

LANDKREIS: **ESSLINGEN**
GEMEINDE: **AICHWALD**
GEMARKUNG: **SCHANBACH**

ENTWURF

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ob den Gärten 1. Änderung“

Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Ob den Gärten“
im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB

Maßstab 1:500

PLANVERFASSER



MELBER & METZGER

VERMESSUNG · PLANUNG · GEOINFORMATION

Schlesierstraße 84 • 72622 Nürtingen
FON +49 (0) 7022 503 38-0 • FAX -50
ingenieure@melber-metzger.de

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der §§ 1 u. 2 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990.

Die innerhalb des Geltungsbereiches eingetragenen Flurstücksgrenzen und -nummern stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Nürtingen, 28.10.2022/08.02.2023

Rainer Metzger – Beratender Ingenieur

Projekt: 2021.106

VERFAHRENSVERMERKE

Änderungsbeschluss durch Gemeinderat § 2 Abs.1 BauGB i.V. mit §13a BauGB	am	25.01.2021
Öffentliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses §13a Abs.3 BauGB	am	03.02.2021
Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	am	30.11.2022
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung §3 Abs.1 BauGB	vom	30.11.2022 bis 14.12.2022
Auslegung bekannt gemacht §3 Abs.2 BauGB	am	
Als Entwurf öffentlich ausgelegt §3 Abs.2 BauGB	vom	bis
Als Satzung beschlossen §10 Abs.1 BauGB	am	
Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung §10 Abs.3 BauGB	am	

Ausfertigung:

Der Verfahrensablauf für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Ob den Gärten 1. Änderung“ entspricht den gesetzlichen Bestimmungen. Der zeichnerische Teil und der Textteil des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften - jeweils in der Fassung vom - sind als Original Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates der Gemeinde Aichwald vom

Die vom Gemeinderat anerkannte Begründung trägt das Datum vom

Aichwald,

Andreas Jarolim - Bürgermeister

Textliche und zeichnerische Festsetzungen

Für textliche und zeichnerische Festsetzungen gelten weiterhin der Bebauungsplan und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtlichen Bauvorschriften) „Ob den Gärten“, in Kraft getreten am 15.01.1971 mit Ausnahme folgender Ergänzung:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen **(§9 Abs.1 BauGB und §§ 1-22 BauNVO)**

1.2 Maß der baulichen Nutzung *wird wie folgt ergänzt:*

- 1.25 Gebäudehöhen (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 Abs.3 BauNVO)
Die im Plan eingetragene Gebäudehöhe OK in Meter über NN, gemessen am höchsten Punkt der Dachhaut, bzw. Oberkante Attika gilt als Höchstmaß und darf nicht überschritten werden.
Überschreitungen der Gebäudehöhe OK für technische Aufbauten (z.B. Aufzugsüberfahrten, Aufbauten zur Be-/Entlüftung oder Belichtung) können zugelassen werden.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§74 LBO)

2.2 Dachdeckung *wird wie folgt ergänzt:*

Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Der Mindestaufbau des Substrats beträgt mind. 10 cm Stärke.

2.3 Kniestöcke und Dachaufbauten *wird wie folgt geändert:*

Dachaufbauten sind nur in Form von Photovoltaikanlagen und solarthermischen Anlagen zugelassen, sofern die Funktion der Dachbegrünung unter den Solaranlagen dauerhaft gewährleistet ist.
Darüber hinaus können Dachaufbauten in Form von technischen Aufbauten (z.B. Aufzugsüberfahrten, Aufbauten zur Be-/Entlüftung und Belichtung) zugelassen werden.

ZEICHENERKLÄRUNG

OK = 465,70 Obergrenze der Gebäudehöhe (§16 Abs. 3 BauNVO)

✕—✕—✕ Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplan und der örtlichen Bauvorschriften "Ob den Gärten - 1. Änderung" (§ 9 Abs.7 BauGB)

Nachrichtliche Darstellung

457.68 Bestandshöhen

Für weitere Planzeichen gelten weiterhin der Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Ob den Gärten", rechtskräftig seit 15.01.1971. Die verwendeten Planzeichen werden wie folgt nachrichtlich erklärt:

— · — · — Baugrenze

● — ● — ● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Z=II Zahl der Vollgeschosse

RECHTSGRUNDLAGEN

Maßgebend sind:

