

**Gemeinde Pfronstetten  
Landkreis Reutlingen**

**Satzung**

**über die 1. Änderung des Bebauungsplans „Bühl“, Huldstetten  
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

Aufgrund von § 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) in Verbindung mit § 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) und § 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), hat der Gemeinderat der Gemeinde Pfronstetten in seiner öffentlichen Sitzung am 24.03.2021 die 1. 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 1. 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 m<sup>3</sup> 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 beigegefügte Begründung wird hingewiesen.

**§ 3 - Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

Pfronstetten, den ##.##.2021

Reinhold Teufel  
Bürgermeister

Hinweis:

Die Satzung ist durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Pfronstetten am ##.##.2021 in Kraft getreten.