



LUDWIGSBURG

Bebauungsplan "Rotbäumlesfeld" Nr. 048/01_03

**Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Rotbäumlesfeld"
Nr. 048/01 - Aufstellung, Entwurf und förmliche Beteiligung**

Bauausschuss 15.06.2023

Fachbereich Stadtplanung und Vermessung



LUDWIGSBURG

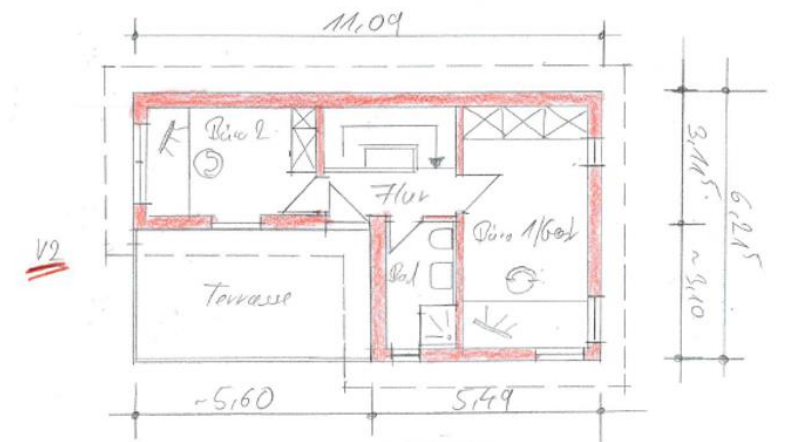
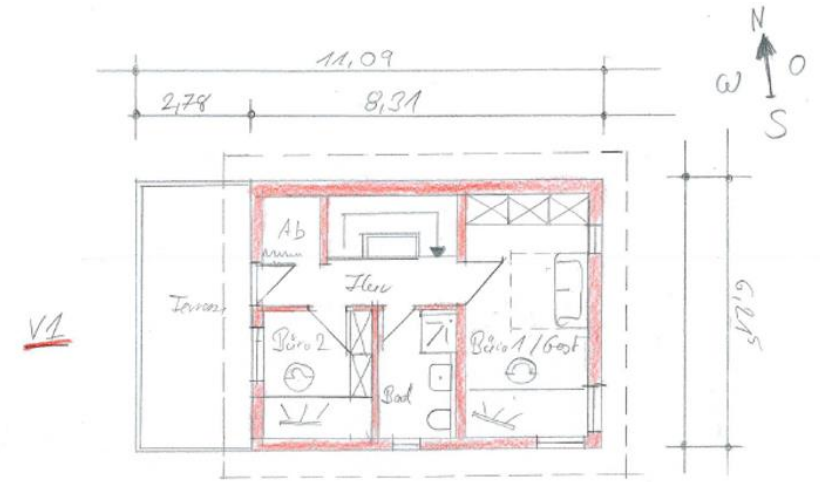
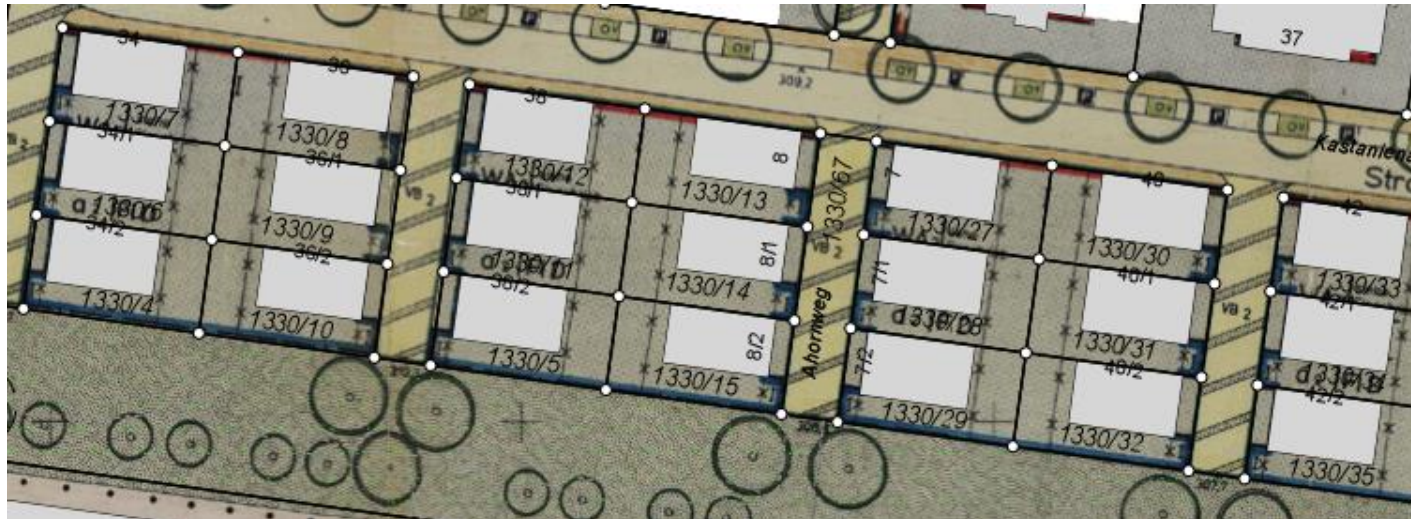
Luftbild 2021





