

Gemeinde Pfronstetten
Landkreis Reutlingen

4. Änderung Bebauungsplan „Bühl – Erweiterung 93“, Huldstetten
Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan für die Teile „B“ und „C“
(Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

Aufgrund von § 74 Abs. 6 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313), und in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11. Februar 2020 (GBl. S. 37, 40), hat der Gemeinderat der Gemeinde Pfronstetten in seiner öffentlichen Sitzung am 27.05.2020 im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplans „Bühl – Erweiterung 93“, Huldstetten die nachstehende Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan für die Teile „B“ und „C“ beschlossen.
Das Änderungsverfahren wurde nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich ist die Planzeichnung des Bebauungsplans „Bühl – Erweiterung 93“, 3. Änderung, Huldstetten vom 23.10.2019 maßgebend.

§ 2 – Inhalt der 4. Änderung

(1) In den örtlichen Bauvorschriften (Schriftlicher Teil, Teil B2.) für die Teile „B“ und „C“ in der Fassung vom 23.10.2019 wird

1. in Ziffer 2 (Garagen (§74 (1) 1 LBO)), der Satz 1 („Die Garagen sind in massiver Bauart auszuführen.“), gestrichen und
2. in Ziffer 3 (Gebäudehöhe (§74 (1) 1 LBO)) in Satz 1 die Zahl 3,80 durch die Zahl 4,70 ersetzt.

(3) Die planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die übrigen örtlichen Bauvorschriften bleiben unberührt.

(3) Auf die beigefügte Begründung wird hingewiesen.

§ 3 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

Pfronstetten, den 27.05.2020


Reinhold Teufel
Bürgermeister



Hinweis:

Die Satzung ist durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Pfronstetten am 04.06.2020 in Kraft getreten.

**Gemeinde Pfronstetten
Landkreis Reutlingen**

**Begründung zur 4. Änderung Bebauungsplan „Bühl – Erweiterung 93“, Huldstetten
Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

1. Erfordernis der Planung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bühl – Erweiterung 93“, Huldstetten, sind noch mehrere Baugrundstücke unbebaut. Bei entsprechenden Objektplanungen hat sich gezeigt, dass die gegebenen Festsetzungen zum Bebauungsplan heutigen bautechnischen Anforderungen, speziell im Bereich des Wärmeschutzes, nicht mehr gerecht werden und teilweise die gewünschte Entscheidungsfreiheit der Bauherren hinsichtlich der technischen Ausführung der geplanten Gebäude unnötig einschränken. So lassen sich Wohnflächen im Dachgeschoss aufgrund eines bedingt durch die festgesetzte maximale Traufhöhe zu geringen Kniestocks nicht mehr im notwendigen und gewünschten Umfang nutzen und bei der Errichtung von Garagen sind die Bauherren verpflichtet, diese in massiver Bauart herzustellen.

2. Ziele und Zweck der Planung

Mit der 4. Änderung Bebauungsplan „Bühl – Erweiterung 93“, Huldstetten, bzw. der damit verbundenen Änderung der örtlichen Bauvorschriften soll für die Teile „B“ und „C“ die zulässige Traufhöhe so angepasst werden, dass die Ausnutzbarkeit der Wohnflächen im Dachgeschoss verbessert wird. Außerdem sollen die Vorgaben zur Bauweise von Garagen gelockert werden. Damit soll auch die Möglichkeit geschaffen werden, Holz als nachwachsenden und heimischen Rohstoff zu verwenden.

3. Inhalt der Planung

In den örtlichen Bauvorschriften (Schriftlicher Teil, Teil B2.) soll in Ziffer 2 (Garagen (§74 (1) 1 LBO)), der Satz 1 („Die Garagen sind in massiver Bauart auszuführen.“) gestrichen werden. Außerdem soll in Ziffer 3 (Gebäudehöhe (§74 (1) 1 LBO)) in Satz 1 die Zahl 3,80 durch die Zahl 4,70 ersetzt werden. Die planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die übrigen örtlichen Bauvorschriften bleiben unberührt.

4. Plangebiet, bestehende Rechtsverhältnisse

Für den räumlichen Geltungsbereich der 4. Änderung Bebauungsplan „Bühl – Erweiterung 93“ ist die Planzeichnung des Bebauungsplans „Bühl – Erweiterung 93“, 3. Änderung (ausgefertigt am 23.10.2019, in Kraft getreten am 31.10.2019) maßgebend.

Pfronstetten, den 27.05.2020




Reinhold Teufel
Bürgermeister