

**Gemeinde Pfronstetten
Landkreis Reutlingen**

Satzung

**über die 3. Änderung des Bebauungsplans „Bühl“, Huldstetten
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

Aufgrund von

- § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) in Verbindung mit
- § 74 Abs. 1 und 6 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313) und
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung - GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)

hat der Gemeinderat der Gemeinde Pfronstetten in seiner öffentlichen Sitzung am 16.06.2021 die 3. Änderung des Bebauungsplans „Bühl“, Huldstetten, beschlossen. Das Änderungsverfahren wurde nach § 74 Abs. 6 LBO in Verbindung mit § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans ist die Planzeichnung ausgefertigt am 20.08.1986 maßgebend.

§ 2 – Inhalt der Änderung

(1) Änderung der Planungsrechtlichen Festsetzungen (Teil I)

Ziffer 4 (Überbaubare Grundstücksfläche) erhält folgende Fassung:

In den nicht überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen i. S. v. § 14 (1) BauNVO zulässig. Soweit es sich um Gebäude handelt, dürfen sie einen umbauten Raum von 40 m³ nicht überschreiten. Zwischen Baugrenze und Verkehrsfläche (Vorgartenfläche) sind Gebäude nicht zulässig.

(2) Änderung der Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen § 9 (4) BBauG, § 73 LBO (Teil II)

Ziffer 1.2 (Dachdeckung) erhält folgende Fassung:

Die Dachdeckung von Wohngebäuden darf nur mit kleinformatigem, rotem oder rotbraunem und grauem bzw. anthrazitfarbenem Material erfolgen; bei sonstigen baulichen Anlagen dürfen keine stark reflektierenden Materialien verwendet werden.

Ziffer 1.4 (Garagen) erhält folgende Fassung:

Nachbargaragen sind in ihrer Gestalt aufeinander abzustimmen.

Ziffer 6 (Gebäudehöhen) erhält folgende Fassung:

Die Gebäudehöhe, gemessen jeweils vom festgelegten Gelände bis zum Schnitt von Außenwand und Dachhaut, darf 4,70 m bergseitig nicht übersteigen.

(3) Die übrigen Festsetzungen bleiben unberührt.


(4) Auf die beigefügte Begründung wird hingewiesen.

§ 3 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

Pfronstetten, den 16.06.2021


Reinhold Teufel
Bürgermeister



Hinweis:

Die Satzung ist durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Pfronstetten am 01.07.2021 in Kraft getreten.