Ausgangspunkt

Vorschlag zur Aufstockung eines Hauses mit einem Nichtvollgeschoss



$$11,09 \times 6,215 = 68,92 \text{ qm} = 100\%$$
$$V1 = 8,31 \times 6,215 = 51,65 \text{ qm} = \sim 75\%$$
$$V2 = 68,92 \text{ qm} - (5,60 \times 3,10) = 51,56 = \sim 75\%$$

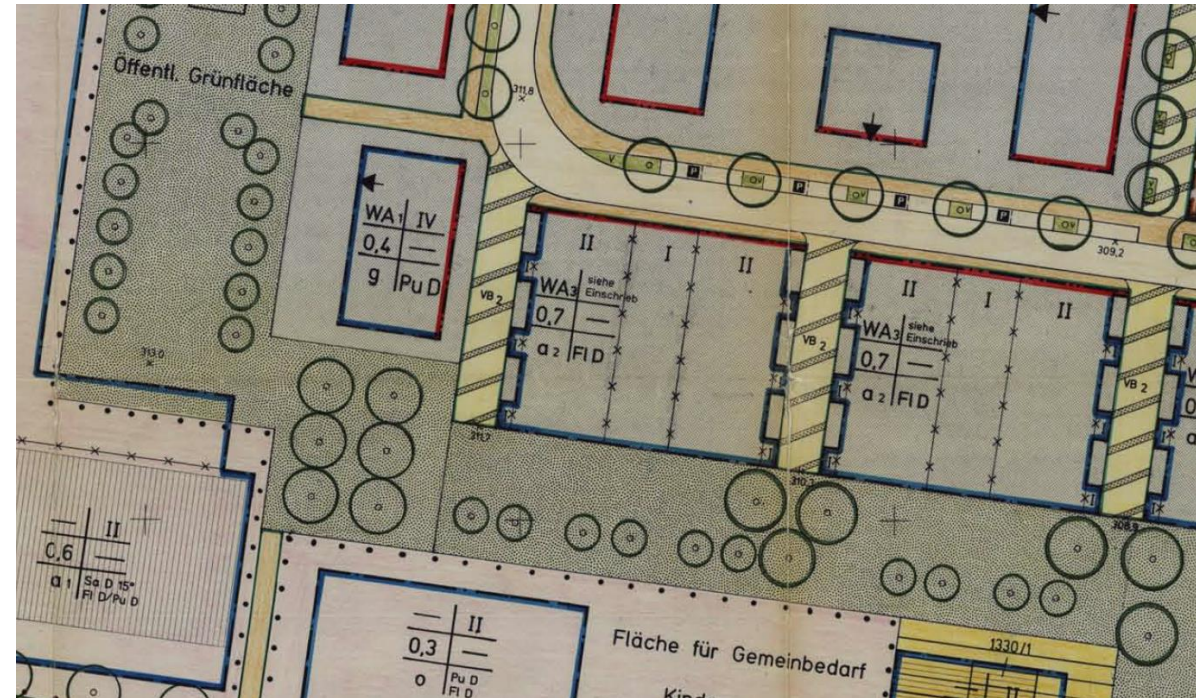
Berechnung Vollgeschoss



Rahmengebende Inhalte B-Plan

- GRZ: 0,7
- Zahl der Vollgeschosse: II bzw. I

10.2 In den mit a 2 gekennzeichneten Bereichen sind die Gebäude auf der nördlichen Grundstücksseite ohne Grenzabstand zu errichten. Ansonsten ist eine Bebauung an allen Grundstücksgrenzen zulässig. Unberührt bleiben die zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan.

