

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

-
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. 2023 S. 26, 41)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

Die Festsetzungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schloss“ werden wie folgt **ergänzt** oder **ersetzt**:

1.5 Höhe der baulichen Anlagen nach § 16 und § 18 BauNVO wird wie folgt **ergänzt**:

1.5.5 Im Fall von Pultdächern darf die untere Traufhöhe die im „Zeichnerischen Teil“ festgesetzte Traufhöhe um max. 1,1 m überschreiten, als obere Traufhöhe (Pultfirst) gilt die festgesetzte Firsthöhe gemäß Ziffer 1.5.3.

1.5.6 Im Fall von Flachdächern darf die Traufhöhe die im „Zeichnerischen Teil“ festgesetzte Traufhöhe um max. 1,1 m überschreiten. Anlagen zur solaren Energiegewinnung dürfen die zulässige Traufhöhe um bis zu 1,0 m überschreiten.

2.1 Dächer (§ 74 (1) Nr. 1 LBO) wird wie folgt **ersetzt**:

2.1.1 Zugelassen sind nur:

- Satteldächer,
- Walmdächer,
- gegeneinander versetzte Pultdächer mit einem max. Versatz zwischen den Oberkanten der Pultdächer von 1,5 m,
- Pultdächer (an 10,00°), deren Pultfirste im Norden, Nordosten oder Osten errichtet werden und
- begrünte Flachdächer und flach geneigte Dächer (bis 9,99°).

Für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports), Nebengebäude, untergeordnete Bauteile oder eingeschossige Gebäudeteile sind auch Flachdächer (0°-5°) zulässig, diese sind zu begrünen. Untergeordnete Bauteile und Vorbauten im Sinne von § 6 (6) Nr. 1 und 2 LBO sind von der Begrünungspflicht ausgenommen.

2.1.2 Die zulässige maximale Dachneigung ist im „Zeichnerischen Teil“ festgesetzt. Gegen-
einander versetzte Pultdächer müssen die gleiche Dachneigung aufweisen.

2.1 Dächer (§ 74 (1) Nr. 1 LBO) wird wie folgt ergänzt:

2.1.5 Für die Doppelhausgruppen (Ziffer 3 im „Zeichnerischen Teil“) sind Sattel- oder Walm-
dächer mit einer Dachneigung von 40° zulässig. Andere Dachformen und Neigungs-
winkel im Rahmen der Vorschriften unter Ziffer 2.1.1 und 2.1.2 sind zulässig, wenn sie
für aneinandergrenzende Hauseinheiten einheitlich ausgeführt werden. Die gemeinsa-
me Auswahl ist für die Grundstücke verbindlich und in geeigneter Form zu dokumentie-
ren.

2.1.6 Dachbegrünungen und Anlagen zur solaren Energiegewinnung sind auf allen Dächern
zulässig. Anlagen zur solaren Energiegewinnung sind aus blendfreiem Material herzu-
stellen und dürfen ab einer Dachneigung von 10° nicht aufgeständert sein.


Hinweis: Aufgeständerte Anlagen unterscheiden sich in der Dachneigung und / oder in
der Firstrichtung von der darunterliegenden Dachfläche um mindestens 5° oder haben
einen Abstand von mehr als 30 cm von der oberen Dachhaut.

Die Hinweise für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schloss“ werden wie folgt **ergänzt**:

3.10. Klimaschutz

Im Hinblick auf den Klimawandel und die dadurch in vielen Bereichen angespannte
Wassersituation wird angeregt, wassersparende Maßnahmen wie beispielsweise was-
serlose Urinale, Wasserspararmaturen oder Armaturen mit Sensortechnik, etc., den
Bau von Zisternen zur Speicherung von Regenwasser zur Bewässerung des Außenbe-
reichs und wenn möglich auf Brauchwassernutzungen (Grauwassernutzung/Recycling
für die Toilettenspülung,) umzusetzen.

Gemeinde Simonswald, den 28.06.2023


Stephan Schonefeld
Bürgermeister



fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schlossbenterrring 12, 79008 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Planverfasser

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses
Planes sowie die zugehörigen planungs-
rechtlichen Festsetzungen und örtlichen
Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen
Beschlüssen des Gemeinderates der Ge-
meinde Simonswald übereinstimmen.

Simonswald, den 28.06.2023


Stephan Schonefeld
Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:

Bekanntmachung entsprechend der Be-
kanntmachungssatzung durch Nachrich-
tenblatt Nr. 13 am 30.06.2023.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans und
der örtlichen Bauvorschriften wurden damit
am 30.06.2023 rechtsverbindlich.