

Schriftlicher Teil (Teil B)

1. Bebauungsplan

„Fürhaupt II – 3. Änderung

Gemeinde Walddorfhäslach

Gemarkung Walddorf

Landkreis Reutlingen

Die Ergänzung des Bebauungsplans besteht aus dem Schriftlichen Teil (Teil B) vom 28.05.2021. Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung des Bebauungsplanes „Fürhaupt II“ vom 15.01.2016, rechtskräftig seit 04.02.2016 begrenzt. (Lageplan 1:500). Die Änderungen gelten im gesamten Geltungsbereich.

**Änderungstextteil
In der Fassung vom 28.05.2021**

Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan gelten:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans „Fürhaupt II“, in Kraft seit 04.02.2016.

**Der Bebauungsplan
„Fürhaupt II“
in Kraft seit 04.02.2016, wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:**

Änderung:

Alter Text

A2.2 Höhe der baulichen Anlagen

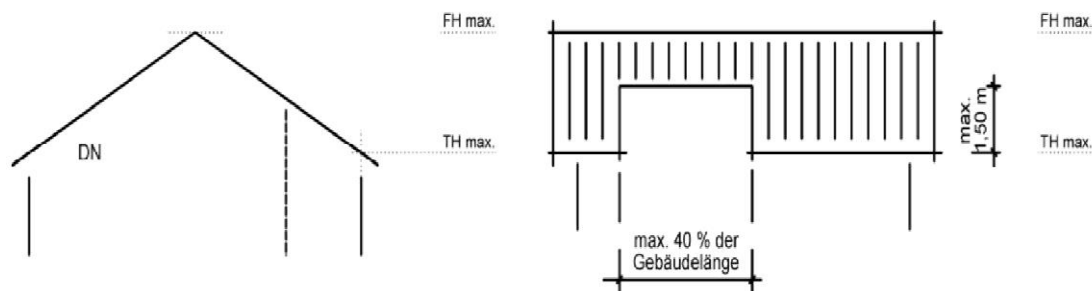
Die Gebäudehöhe ist beschränkt.

In allen Teilgebieten:

Maximale First- bzw. Gebäudehöhe (GH max): 10,00 m
Maximale Traufhöhe (TH max): 6,30 m

Versetztes Pultdach (versetzt am Hochpunkt gegeneinander gebautes Pultdach) der Versatz darf maximal 2,00 m betragen.

Die Traufhöhe wird gemessen von der Bezugshöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut (vergl. Höhenlage von Gebäuden, Punkt A.14).



Die Firsthöhe wird gemessen von der Bezugshöhe bis zum Schnittpunkt der Oberkante der Dachhaut beider Dachflächen (Satteldach) (vergl. Höhenlage von Gebäuden, Punkt A.14).

Die Gebäudehöhe (beim Pultdach, bzw. versetzt am Hochpunkt gegeneinander gebautes Pultdach) wird gemessen von der Bezugshöhe bis zur höchsten Stelle der Dachfläche (vergl. Höhenlage von Gebäuden, Punkt 1.15).

Neuer Text:

A2.2 Höhe der baulichen Anlagen

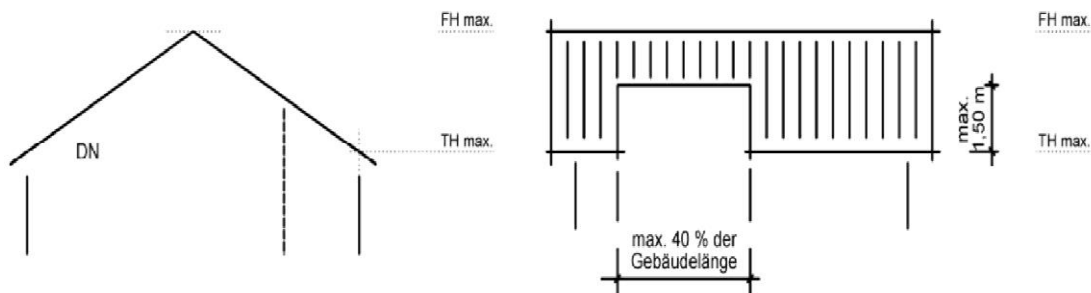
Die Gebäudehöhe ist beschränkt.

In allen Teilgebieten:

Maximale First- bzw. Gebäudehöhe (GH max): 10,00 m
Minimale First- bzw. Gebäudehöhe (GH min): 7,00 m
Maximale Traufhöhe (TH max): 6,30 m

Versetztes Pultdach (versetzt am Hochpunkt gegeneinander gebautes Pultdach) der Versatz darf maximal 2,00 m betragen.

Die Traufhöhe wird gemessen von der Bezugshöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut (vergl. Höhenlage von Gebäuden, Punkt A.14).



Die Firsthöhe wird gemessen von der Bezugshöhe bis zum Schnittpunkt der Oberkante der Dachhaut beider Dachflächen (Satteldach) (vergl. Höhenlage von Gebäuden, Punkt A.14).

Die Gebäudehöhe (beim Pultdach, bzw. versetzt am Hochpunkt gegeneinander gebautes Pultdach) wird gemessen von der Bezugshöhe bis zur höchsten Stelle der Dachfläche (vergl. Höhenlage von Gebäuden, Punkt 1.15).

Änderung:

Alter Text:

Hinweis: Keine Regelungen im rechtskräftigen Bebauungsplan „Fürhaupt II“ vom 04.02.2016 vorhanden.

Neuer Text:

A2.5 Geschossfläche (GF min., GF max.)

Auf den Grundstücken innerhalb der allgemeinen Wohngebiete ist je Vollgeschoss eine Geschossfläche von mindestens 70m² (GF min.) bis maximal 200m² (GF max.) zulässig.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen die Schriftlichen Teils des Bebauungsplanes „Fürhaupt II“, in Kraft seit 04.02.2016.

Hinweis:

Durch die Änderungen des schriftlichen Teils (Teil B) des Bebauungsplanes vom 28.05.2021 durch Festsetzung einer Mindestgebäudehöhe (GH min) und durch Festsetzung einer mindest sowie maximalen Geschossfläche (GF) wurden zusätzlich zum schriftlichen Teil (Teil B) die Nutzungsschablonen der Planzeichnung „Fürhaupt II“, rechtskräftig seit dem 04.02.2016 redaktionell berichtigt.

Verfahrensvermerke

1. Bebauungsplan

Änderung / Ergänzung des Schriftlichen Teils zum Bebauungsplan „Fürhaupt II“

Gemeinde Walddorfhäslach, Gemarkung Walddorf, Kreis Reutlingen

Aufstellungsbeschluss

02.06.2021

- Öffentliche Bekanntmachung

10.06.2021

Auslegungsbeschluss

02.06.2021

- Öffentliche Bekanntmachung
- Öffentliche Auslegung

10.06.2021

18.06.2021 – 19.07.2021

Satzungsbeschluss

Ausgefertigt:

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

Silke Höflinger
Bürgermeisterin

Örtliche Bekanntmachung

Damit wurden der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.

Silke Höflinger
Bürgermeisterin