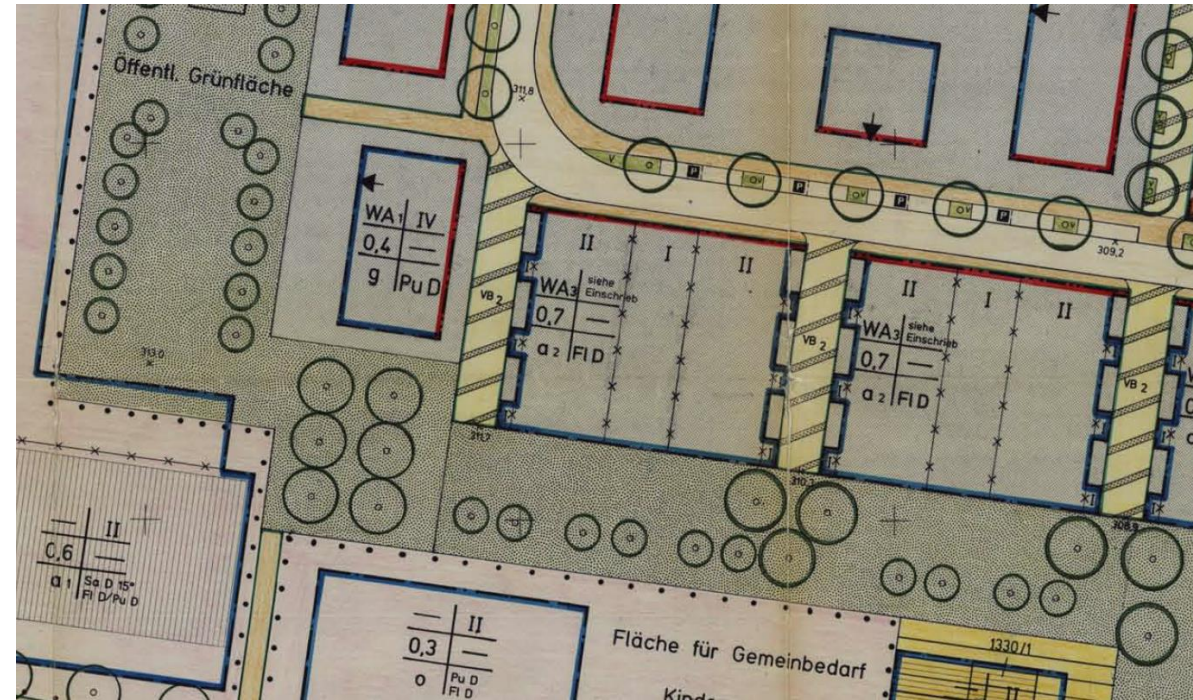


Rahmengebende Inhalte B-Plan

- GRZ: 0,7
- Zahl der Vollgeschosse: II bzw. I

10.2 In den mit a 2 gekennzeichneten Bereichen sind die Gebäude auf der nördlichen Grundstücksseite ohne Grenzabstand zu errichten. Ansonsten ist eine Bebauung an allen Grundstücksgrenzen zulässig. Unberührt bleiben die zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan.

