

ORTSGEMEINDE BICKENBACH

Bebauungsplan

„Auf der Trift“

1. Änderungsverfahren

Textliche Festsetzungen

Stand 23.02.2023

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS “AUF DER TRIFT “ DER ORTSGEMEINDE BICKENBACH

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Auf der Trift“ erstreckt sich auf folgende Grundstücke:

Flur 5

Flurstücke: 48/3, 48/4, 48/5, 48/6, 48/7, 48/8, 48/9, 48/10, 48/11, 48/12, 48/13, 48/14, 48/15, 48/16, 48/17, 48/18

§ 2 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Unter Ziffer 2 (Mass der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB und §§ 16 – 21 a BauNVO) wird unter Punkt 2.4 (Höhe der baulichen Anlagen) Satz 1 wie folgt neu gefasst:

Die zulässigen Höhen baulicher Anlagen werden in Abhängigkeit von der Dachneigung wie folgt festgesetzt:

- I. Geneigte Dächer mit einer Dachneigung $\geq 8^\circ$ (z.B. Satteldach, Walmdach, Zeltdach):

Firsthöhe max. 10,50 m

- II. Einseitiges Pultdach (= ein Dach mit nur einer geneigten Dachfläche. Die untere Kante bildet die Dachtraufe, die obere den Dachfirst.)

Firsthöhe max. 8,00 m

- III. Flachdach (= Flachdächer sind Dächer mit einer Neigung von 0° bis 8°):

Gebäudehöhe max. 7,00 m

Die Höhen werden jeweils gemessen:

- Firsthöhen zwischen Schnittpunkt der Dachflächen (Oberkante Dachhaut am First),
- bzw. bei einseitigen Pultdachgebäuden die obere Gebäudekante,
- bei Flachdachgebäuden: Der oberste Punkt der Gebäudekante (Attika)

und dem jeweils zugehörigen unteren Maßbezugspunkt.

Als untere Maßbezugspunkt gilt jeweils die höchste auf Hauptgebäudehöhe an das Baugrundstück angrenzende erschließende Verkehrsfläche.

Die Skizze der Bautypen entfällt. Die Systemskizze Bezugspunkt Gebäude – Straßenachse bleibt weiterhin bestehen.

§ 3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Unter Ziffer 9 (Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 (6) LBauO) wird

a) Punkt 9.1 (Dachform, Dachneigung) wie folgt neu gefasst:

Zulässig sind nur Dächer mit einer Neigung von 0° bis 48°.

Garagen und bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind in ihrer Dachform und Dachneigung frei.

b) Punkt 9.2 (Dachgestaltung) wie folgt neu gefasst:

Dachaufbauten dürfen $\frac{3}{4}$ der Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.

§ 4 RECHTSVERBINDLICHKEIT

Mit Rechtsverbindlichkeit dieser Bebauungsplanänderung werden die Festsetzungen des Ur-Bebauungsplans wie in § 2 beschrieben, geändert.

Ausfertigung

Die textlichen Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Auf der Trift“ werden hiermit ausgefertigt. Sie stimmen mit dem Willen des Ortsgemeinderates Bickenbach vom ...2023 überein.

56291 Bickenbach,

(Marco Mohr)
Ortsbürgermeister

Bekanntmachung/Inkrafttreten

Der Beschluss über die textlichen Festsetzungen ist am 2023 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

56291 Bickenbach,

(Marco Mohr)
Ortsbürgermeister