

## **Satzung**

### **über die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Oberer Strehle“ „Oberer Strehle – 2.Änderung“ Gemarkung Musbach**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ebersbach - Musbach hat am .... die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP) „Oberer Strehle“ „Oberer Strehle – 2.Änderung“ gemäß §10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

#### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist der Lageplan des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) vom 11.09.2020 maßgebend.

#### **§ 2 Bestandteile der Satzung**

Die Bebauungsplan-Satzung besteht aus folgenden Unterlagen:

1. Zeichnerischer Teil, Maßstab 1 : 500 in der Fassung vom ... 11.09.2020 ...
2. Satzung Textliche Festsetzungen in der Fassung vom ... 11.09.2020 ...

#### **§ 3 Inhalt der Satzung**

Der Inhalt der Änderung ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil.

#### **§ 4 Inkrafttreten**

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs.3 BauGB in Kraft.

Ebersbach-Musbach, den .....

.....  
Roland Haug  
Bürgermeister

## Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14.08.2020
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Landesbauordnung für Baden-Württemberg, (LBO) Gesetz vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), in Kraft getreten am 01.01.1996, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) m.W.v. 01.08.2019
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I. S. 58)
5. Gemeindeordnung für Baden Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.06.2020 (GBl. S. 403) m.W.v. 26.06.2020

## I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung erhalten die textlichen Festsetzungen folgende Fassung:

- |       |  |   |
|-------|--|---|
| 1.    | Planungsrechtliche Festsetzungen<br>(§9 Abs.1; § 12 BauGB und BauNVO)                              |   |
| 1.1   | Art der baulichen Nutzung<br>(§12 Abs.3a BauGB)<br>ohne Festsetzung von Baugebieten<br>nach BauNVO | Vorhabenbezogener Bebauungsplan<br>Zulässig sind nur solche Vorhaben, zu deren<br>Durchführung sich der Vorhabenträger im<br>Durchführungsvertrag verpflichtet<br>Zulässig sind ausschließlich folgende Nutzungen:<br>- Kompostieranlage mit Maschinenlager<br>- Spedition mit Werkstatt<br>- Kraftfutterproduktion für Pferdehaltung<br>- Lagerhallen<br>- Lagerflächen, Arbeitsflächen<br>- Kompostplatz<br>- Humuslager, Oberbodenlager<br>- Büroräume<br>- Verkaufsräume<br>- Sozialräume<br>- Parkplätze<br>- Wohnungen Betriebsinhaber / Betriebsleiter |
| 1.2   | Maß der baulichen Nutzung<br>(§§ 16-21 BauNVO)   | Im gesamten Baugebiet ist rechnerisch<br>Zweigeschossigkeit zulässig.   |
| 1.2.1 | Grundflächenzahl (GRZ)   | Die Größe der maximal zulässigen<br>Grundflächenzahl ist: GRZ 0,5;<br>lt.Nutzungsschablone zeichnerischer Teil  |
| 1.2.2 | Geschossflächenzahl (GFZ)  | Die Größe der maximal zulässigen<br>Geschoßflächenzahl ist: GFZ 0,6;<br>lt.Nutzungsschablone zeichnerischer Teil  |

- |       |  |  |
|-------|--|--|
| 1.2.3 | Gebäudehöhen<br>(§ 9 Abs.2 BauGB)                                    | Die Traufhöhe wird festgelegt auf... 7,00 m ..<br>Die max. zulässige Traufhöhe wird gemessen von der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) des jeweiligen Bestandsgebäudes bis zum Schnittpunkt der Außenwandlinie mit der Oberkante der Dacheindeckung an der Traufseite. Die EFH der baulichen Anlagen beträgt max. 50 cm über der höchsten bestehenden Geländeoberfläche (bergseitige Außenwand). |
| 1.3   | Ausnahmen<br>(i.S.v. § 1 Abs.5 BauNVO)                               | Ausnahmen sind nicht zulässig.   |
|       | Nebenanlagen<br>(§14 Abs.1 und 2 BauNVO)                             | Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig  |
| 1.4   | Zahl der Vollgeschosse<br>(§16 Abs.2 Nr.3 BauNVO und § 2 Abs. 5 LBO) | Zweigeschossigkeit, im Zusammenhang mit Firsthöhen nach Eintrag in der Nutzungsschablone   |
| 1.5   | Bauweise<br>(§ 22 BauNVO)  | a: abweichende Bauweise; Festsetzung der Abstände zu den Grundstücksgrenzen durch Baugrenzen entspr. dem zeichnerischen Teil   |
| 1.5.1 | Baugrenze<br>(§ 23 Abs. 3 BauNVO)                                    | Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen im zeichnerischen Teil festgesetzt.  |
| 1.6   | Stellung der Gebäude<br>(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)                       | wird nicht festgesetzt   |
| 1.7   | Mit Sichtdreiecken belastete Flächen<br>(§ 9 Abs.1 Nr.9 BauGB)       | sind auf Dauer von Sichthindernissen jeder Art ab 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.  |
| 1.8   | Flächen für Garagen<br>nach §9 Abs.1 Nr.4 BauGB i.V.m. §12 BauNVO    |  |

**Hinweis:**

Höhen sind beim Bauantrag durch Vorlage von mind. zwei Geländeschnitten quer und einem Geländeschnitt längs zum Gebäude mit Darstellung der alten und neuen Geländeoberkante nachzuweisen. Werden Grenzgaragen errichtet, ist dem Bauantrag ein entsprechender Geländeschnitt beizufügen.

Hinweis: Es sind örtliche Bauvorschriften vorhanden.

## II. VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (VBP und Örtliche Bauvorschriften) und frühzeitige Beteiligung	.....
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	.....
Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	.....
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB	.....
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)	.....
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	.....
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 BauGB)	.....
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	.....
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB durch den Gemeinderat der Gemeinde Ebersbach - Musbach	.....
Ortsübliche Bekanntmachung am § 10 BauGB	.....

Ausgefertigt:  
Ebersbach - Musbach, den .....

.....  
Der Bürgermeister

### III. AUSFERTIGUNGSVERMERK

zum Vorhaben-und Erschließungsplanes „Oberer Strehle – 2.Änderung“  
und zu den örtlichen Bauvorschriften zum Vorhaben-und Erschließungsplanes  
„Oberer Strehle – 2.Änderung“

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und den örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Ebersbach-Musbach, den .....

.....

Der Bürgermeister

bekannt gemacht (§ 10 BauGB) am/genehmigt durch .....

somit in Kraft getreten (§ 10 BauGB) am .....