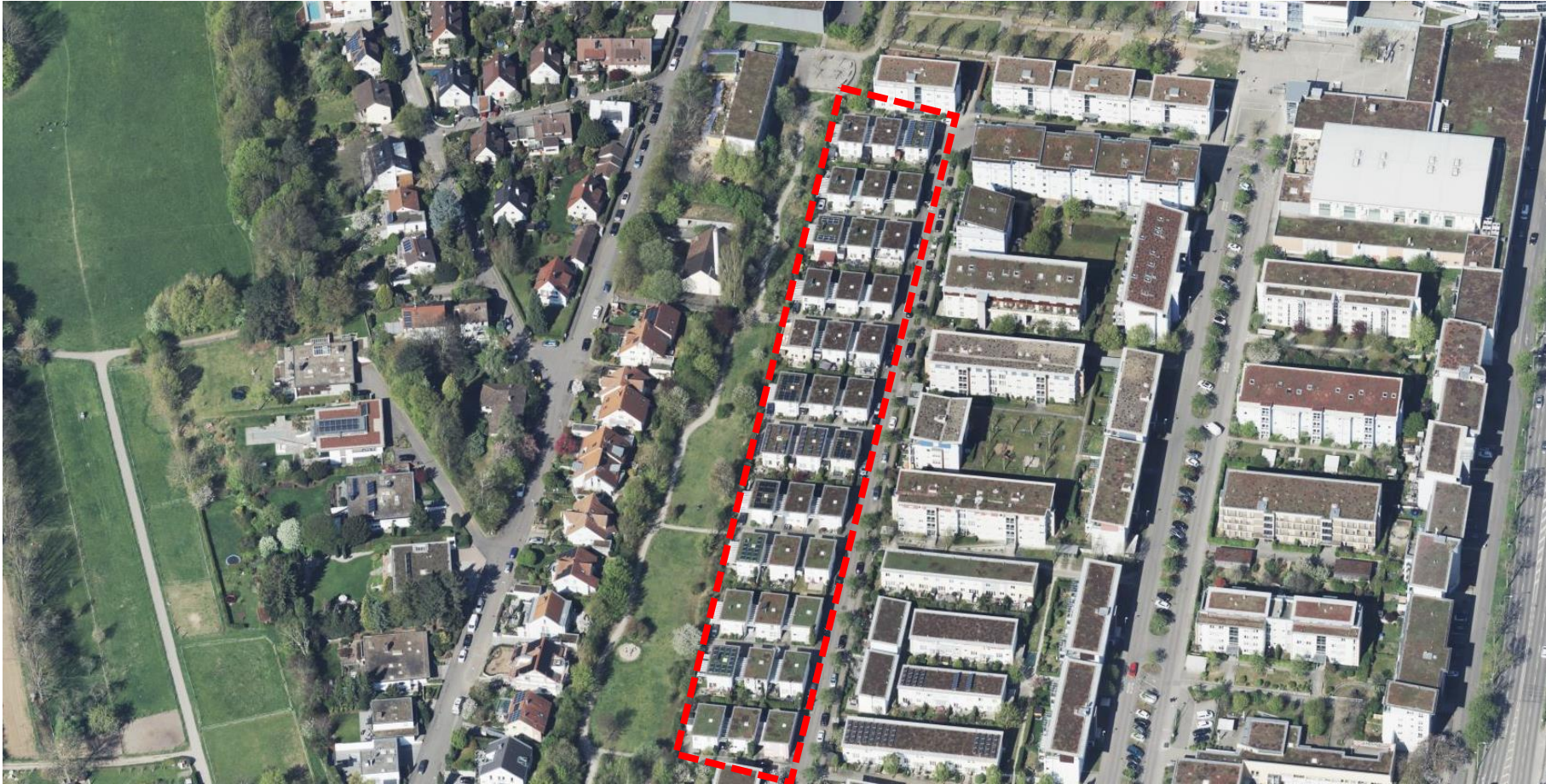
Aufgrund der bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes wäre das Vorhaben zulässig. Bei der überdurchschnittlich großen Dichte des Bestandes stellt sich die Frage nach einer weiteren Verdichtung. Dazu wurden die Eigentümer befragt.



Im Ergebnis sprachen sich 75% der Eigentümer für eine Bebauungsplanänderung aus, mit dem Ziel, den gegenwärtigen baulichen Zustand bauplanungsrechtlich zu sichern!



LUDWIGSBURG



Der Bereich der Leanhäuser bildet ein städtebauliches Ensemble, welches das Gebiet Rotbäumlesfeld zur grünen Fuge hin abschließt und einen Übergang zu der niedrigeren Bestandsbebauung schafft