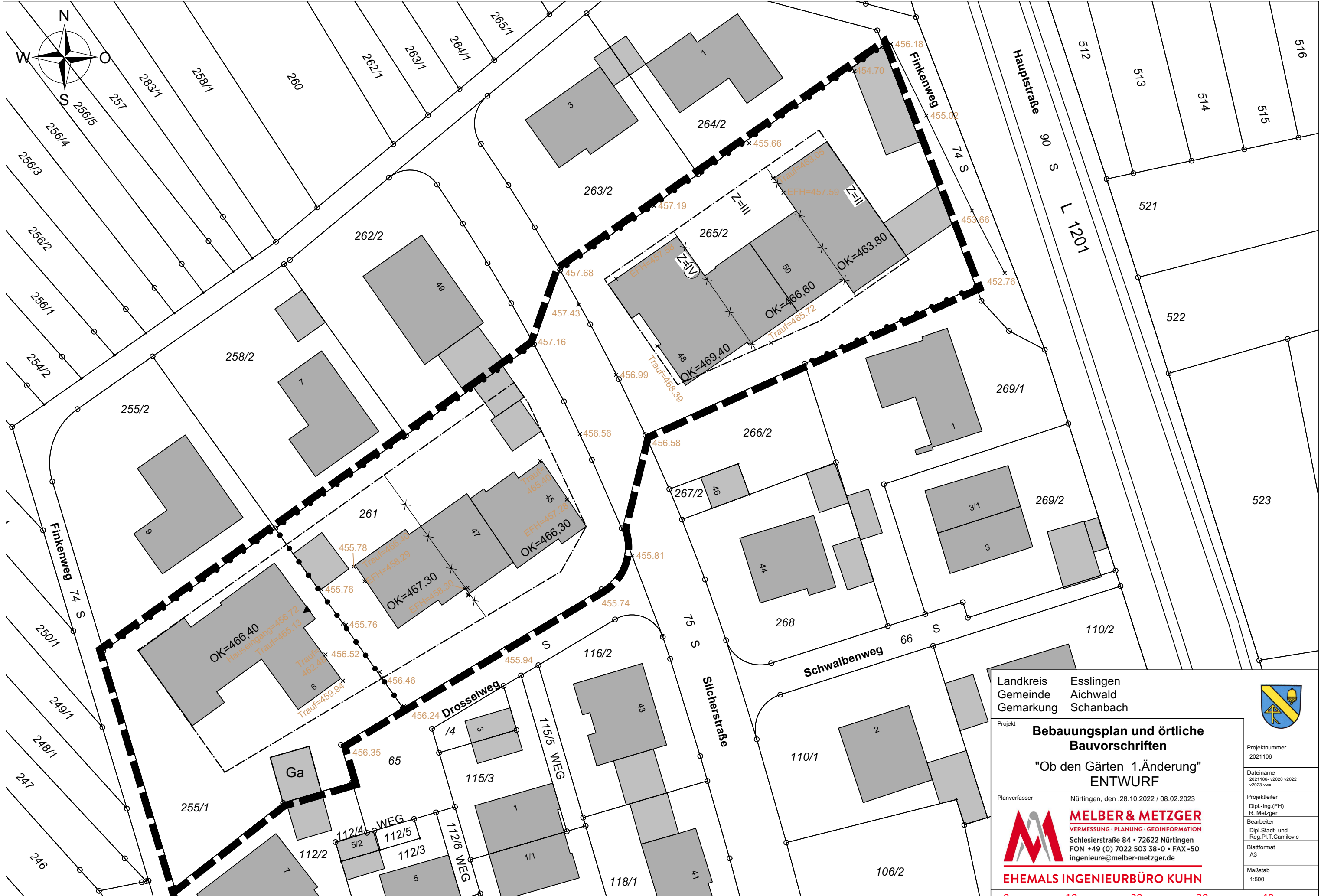
BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726)

BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)



LBO Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. S 416), zuletzt geändert durch Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1,4)

PlanzV 90 Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Für die unveränderten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften gelten die Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften "Ob den Gärten", rechtskräftig seit 15.01.1971.



Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem, ALKIS © LGL Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de) Az.: 2851.9-1/20 Stand 02/021

Landkreis	Esslingen	
Gemeinde	Aichwald	
Gemarkung	Schanbach	
Projekt	Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften	
	"Ob den Gärten 1.Änderung"	
	ENTWURF	
Projektname	2021106	
Dateiname	2021106-v2020 v2022 v2023.vwx	
Projektileiter	Dipl.-Ing.(FH) R. Metzger	
Bearbeiter	Dipl.Stadt- und Reg.Pl.T.Camilovic	
Blattformat	A3	
Maßstab	1:500	
Planverfasser	Nürtingen, den .28.10.2022 / 08.02.2023	
	MELBER & METZGER	
	VERMESSUNG · PLANUNG · GEOINFORMATION	
	Schlesierstraße 84 · 72622 Nürtingen FON +49 (0) 7022 503 38-0 · FAX -50 ingenieure@melber-metzger.de	
EHEMALS INGENIEURBÜRO KUHN		
