



# **BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Schauinsland“ Nr. 115/14**

## **Auszugsweise Synopse Textteil: Entwurf / erneuter Entwurf**

### **A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

**A 2.4** Höhe der baulichen Anlagen, § 16, 18 BauNVO

**A 4** Nebenanlagen, § 9 (1) Nr. 4 BauGB, §§ 12, 23 (5) BauNVO

**A 8** Flächen für das Anpflanzen sowie Bindungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, 9 (1) Nr. 25 BauGB

### **B Örtliche Bauvorschriften**

**B 1.3** Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie

### **C Hinweise**

**Keine Änderungen**

### **D Pflanzlisten**

**Keine Änderungen**

**A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

**A 2.4 Höhe der baulichen Anlagen, § 16, 18 BauNVO**

Wortlaut bisheriger Entwurf:	Wortlaut erneuter Entwurf:
<p>Die Höhe der baulichen Anlagen ist mit der maximalen Gebäudehöhe (GHmax = Schnittpunkt der Außenwand des Hauptbaukörpers mit der Oberkante des Dachabschlusses) festgesetzt. Das Maß ist jeweils bezogen auf die EFH nach Ziffer A.2.3 in m über NN.</p> <p>Absturzsicherungen sind auf die Gebäudehöhe anzurechnen.</p> <p>Für Garagen und Carports gilt eine maximale Bauwerkshöhe von 3,00 m.</p>	<p>Die Höhe der baulichen Anlagen ist mit der maximalen Gebäudehöhe (GHmax = Schnittpunkt der Außenwand des Hauptbaukörpers mit der Oberkante des Dachabschlusses) bzw. der maximalen Traufhöhe (TH = Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit der Dachhaut von Satteldächern) jeweils bezogen auf die festgesetzte Fertigfußbodenhöhe (FBH in m über NN) unter Berücksichtigung von Ziffer A.2.3 Satz 2 festgesetzt.</p> <p>Absturzsicherungen sind auf die Gebäudehöhe anzurechnen.</p> <p>Für Garagen und Carports gilt eine maximale Bauwerkshöhe von 3,00 m.</p>

**A 4 Nebenanlagen, § 9 (1) Nr. 4 BauGB, §§ 12, 23 (5) BauNVO**

Wortlaut bisheriger Entwurf:	Wortlaut erneuter Entwurf:
<p>Folgende Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kinderspielgeräte,</li> <li>- Zisternen,</li> <li>- Sichtschutz und Überdachungen für bewegliche Abfallbehälter,</li> <li>- Eingangsüberdachungen bis 4 m<sup>2</sup></li> <li>- Einfriedungen / Stützmauern,</li> <li>- Abstellplätze für Fahrräder</li> <li>- Offene und mit Glas überdeckte Pergolen bis zu einer Grundfläche von max. 15,00 m<sup>2</sup> je Grundstück und</li> <li>- Geschirrhütten bis zu einer Grundfläche von max. 6,00 m<sup>2</sup> je Grundstück, wenn zur</li> </ul>	<p>Folgende Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kinderspielgeräte,</li> <li>- Zisternen,</li> <li>- Sichtschutz und Überdachungen für bewegliche Abfallbehälter,</li> <li>- Eingangsüberdachungen bis 4 m<sup>2</sup></li> <li>- Einfriedungen / Stützmauern,</li> <li>- <b>Überdachte Abstellplätze für Fahrräder</b></li> <li>- Offene und mit Glas überdeckte Pergolen bis zu einer Grundfläche von max. 15,00 m<sup>2</sup> je Grundstück und</li> <li>- Geschirrhütten bis zu einer Grundfläche von max. 6,00 m<sup>2</sup> je Grundstück, wenn zur</li> </ul>

Verkehrsfläche ein Abstand von mindestens 5,00 m eingehalten wird.	Verkehrsfläche ein Abstand von mindestens 5,00 m eingehalten wird.
Alle anderen Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.	Alle anderen Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

**A 8 Flächen für das Anpflanzen sowie Bindungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, 9 (1) Nr. 25 BauGB**  
**PFG 2: Anpflanzung von mittelkronigen Straßenbäumen**

<b>Wortlaut bisheriger Entwurf:</b>	<b>Wortlaut erneuter Entwurf:</b>
Auf dem Quartiersplatz sind 8 standortgerechte Einzelbäume (mittelgroße Laubbäume – Wuchshöhe < 20m) zu pflanzen. Geringfügige Abweichungen von den eingezeichneten Standorten sind in begründeten Fällen (Zufahrt, Grenzveränderung, Leitungstrasse) zulässig.	<b>Auf dem Quartiersplatz sind 8 standortgerechte Einzelbäume (mittelgroße Laubbäume – Wuchshöhe &lt; 20m) zu pflanzen. Abweichungen von den eingezeichneten Standorten sind in begründeten Fällen zulässig.</b>

**B Örtliche Bauvorschriften**

**B 1.3 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie**

<b>Wortlaut bisheriger Entwurf:</b>	<b>Wortlaut erneuter Entwurf:</b>
Auf den Dachflächen ist eine Solarenergienutzung zulässig. Technische Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Solarkollektoren, Photovoltaikanlagen) müssen einen Abstand von mindestens 1,5 Metern von der Dachkante einhalten. Ihre Höhe ist auf 1,2 m beschränkt.	Auf den Dachflächen ist eine Solarenergienutzung zulässig. Technische Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Solarkollektoren, Photovoltaikanlagen) müssen einen Abstand von mindestens 1,5 Metern von der Dachkante einhalten. Ihre Höhe ist auf <b>1,5 m</b> beschränkt.