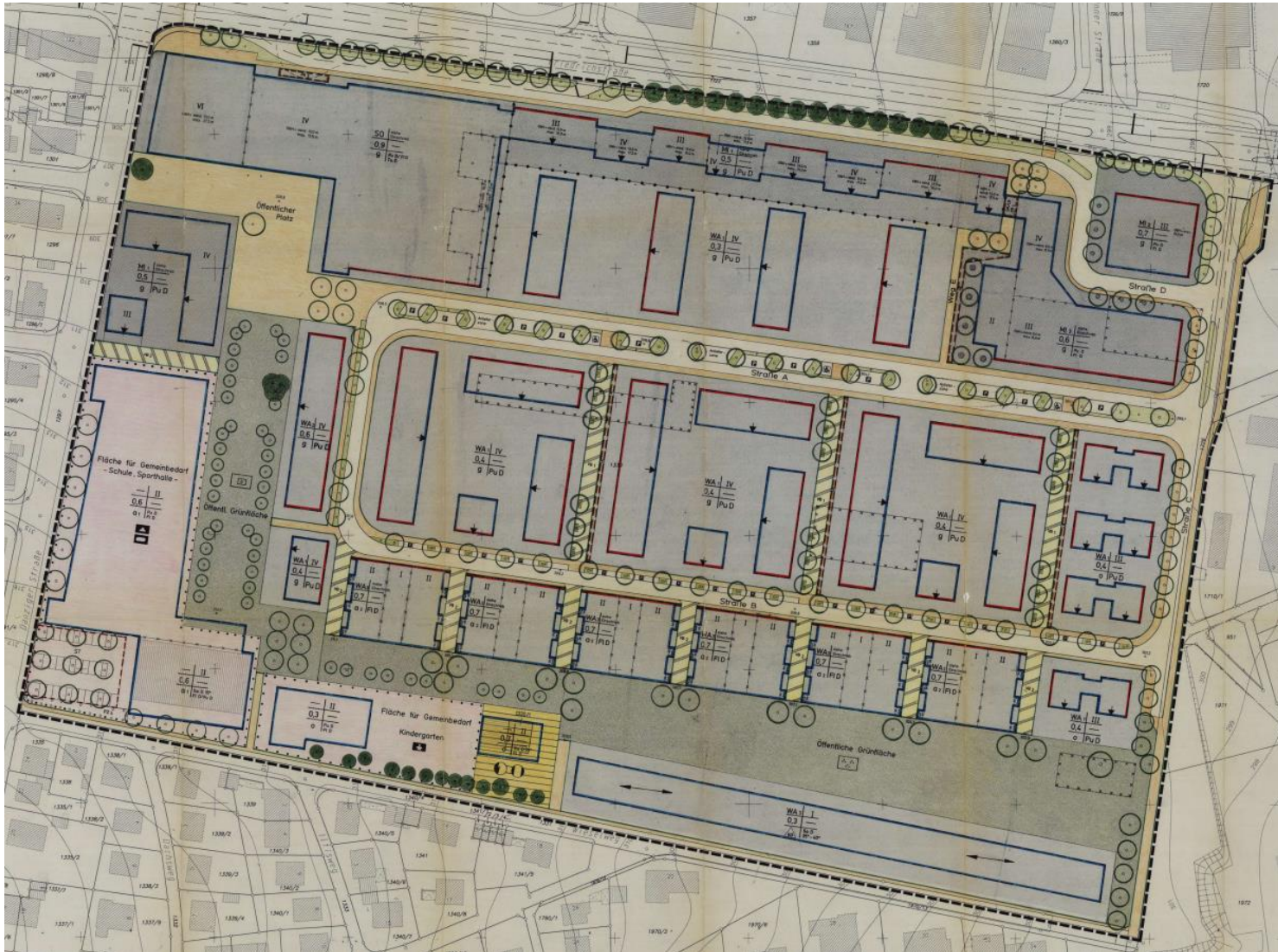
LUDWIGSBURG



Mit der Bebauungsplanänderung wird auch das Ziel verfolgt, das vorhandene **städtebauliche Ensemble** der Leanhäuser zu erhalten.



LUDWIGSBURG



Zeichnerischer
Teil des Bebauungs-
plans 048/01
Rotbäumlesfeld

-> keine Änderung
erforderlich



Änderung des Textteils BPlan 048/01

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

Die rechtsverbindlichen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Rotbäumlesfeld“ Nr. 048/01 werden mit der Bebauungsplanänderung „Rotbäumlesfeld“ Nr. 048_01_03 wie folgt geändert (Änderungen sind grau hinterlegt).

8. **Ausschluss nicht anrechenbarer Vollgeschosse**

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, ~~§ 73 (1) LBO~~, § 16 (2) BauNVO

In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 **und WA 3** sowie im Mischgebiet an der Danziger Straße sind nicht anrechenbare Obergeschosse nicht zulässig.

10. **Abweichende Bauweise**

§ 22 (4) BauNVO ~~u. § 73 (1) LBO~~

10.2 In den mit a 2 gekennzeichneten Bereichen sind die **Wohngebäude** auf der nördlichen Grundstücksseite ohne Grenzabstand zu errichten.

~~Ansonsten ist eine Bebauung an allen Grundstücksgrenzen zulässig.~~

Unberührt bleiben die zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan.