:*

Im nördlichen Teil des durch die Bebauungsplanänderung "Morgen, 1. Änderung" entstehenden Bau- fensters dürfen dabei nur Fenster der Fensterschutzklasse 3 eingebaut werden.

(...)

Dürnau, 30.04.2008 / 09.07.2008

Buchmaier  
Bürgermeister

mquadrat – kommunikative Stadtentwicklung  
Manfred Mezger freier Stadtplaner

## **B Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Morgen, 1.Änderung"**

### **Rechtsgrundlagen**

- Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 8. August 1995 (GBl. S. 617); geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (GBl. S. 521); geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 760)
- Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch § 25 des Gesetzes vom 19.12.2000 (GBl. S. 745)
- Aufgrund des § 74 (1) und (7) LBO Baden-Württemberg i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Morgen, 1.Änderung" als Satzung beschlossen.

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften ist mit dem räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplan-Satzung "Morgen" deckungsgleich.

### **§ 2 Bestandteile und Anlagen**

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Morgen, 1.Änderung" besteht aus folgenden Unterlagen:

- I. Örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 30.04.2008

### **§ 3 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Landesbauordnung (LBO) handelt, wer den Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

### **§ 4 Inkrafttreten**

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Morgen, 1.Änderung" tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft. Mit Inkrafttreten dieser Satzung sind sämtliche Bauvorschriften von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Planes aufgehoben.

Dürna, den 21.07.2008

---

(Bürgermeister Buchmaier)

## **B Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)**

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Morgen“ sind **ohne Änderungen und Ergänzungen** Bestandteil des Bebauungsplanes.

Dürnau, 30.04.2008

Buchmaier  
Bürgermeister

**C HINWEISE**

Es gelten die Hinweise des Bebauungsplanes „Morgen“.

## D AUSFERTIGUNGS- UND VERFAHRENSVERMERKE

- |               |  |                                |
|---------------|--|--------------------------------|
| 1.            | Aufstellungsbeschluss:   | 19.05.2008                     |
| <del>2.</del> | <del>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB:</del> | <del>_____</del>               |
| <del>3.</del> | <del>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB:</del>                         | <del>vom _____ bis _____</del> |
| 4.            | Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss:  | 19.05.2008                     |
| 5.            | Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung:  | 23.05.2008                     |
| 6.            | Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:   | vom 30.05.2008 bis 30.06.2008  |
| 7.            | Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB:               | 23.05.2008                     |
| 8.            | Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen (§ 3(2) BauGB):                                      | 21.07.2008                     |
| 9.            | Als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB):  | 21.07.2008                     |
| 10.           | Ergebnismitteilung (§ 3(2) BauGB):   | 22.07.2008                     |
| 11.           | rechtskräftig durch öffentliche Bekanntmachung:  | 24.07.2008                     |

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Dürnau, den 24. Juli 2008

.....  
(Bürgermeister Buchmaier)

Bekanntgemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB) am 24.07.2008 im Mitteilungsblatt Nr. 30,  
somit in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) am 24.07.2008.

## E BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

### Planerfordernis

Das geplante Baugrundstück im Bereich der Änderung hat sich aufgrund der Größe als schwer vermarktbar gezeigt. Aus diesem Grund hat sich die Notwendigkeit zur Änderung des Bebauungsplans ergeben.

### Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplans wird nach §13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im vereinfachten Verfahren ohne frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 sowie ohne Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt.

### Änderungen

Das geplante Grundstück wird in zwei Grundstücke mit nachfragegerechten Grundstücksgrößen (459m<sup>2</sup> und 472m<sup>2</sup>) unterteilt. Um diese angemessen bebauen zu können, wird das Baufenster in vertretbarem Maße erweitert. Zur Kreisstraße und der Bebauung im Süden verbleibt ein ausreichender Abstand. Negative städtebauliche Auswirkungen sind durch die Änderungen nicht zu erwarten.

Dürnau, 30.04.2008



**Dipl. Ing. (FH) Manfred Mezger**

-Freier Stadtplaner-

**mquadrat** - kommunikative Stadtentwicklung

Hauptstraße 68 73087 Bad Boll

T. 07164/14718-0

F. 07164/14718-18