

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN ZUR 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "HÄUSLERAIN" DER GEMEINDE SIMONSWALD, LANDKREIS EMMENDINGEN

Die Bebauungsvorschriften vom 02. Oktober 1991 werden in folgenden Einzelpunkten ergänzt:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Ziffer 1.2.2 Gebäudehöhe wird wie folgt ergänzt:

Abweichend wird für den Nordostteil von Lgb.-Nr. 46/1 (geplante Lgb.-Nr. 46/11) eine maximale Gebäudehöhe (First/Attika) von 424,50 m ü.NN festgesetzt. Darüber hinaus wird für vorgenannten Grundstücksbereich festgesetzt, dass die Traufhöhe (Schnittpunkt zwischen Außenwand und Oberkante Dachhaut bzw. Oberkante Attika) der Gebäudeseite entlang des Sportplatzes 421,40 m ü.NN nicht übersteigen darf.

Ziffer 2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) wird wie folgt ergänzt:

Ausgenommen ist der Nordostteil von Lgb.-Nr. 46/1 (geplante Lgb.-Nr. 46/11), hier gilt die abweichende Bauweise (a) wie folgt:

Festgesetzt ist einseitiger Grenzanbau an der Nordgrenze in Richtung Sportplatz. Vom Grenzanbau kann abgewichen werden, wenn die nach LBO erforderlichen Grenzabstände eingehalten werden. Die Gebäude unterliegen keiner Längenbeschränkung. Im übrigen gilt die offene Bauweise.

Ziffer 8. Pflanzgebot und Erhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)
wird wie folgt ergänzt:

Für den Nordostteil von Lgb.-Nr. 46/1 (geplante Lgb.-Nr. 46/11) gilt ergänzend:

Wandflächen von Produktionsgebäuden mit einer Wandhöhe über 6 m sind dauerhaft zu beranken oder durch Vorpflanzung entsprechend zu begrünen. Ausnahmen können für Wandflächen unter 20 m² zugelassen werden.

Entlang der Sportplatzgrenze ersetzt die Fassadenbegrünung die in Ziffer 8, Satz 1 der bisherigen Vorschriften genannte Einfriedung durch lebende Hecke.

Nach Ziffer 9. Gewässerschutzstreifen und Biotop (§ 9 Abs. 2 Nr. 20 BauGB) wird eine neue Ziffer wie folgt eingefügt:

10 Leitungsrecht

Wie im Zeichnerischen Teil durch Eintrag von Leitungsrechten (lr) näher gekennzeichnet, sind entsprechende Geländestreifen zugunsten der Gemeinde Simonswald sowie der westlichen Anschlussgrundstücke Lgb.-Nr. 46/6 und 46/8 und der jeweiligen Versorgungsunternehmen für die Führung von Schmutz- und Regenwasserkanälen, Wasserleitungen und erforderlichenfalls Strom- wie fernmeldetechnische Verkabelungen mit einem Leitungsrecht zu belasten. Von der eingetragenen Linienführung kann zur Anpassung an die konkrete Gebäude- und Freiflächenplanung unter Beachtung der ver- und entsorgungstechnischen Belange abgewichen werden.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Ziffer 2.1 Dachform wird wie folgt ergänzt:

Für den Nordostteil von Lgb.-Nr. 46/1 (geplante Lgb.-Nr. 46/11) sind nur Flachdächer (bis 5°) und flachgeneigte Pultdächer (5° - 10°) zugelassen (örtliche Bauvorschrift gemäß § 74 LBO).

Ziffer 2.4 Dachüberstände wird wie folgt ergänzt:

Für den Nordostteil von Lgb.-Nr. 46/1 (geplante Lgb.-Nr. 46/11) gilt ergänzend:

Bei Flachdach- oder Pultdachausbildung kann auf die Ausbildung von Dachüberständen verzichtet werden (örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO).

Freiburg, den 27.06.2007

Der Planer

BRENNER-DIETRICH-DIETRICH
Büro für Stadtplanung
Oberlinden 7, 79098 Freiburg

Simonswald, den 27.06.2007



Der Bürgermeister