

## **SATZUNG**

### **der Gemeinde Teningen über**

### **die 1. Änderung des Bebauungsplans „Rohrlache I“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Teningen hat am ..... die 1. Änderung des Bebauungsplans „Rohrlache I“ unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1)

## **§ 1**

### **Gegenstand der Änderung**

Gegenstand der 1. Änderung ist der Bebauungsplan „Rohrlache I“ mit Satzungsbeschluss vom 27.09.2016 und Rechtskraft vom 05.10.2016.

## **§ 2**

### **Inhalte der Änderung**

Nach Maßgabe der Begründung vom ..... werden die textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen für den Bebauungsplan wie folgt neugefasst:

*Ziffer 1.2.2 (Höhe baulicher Anlagen) wird wie folgt **neugefasst**:*

1.2.2            Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

1.2.2.1        Als maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe) werden 15,0 m festgesetzt.

- 1.2.2.2 *Im Industriegebiet darf die maximal zulässige Gebäudehöhe (15,0 m) auf einer Fläche von 15 % der überbaubaren Grundstücksfläche, mindestens jedoch um eine Fläche von 1.000 m<sup>2</sup>, um maximal 15,0 m überschritten werden. Darüber hinaus (über 30,0 m) ist eine Überschreitung der Gebäudehöhe nur durch notwendige technische Anlagen (z.B. Kamine, Schornsteine, Abluftanlagen) ausnahmsweise zulässig.*
- 1.2.2.3 *Gebäude, die die maximale Gebäudehöhe von 15,0 m überschreiten (siehe Festsetzung 1.2.2.2) müssen einen Abstand von mindestens 10,0 m zum öffentlichen Straßenraum einhalten.*
- 1.2.2.4 *Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist die gebäudemittig zugeordnete Oberkante der öffentlichen Erschließungsstraße (senkrecht zur Straße gemessen). Die maximale Gebäudehöhe wird gemessen am höchsten Punkt der äußeren Dachhaut bzw. bei Flachdächern am höchsten Punkt der Dachbrüstung.*

Ziffer 1.4 (Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche) wird wie folgt **neugefasst**:

**1.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§§ 22, 23 BauNVO)**

- 1.4.1 *Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise, wobei auch Gebäudelängen über 50,0 m zulässig sind.*
- 1.4.2 *Die festgesetzten Baugrenzen dürfen auf einer Länge von max. 12,0 m bis zu 2,0 m überschritten werden.*
- 1.4.3 *Dachüberstände sind bis zu einer Überschreitung von 1,50 m über die gesamte Länge des Baufensters zulässig. Als Dachüberstand gilt der horizontale Abstand zwischen der Außenhaut der Fassade und der Außenkante des Daches einschließlich der Dachrinne.*

Die nicht von der Änderung betroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften sowie die Planzeichnung des Bebauungsplans vom 27.09.2016 (Satzung) bzw. 05.10.2016 (Rechtskraft) gelten unverändert fort.

### **§ 3**

#### **Bestandteile der Änderung**

Die 1. Bebauungsplanänderung besteht aus den ergänzten planungsrechtlichen Festsetzungen unter § 2 dieser Satzung. Beigefügt ist die Begründung vom .....

### **§ 4**

#### **Inkrafttreten**

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Rohrlache I“ der Gemeinde Teningen tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Gemeinde Teningen, den .....

Bürgermeister  
Hagenacker